

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Siêu,
Tổ dân phố Khoa Trường, phường Trúc Lâm, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường ngày 11/12/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 về việc quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại năm 2011; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 về việc quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 về việc quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 về việc quy định chi tiết một số điều thi hành Luật Đất đai; số 141/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về việc quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Thanh tra Chính phủ; số 151/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025 về việc quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 21/2026/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 về việc quy định chi tiết một số điều Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1870/BC-TTTH ngày 07/5/2026.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Quá trình triển khai, thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư đối với dự án Đầu tư xây dựng và khai thác hạ tầng Khu công nghiệp số 3 - Khu Kinh tế Nghi Sơn - Lô B3, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu khiếu nại:

a) Được bồi thường, hỗ trợ về đất đối với diện tích 5.971,1m² là đất nông nghiệp nuôi trồng thủy sản.

b) Được bồi thường, hỗ trợ chi phí đắp bờ ao bằng phương pháp thủ công khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG TRÚC LÂM

Khiếu nại của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu đã được Chủ tịch UBND phường Trúc Lâm giải quyết tại Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 20/01/2026 với nội dung: Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Siêu là không có cơ sở. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND phường Trúc Lâm, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu tiếp tục khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Nội dung trình bày của ông Nguyễn Văn Siêu

1.1. Về nguồn gốc đất đai, quá trình sử dụng đất

a) Ông Nguyễn Văn Siêu cho rằng, hộ gia đình ông khai hoang khu đất từ khoảng năm 1978 để trồng lúa và khu đất này đã được thể hiện trên Bản đồ địa chính đo đạc theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ), là một phần thửa đất số 499, tờ bản đồ địa chính số 3 với diện tích nguyên thửa là 9.612m², Sổ mục kê ghi Mn.Hg (mặt nước hoang).

b) Năm 1989, sau khi thông Lạch Bạng, nước mặn tràn vào làm cho khu đất không còn trồng được lúa; hộ gia đình ông tiếp tục cải tạo, đắp bờ để nuôi trồng thủy sản và khai thác đánh bắt tôm, cá tự nhiên và vào khoảng năm 1990, Nhà nước đắp đê ngăn mặn cho đất nông nghiệp, khu đất được chia thành 02 phần: Phần diện tích đất trong đê (khu vực nội đê) do UBND xã quản lý và phần diện tích đất ngoài đê (khu vực ngoại đê) do hộ gia đình ông tiếp tục sử dụng, cải tạo để nuôi trồng thủy sản. Phần đất ngoại đê này thể hiện trên bản đồ địa chính đo đạc theo Chỉ thị số 364-CT ngày 06/11/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ), phê duyệt năm 1998 là thửa đất số 907, tờ bản đồ địa chính số 16 với diện tích nguyên thửa 6.402m².

c) Đến năm 1993, thực hiện chủ trương khai thác vùng triều Lạch Bạng theo Quyết định số 327/CT ngày 15/9/1992 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay

là Thủ tướng Chính phủ) về một số chủ trương, chính sách sử dụng đất trồng, đồi núi trọc, rừng, bãi bồi ven biển mặt nước, thì UBND xã Tùng Lâm đã thành lập Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản để vận động, kêu gọi các hộ có đất khai hoang, đang nuôi trồng thủy sản tham gia hợp tác xã để sản xuất và được hỗ trợ vay vốn. Đến năm 1994, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu lấy phần diện tích 2.500m² đất có nguồn gốc khai hoang trước đây để ký hợp đồng nuôi trồng thủy sản với hợp tác xã và trên diện tích đất này, hộ gia đình ông đã xây dựng nhà ở, công trình để phục vụ nuôi trồng thủy sản và ổn định từ đó đến nay.

