

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Doãn Ngọc Tiến, số nhà 382
đường Văn Tiến Dũng, phường Nguyệt Viên, 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 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 15/7/2024 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;

Căn cứ Quyết định số 63/2024/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 3150/BC-TTTH ngày 22/10/2025 về việc kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Doãn Ngọc Tiến, số nhà 382, đường Văn Tiến Dũng, phường Nguyệt Viên, tỉnh Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, tái định cư các hộ ngoại ô Tả sông Mã, phường Tào Xuyên: Hộ gia đình ông Doãn Ngọc Tiến khiếu nại và yêu cầu được bồi thường bổ sung 54,8m² đất ở tại thửa đất số 359b, tờ bản đồ địa chính số 01, bản đồ xã Hoàng Anh cũ, đo vẽ 1985.

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

Khiếu nại của hộ gia đình ông Doãn Ngọc Tiến đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa cũ giải quyết tại Quyết định số 7291/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 với nội dung: Ông Doãn Ngọc Tiến khiếu nại là không có cơ sở. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Doãn Ngọc Tiến 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 Doãn Ngọc Tiến

a) Hộ gia đình ông Doãn Ngọc Tiến đang quản lý, sử dụng tại thửa đất số 205, tờ bản đồ địa chính số 02 tại đường Văn Tiến Dũng, phường Nguyệt Viên từ trước năm 1993. Thửa đất trên có nguồn gốc là đất nhận chuyển nhượng nhà ở và đất ở của hộ gia đình ông Nguyễn Bá Công theo Giấy mua bán viết tay ngày 02/8/1993 (có xác nhận của UBND xã Hoằng Anh).

b) Năm 1999, thửa đất được UBND huyện Hoằng Hóa cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 70,0m² đất ở lâu dài (thửa đất số 359b, tờ bản đồ địa chính số 01, bản đồ địa chính xã Hoằng Anh cũ, đo vẽ 1985), người sử dụng đất bà Nguyễn Thị Huế (vợ ông Doãn Ngọc Tiến).

c) Năm 2024, UBND thành phố Thanh Hóa cũ đã thu hồi toàn bộ thửa đất với diện tích 124,8m² để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, tái định cư các hộ ngoại ô Tả sông Mã, phường Tào Xuyên nhưng chỉ bồi thường 70,0 m² đất ở, còn 54,8 m² đất không bồi thường cho gia đình ông và ông Doãn Ngọc Tiến khiếu nại, đề nghị được bồi thường bổ sung 54,8m² đất còn lại cho gia đình ông đang sử dụng là đất ở.

2. Kết quả xác minh

2.1. Kết quả xem xét, xác minh hồ sơ quản lý Nhà nước về đất đai qua các thời kỳ

a) Thị trấn Tào Xuyên được thành lập ngày 06/11/2003 theo Nghị định số 131/2003/NĐ-CP ngày 06/11/2003 của Chính phủ trên cơ sở sáp nhập một phần diện tích của xã Hoằng Anh, xã Hoằng Long và xã Hoằng Lý thuộc huyện Hoằng Hóa cũ. Đến năm 2012, thị trấn Tào Xuyên được sáp nhập về thành phố Thanh Hóa và là phường Tào Xuyên theo Nghị quyết số 05/NQ-CP ngày 29/02/2012 của Chính phủ. Từ ngày 01/7/2025 là phường Nguyệt Viên, tỉnh Thanh Hóa theo Nghị quyết số 1686/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

b) Hồ sơ 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): Thửa đất hộ gia đình ông Doãn Ngọc Tiến đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 359, tờ bản đồ địa chính số 01 với diện tích nguyên thửa 720,0m², loại đất Mn/Hg; sổ mục kê ghi tên HTX (Hợp tác xã).

c) Hồ sơ, bản đồ đo đạc xã Hoàng Anh phê duyệt năm 1995 theo Chỉ thị số 364-CT ngày 06/11/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ): Thửa đất hộ gia đình ông Doãn Ngọc Tiến đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ địa chính số 07 với diện tích 134,0m²; loại đất T; sổ mục kê ghi tên UB xã (Ủy ban xã).

2.2. Kết quả xem xét, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và Giấy tờ về quyền sử dụng đất

a) Thửa đất của hộ gia đình ông Doãn Ngọc Tiến - bà Nguyễn Thị Huế có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của hộ gia đình ông Nguyễn Bá Công vào ngày 02/8/1993 với diện tích nhận chuyển nhượng là 124,0m² (Giấy mua bán viết tay có xác nhận của UBND xã Hoàng Anh).

