

QUYẾT ĐỊNH
về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Phụng,
số nhà 52 Đặng Việt Châu, phường Đông Quang, 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 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;

Căn cứ Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2255/BC-TTTH ngày 28/8/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Phụng, ở số 52 Đặng Việt Châu, phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Lê Thị Phụng khiếu nại Quyết định số 4991/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc thu hồi đất của bà tại phố Tân Sơn, phường An Hưng (nay là phường Đông Quang) để thực hiện dự án Mở rộng Đại lộ Lê Lợi đoạn từ ngã tư Phú Sơn đến Cầu Đông, thành phố Thanh Hóa. Bà Phụng không đồng ý với việc thu hồi 45,9m² đất của gia đình bà và bồi thường 43,9m² đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Phụng yêu cầu bồi thường 62,3m² đất, gồm 45,4m² đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 16,9m² đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do gia đình đã quản lý, sử dụng.

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

Khiếu nại của bà Lê Thị Phụng đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa (cũ) giải quyết tại Quyết định số 7037/QĐ-UBND ngày 23/6/2025, không đồng ý, bà Phụng khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Kết quả làm việc với bà Lê Thị Phụng

Tại buổi làm việc với Đoàn xác minh Thanh tra tỉnh ngày 15/8/2025, bà Phụng xin đính chính lại nội dung khiếu nại cho phù hợp với kết quả đo đạc hiện trạng thực tế, cụ thể: *yêu cầu bồi thường 62,8 m² đất, gồm 43,9m² đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 18,9m² đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do gia đình đã quản lý, sử dụng.*

2. Nguồn gốc sử dụng đất, hồ sơ địa chính và các giấy tờ có liên quan

- Đất của hộ bà Lê Thị Phụng đang sử dụng tại địa chỉ 217 phố Tân Sơn, phường An Hưng (cũ) có nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Như Cách năm 2021. Đất của ông Cách đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 070587, số vào sổ cấp GCN: CS 01449, cấp ngày 28/7/2021, diện tích 140,5m² đất ở tại thửa số 88, tờ bản đồ số 03, bản đồ đo vẽ năm 2008.

- Hồ sơ địa chính lưu trữ tại phường An Hưng, thể hiện vị trí thửa đất của hộ bà Lê Thị Phụng như sau:

+ Bản đồ phê duyệt năm 1981 (theo Chỉ thị 299), thể hiện là một phần thửa 112, tờ bản đồ số 01, diện tích đo bao nguyên thửa 14.580m², loại đất T, không có sổ mục kê.

+ Bản đồ phê duyệt năm 1987, thể hiện tại thửa 1010, tờ bản đồ số 02, diện tích 160m², loại đất T; sổ mục kê ghi tên Lê Văn Phóng.

+ Bản đồ phê duyệt năm 2008, thể hiện tại thửa 88, tờ bản đồ số 03, diện tích 147m², loại đất ODT, sổ mục kê ghi Phạm Như Cách.

+ Diện tích hiện trạng sử dụng đất theo mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC - 2024 do Công ty cổ phần dịch vụ đo đạc bản đồ và nhà đất 36 lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa duyệt ngày 26/01/2024, thể hiện tại thửa 11, tờ bản đồ số 03, diện tích 142,5m². Diện tích đất tăng 2m² thuộc đất lưu không đường Quốc lộ 47.

+ Biên bản kiểm tra (kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất) ngày 07/5/2025⁽¹⁾, kết quả thể hiện: diện tích đất ở theo hiện trạng 142,5m², diện tích ảnh hưởng dự án 45,9m², diện tích thuộc đất lưu không đường QL47 là 16,9m².

⁽¹⁾ Thành phần gồm: Đoàn xác minh Thanh tra Thành phố, UBND phường An Hưng, Chi nhánh VPĐK đất đai thành phố và bà Lê Thị Phụng.

3. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Phụng

- Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/8/2021 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Hoàng Nam (số 38 Cao Sơn, phường An Hưng, thành phố Thanh Hóa), số công chứng 4180, quyền số 01/2021.TP/CC-SCC/HĐGD, thể hiện: Ông Phạm Như Cách chuyển nhượng cho bà Lê Thị Phụng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 070587 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 28/7/2021, tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 3, diện tích 140,5m² đất ở, hiện trạng tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 4, tường gạch, mái bằng (01 tầng); diện tích xây dựng 100m², diện tích sàn 100m²; năm hoàn thành xây dựng 1990.

- Biên bản thẩm tra việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/8/2021 do UBND phường An Hưng và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Thanh Hóa lập, thể hiện: Phần đất chuyển nhượng 140,5m² đất ở, tại thửa số 88, tờ số 3, bản đồ đo vẽ năm 2008. Công trình gắn liền với phần đất chuyển nhượng: Nhà ở cấp 4 tường gạch, mái bằng (01 tầng), diện tích xây dựng 100m²; năm hoàn thành công trình 1990, không có lần chiếm, tranh chấp.

Ngày 24/9/2021, bà Lê Thị Phụng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 804619, số vào sổ CS 01560, diện tích 140,5m² đất ở, tại thửa số 88, tờ bản đồ số 3 (Sơ đồ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện chỉ giới xây dựng cách tim đường QL 47 về phía Đông Bắc: 12,51m; phía Tây Nam: 13,14m).

4. Hồ sơ thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án

- Ngày 28/01/2024, UBND thành phố Thanh Hóa (cũ) ban hành Thông báo số 54/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Mở rộng Đại lộ Lê Lợi, đoạn từ ngã tư Phú Sơn đến Cầu Đồng, thành phố Thanh Hóa.