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu cho rằng: Việc HĐND xã Tùng Lâm đã ban hành Nghị quyết số 07/2012/NQ-HĐND ngày 17/01/2012, theo đó: Phê duyệt diện tích đất giao thầu nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích 5% của xã, bao gồm 5.972m² đất nông nghiệp do gia đình ông đã khai hoang trước đây là không đúng với nguồn gốc đất đai, quá trình quản lý, sử dụng đất thực tế.

d) Liên quan đến nội dung khiếu nại: Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu cung cấp Sổ mục kê đất đai kèm theo bản đồ địa chính đo đạc theo Chỉ thị số 364-CT ngày 06/11/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ), phê duyệt năm 1998 do UBND xã Tùng Lâm (cũ) quản lý và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn (cũ) quản lý có sự không thống nhất về người sử dụng đất, cụ thể: Sổ mục kê đất đai do UBND xã quản lý thể hiện: Thửa đất số 907, tờ bản đồ địa chính số 16 với diện tích 6.402m², loại đất Mn.Hg, ghi tên “UBND xã” và Sổ mục kê đất đai do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn (cũ) quản lý thể hiện: Thửa đất số 907, tờ bản đồ địa chính số 16 với diện tích 6.402m², loại đất Mn.Hg, ghi tên “*chưa sử dụng*”.

e) Ngoài nội dung nêu trên, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu không cung cấp thêm được hồ sơ, tài liệu khác chứng minh về diện tích, thời gian cụ thể bắt đầu sử dụng đất đối với diện tích đất mà ông khiếu nại.

1.2. Về khối lượng đất đắp bờ ao

Việc này, theo trình bày của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu thì vào năm 1990, khi cải tạo phần đất khu vực ngoại đê để nuôi trồng thủy sản, hộ gia đình ông đã thuê xe trâu và nhân công đào đất từ các thửa đất cao để đắp bờ ao với tổng khối lượng đất đào đắp ước tính khoảng 1.900m³, gồm: Khoảng 200m³ được đắp bằng máy, còn lại chủ yếu thực hiện đắp bằng phương pháp thủ công. Do vậy, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu cho rằng khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư thực hiện dự án mới chỉ tính nội dung bồi thường, hỗ trợ cho chi phí đào, đắp bằng máy là không đúng thực tế việc đầu tư, cải tạo của hộ gia đình ông.

2. Kết quả xác minh

2.1. Kết quả xem xét, xác minh hồ sơ địa chính, nguồn gốc đất đai, quá trình sử dụng đất và giấy tờ liên quan về sử dụng đất đối với các thửa đất mà hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu đang khiếu nại

2.1.1. Kết quả xác minh hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

Theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND phường Trúc Lâm và kết quả đối chiếu với hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thanh Hóa thì khu vực, diện tích đất mà hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu đang khiếu nại được thể hiện như sau:

a) Bản đồ đo đạc theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ), phê duyệt năm 1987 thì khu vực và diện tích đất mà hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 499, tờ bản đồ địa chính số 3 với diện tích nguyên thửa là 9.612m², loại đất Hg (đất hoang); Sổ mục kê đất đai ghi chủ sử dụng đất là “Hợp tác xã”.

b) Bản đồ đo đạc theo Chỉ thị số 364-CT ngày 06/11/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ), phê duyệt năm 1998 thì khu vực, diện tích đất mà hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu đang khiếu nại thuộc thửa đất số 907, tờ bản đồ địa chính số 16 với diện tích 6.402m², loại đất MN.Hg; Sổ mục kê đất đai ghi chủ sử dụng đất là “UBND xã”.

c) Bản đồ đo đạc theo hiện trạng phê duyệt năm 2011 thì khu đất, diện tích đất mà hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu đang khiếu nại thể hiện tại thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 57 với diện tích nguyên thửa là 5.972,1m²; loại đất TSL, người sử dụng, quản lý ghi tên ông Nguyễn Văn Siêu.

d) Trích lục bản đồ địa chính số 14/TLBĐ được Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa phê duyệt ngày 30/03/2017 thì khu đất, diện tích đất mà hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu đang khiếu nại thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 57 với diện tích nguyên thửa là 5.972,1m².

e) Kết quả kiểm tra, xác minh và khẳng định của Thanh tra tỉnh thì khu vực, diện tích đất nêu trên mà ông Nguyễn Văn Siêu đang khiếu nại chưa có tài liệu minh chứng đã được cấp thẩm quyền quyết định giao đất hay cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu không cung cấp hoặc có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024.

