

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /UBND-TDNC

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

V/v trả lời ông Cao Sỹ
Ngoại, khu phố Lương
Thiện, phường Trung Sơn,
thành phố Sầm Sơn.

Kính gửi: Ông Cao Sỹ Ngoại, số nhà 36, đường Nguyễn Khuyến,
khu phố Lương Thiện, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được đơn của ông Cao Sỹ Ngoại ở số nhà 36, đường Nguyễn Khuyến, khu phố Lương Thiện, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn với nội dung: Ngày 12/11/2024, Chủ tịch UBND tỉnh đã tổ chức đối thoại với công dân (trong đó có ông Ngoại) liên quan đến việc thực hiện Dự án Khu đô thị quảng trường biển, thành phố Sầm Sơn; ông Ngoại đề nghị xem xét lại việc giải quyết khiếu nại về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư cho gia đình ông khi thực hiện Dự án. Trên cơ sở kết quả rà soát, tham mưu, kiến nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 319/TTTH-P1 ngày 04/3/2025, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI CỦA ÔNG CAO SỸ NGOẠI

Thực hiện Dự án Khu đô thị Quảng trường biển thành phố Sầm Sơn, UBND thành phố Sầm Sơn đã ban hành Quyết định số 731/QĐ-UBND và Quyết định số 732/QĐ-UBND ngày 18/12/2022 về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông Cao Sỹ Ngoại đối với diện tích 215,3m² đất cây lâu năm tại phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn; ông Ngoại khiếu nại và đề nghị thu hồi diện tích 215,3m² đất nêu trên của gia đình ông là đất ở.

II. KẾT QUẢ RÀ SOÁT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Quá trình xem xét, giải quyết khiếu nại

Nội dung khiếu nại của ông Cao Sỹ Ngoại đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 2793/QĐ-UBND ngày 10/8/2023. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Ngoại tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh. Trên cơ sở báo cáo kết quả xác minh và kiến nghị của Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 4042/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) của ông Cao Sỹ Ngoại, với các nội dung chính như sau:

- Theo nội dung Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Cao Sỹ Thắm chuyển nhượng cho ông Cao Sỹ Ngợi là thửa đất số 761, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.508m². Tuy nhiên, theo hồ sơ 299 phường Trung Sơn, ông Nguyễn Hữu Ty mới là chủ sử dụng thửa đất 761, loại đất Lúa màu (LM). Giấy chuyển nhượng nêu trên do ông Ngợi xuất trình để chứng minh quyền sử dụng đất của gia đình ông.

- Qua xác minh, thửa đất ông Ngợi đang khiếu nại có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của hộ ông Cao Sỹ Thắm thuộc một phần thửa đất số 754, tờ bản đồ 01, diện tích 2.810m², loại đất Lúa màu (LM), Bản đồ 299 phường Trung Sơn đo vẽ năm 1984. Ông Ngợi không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại 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.

- Thửa đất số 754 hộ ông Thắm đã tặng, cho, chuyển nhượng và đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ, gồm: Hộ ông Cao Sỹ Minh (cấp ngày 15/11/2012, có diện tích đất ở là 163m²); hộ ông Đỗ Công Hình (cấp ngày 07/3/2005, có diện tích đất ở là 163m²); hộ ông Nguyễn Hữu Dũng (cấp ngày 23/7/2014, có diện tích đất ở là 200m²); hộ ông Nguyễn Ngọc Quyên (cấp ngày 01/7/2016, có diện tích đất ở là 100m²) và chủ hộ ông Cao Sỹ Thắm (cấp ngày 08/11/2005, có diện tích đất ở là 586m²).

Tổng diện tích đất ở đã được cấp cho các hộ là 1.212m², hết hạn mức được công nhận đất ở cho thửa đất số 754 theo quy định tại Điều 5, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh). Do đó, không còn hạn mức để công nhận đất ở đối với diện tích đất hộ ông Cao Sỹ Ngợi đang khiếu nại. Đến nay, ông Cao Sỹ Ngợi chưa có hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ông đang khiếu nại tại thửa đất số 754.

- Từ sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến thời điểm thu hồi đất, trên diện tích đất của ông Ngợi chưa xây dựng nhà ở, hiện trạng đất đang trồng cây lâu năm. Hiện tại, hộ ông Ngợi đang có đất ở, nhà ở ổn định ở nơi khác tại khu phố Lương Thiện, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn.

Căn cứ quy định tại Khoản 1, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Khoản 1, Điều 3, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, việc xác định loại đất hộ ông Ngợi đang sử dụng đất mà không có các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, 2, 3,

Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 được thực hiện như sau: “*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*”.

Từ nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất, đối chiếu với các quy định nêu trên, việc ông Cao Sỹ Ngợi khiếu nại và đề nghị được bồi thường diện tích 215,3m² đất ở là không có cơ sở.

2. Việc đối thoại, giải thích pháp luật và trả lời nội dung khiếu nại của các cơ quan

Ngày 30/10/2023, ông Cao Sỹ Ngợi có đơn khiếu nại về việc không đồng ý nội dung xác minh và kết luận xác minh của Thanh tra tỉnh gửi Bí thư Tỉnh ủy.

Ngày 14/12/2023, Ban Nội chính Tỉnh ủy có Văn bản số 608-PC/BNCTU chuyển đơn của ông Cao Sỹ Ngợi đến Thanh tra tỉnh với nội dung đơn nêu ông Ngợi không đồng ý với kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Thanh tra tỉnh.

