

Số: /UBND-TDNC
V/v trả lời bà Lê Thị Tọa ở thôn
Cầm Tú, xã Đông Hoàng, thành
phố Thanh Hóa (nay là phường
Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa).

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Bà Lê Thị Tọa¹ ở thôn Cầm Tú, xã Đông Hoàng,
thành phố Thanh Hóa (nay là phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa).

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được đơn của bà Lê Thị Tọa ở thôn Cầm Tú, xã Đông Hoàng, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Đông Sơn), nội dung: Không đồng ý Kết luận số 5039/KL-UBND ngày 27/6/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa (cũ) về việc kiểm tra, xác minh nội dung đơn phản ánh của công dân về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc quản lý, nghiệm thu một số công trình xây dựng nông thôn mới tại thôn Cầm Tú. Trên cơ sở tham mưu, báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 2127/BC-TTTH ngày 20/8/2025; Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Nguyễn Văn Thi có ý kiến như sau:

I. NỘI DUNG ĐƠN CỦA BÀ LÊ THỊ TỌA

Bà Lê Thị Tọa không thống nhất với nội dung Kết luận số 5039/KL-UBND ngày 27/6/2025 của UBND thành phố Thanh Hóa (cũ) liên quan đến ông Lê Bá Bảy (nguyên Trưởng thôn Cầm Tú, xã Đông Hoàng), cụ thể:

1. Nội dung thứ nhất

- Về thửa đất số 43, tờ bản đồ số 14: Bà Lê Thị Tọa phản ánh ông Lê Bá Bảy đã lấn chiếm 378m² đất nông nghiệp và xây tường rào bao quanh, nhưng Kết luận của UBND thành phố Thanh Hóa lại cho phép tạm thời sử dụng là chưa đảm bảo quy định. Bà Tọa cho rằng phải thu hồi.

- Về thửa đất số 75, tờ bản đồ số 14: Bà Lê Thị Tọa cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất) cấp cho hộ ông Lê Xuân Hùng với diện tích 1068,8m² nhưng thực tế ông Hùng chỉ sử dụng 196m², phần còn lại 872,9m² do ông Lê Bá Bảy sử dụng. Ông Bảy đã lợi dụng chức vụ, quyền hạn để chiếm đất và giữ Giấy CNQSD đất của ông Lê Xuân Hùng.

2. Nội dung thứ hai

Phản ánh ông Lê Bá Bảy thu tiền làm đường nhưng không minh bạch, để ngoài sổ sách nhiều khoản. Cụ thể: Ông Lê Bá Bảy nhận từ ông Lê Bá Nơi - Trưởng thôn Cầm Tú ngày 24/3/2021 để chi trả tiền đầu tư đường hoa thôn, chi sai mục đích số tiền 21.350.000 đồng (bà Tọa cho rằng: Biên bản nghiệm thu

¹ Số điện thoại: 0359.920.834.

công trình xây dựng cơ bản đường giao thông nông thôn không có hạng mục làm đường hoa; biên bản bàn giao Trường thôn không có khoản nợ này).

3. Nội dung thứ ba

Phản ánh ông Lê Bá Bảy nhận số tiền hỗ trợ xi măng từ UBND xã 50.019.000đ (lần 1 ông Bảy nhận 37.000.000 đồng; lần 2 ông Hùng nhận 13.019.000 đồng) cao hơn so với số liệu nghiệm thu (nghiệm thu 43.000.000 đồng), cho rằng đây là hành vi rút tiền ngân sách có tổ chức.

Hồ sơ, chứng cứ do công dân cung cấp: Bà Lê Thị Tọa không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ cụ thể liên quan đến nội dung phản ánh (ngoài tài liệu gửi kèm theo đơn).