2.1.2. Kết quả xác minh việc giao ổn định lâu dài theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ

a) Kiểm tra Sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ (xác minh theo hồ sơ lưu trữ tại UBND phường Trúc Lâm) thì hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu, địa chỉ: Thôn Khoa Trường, xã Tùng Lâm (cũ) được Nhà nước giao diện tích 4.015m² tại các thửa đất có thông tin như sau:

- Thửa đất số 332, tờ bản đồ địa chính số 02 với diện tích 530m² đất; loại đất 2 lúa; xứ Đồng Dọc Làn.

- Thửa đất số 604, tờ bản đồ địa chính số 02 với diện tích 1.130m² đất; loại đất lúa khoai; xứ Đồng Bến Nứa.

- Thửa đất số 335, tờ bản đồ địa chính số 02 với diện tích 130m²; loại đất hai lúa; xứ Đồng Chùa.

- Thửa đất số 370a, tờ bản đồ địa chính số 02 với diện tích 465m² đất; loại đất màu; xứ Đồng Vườn Thờ (đất 10%).

- Thửa đất số 370a, tờ bản đồ địa chính số 02 với diện tích 1.560m² đất; loại đất màu; xứ Đồng Vườn Thờ (đất 10%).

- Thửa đất số 370a, tờ bản đồ địa chính số 02 với diện tích 200m² đất ở; loại đất ở; xứ Đồng Vườn Thờ.

b) Đối chiếu với Sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ theo hồ sơ lưu trữ tại UBND phường Trúc Lâm nêu trên thì thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 57 với diện tích nguyên thửa 5.972,1m² đất mà hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu đang khiếu nại không nằm trong diện tích đất nông nghiệp được Nhà nước giao ổn định lâu dài theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ trên địa bàn xã Tùng Lâm (cũ) nêu ở trên.

2.1.3. Kết quả xác minh nguồn gốc đất đai, thời điểm sử dụng đất, mục đích sử dụng đất

Theo Biên bản Hội nghị xác định nguồn gốc đất đai, mục đích sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã Tùng Lâm (cũ) thuộc đối tượng Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và khai thác hạ tầng Khu công nghiệp số 3 – Khu kinh tế Nghi Sơn (Lô B3, Lô A3) ngày 27/6/2024, thể hiện:

a) Diện tích 5.972,1m² đất nuôi trồng thủy sản do ông Nguyễn Văn Siêu đang sử dụng thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 57, Trích lục bản đồ địa chính số 14/TLBĐ được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Thanh Hóa lập ngày 30/3/2017; thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Đồng thời, nguồn gốc thửa đất mà ông Nguyễn Văn Siêu đang sử dụng có nguồn gốc được UBND xã Tùng Lâm (cũ) giao thầu năm 1998 với diện tích 2.500m² và diện tích thực tế đang sử dụng là 5.972,1m².

b) Theo hồ sơ địa chính, hiện trạng sử dụng đất và kết quả xin ý kiến khu dân cư về nguồn gốc đất đai, thời điểm sử dụng đất ngày 30/5/2024 tại thôn Khoa Trường với tỷ lệ số phiếu 20/20 phiếu (đạt 100%) phiếu có ý kiến việc sử dụng đất trước 01/7/2004 và thống nhất đề nghị thu hồi 5.972,1m² đất; loại đất TSL và xác định diện tích này không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ đất.

2.1.4. Kết quả xác minh về các tài liệu khác liên quan

a) Theo Biên bản Hợp đồng nhận đất lâu dài nuôi trồng hải sản ngày 30/8/1994 thể hiện ông Nguyễn Văn Siêu được UBND xã Tùng Lâm (cũ) cho thuê 2.500m² đất tại khu vực Hón Bản với thời hạn 20 năm, mục đích sử dụng đất để nuôi trồng thủy sản; thuế phải nộp là 9kg/sào, tổng cả năm là 36 kg.