- Ngày 05/3/2024, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án lập Biên bản kiểm kê tài sản vật kiến trúc và đất đai của bà Lê Thị Phụng để thực hiện dự án Mở rộng Đại lộ Lê Lợi, đoạn từ ngã tư Phú Sơn đến Cầu Đồng.

- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, thể hiện hộ bà Phụng sử dụng 142,5m², trong đó có 45,9m² đất phải thu hồi thực hiện dự án, được ông Nguyễn Đình Tấn (chồng bà Phụng) ký xác nhận ngày 13/12/2023.

- Biên bản xác định nguồn gốc sử dụng đất do UBND phường An Hưng (cũ) lập tháng 3/2024, xác định: Đất của bà Phụng đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp, tại địa chỉ 217 phố Tân Sơn, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Phạm Như Cách. Diện tích thực tế là 142,5m² tăng 2m² được xác định là đất thuộc hành lang Quốc lộ 47. Đề nghị thu hồi 45,9m², trong đó bồi thường 43,9m² đất ở và không bồi thường 2m² do sử dụng đất lưu không đường Quốc lộ 47.

- Ngày 16/4/2024, phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ban Quản lý Dự án và UBND phường An Hưng có biên bản thẩm định diện tích, loại

đất đối với các đối tượng tại phường An Hưng để bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án, xác định: Diện tích đất theo hiện trạng hộ gia đình bà Lê Thị Phụng là 142,5m², diện tích đất bị thu hồi là 45,9m², trong đó: diện tích bồi thường, hỗ trợ 43,9m² và diện tích đất không bồi thường là 2m².

- Ngày 13/6/2024, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 4991/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Lê Thị Phụng tại phố Tân Sơn, phường An Hưng (nay là phường Đông Quang) để thực dự án Mở rộng Đại lộ Lê Lợi đoạn từ ngã tư Phú Sơn đến Cầu Đông, thành phố Thanh Hóa. Diện tích thu hồi 45,9m², trong đó: diện tích đủ điều kiện bồi thường đất ở nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 43,9m²; diện tích đất tăng không được bồi thường 2,0m².

- Ngày 13/6/2024, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 5043/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 50 hộ gia đình, cá nhân tại phố Tân Sơn, phường An Hưng, bị ảnh hưởng dự án, bà Phụng được bồi thường 1.470.292.000 đồng, gồm: Bồi thường 43,9m² đất ở 1.064.136.000 đồng; Bồi thường tài sản, vật kiến trúc 377.156.000 đồng; hỗ trợ 29.000.000 đồng (theo phương án bồi thường, hộ bà Phụng được bố trí 01 lô tái định cư diện tích 82,5m², bà Phụng đã nhận đủ tiền bồi thường và nhận đất tái định cư).

IV. KẾT LUẬN

Bà Lê Thị Phụng đang sử dụng đất tại địa chỉ 217 phố Tân Sơn, phường An Hưng, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Đông Quang) có nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Như Cách năm 2021⁽²⁾. Ngày 24/9/2021, bà Lê Thị Phụng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 804619, số vào sổ CS 01560, diện tích 140,5m² đất ở, tại thửa số 88, tờ bản đồ số 3 (Sơ đồ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện chỉ giới xây dựng cách tim đường QL 47 về phía Đông Bắc: 12,51m; phía Tây Nam: 13,14m).

- Biên bản xác định nguồn gốc sử dụng đất do UBND phường An Hưng (cũ) lập tháng 3/2024, xác định: Đất của bà Phụng đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp, tại địa chỉ 217 phố Tân Sơn, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Phạm Như Cách. Diện tích thực tế là 142,5m² tăng 2m² được xác định là đất thuộc hành lang Quốc lộ 47. Đề nghị thu hồi 45,9m², trong đó bồi thường 43,9m² đất ở và không bồi thường 2m² do sử dụng đất lưu không đường Quốc lộ 47.

- Ngày 13/6/2024, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 4991/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Lê Thị Phụng tại phố Tân Sơn,

⁽²⁾ Đất của ông Cách được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 070587, số vào sổ cấp GCN: CS 01449, cấp ngày 28/7/2021, diện tích 140,5m² đất ở tại thửa số 88, tờ bản đồ số 03, bản đồ đo vẽ năm 2008.

phường An Hưng (nay là phường Đông Quang) để thực dự án Mở rộng Đại lộ Lê Lợi đoạn từ ngã tư Phú Sơn đến Cầu Đồng, thành phố Thanh Hóa. Diện tích thu hồi 45,9m², trong đó: diện tích đủ điều kiện bồi thường đất ở nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 43,9m²; diện tích đất tăng 2,0m², không được bồi thường.

Căn cứ Điều 254, Luật Đất đai năm 2024 quy định chuyển tiếp về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành;

Căn cứ khoản 1, Điều 75 và khoản 4, Điều 82, Luật Đất đai năm 2013 quy định điều kiện bồi thường về đất và quy định về các trường hợp không được bồi thường về đất: UBND thành phố Thanh Hóa (cũ) thu hồi đất của hộ bà Phụng diện tích 45,9m² để thực hiện dự án, bồi thường diện tích 43,9m² đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 2m² đất không đủ điều kiện bồi thường là đúng quy định.

Việc bà Lê Thị Phụng yêu cầu bồi thường phần diện tích 18,9m² (đất thuộc hành lang Quốc lộ 47, không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) 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 bà Lê Thị Phụng khiếu nại được bồi thường 18,9 m² đất là không có cơ sở.

Điều 2: Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Lê Thị Phụng 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 phường Đông Quang, bà Lê Thị Phụng 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/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- 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**



Nguyễn Văn Thi