Thửa đất của ông Nguyễn Bá Công (người chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Huế) có nguồn gốc là ao do UBND xã Hoàng Anh cũ quản lý và UBND xã Hoàng Anh đã cho ông Nguyễn Bá Công thuê năm 1989 với diện tích 16m² (4x4m) để làm kiốt bán hàng (đất có một mặt giáp Quốc lộ 1A). Quá trình sử dụng đất, ông Nguyễn Bá Công đã san lấp, coi nói, xây dựng thêm các công trình để ở phía sau (tại thời điểm giao dịch mua bán năm 1993, hộ gia đình ông Nguyễn Bá Công chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có văn bản giao hay cấp đất của UBND xã Hoàng Anh).

b) Ngày 17/11/1999, bà Nguyễn Thị Huế (vợ ông Doãn Ngọc Tiến) được UBND huyện Hoàng Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành N 923043, số vào sổ 275 QSDĐ/UB/HH với thông tin thửa đất: Diện tích 70,0m² đất ở; thửa đất số 359b, tờ bản đồ địa chính số 01 tại xã Hoàng Anh, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa và sơ đồ thửa đất thể hiện: Cạnh phía Đông giáp chỉ giới hành lang giao thông dài 5m; chỉ giới xây dựng cách tim Quốc lộ 1A là 26m.

2.3. Kết quả xem xét, xác minh việc thu hồi đất, hỗ trợ, bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, tái định cư các hộ dân ngoại đô Tả sông Mã

a) Ngày 19/5/2021, UBND thành phố Thanh Hóa cũ đã ban hành Thông báo số 198/TB-UBND về việc thu hồi đất để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, tái định cư các hộ dân ngoại đô Tả sông Mã, phường Tào Xuyên (Mặt bằng quy hoạch số 17500/QĐ-UBND ngày 07/10/2016).

b) Ngày 29/5/2023, UBND phường Tào Xuyên đã tổ chức hội nghị xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, loại đất, đối tượng bồi thường của các hộ đất thổ cư bị ảnh hưởng của dự án. Hộ gia đình ông Doãn Ngọc Tiến có diện tích đất bị thu hồi là 124,8m² (gồm: 70,0m² đất ở có nguồn gốc là đất thổ cư (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999) và 54,8m² đất đã sử dụng cùng thời điểm nhưng không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do trừ vào hành lang chỉ giới quy hoạch đường giao thông).

c) Ngày 22/4/2025, UBND thành phố Thanh Hóa cũ ban hành Quyết định số 3901/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Doãn Ngọc Tiến – bà Nguyễn Thị Huế đang quản lý và sử dụng tại phường Tào Xuyên để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, tái định cư các hộ dân ngoại ô Tả sông Mã, phường Tào Xuyên (Mặt bằng quy hoạch số 6177/QĐ-UBND ngày 08/7/2022, điều chỉnh từ Mặt bằng quy hoạch số 17500/QĐ-UBND ngày 07/10/2016); theo đó: Diện tích đất mà hộ gia đình ông Doãn Ngọc Tiến - bà Nguyễn Thị Huế đất đang sử dụng bị ảnh hưởng thu hồi 124,8m² thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ địa chính số 22 và theo Trích lục bản đồ địa chính số 18/TLBĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa lập ngày 09/02/2023 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N923043 do UBND huyện Hoằng Hóa cấp ngày 17/11/1999) thuộc thửa đất số 359b, tờ bản đồ địa chính số 01 với diện tích đất đủ điều kiện bồi thường là 70m² đất ở; diện tích đất không đủ điều kiện bồi thường là 54,8m².

d) Theo Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND thành phố Thanh Hóa cũ về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 06 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phường Tào Xuyên để thực hiện dự án (Mặt bằng quy hoạch số 6177/QĐ-UBND ngày 08/7/2022, điều chỉnh từ Mặt bằng quy hoạch số 17500/QĐ-UBND ngày 07/10/2016); theo đó: Hộ gia đình ông Doãn Ngọc Tiến được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 2.323.755.000 đồng, gồm: Bồi thường về đất là 1.380.120.000 đồng (70m² đất ở x 19.716.000 đồng/m²); tài sản vật kiến trúc là 938.635.000 đồng; hỗ trợ di chuyển là 5.000.000 đồng và hộ gia đình ông thuộc đối tượng được bố trí tái định cư.