b) Quyết định của UBND xã Tùng Lâm (cũ) ngày 30/8/1994 về việc giao đất nuôi trồng hải sản lâu dài cho hộ ông Nguyễn Văn Siêu thể hiện diện tích được thuê 2.500m² (dài 108m, rộng 23m) tại khu vực đê Hón Bản với mức thuế tính 9kg/sào, trong đó: Diện tích giao lâu dài và chịu thuế là 2.000m² (tương ứng 36 kg) và diện tích 500m² còn khô khai hoang phục hóa.

c) Sổ ghi chép đất công ích năm 1999, xã Tùng Lâm tổng hợp diện tích nuôi trồng thủy sản: Tại số thứ tự 33 ghi tên Nguyễn Văn Siêu, địa danh Hón Bản với tổng diện tích 2.500m² đất, diện tích thu thuế 2.500m² đất, mức thu 9kg/sào, thuế thu 45kg.

d) Tờ trình số 19/TTr-UBND ngày 14/01/2012 của UBND xã Tùng Lâm (cũ) đề nghị HĐND xã Tùng Lâm (cũ) phê duyệt 59,96 ha đất giao thầu nuôi trồng thủy sản là quỹ đất công ích 5% do UBND xã quản lý, trong đó có thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 57, diện tích 5.972m², xứ Đồng Đàm Hón Bản đang được giao cho ông Nguyễn Văn Siêu thầu để nuôi trồng thủy sản.

e) Nghị quyết số 07/2012/NQ-HĐND ngày 17/01/2012 của HĐND xã Tùng Lâm (cũ) ban hành về việc tán thành Tờ trình số 19/TTr-UBND ngày 14/01/2012 của UBND xã Tùng Lâm (cũ).

f) Báo cáo số 200/BC-UBND ngày 30/5/2016 của UBND xã Tùng Lâm (cũ) về việc tổng hợp quỹ đất công ích của xã và trình UBND huyện Tĩnh Gia (cũ) phê duyệt làm cơ sở cho việc quản lý; theo đó: Trong tổng quỹ đất công ích 568.972m² của xã, có thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 57 (*thửa đất ông Nguyễn Văn Siêu đang khiếu nại*) với diện tích 5.972m², loại đất TSL, xứ Đồng Đàm Hón Bản.

Như vậy, các tài liệu quản lý đất đai và tài liệu khác liên quan về việc cho thuê đất qua các thời kỳ đều thể hiện diện tích đất mà ông Nguyễn Văn Siêu đang khiếu nại có nguồn gốc là đất do Hợp tác xã quản lý, sau đó là UBND xã quản lý. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu chỉ có căn cứ về việc được UBND xã Tùng Lâm (cũ) cho thuê diện tích 2.500m² đất để nuôi trồng thủy sản. Không có hồ sơ, tài liệu chứng minh Nhà nước giao đất ổn định lâu dài, công nhận quyền sử dụng đất hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Siêu đối với diện tích 5.972,1m² đất.

2.2. Kết quả xác minh hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư đối với dự án liên quan đến nội dung khiếu nại

2.2.1. Kết quả xác minh kiểm kê đất đai

Ngày 09/5/2024, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư dự án đã kiểm kê đất đai, tài sản, vật kiến trúc trên đất bị ảnh hưởng bởi

dự án đối với hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu; theo đó: Biên bản kiểm kê thể hiện trên đất có 02 nhà trồng ao (khoảng 41,5m²), giếng khoan, bờ ao, cống, đường điện 3 pha, khoảng 1.917,8m³ đất đắp bờ ao bằng máy trong phạm vi 300m và cây cối hoa màu. Biên bản kiểm kê đã được ông Nguyễn Văn Siêu ký xác nhận.

2.2.2. Kết quả xác minh hồ sơ phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư

a) Ngày 15/7/2024, UBND xã Tùng Lâm (cũ) lập Tờ trình số 67/TTr-UBND đề nghị UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) phê duyệt thu hồi đất thực hiện dự án, trong đó có 5.972,1m² đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 57, loại đất TSL, do UBND xã quản lý.

b) Ngày 13/12/2024, UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) ban hành Quyết định số 10129/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án; theo đó: Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu không được bồi thường về đất; được hỗ trợ đời sống và bồi thường, hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu, tổng số tiền được hỗ trợ 251.423.000 đồng; trong đó: Khối lượng đất đắp bờ ao bằng máy trong phạm vi 300m là 1.917,8m³ được bồi thường, hỗ trợ với số tiền 45.069.000 đồng (đơn giá 23.500 đồng/m³). Đến nay, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu vẫn chưa đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ do Nhà nước chi trả.