Ngày 29/12/2023, Thanh tra tỉnh tổ chức buổi làm việc với UBND thành phố Sầm Sơn, UBND phường Trung Sơn và ông Cao Sỹ Ngợi. Tại buổi làm việc, ông Cao Sỹ Ngợi trình bày 05 nội dung:

- Việc xác nhận ông Cao Sỹ Thẩm làm nhà ở sau ngày 18/12/1980 trước ngày 15/10/1993 có đúng không;
- Thửa đất số 761, tờ bản đồ số 01 không phải của ông Cao Sỹ Thẩm thì là của ai;
- Tại sao Bản đồ năm 2010, thửa đất số 52 ghi chủ sử dụng là ông Lê Viết Chung (gồm ông Chung và ông Ngợi), loại đất ODT nhưng đến Bản đồ năm 2018, thửa đất số 53 ghi chủ sử dụng là ông Cao Sỹ Ngợi lại là đất CLN;
- Biên bản xác minh thời gian, nguồn gốc sử dụng đất ở ngày 12/11/2016 của UBND phường Trung Sơn xác nhận cho ông Cao Sỹ Ngợi đang sử dụng thửa đất số 761 là đúng hay sai;
- Diện tích thửa đất số 761 và 762 trên sổ mục kê là 2.148m², đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho các đối tượng; diện tích còn lại hơn 500m² là của ai.

Thanh tra tỉnh đã tiến hành đối thoại dân chủ, khách quan và có Văn bản số 110/TTTH-P2 ngày 08/01/2024 trả lời ông Cao Sỹ Ngợi.

3. Việc rà soát kết quả giải quyết khiếu nại

Sau khi Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, ông Ngợi tiếp tục có đơn gửi đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh đã giao Thanh tra tỉnh chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Sầm Sơn rà soát nội dung khiếu nại.

Trên cơ sở báo cáo, kiến nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 885/BC-TTTH ngày 17/4/2024, Chủ tịch UBND tỉnh đã có Công văn số 6005/UBND-TD ngày 03/5/2024 trả lời, hướng dẫn ông Cao Sỹ Ngời, trong đó có nội dung: Căn cứ Điều 42, Luật Khiếu nại năm 2011 quy định: “*Hết thời hạn giải quyết khiếu nại quy định tại Điều 37 của Luật này mà khiếu nại không được giải quyết hoặc người khiếu nại không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần hai thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính*”. Trường hợp ông Cao Sỹ Ngời không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của Chủ tịch UBND tỉnh thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án (trong trường hợp còn thời hiệu khởi kiện) theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Ngày 12/11/2024, tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh đã tổ chức hội nghị tiếp, đối thoại với đại diện 25 hộ dân khu phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn (trong đó có ông Cao Sỹ Ngời) khiếu kiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thực hiện Dự án Khu đô thị quảng trường biển, thành phố Sầm Sơn.

Ngày 16/11/2024, Chủ tịch UBND tỉnh có Thông báo số 247/TB-UBND về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi tiếp, đối thoại với đại diện 25 hộ dân khu phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn; theo đó, giao Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn rà soát lại nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của một số hộ dân có đơn khiếu nại. Ngày 11/12/2024, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn đã có Văn bản số 6493/UBND-TNMT về việc báo cáo rà soát lại nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của một số hộ dân khu phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn; theo đó, kết quả rà soát về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của 25 hộ gia đình, cá nhân (trong đó có hộ ông Cao Sỹ Ngời) đúng như biên bản xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của UBND phường Trung Sơn trước đây đã xác nhận. Vì vậy, các quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, giải quyết khiếu nại (lần đầu, lần hai) là đảm bảo quy định của pháp luật.

4. Về việc khởi kiện vụ án hành chính

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của cơ quan hành chính Nhà nước, ông Cao Sỹ Ngời tiếp tục có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá. Ngày 18/6/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã có Thông báo số 190/2024/TLST-HC về việc thụ lý vụ án.

Ngày 26/6/2024, Chủ tịch UBND tỉnh đã có Văn bản số 9065/UBND-TD về việc ủy quyền tham gia tố tụng trong vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 190/2024/TLST-HC theo đơn khởi kiện của ông Cao Sỹ Ngời.

Ngày 17/7/2024, Chủ tịch UBND tỉnh đã có Văn bản số 10162/UBND-TD về quan điểm giải quyết khiếu nại của ông Cao Sỹ Ngợi gửi Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Đến ngày 15/10/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã có Quyết định số 266/2024/QĐST-HC về việc đình chỉ giải quyết vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 190/2024/TLST-HC theo đơn khởi kiện của ông Cao Sỹ Ngợi; lý do đình chỉ: Tại phiên tòa, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có đơn xin rút toàn bộ nội dung đơn khởi kiện.

Như vậy, nội dung khiếu nại của ông Cao Sỹ Ngợi liên quan đến việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư đối với diện tích 215,3m² đất của gia đình ông tại phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết hết thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật; Chủ tịch UBND tỉnh đã đối thoại và chỉ đạo rà soát.

Chủ tịch UBND tỉnh trả lời đề ông Cao Sỹ Ngợi biết và thực hiện theo quy định của pháp luật. Kể từ ngày ban hành văn bản này, Chủ tịch UBND tỉnh không tiếp, không xem xét trả lời lại nội dung đơn nêu trên của ông Cao Sỹ Ngợi./.

Nơi nhận:

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

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



Lê Quang Quyền