Do hộ gia đình ông Doãn Ngọc Tiến chưa thống nhất với diện tích đất được bồi thường theo phương án được phê duyệt nên hiện nay ông Doãn Ngọc Tiến chưa đăng ký lô đất tái định cư theo Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND thành phố Thanh Hóa.

2.4. Kiểm tra, xác minh, xác định chỉ giới hành lang an toàn đường bộ

a) Theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ) về việc ban hành điều lệ bảo vệ đường bộ, theo đó quy định hành lang bảo vệ các công trình giao thông đường bộ đối với hệ thống đường quốc lộ là 20m và được xác định *“từ mép chân mái đường đắp và từ mép đỉnh mái đường đào hoặc từ mép ngoài rãnh dọc hay rãnh đỉnh của đường trở ra hai bên”*.

b) Theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 172/1999/NĐ-CP ngày 07/12/1999 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành pháp luật bảo vệ công trình giao thông đối với công trình đường bộ thì trừ chỉ giới hành lang an toàn là 26m.

c) Theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 - Phân khu vực số 4 (thuộc địa giới hành chính các xã Hoằng Lý, Hoằng Anh, Hoằng Long, thị trấn Tào Xuyên, thành phố Thanh Hóa và một phần xã Hoằng Minh, huyện Hoằng Hóa) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 01/4/2016; theo đó: Đất giao thông đối ngoại tuyến Quốc lộ 1A; mặt cắt B-B; chỉ giới đường đỏ là 36,0m; lòng đường 7,5mx2 + phân cách 3,0m + vỉa hè 9,0mx2.

d) Theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 - Khu vực số 7 thuộc Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 21/6/2024; theo đó: Quốc lộ 1A (đường Văn Tiến Dũng); mặt cắt A-A; chỉ giới đường đỏ từ 28,0m đến 31,0m; lòng đường rộng 14,0m; vỉa hè 7,0m x 2 - 14,0m.

Như vậy, ngày 17/11/1999, bà Nguyễn Thị Huế (vợ ông Doãn Ngọc Tiến) được UBND huyện Hoằng Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành N 923043, số vào sổ 275 QSDĐ/UB/HH với diện tích 70,0m² đất ở tại thửa đất số 359b, tờ bản đồ địa chính số 01, xã Hoằng Anh, huyện Hoằng Hóa cũ và sơ đồ thửa đất thể hiện: Cạnh phía Đông giáp chỉ giới hành lang giao thông dài 5m; chỉ giới xây dựng cách trục Quốc lộ 1A là 26m là đảm bảo và phù hợp với các quy định nêu trên.

2.5. Nhận xét, đánh giá

a) Diện tích thửa đất mà hộ gia đình ông Doãn Ngọc Tiến bị ảnh hưởng và Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, tái định cư các hộ dân ngoại đô Tả sông Mã thuộc phường Tào Xuyên (nay là phường Nguyệt Viên) là 124,8m² (gồm: 70,0m² đất ở đã được UBND huyện Hoằng Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/11/1999. UBND thành phố Thanh Hóa bồi thường đất ở, là đúng quy định tại Điều 95 Luật Đất đai năm 2024.

b) Đối với diện tích còn lại (54,8 m² = 124,8 m² - 70,0 m²) mà hộ gia đình ông Doãn Ngọc Tiến khiếu nại, yêu cầu bồi thường là diện tích nằm trong chỉ giới hành lang an toàn giao thông đường bộ, không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không được UBND huyện Hoằng Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 17/11/1999 và cũng không phải là đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01/7/2004 theo quy định tại khoản 3 Điều 96 Luật Đất đai năm 2024.

Như vậy, căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 101 Luật Đất đai năm 2024 thì đối với diện tích đất (54,8m² đất) mà Doãn Ngọc Tiến khiếu nại thuộc đối tượng không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

IV. KẾT LUẬN

Hộ gia đình ông Doãn Ngọc Tiến khiếu nại, yêu cầu được bồi thường bổ sung đối với diện tích 54,8m² đất là đất ở mà hộ gia đình ông đang sử dụng 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 Doãn Ngọc Tiến khiếu nại, đề nghị được bồi thường diện tích 54,8 m² đất là đất ở mà hộ gia đình ông đang sử dụng là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu hộ gia đình ông Doãn Ngọc Tiến 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.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND phường Nguyệt Viên, hộ gia đình ông Doãn Ngọc Tiến¹ 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;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC, NNMT, KTTC.

(MC14.10.25)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm

¹ Địa chỉ: Số nhà 382 đường Văn Tiến Dũng, phường Nguyệt Viên, tỉnh Thanh Hóa.