2.3. Kết quả làm việc, xác minh với UBND phường Trúc Lâm và đại diện Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư của dự án

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh về kết quả làm việc, xác minh với UBND phường Trúc Lâm và các cá nhân có liên quan:

2.3.1. Về nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường về đất

UBND phường Trúc Lâm xác định khu đất mà hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu đang khiếu nại có nguồn gốc đất đai là đất công ích do UBND xã Tùng Lâm (cũ) giao thầu theo hợp đồng ngày 30/8/1994. Việc có sự chênh lệch giữa diện tích đất giao thầu đất công ích (2.500m² đất) và diện tích đất mà hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu đang sử dụng thực tế (5.972,1m² đất): Theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ được lưu trữ và hiện trạng sử dụng đất thì hình thể, vị trí, ranh giới thửa đất không có thay đổi giữa các thời kỳ được đo đạc (Thời kỳ bản đồ địa chính năm 1998 cho đến thời điểm đo đạc bản đồ hiện trạng sử dụng đất vào năm 2011).

2.3.2. Về nội dung khiếu nại, yêu cầu được bồi thường khối lượng đất đắp ao bằng phương pháp thủ công

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu không cung cấp được tài liệu, hồ sơ chứng minh liên quan đến việc thuê khoán, đào đắp ao bằng phương pháp thủ công. Mặt khác, ngày 16/4/2026, UBND phường Trúc Lâm đã có Báo cáo số 888/UBND-KTHTĐT tiếp tục khẳng định: “UBND phường Trúc Lâm đã thu

thập được Sổ đất công ích 1999. Nội dung có danh sách tổng hợp đất nuôi trồng thủy sản phản ánh nội dung như Biên bản hội nghị ngày 27/06/2024 của UBND xã Tùng Lâm”.

2.4. Nhận xét, đánh giá

2.4.1. Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường về đất

a) Đối với phần diện tích 2.500m² theo Hợp đồng thuê đất năm 1994, thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 57, Trích lục bản đồ địa chính số 14/TLBĐ: Căn cứ Biên bản hợp đồng nhận đất lâu dài nuôi trồng hải sản ngày 30/8/1994 và Sổ ghi chép đất công ích năm 1999, xác định hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu được UBND xã Tùng Lâm (cũ) cho thuê đất với diện tích 2.500m² để nuôi trồng thủy sản. Không có hồ sơ, tài liệu chứng minh diện tích này do hộ ông Nguyễn Văn Siêu khai hoang hoặc được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

b) Đối với phần diện tích đất còn lại thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 57, Trích lục bản đồ địa chính số 14/TLBĐ: Theo Hồ sơ địa chính đo vẽ qua các thời kỳ (Bản đồ đo đạc theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 (phê duyệt năm 1987) và bản đồ đo đạc theo Chỉ thị số 364-CT ngày 06/11/1991 (phê duyệt năm 1998) của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ) thì phần diện tích có sự chênh lệch là 3.472,1m² (diện tích đất đang sử dụng thực tế là 5.972,1m² trừ đi diện tích đất đã được thuê 2.500m²) là đất có nguồn gốc đất đai do Hợp tác xã quản lý, sau đó chuyển giao cho UBND xã quản lý. Đồng thời, biên bản xác định nguồn gốc đất đai, mục đích sử dụng đất, quá trình sử dụng đất ngày 27/6/2024 đã khẳng định thửa đất mà ông Nguyễn Văn Siêu đang sử dụng có nguồn gốc được UBND xã giao thầu 2.500m²; tổng diện tích thực tế sử dụng là 5.972,1m². Ông Nguyễn Văn Siêu không cung cấp được bất kỳ hồ sơ, tài liệu nào chứng minh việc khai hoang đất hợp pháp, thời điểm sử dụng hoặc căn cứ xác lập quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất có sự chênh lệch này.

