

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Văn Chức (được ông Lê Nhữ Sinh ủy quyền), thôn Đông Tiến, xã Hoằng Lộc, huyện Hoằng Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003, năm 2013 và năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại năm 2011;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 434/BC-TTTH ngày 20/3/2025 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Ngô Văn Chức (được ông Lê Nhữ Sinh ủy quyền) ở thôn Đông Tiến, xã Hoằng Lộc, huyện Hoằng Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Gia đình ông Lê Nhữ Sinh có thửa đất số 77, diện tích 138,2m², tờ bản đồ số 24, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn. Thực hiện dự án Quảng trường biển, UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi toàn bộ thửa đất nêu trên và bồi thường cho gia đình loại đất trồng cây lâu năm. Ông Lê Nhữ Sinh khiếu nại, đề nghị bồi thường diện tích 138,2m² là đất ở và được bố trí tái định cư cho gia đình ông.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ SẦM SƠN

Khiếu nại của ông Lê Nhữ Sinh đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết tại Quyết định số 2650/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 với nội dung: Ông Lê Nhữ Sinh khiếu nại và đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn bồi thường 138,2m² là đất ở và được bố trí tái định cư cho gia đình ông là không có cơ sở.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Lê Nhữ Sinh (ủy quyền cho ông Ngô Văn Chức ở thôn Đông

Tiến, xã Hoàng Lộc, huyện Hoàng Hóa) gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Ông Ngô Văn Chức trình bày nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất của hộ ông Lê Nhữ Sinh

Gia đình ông Lê Nhữ Sinh sử dụng thửa đất số 77, tờ bản đồ số 24, diện tích 138,2m² (theo trích đo bản đồ địa chính năm 2019) có nguồn gốc là đất ông, bà nội (ông Lê Nhữ Xem, bà Cao Thị Nhượng) để lại cho bố ông là ông Lê Nhữ Trông và mẹ là bà Lê Thị Mây. Đến năm 1976, ông Sinh được bố mẹ tặng cho thửa đất trên, khi tặng cho trên đất có nhà ở. Sau khi ông Sinh đi bộ đội xuất ngũ về, thì ngôi nhà đã bị bão gió làm sập (lúc đó ông chưa có vợ và sử dụng vào mục đích trồng phi lao để chắn sóng).

Năm 1980, ông Lê Nhữ Sinh dựng một (01) nhà lán khoảng 60m² để trông coi phi lao và ngư cụ cho dân đi biển. Năm 1999, mưa bão làm đổ lán trại nên gia đình xây bờ tường để trông coi phi lao và giữ đất.

Năm 2017, ông Lê Nhữ Sinh xây dựng một (01) căn nhà 02 tầng khung sắt, diện tích 02 tầng là 200m² nhưng không đăng ký cấp phép xây dựng và góp vốn với ông Cao Sỹ Cường kinh doanh nhà hàng. Khi xây dựng có báo cáo chính quyền địa phương nhưng không có cơ quan nào xử lý vi phạm việc xây dựng của gia đình ông.

Thửa đất ông Lê Nhữ Sinh khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trước đây khi thực hiện dự án mở rộng đường Hồ Xuân Hương đã bị thu hồi 50m² và được bồi thường loại đất ở.

Ngoài thửa đất nêu trên, ông Lê Nhữ Sinh hiện đang sinh sống, đăng ký hộ khẩu thường trú trên thửa đất khác tại tổ dân phố Hoan Kính, phường Trung Sơn (nguồn gốc thửa đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Trịnh Thị Chon), đã được UBND thành phố Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/8/2003. Ngày 11/11/2021 ông Lê Nhữ Sinh tặng cho con trai là Lê Đức Nhật. Hiện nay, ông Sinh cùng gia đình đang ở trên thửa đất này.

2. Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

2.1. Hồ sơ địa chính phường Trung Sơn

Vị trí đất ông Lê Nhữ Sinh đang khiếu nại, thể hiện:

- *Bản đồ địa chính 299 phường Trung Sơn năm 1985 (sao lưu tại Sở Tài Nguyên và Môi trường):* Thuộc một phần thửa đất số 1203, tờ bản đồ 02, diện tích 2.120m², loại đất “CLNK”, sổ Mục kê ghi 2.120m², đăng ký chủ sử dụng ông Dăng (ông Dăng với ông Sinh không có quan hệ huyết thống, không nhận chuyển nhượng, Hồ sơ 299 đo gộp vào thửa đất của ông Dăng).

- *Bản đồ địa chính 382 phường Trung Sơn năm 1995:* Thuộc một phần thửa số 144, tờ bản đồ 11 đến tờ bản đồ 08, diện tích 33.110m², loại đất RtrG.

Sổ mục kê ghi chủ sử dụng UBND xã, diện tích 33.110m², loại đất LNg, ghi chú Đất rừng trồng.

- *Bản đồ hiện trạng phường Trung Sơn năm 2010*: Thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ 28, diện tích 115,8m², loại đất ODT, đăng ký tên ông Lê Nhữ Sinh.

- *Trích đo bản đồ địa chính 2018*: Thuộc thửa đất số 77, tờ 24, diện tích 138,2m², loại đất ODT mang tên ông Lê Nhữ Sinh. Gia đình ông Lê Nhữ Sinh chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2, 3, Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2.2. Hồ sơ quy hoạch

Ngày 09/6/2011, UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định số 1816/QĐ-UBND về việc điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035. Theo quy hoạch, thửa đất ông Lê Nhữ Sinh đang khiếu nại thuộc lô quy hoạch 1, ký hiệu QT-B (quảng trường biển), mật độ xây dựng 0-5%, diện tích 3ha.

3. Việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường

Ngày 08/11/2021, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 6842/QĐ-UBND và Quyết định số 6843/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ ông Lê Nhữ Sinh sử dụng đất tại phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Quảng trường biển, trực cảnh quan lễ hội thành phố Sầm Sơn, theo đó, thu hồi của hộ ông Lê Nhữ Sinh diện tích 138,2m² đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 24 tại phường Trung Sơn. Tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ là 130.803.000 đồng, trong đó: Bồi thường về đất 4.146.000 đồng; bồi thường về tài sản vật kiến trúc 121.657.000 đồng; hỗ trợ 5.000.000 đồng.

4. Nguồn gốc, thời điểm sử dụng, hiện trạng

- Theo Biên bản xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất ngày 18/3/2021 của UBND phường Trung Sơn, xác định: Về nguồn gốc: Thửa đất ông Lê Nhữ Sinh đang khiếu nại có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980 là đất trồng cây phi lao của bố mẹ ông Sinh để lại. Ông Lê Nhữ Sinh xây dựng nhà ở sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014, sử dụng ổn định, không tranh chấp.

- Theo Biên bản đo đạc kiểm kê khối lượng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng ngày 25/4/2019 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, hiện trạng, thể hiện: Trên thửa đất thu hồi của hộ ông Lê Nhữ Sinh có nhà 03 tầng khung sắt, tài sản trên đất là của ông Cao Sỹ Cường - đại diện Công ty TNHH TM dịch vụ Đức Anh cùng góp vốn kinh doanh với ông Lê Nhữ Sinh.

- Theo báo cáo của UBND phường Trung Sơn, Biên bản làm việc của Đoàn xác minh khiếu nại (lần đầu) ngày 12/7/2023 thể hiện: Năm 2017, ông Lê Nhữ Sinh xây dựng căn nhà 02 tầng khung sắt, không có đăng ký cấp phép xây

dựng, không phù hợp với quy hoạch là đất ở và sau thời điểm 01/7/2014. UBND phường Trung Sơn không có hồ sơ lưu trữ liên quan đến việc ông Sinh báo cáo chính quyền địa phương để được xây dựng nhà.

5. Làm việc với UBND thành phố Sầm Sơn và UBND phường Trung Sơn

Căn cứ vào hồ sơ địa chính của phường Trung Sơn qua các thời kỳ, các hồ sơ tài liệu có liên quan, các quy định của pháp luật đất đai, xác định:

Thửa đất hộ ông Lê Nhữ Sinh đang khiếu nại có nguồn gốc là đất trồng cây phi lao của bố mẹ để lại (CLNK), chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2, 3 Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, sử dụng trước ngày 18/12/1980. Theo hồ sơ địa chính 299, thuộc một phần thửa đất số 1203, tờ bản đồ số 02, loại đất cây lâu năm khác “CLNK”. Thời điểm sử dụng vào mục đích đất ở sau ngày 01/7/2014.

Như vậy, thửa đất số 77, tờ bản đồ số 24 của hộ ông Lê Nhữ Sinh đang khiếu nại không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định tại Điều 22, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, không đủ điều kiện được bồi thường đất ở theo quy định tại Khoản 1, Điều 75, Luật Đất đai năm 2013 và không đủ điều kiện để bồi thường đất tái định cư theo Điều 86, Luật Đất đai và Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

IV. KẾT LUẬN

Thửa đất hộ ông Lê Nhữ Sinh đang khiếu nại có nguồn gốc là đất trồng cây phi lao của bố mẹ để lại (CLNK), chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2, 3 Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, sử dụng trước ngày 18/12/1980. Thời điểm gia đình ông Lê Nhữ Sinh sử dụng vào mục đích đất ở (làm nhà năm 2017) là sau ngày 01/7/2014, không phù hợp với quy hoạch là đất Quảng trường biển (QT-B) theo Quyết định số 1816/QĐ-UBND ngày 09/6/2011 của UBND tỉnh Thanh Hóa, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép. Do đó, hộ ông Lê Nhữ Sinh không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định tại Điều 22, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, không đủ điều kiện được bồi thường đất ở theo quy định tại Khoản 1, Điều 75, Luật Đất đai năm 2013 và không đủ điều kiện để được xem xét bố trí tái định cư theo Điều 86, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ Điều 11, Luật Đất đai năm 2013, Khoản 1, Điều 3, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai: *“Điều 3. Xác định loại đất. Việc xác định loại đất đối với trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây: 1. Trường hợp đang*

sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng”. Việc UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi và bồi thường cho hộ ông Lê Nhữ Sinh diện tích 138,2m² đất trồng cây lâu năm là đúng quy định.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc ông Lê Nhữ Sinh khiếu nại, yêu cầu bồi thường 138,2m² là đất ở và đề nghị được bố trí đất tái định cư là không có cơ sở.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Ngô Văn Chúc (được ông Lê Nhữ Sinh ủy quyền) khiếu nại, yêu cầu bồi thường 138,2m² là đất ở và đề nghị được bố trí đất tái định cư cho gia đình ông Lê Nhữ Sinh là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Ngô Văn Chúc không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn; Chủ tịch UBND phường Trung Sơn; ông Ngô Văn Chúc và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ
- Ban Tiếp công dân Trung ương
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang