

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Truyền¹,
Số nhà 25, đường Lê Thành, phường Đông Cương, thành phố Thanh Hóa
(nay là phường Hàm Rồng, 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 năm 1993, năm 2003, năm 2013 và năm 2024;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015;

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 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;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 2117/BC-TTTH ngày 19/8/2025 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Lê Văn Truyền ở số nhà 25, đường Lê Thành, phường Đông Cương, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa).

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

- **Nội dung thứ nhất:** Khiếu nại việc UBND thành phố Thanh Hoá bồi thường không đúng đối tượng khi thu hồi đất theo Quyết định số 10941/QĐ-UBND ngày 26/10/2022. Ông Lê Văn Truyền cho rằng, quyết định này xác định sai đối tượng sử dụng đất là bà Hoàng Thị Mười (mẹ ông Truyền), trong khi diện tích đất thực tế do ông quản lý, sử dụng hợp pháp thông qua hợp đồng tặng cho đã được công chứng.

- **Nội dung thứ hai:** Ông Lê Văn Truyền khẳng định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 838853 cấp cho bà Hoàng Thị Mười là đúng quy định của pháp luật; việc UBND thành phố Thanh Hóa hướng dẫn ông huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất hoặc đề nghị Toà án tuyên huỷ hợp đồng tặng cho

¹ Điện thoại liên lạc: 0387.349.931.

quyền sử dụng đất, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ pháp lý.

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

Khiếu nại của ông Lê Văn Truyền đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa xem xét, giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 6067/QĐ-UBND ngày 03/6/2025, với nội dung: Ông Lê Văn Truyền khiếu nại yêu cầu bồi thường 68,1m² đất ở khi thu hồi đất thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp đường Lê Thành, phường Đông Cương là không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Lê Văn Truyền tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc với người khiếu nại

Theo trình bày của ông Lê Văn Truyền và ông Đinh Ngọc Kỳ (ông Kỳ được ông Truyền uỷ quyền cùng tham gia làm việc), cụ thể:

Thửa đất 1623, tờ bản đồ số 03, hồ sơ phê duyệt năm 1991 (theo Chỉ thị 364) là đất của bà Hoàng Thị Mười sử dụng từ năm 1964, mục đích sử dụng là đất Ao từ năm 1964 đến năm 1986. Sau năm 1986 gia đình bà Mười lấp Ao và đến năm 1991 thì làm nhà cho ông Lê Văn Truyền ở cho đến nay và không có tranh chấp.

Trên phần diện tích đất thu hồi 95,1m² của bà Hoàng Thị Mười có nhà ở và các công trình xây dựng, trong đó có nhà và các công trình do ông Lê Văn Truyền đang sử dụng để ở.

Việc UBND thành phố Thanh Hoá thu hồi phần diện tích theo trích đo địa chính thửa đất năm 2010 là 68,1m² mà ông Lê Văn Truyền đang sử dụng và đã được tặng cho theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Đông Sơn công chứng ngày 08/01/2011 nhưng lại bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Hoàng Thị Mười là không đúng quy định. Ông Lê Văn Truyền khiếu nại và đề nghị người được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải là ông Truyền và ông khẳng định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 838853 cấp cho bà Hoàng Thị Mười là đúng quy định của pháp luật; việc UBND thành phố Thanh Hóa hướng dẫn ông huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất hoặc đề nghị Toà án tuyên huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ pháp lý.

2. Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ, giấy tờ về quyền sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất

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

- Theo hồ sơ địa chính xã Đông Cương lập năm 1985 theo Chỉ thị 299/CT-TTg: Khu đất ông Lê Văn Truyền đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ số 04, diện tích đo bao 15.000m², loại đất T.

- Hồ sơ địa chính phê duyệt năm 1991 theo Chỉ thị 364-CT, Khu đất ông Truyền đang khiếu nại thuộc một phần thửa số 1623, tờ bản đồ số 03, diện tích 128m², loại đất Ao, sổ mục kê ghi tên "Hùng Mặn" (ông Mặn là bố ông Truyền).

- Hồ sơ địa chính xã Đông Cương phê duyệt năm 2011, Khu đất ông Lê Văn Truyền đang khiếu nại thuộc một phần thửa số 352, tờ bản đồ số 25, diện tích 153,4m², loại đất ONT, sổ mục kê ghi tên Hoàng Thị Mười.

2.2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Theo hồ sơ UBND phường Hàm Rồng cung cấp: Khu đất ông Lê Văn Truyền đang khiếu nại đã được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA838853 ngày 04/3/2010 cho bà Hoàng Thị Mười, diện tích 87,97m², loại đất: Đất ở 87,97m² tại thửa 1623, tờ bản đồ số 03.

2.3. Hiện trạng sử dụng đất

Theo Trích đo hiện trạng số 72/TĐHT ngày 25/12/2024 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa thực hiện đo đạc bằng phương pháp kỹ thuật số, tổng diện tích đất 02 con của bà Hoàng Thị Mười (gồm ông Lê Văn Truyền và em là ông Lê Văn Minh) đang sử dụng là 138,3m² (trừ phần diện tích quy hoạch đường Lê Thành, nằm ngoài ranh giới đất các hộ sử dụng là 15,8m²), với các vị trí tiếp giáp: Phía Đông giáp hộ bà Hồng; phía Tây giáp đường Lê Thành; phía Nam giáp ngõ đi chung; phía Bắc giáp hộ bà Tâm, cụ thể:

- Diện tích đất ông Lê Văn Truyền đang sử dụng 74,2m², bao gồm:

+ Diện tích nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng là 43,2m² (phần chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 27,4m² và phần đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị Mười là 15,8m²).

+ Diện tích còn lại không bị ảnh hưởng dự án, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị Mười là 31m². Trên đất có nhà ở của hộ ông Lê Văn Truyền.

- Diện tích đất ông Lê Văn Minh đang sử dụng là 64,1m², gồm:

+ Diện tích nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng là 39,7m² (phần chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 22,9m² và phần đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Hoàng Thị Mười là 16,8m²).

+ Diện tích còn lại không bị ảnh hưởng dự án, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị Mười là 24,4m². Trên đất có nhà ở của hộ ông Lê Văn Minh.

3. Thông tin về đất đai có liên quan đến hộ bà Mười và ông Truyền

3.1. Kiểm tra Sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài theo Nghị định 64/CP của Chính phủ do UBND phường Đông Cương lưu trữ và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Mặn (*Theo xác nhận của UBND phường Đông Cương ngày 02/4/2016 thì ông Lê Văn Mặn và ông Lê Văn Mặn ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 01 người*), bà Mười và ông Truyền:

- Đối với hộ ông Lê Văn Mẫn, bà Hoàng Thị Mười được giao tổng diện tích 3.461m², trong đó có: Thửa số 1530, tờ số 03, diện tích 568m² đất 2 lúa, xứ đồng De dưới và Thửa số 1630, tờ số 03, diện tích 358m², gồm: 226m² đất ở và 132m² đất % trong thổ.

- Đối với hộ ông Lê Văn Truyền được giao tổng diện tích 3.047m², trong đó có thửa số 1630, tờ số 03, diện tích 200m² đất ở.

3.2. Nguồn gốc, giấy tờ quyền sử dụng đất đối với thửa đất thổ cư (thửa số 1630, tờ bản đồ số 03)

- Ông Lê Văn Mẫn, bà Hoàng Thị Mười được UBND huyện Đông Sơn (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0890257 ngày 20/8/1994, tổng diện tích 3.461m², trong đó có một phần thửa đất số 1630, tờ số 03, với diện tích 358m² (gồm 226m² đất ở và 132m² đất % trong thổ). Tháng 04/2016, hộ bà Mười đã làm thủ tục cấp đổi toàn bộ thửa đất số 1630, tờ bản đồ số 03 và được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/5/2016, diện tích 354,01m² đất ở tại thửa số 305 (2), tờ bản đồ số 26, bản đồ số năm 2011.

- Ông Lê Văn Truyền được UBND huyện Đông Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0890258 ngày 20/8/1994, tổng diện tích 3.047m², trong đó có một phần thửa đất số 1630, tờ số 03, với diện tích 200m² đất ở. Tháng 04/2016, ông Lê Văn Truyền đã làm thủ tục cấp đổi một phần diện tích còn lại của thửa đất 1630, tờ bản đồ số 03 và được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/4/2016, diện tích 198,12m² đất ở tại thửa số 305 (1), tờ bản đồ số 26, bản đồ số năm 2011.

Như vậy, toàn bộ diện tích đất tại thửa số 1630, tờ bản đồ số 03, hộ bà Hoàng Thị Mười và hộ ông Lê Văn Truyền đã được công nhận là đất ở với tổng diện tích 552,13m².

4. Kiểm tra việc chuyển mục đích sử dụng đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010 (thửa đất 1623, tờ bản đồ số 03) và chỉnh lý thông tin trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 của hộ bà Hoàng Thị Mười

- Ngày 21/01/2010, bà Hoàng Thị Mười có Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với nội dung: Đề nghị chuyển đổi mục đích sử dụng đất 87,97m² đất ở tại thửa số 1623, tờ số 03, bản đồ địa chính xã Đông Cương lập năm 1991, được UBND xã Đông Cương xác nhận nguồn gốc sử dụng đối với 87,97m² là đất % trong thổ, không tranh chấp, phù hợp quy hoạch. Hồ sơ, bao gồm:

+ Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất ngày 21/01/2010, được UBND xã Đông Cương xác nhận thông tin thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng là thửa 1623, tờ bản đồ số 03, nguồn gốc được Nhà nước giao, đã được UBND huyện Đông Sơn (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0890257 ngày 20/8/1994.

+ Quyết định số 648/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 của UBND thành phố Thanh Hóa cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với diện tích 87,97m² tại thửa số 1623, tờ số 03.

+ Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 303/PCTT ngày 22/01/2010 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Thanh Hóa (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa).

+ Giấy nộp tiền sử dụng đất ngày 03/02/2020, số tiền 56.301.000 đồng; Lệ phí trước bạ nộp ngày 04/02/2010 số tiền 282.000 đồng.

+ Trích bản đồ địa chính năm 1991.

+ Giấy chứng tử của ông Lê Văn Mẫn.

+ Trích đo địa chính thửa đất do UBND xã Đông Cương lập ngày 21/01/2010: Phần đất xin chuyển mục đích 87,97m²; đất % nằm trong quy hoạch mở rộng đường là 55,88m². Tại phần xác nhận của UBND xã Đông Cương, Cán bộ Địa chính ghi thông tin: "Trong Giấy chứng nhận ghi thửa 1630, tờ bản đồ số 04 là sai. Trong bản đồ ghi thửa 1623, tờ bản đồ số 03 là đúng".

- Ngày 05/02/2010, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thanh Hóa chỉnh lý biên động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0890257 do UBND huyện Đông Sơn cấp ngày 20/8/1994 cho ông Lê Văn Mẫn, nội dung: *"Quyết định số 648/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 của UBND thành phố cho phép hộ bà Mười được chuyển 87,97m² đất nông nghiệp sang đất ở tại thửa số 1623, tờ bản đồ số 03 (là thửa 1630, tờ bản đồ số 03 theo Giấy CNQSD đất chủ hộ đã làm thủ tục cấp tách diện tích đất này)".*

- Ngày 04/3/2010, hộ bà Hoàng Thị Mười được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 838853, diện tích 87,97m² đất ở, tại thửa số 1623, tờ bản đồ số 03.

- Đến ngày 08/01/2011, bà Hoàng Thị Mười tặng cho ông Lê Văn Truyền 42,62m² đất ở theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Đông Sơn công chứng ngày 08/01/2011, tại số 15 quyền số 1TP/CC-SCC/HĐGD. Hợp đồng tặng cho không có loại đất khác. Ông Lê Văn Truyền chưa đăng ký biến động, chưa đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tháng 04/2016, hộ bà Hoàng Thị Mười làm thủ tục cấp đổi toàn bộ thửa đất 1630, tờ số 03 và được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 354,01m² tại thửa số 305 (2), tờ bản đồ số 26, bản đồ số năm 2011. Tháng 05/2016, phòng Tài nguyên và Môi trường, thành phố Thanh Hóa đính chính nội dung chỉnh lý biên động ngày 05/02/2010, nội dung: *"Quyết định số 648/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 của UBND thành phố cho phép hộ bà Mười được chuyển 87,97m² đất nông nghiệp sang đất ở tại thửa số 1623, tờ bản đồ số 03 (là thửa 1630, tờ bản đồ số 03, nay đính chính là thửa 1530, tờ 03 theo Giấy CNQSD đất) chủ hộ đã làm thủ tục cấp tách diện tích đất này)".*

Tuy nhiên, thực tế thửa đất số 1530, tờ bản đồ số 03 cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Mẫn năm 1994 là thửa đất nông nghiệp

thuộc xứ đồng De dưới, không phải vị trí thửa đất gia đình bà Hoàng Thị Mười xin chuyển mục đích sử dụng đất.

Như vậy, tại thửa đất số 1623, tờ bản đồ số 03, hộ bà Hoàng Thị Mười chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất. Việc UBND xã Đông Cương lập hồ sơ đề nghị phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thanh Hóa xác định, chỉnh lý thông tin thửa đất xin chuyển mục đích là thửa 1630, tờ bản đồ số 03; đến năm 2016, chỉnh lý lại là thửa số 1530, tờ bản đồ 03 là không đúng.

Mặt khác, tại Khoản 1, Điều 134, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai quy định:

Trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép:

1. Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường nơi có đất đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; tại Phòng Tài nguyên và Môi trường nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân; hồ sơ gồm có:

a) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu có).

Căn cứ vào quy định nêu trên và hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ cho thấy: Thửa đất số 1623, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Đông Cương lập năm 1991 có diện tích 128m² loại đất Ao chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trước khi xin chuyển mục đích sử dụng đất và cũng không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 5, Điều 50, Luật Đất đai năm 2003.

Do đó, việc UBND phường Đông Cương lập hồ sơ và UBND thành phố Thanh Hóa cho phép chuyển mục đích sử dụng 87,97m² từ đất nông nghiệp sang đất ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA 828853 tại thửa số 1623, tờ số 03 cho bà Hoàng Thị Mười năm 2010 là không đúng quy định của pháp luật về đất đai.

5. Việc kiểm kê, thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng

Dự án công trình cải tạo nâng cấp đường Lê Thành thuộc xã Đông Cương (nay là phường Hàm Rồng) đã thu hồi một phần thửa đất do hộ bà Hoàng Thị Mười và các con bà Mười đang sử dụng với diện tích đất thu hồi 95,1m² tại thửa số 352, tờ số 25, bản đồ địa chính đo năm 2011 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 1623, tờ bản đồ số 03. Diện tích được bồi thường, hỗ trợ 95,1m², gồm 27,97m² đất ở và 67,13m² đất trồng cây hàng năm không cùng thửa với đất ở; bà Hoàng Thị Mười được bồi thường về đất với số tiền 122.788.625 đồng (27,97m² đất ở và 67,13m² đất trồng CLN không cùng thửa với đất ở), ông Lê Văn Truyền được bồi thường tài sản vật kiến trúc với số tiền 260.673.991

đồng (*Tại thời điểm kiểm kê, thu hồi đất đất năm 2021-2022 ông Truyền không cung cấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất năm 2011*).

Hiện nay, gia đình bà Hoàng Thị Mười, ông Lê Văn Truyền chưa nhận tiền bồi thường và chưa bàn giao mặt bằng cho Nhà nước thực hiện Dự án.

6. Nhận xét

6.1. Đối với nội dung ông Truyền khiếu nại việc bồi thường không đúng đối tượng (Nội dung khiếu nại thứ nhất)

- Thửa đất số 1623, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Đông Cương lập năm 1991, diện tích 128m² có một phần ông Truyền đang khiếu nại là đất được gia đình bà Mười sử dụng ổn định, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch (theo xác nhận của UBND xã Đông Cương trong đơn ngày 21/01/2010).

Thửa đất ông Lê Văn Truyền đang khiếu nại được hình thành từ thời điểm là xã Đông Cương, huyện Đông Sơn. Đến nay thuộc phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

- Năm 2010, bà Hoàng Thị Mười được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 838853, diện tích 87,97m², thuộc thửa 1623, tờ bản đồ số 03.

- Ngày 08/01/2011, bà Hoàng Thị Mười tặng cho ông Lê Văn Truyền 42,62m² đất ở theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Đông Sơn, công chứng ngày 08/01/2011, tại số 15 quyển số 1TP/CC-SCC/HĐGD. Đến thời điểm thu hồi đất ngày 26/10/2022 (theo Quyết định số 10941/QĐ-UBND ngày 26/10/2022 của UBND thành phố Thanh Hóa), ông Lê Văn Truyền chưa thực hiện thủ tục đăng ký biến động và chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 503, Bộ luật Dân sự năm 2015, Khoản 3, Điều 188, Luật Đất đai năm 2013, việc chuyển quyền sử dụng đất này chưa được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, chưa có hiệu lực pháp lý. Do đó, tại thời điểm thu hồi đất theo Quyết định số 10941/QĐ-UBND ngày 26/10/2022, bà Hoàng Thị Mười vẫn là người sử dụng hợp pháp đối với thửa đất 1623, tờ bản đồ số 03.