c) Căn cứ và các hồ sơ, tài liệu có liên quan cho thấy: Toàn bộ diện tích 5.972,1m² đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 57, Trích lục bản đồ địa chính số 14/TLBĐ mà ông Nguyễn Văn Siêu đang khiếu nại không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo Điều 137 Luật Đất đai 2024; không có căn cứ chứng minh việc khai hoang hợp pháp và toàn bộ diện tích thửa đất có nguồn gốc là đất của Hợp tác xã, sau đó chuyển giao cho UBND xã Tùng Lâm (cũ) quản lý; một phần diện tích giao thầu cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản.

Căn cứ khoản 1 Điều 101 Luật Đất đai năm 2024 và điểm d khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai 2024 thì việc hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu khiếu nại được bồi thường đối với toàn bộ diện tích 5.972,1m² đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 57, Trích lục bản đồ địa chính số 14/TLBĐ là không phù hợp với quy định nêu trên và không có cơ sở.

2.4.2. Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với khối lượng đào đắp bằng phương pháp thủ công

Biên bản kiểm kê ngày 09/5/2024 đã xác định khối lượng đất đắp bờ ao trong phạm vi 300m là 1.917,8m³ với phương thức thực hiện bằng máy và đã được ông Nguyễn Văn Siêu ký xác nhận đầy đủ về khối lượng, hiện trạng và phương thức thi công. Phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt trên cơ sở số liệu kiểm kê này và trong quá trình xác minh, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu không bổ sung, cung cấp được bất kỳ hồ sơ, tài liệu hoặc chứng cứ chứng minh việc đào đắp bờ ao bằng phương pháp thủ công hoặc chứng minh có khối lượng khác với nội dung đã kiểm kê, cùng ký xác nhận. Do vậy, không có căn cứ để xác định có khối lượng đào đắp bằng phương pháp thủ công, đồng thời không có cơ sở để điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt và nội dung khiếu nại của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu yêu cầu được bồi thường chi phí đắp bờ ao bằng phương pháp thủ công là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu khiếu nại, đề nghị được bồi thường về đất đối với toàn bộ diện tích 5.972,1m² đất và được bồi thường, hỗ trợ chi phí đắp bờ ao bằng phương pháp thủ công 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. Việc hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu khiếu nại, đề nghị được bồi thường về đất đối với diện tích 5.971,1m² đất là đất nông nghiệp nuôi trồng thủy sản và được bồi thường, hỗ trợ chi phí đắp bờ ao bằng phương pháp thủ công khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và khai thác hạ tầng Khu công nghiệp số 3 - Khu Kinh tế Nghi Sơn - Lô B3 là không có cơ sở.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu 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 pháp luật về tố tụng hành chính.

2. Chủ tịch UBND phường Trúc Lâm có trách nhiệm:

a) Thực hiện công khai, tuyên truyền, giải thích, cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý, quy định pháp luật liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn để công dân hiểu, chấp hành theo quy định

b) Tổ chức chi trả kịp thời, đầy đủ kinh phí bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

c) Rà soát, thực hiện hiệu quả công tác tuyên truyền, vận động các hộ gia đình, cá nhân liên quan chấp hành quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư, quyết định giải quyết khiếu nại theo quy định.

3. Giao Thanh tra tỉnh tiếp tục theo dõi, kiểm tra, giám sát việc tổ chức, cá nhân chấp hành thực hiện Quyết định này; kịp thời, tham mưu cho Chủ tịch UBND tỉnh thực hiện trình tự, thủ tục liên quan đến quyền, nghĩa vụ liên quan đến tổ tụng hành chính (nếu có) theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Sở Nông nghiệp và Môi trường; Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND phường Trú Lâm, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Siêu¹ 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 (để b/cáo);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (để b/cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Các Văn phòng: Tỉnh ủy; Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Đảng ủy phường Trú Lâm;
- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thanh Hóa;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC, NNMT.

(MC13.05.26)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm

¹ Địa chỉ: Thôn Liên Sơn, xã Các Sơn, tỉnh Thanh Hóa.