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, RÀ SOÁT

1. Nội dung thứ nhất: Việc sử dụng thửa đất số 43, 75 tờ bản đồ số 14

1.1. Về thửa đất số 43, tờ bản đồ số 14, bản đồ địa chính năm 2012

a) Về nội dung UBND thành phố Thanh Hóa đã kết luận

Kết luận số 5039/KL-UBND ngày 27/6/2025 của thành phố Thanh Hóa (cũ) xác định có việc hộ ông Lê Bá Bảy lấn, chiếm 328 m² đất công trước ngày 01/7/2014 và xây tường rào bao quanh từ năm 2010; phần diện tích này được tạm thời sử dụng nhưng phải giữ nguyên hiện trạng đến khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Hồ sơ quản lý đất đai và quá trình sử dụng đất

- Bản đồ địa chính năm 1990 và Sổ đăng ký ruộng đất xã Đông Hoàng duyệt ngày 10/10/1991 thể hiện thửa đất số 544, tờ bản đồ số 04, diện tích 250m², loại đất T (thổ cư), chủ sử dụng là ông Lê Bá Bảy.

- Ngày 20/6/1995, UBND huyện Đông Sơn (cũ) cấp Giấy CNQSD đất số G166839 cho ông Lê Bá Bảy, trong đó có thửa đất ở và vườn ghi là thửa 583, tờ bản đồ số 14, diện tích 250m² (200m² đất ở, 50m² đất vườn).

- Bản đồ địa chính năm 2012 và Sổ mục kê duyệt ngày 21/5/2014 thể hiện thửa đất này là thửa 43, tờ bản đồ số 14, diện tích đã tăng lên 578,0 m² (trong đó 200m² đất ONT, 378m² đất CLN), chủ sử dụng là hộ ông Lê Bá Bảy.

- Về nguồn gốc diện tích tăng thêm 328 m²: Biên bản xác định nguồn gốc đất ngày 27/5/2025 của UBND xã Đông Hoàng, diện tích tăng thêm có nguồn gốc do đo sai mốc giới năm 1990 và do hộ ông Lê Bá Bảy bao chiếm phần đất nương, đường giao thông và đất 2 lúa từ năm 1996, đến năm 2010 thì xây tường rào bao quanh. Năm 2012, đơn vị đo đạc đã đo theo hiện trạng tường rào xây.

- Hiện trạng phần diện tích tăng thêm 328 m²: Hộ ông Lê Bá Bảy đang sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp (trồng cây ăn quả).

c) Nhận xét

Việc giải quyết đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014 được quy định tại Điểm b, Khoản

3, Điều 139, Luật Đất đai năm 2024, cụ thể: "b) Trường hợp không thuộc quy định tại điểm a khoản này thì người đang sử dụng đất được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định".

Căn cứ quy định trên, Kết luận số 5039/KL-UBND ngày 27/6/2025 của UBND thành phố Thanh Hóa kiến nghị hộ ông Lê Bá Bảy được tạm thời sử dụng phần diện tích 328 m² nhưng phải giữ nguyên hiện trạng đến khi Nhà nước thu hồi đất là phù hợp. Bà Lê Thị Tọa phản ánh không có cơ sở.

1.2. Về thửa đất số 75, tờ bản đồ số 14, bản đồ địa chính năm 2012

a) Về nội dung UBND thành phố Thanh Hóa đã kết luận

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 761860 được UBND huyện Đông Sơn cấp năm 2016 cho ông Lê Xuân Hùng tại thửa đất số 75, tờ số 14, bản đồ địa chính xã Đông Hoàng đo vẽ năm 2012 với diện tích 1.068,8m² đất chuyên trồng lúa nước là không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất. Kể từ thời điểm được cấp Giấy CNQSD đất, ông Lê Xuân Hùng chưa thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Hồ sơ địa chính và quá trình sử dụng đất

- Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1990 và Sổ đăng ký ruộng đất xã Đông Hoàng duyệt ngày 10/10/1991, thể hiện: Thửa đất số 600, tờ số 04, diện tích 1.116 m², loại đất 2L (đất trồng lúa); chủ sử dụng đất là HTX.

- Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2012 và sổ mục kê đất đai xã Đông Hoàng duyệt ngày 21/5/2014, thể hiện: Thửa đất số 75, tờ số 14, diện tích 1.068,8 m²; loại đất LUA (đất trồng lúa); chủ sử dụng đất là hộ ông Lê Xuân Hùng.

- Sổ Địa chính tại Thôn 11, xã Đông Hoàng duyệt ngày 21/5/2014, thể hiện: Thửa đất số 75, tờ số 14, diện tích 1.068,8 m²; loại đất LUA (đất trồng lúa); chủ sử dụng đất là hộ ông Lê Xuân Hùng.

- Dựa trên kết quả đo đạc, năm 2016, UBND huyện Đông Sơn đã cấp Giấy CNQSD đất số CE 761860 cho hộ ông Lê Xuân Hùng với toàn bộ diện tích 1.068,8m².

- Theo Biên bản xác định nguồn gốc đất ngày 27/5/2025 của UBND xã Đông Hoàng: Năm 2007, khi dồn điền đổi thửa, diện tích thực tế được giao cho 02 hộ: Ông Lê Xuân Hùng (196 m²) và ông Lê Đăng Ẩng (872,9 m²). Tuy nhiên, khi đo đạc bản đồ địa chính năm 2012, đơn vị đo đạc đã gộp chung diện tích của hai hộ thành một thửa (số 75, diện tích 1.068,8 m²) và ghi tên chủ sử dụng là hộ ông Lê Xuân Hùng.

- Kết quả làm việc với ông Lê Xuân Hùng, ông Lê Đăng Ẩng và ông Lê Văn Bảy thể hiện: Năm 2007 dồn điền đổi thửa lần 2 đã đo giao cho ông Lê Xuân Hùng diện tích 196 m² và ông Lê Đăng Ẩng diện tích 872,9 m². Do ông Ẩng đi làm ăn xa trong Miền Nam nên đã để lại toàn bộ diện tích đất cho ông Bảy quản lý, sử dụng cho đến khi ông Ẩng trở về quê. Đến năm 2012, Nhà nước

do bản đồ địa chính đã đo bao đất của 2 hộ vào chung một thửa và ghi tên ông Lê Xuân Hùng. Năm 2016, khi nhận Giấy CNQSD đất phát hiện ra sai sót diện tích thửa đất không đúng với thực tế ông Bảy và ông Hùng đã nộp lại Giấy CNQSD đất cho UBND xã Đông Hoàng và đề nghị được cấp lại Giấy CNQSD đất đúng với diện tích được giao cho hộ ông Lê Xuân Hùng và ông Lê Đăng Ẩng. Trên thực tế ông Hùng sử dụng diện tích 196 m², ông Lê Đăng Ẩng sử dụng diện tích 872,9 m² (hiện nay ông Lê Bá Bảy đang trồng cây keo). Cả 02 hộ sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp.

c) Nhận xét

Biên bản xác định nguồn gốc đất ngày 27/5/2025 của UBND xã Đông Hoàng xác định: Năm 2007, khi dồn điền đổi thửa, diện tích thực tế được giao cho 02 hộ: Ông Lê Xuân Hùng (196 m²) và ông Lê Đăng Ẩng (872,9 m²).

Kết luận của UBND thành phố Thanh Hóa, xác định: Do sai sót trong quá trình đo đạc bản đồ năm 2012, đã gộp chung đất của hộ ông Lê Xuân Hùng (196m²) và hộ ông Lê Đăng Ẩng (872,9 m²) thành 01 thửa và ghi tên chủ sử dụng là ông Lê Xuân Hùng, dẫn đến việc cấp Giấy CNQSD đất năm 2016 sai đối tượng và diện tích. UBND thành phố Thanh Hóa kiến nghị thu hồi và cấp lại Giấy CNQD đất cho đúng diện tích các hộ sử dụng đất là phù hợp và có cơ sở.

Kết quả làm việc với người có liên quan xác định: Việc ông Lê Bá Bảy sử dụng một phần diện tích 872,9 m² là có sự thỏa thuận với chủ sử dụng thực tế là hộ ông Lê Đăng Ẩng (là anh rể ông Bảy), do ông Ẩng đi làm ăn xa. Bà Lê Thị Tọa cho rằng ông Bảy lợi dụng chức vụ để chiếm đất là không có cơ sở.

2. Nội dung thứ hai: Phản ánh việc chi sai mục đích số tiền 21.350.000 đồng để làm đường hoa thôn

2.1. Về hồ sơ và các giấy tờ có liên quan

- Hóa đơn mua hàng ngày 10/7/2019 và bảng kê danh sách hạng mục trang trí đường hoa với giá trị 21.350.000 đồng (do ông Lê Bá Bảy cung cấp).

- Phiếu thu số 02 ngày 24/3/2021: Ông Lê Bá Bảy nộp 44.110.000 đồng vào thôn Cẩm Tú, lý do: Thôn cũ bàn giao tiền đường còn lại theo văn bản bàn giao ngày 24/3/2020 tại nhà Văn hóa thôn Cẩm Tú.

- Phiếu chi số 02 ngày 24/3/2021: Ông Lê Bá Nơi (Trưởng thôn kế nhiệm) chi trả cho ông Lê Bá Bảy số tiền 21.350.000 đồng, lý do: "Trả tiền đầu tư đường hoa thôn".

2.2. Kết quả làm việc với cá nhân có liên quan và kiểm tra hiện trạng

- Ông Lê Bá Bảy (nguyên Trưởng thôn) và ông Lê Bá Nơi (Trưởng thôn kế nhiệm), khẳng định: Hạng mục đường hoa thôn là có thật, phát sinh vào cuối năm 2019 để tham dự cuộc thi Nông thôn mới, sau khi đã nghiệm thu phần đường bê tông. Ông Bảy đã sử dụng quỹ thôn để chi trả, thực hiện nhiệm vụ này (thể hiện tại Biên bản bàn giao công tác trưởng thôn ngày 24/3/2020 thể hiện việc ông Bảy đã ứng 21.350.000 đồng làm đường hoa kiểu mẫu), ngày

24/3/2021, ông nộp lại cho thôn 44.110.000 đồng tại Phiếu thu số 02. Việc ông Nôi chi trả lại cho ông Bảy là để hoàn trả khoản tiền đã ứng trước.

- Kết quả kiểm tra hiện trạng thể hiện: Dọc các tuyến chính thôn Cẩm Tú có chấu cảnh xi măng và chấu cảnh trang trí.

2.3. Nhận xét

Kết quả làm việc với các cá nhân có liên quan xác định: Hạng mục đường hoa là công trình có thật, phát sinh sau khi đã nghiệm thu phần đường bê tông để tham gia cuộc thi "*Nông thôn mới xanh - sạch - đẹp*". Việc chi trả 21.350.000 đồng là để hoàn trả khoản tiền ông Lê Bá Bảy đã ứng trước có Phiếu chi và xác nhận của các bên liên quan.

Việc bà Lê Thị Tọa không đồng ý với nội dung Kết luận của UBND thành phố Thanh Hóa (cũ), không cung cấp thêm được hồ sơ chứng cứ, tiếp tục phản ánh việc ông Lê Bá Bảy chi sai mục đích số tiền 21.350.000 đồng cho hạng mục đầu tư đường hoa thôn (không có thật) là không có cơ sở.

3. Nội dung thứ ba: Phản ánh ông Lê Bá Bảy nhận tiền hỗ trợ xi măng cao hơn so với số liệu nghiệm thu

3.1. Về hồ sơ và các giấy tờ có liên quan

- Công trình xây dựng đường giao thông nông thôn thôn Cẩm Tú chưa được thanh, quyết toán hoàn thành của cấp có thẩm quyền. Biên bản nghiệm thu ngày 02/4/2019 của UBND xã Đông Hoàng xác định số tiền hỗ trợ xi măng là 52.080.000 đồng.