Như vậy, việc UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi diện tích 95,1m² đất của bà Hoàng Thị Mười thuộc thửa đất 1623, tờ bản đồ số 03, trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 838853 và hồ sơ đất đai là đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định pháp luật. Khiếu nại của ông Lê Văn Truyền là không có cơ sở.

6.2. Đối với nội dung khiếu nại: Ông Lê Văn Truyền khẳng định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 838853 cấp cho bà Hoàng Thị Mười là đúng quy định của pháp luật; việc UBND thành phố Thanh Hóa hướng dẫn ông hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất hoặc đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ pháp lý (Nội dung khiếu nại thứ hai)

Căn cứ kết quả xác minh tại mục 4 phần III nêu trên, việc chuyển mục đích sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 838853 ngày 04/3/2010 cho bà Hoàng Thị Mười là không đúng quy định, không đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 134, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Mặt khác, theo quy định tại Điều 503, Bộ Luật Dân sự năm 2015 và Khoản 3, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Mười và ông Truyền chưa phát sinh hiệu lực pháp luật; chưa thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Trong trường hợp này, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng ngày 08/01/2011, tại số 15 quyển số 1TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Đông Sơn chưa được đăng ký biến động, do đó chưa làm phát sinh quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Lê Văn Truyền theo quy định của pháp luật.

Việc ký kết Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Hoàng Thị Mười và ông Lê Văn Truyền là giao dịch dân sự; quyền và nghĩa vụ của các bên được giải quyết theo thoả thuận. Trường hợp không thoả thuận được, ông Lê Văn Truyền có quyền khởi kiện vụ án tại Tòa án nhân dân để được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Như vậy, từ các căn cứ nêu trên cho thấy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 838853 cho hộ bà Hoàng Thị Mười chưa đảm bảo đầy đủ cơ sở pháp lý theo quy định; nội dung khiếu nại của ông Lê Văn Truyền là không có cơ sở. Tuy nhiên, việc Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa chỉ đạo UBND phường Đông Cương hướng dẫn ông Lê Văn Truyền hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất hoặc đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là chưa có căn cứ pháp luật.

IV. KẾT LUẬN

1.1. Đối với nội dung khiếu nại thứ nhất

Việc ông Lê Văn Truyền khiếu nại Quyết định số 10941/QĐ-UBND ngày 26/10/2022 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc thu hồi đất của hộ bà Hoàng Thị Mười với lý do xác định không đúng đối tượng là không có cơ sở.

1.2. Đối với nội dung khiếu nại thứ hai

Việc ông Lê Văn Truyền khẳng định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 838853 cấp cho bà Hoàng Thị Mười là đúng quy định là không có cơ sở; việc Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa hướng dẫn ông Truyền hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất hoặc đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở. Tuy nhiên, UBND thành phố Thanh Hóa đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đảm bảo quy định, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Truyền; ông Lê Văn Truyền có quyền khởi kiện vụ việc ra Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng dân sự.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Lê Văn Truyền khiếu nại Quyết định số 10941/QĐ-UBND ngày 26/10/2022 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc thu hồi đất, với lý do xác định không đúng đối tượng sử dụng là không có cơ sở.

Nội dung ông Lê Văn Truyền khẳng định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 838853 cấp cho bà Hoàng Thị Mười đúng quy định là không có cơ sở; việc Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa chỉ đạo các đơn vị liên quan hướng dẫn ông Truyền hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất hoặc đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở. Tuy nhiên, UBND thành phố Thanh Hóa đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không bảo đảm quy định, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Truyền; ông Lê Văn Truyền có quyền khởi kiện vụ việc ra Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng dân sự.

Điều 2. Giao UBND phường Hàm Rồng, theo thẩm quyền, chức năng, nhiệm vụ, chủ trì, rà soát việc thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 838853 (Diện tích 87,97 m² đất ở tại thửa số 1623, tờ bản đồ số 03, cấp ngày 04/3/2010 cho bà Hoàng Thị Mười) bảo đảm đúng quy định pháp luật đất đai; đồng thời rà soát, xác định lại nguồn gốc sử dụng đất, lập hồ sơ thu hồi, bồi thường, hỗ trợ phục vụ Dự án cải tạo, nâng cấp đường Lê Thành; xem xét, xử lý các quyết định, hồ sơ liên quan bảo đảm đúng quy định; phối hợp với UBND, Đảng ủy các phường, xã (trước đây có liên quan) tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân để xảy ra sai sót.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Văn Truyền 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 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND phường Hàm Rồng, ông Lê Văn Truyền và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 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;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thi