- Giấy tạm ứng tiền ngày 09/02/2021, thể hiện: Ông Lê Bá Bảy tạm ứng tiền xã hỗ trợ xi măng cho thôn làm đường năm 2018 từ ông Nguyễn Quý Hoa - Thủ quỹ UBND xã Đông Hoàng số tiền là 37.000.000 đồng.

- Phiếu chi ngày 25/8/2023, thể hiện: UBND xã Đông Hoàng chi kinh phí hỗ trợ tiền xi măng làm đường giao thông ngõ, xóm theo Nghị quyết của HĐND xã Đông Hoàng cho ông Nguyễn Văn Hùng - Thôn trưởng thôn Cẩm Tú, số tiền là 13.019.000 đồng.

3.2. Kết quả làm việc với cá nhân có liên quan

Ông Lê Xuân Hồng (nguyên kế toán xã) và ông Nguyễn Văn Hùng (Trưởng thôn hiện tại), khẳng định: Việc UBND xã chi số tiền là 50.019.000 đồng, việc chi trả trên là đúng thực tế và đã báo cáo công khai trước thôn tại cuộc họp ngày 23/12/2023.

3.3. Nhận xét

Biên bản nghiệm thu ngày 02/4/2019 của UBND xã Đông Hoàng xác định số tiền hỗ trợ xi măng là 52.080.000 đồng. Kết quả làm việc với các cá nhân liên quan xác định UBND xã đã chi số tiền là 50.019.000 đồng, việc chi trả trên là đúng thực tế và đã báo cáo công khai trước thôn tại cuộc họp ngày 23/12/2023.

Việc bà Lê Thị Tọa không đồng ý với nội dung Kết luận của UBND thành phố Thanh Hóa (cũ), không cung cấp thêm được hồ sơ chứng cứ, tiếp tục phản ánh ông Lê Bá Bảy nhận số tiền hỗ trợ xi măng từ UBND xã 50.019.000đ (lần 1 ông Bảy nhận 37.000.000 đồng; lần 2 ông Hùng nhận 13.019.000 đồng) cao hơn so với số liệu nghiệm thu (nghiệm thu 43.000.000 đồng), bà Lê Thị Tọa cho rằng đây là hành vi rút tiền ngân sách có tổ chức là không có cơ sở.

III. KẾT LUẬN

Căn cứ nội dung đơn của bà Lê Thị Tọa và kết quả kiểm tra, rà soát việc giải quyết của UBND thành phố Thanh Hóa (cũ) tại Kết luận số 5039/KL-UBND ngày 27/6/2025, xác định:

1. Nội dung thứ nhất

- Việc UBND thành phố Thanh Hóa kiến nghị hộ ông Lê Bá Bảy được tạm thời sử dụng phần diện tích 328 m² nhưng phải giữ nguyên hiện trạng đến khi Nhà nước thu hồi đất là phù hợp. Bà Lê Thị Tọa phản ánh không có cơ sở.

- Việc ông Lê Bá Bảy sử dụng một phần diện tích 872,9 m² là có sự thỏa thuận với chủ sử dụng đất thực tế là hộ ông Lê Đăng Ấng (anh rể ông Bảy), do ông Ấng đi làm ăn xa. Bà Lê Thị Tọa cho rằng ông Lê Bá Bảy lợi dụng chức vụ để chiếm đất là không có cơ sở.

2. Nội dung thứ hai

Bà Lê Thị Tọa phản ánh việc ông Lê Bá Bảy chi sai mục đích số tiền 21.350.000 đồng để chi trả tiền đầu tư đường hoa thôn là không có cơ sở.

3. Nội dung thứ ba

Bà Lê Thị Tọa phản ánh ông Lê Bá Bảy nhận số tiền hỗ trợ xi măng từ UBND xã Đông Hoàng cao hơn so với số liệu nghiệm thu là không có cơ sở.

Trên đây là kết quả kiểm tra, rà soát đơn của bà Lê Thị Tọa ở thôn Cẩm Tú, xã Đông Hoàng, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa). Đề nghị bà Lê Thị Tọa thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- UBND phường Đông Sơn;
- Lưu: VT, TDNC.

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

Hoàng Văn Thi