

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

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

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phùng Văn Nam,
Địa chỉ: Thôn Đông Yên, xã Lĩnh Toại, 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tiếp công dân, Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, năm 2013, năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (sửa đổi, bổ sung năm 2020 và năm 2025) và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính;

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 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 155/2026/NĐ-CP ngày 15/5/2026 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 3592/BC-TTTH ngày 20/7/2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Phùng Văn Nam, thôn Đông Yên, xã Lĩnh Toại, tỉnh Thanh Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Phùng Văn Nam không đồng ý Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của Chủ tịch UBND xã Lĩnh Toại về việc giải quyết khiếu nại của ông Phùng Văn Nam, liên quan đến Quyết định số 223/QĐ-XPHC ngày 27/02/2026 của Chủ tịch UBND xã Lĩnh Toại về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với gia đình ông. Ông Nam khiếu nại, đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND XÃ LĨNH TOẠI

Ngày 27/02/2026, Chủ tịch UBND xã Lĩnh Toại ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 223/QĐ-XPHC đối với ông Phùng Văn Nam về hành vi: Chuyển mục đích sử dụng 134,76 m² đất trồng lúa sang đất ở tại thời

điểm đầu năm 2026, phạt tiền mức 45.000.000 đồng và buộc nộp số lợi bất hợp pháp là 1.505.700 đồng. Không đồng ý, ông Nam gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND xã Lĩnh Toại.

Ngày 11/5/2026, Chủ tịch UBND xã Lĩnh Toại ban hành Quyết định số 554/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Phùng Văn Nam. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND xã Lĩnh Toại, ông Phùng Văn Nam tiếp tục gửi đơn đến Chủ tịch UBND tỉnh để được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

III. KẾT QUẢ KIỂM TRA XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với người khiếu nại

Ông Phùng Văn Nam trình bày:

- Đất, nhà do bố ông được Chủ tịch UBND xã Hà Hải (cũ) cho chuyển đổi từ năm 2009, việc này đã được thể hiện trong các văn bản sau:

+ Phiếu duyệt cho chuyển đổi mục đích canh tác được duyệt ngày 13/01/2009, đã có 4000m² được chuyển đổi sang đất nuôi trồng thủy sản và được làm nhà trông coi sản phẩm kết hợp để ở, xây dựng chuồng trại, đào ao nuôi cá và làm kinh tế trang trại từ ngày đó.

+ Vì cho làm trang trại nên UBND xã đã thu của gia đình ông 1.080.000 đ tiền lấp mặt bằng quy hoạch trang trại.

+ Tại Kết luận 951/KL-UBND ngày 20/6/2017 của UBND huyện Hà Trung (cũ) đã khẳng định là bố ông đã được Chủ tịch UBND xã Hà Hải (cũ) cho làm nhà và chuồng trại, bồi nền, (trong đó diện tích đã làm nhà 80m²; bồi nền là 1.800m²; chưa tính diện tích bờ ao và chuồng trại).

+ Biên bản kiểm tra hiện trạng số 63 năm 2022 của UBND xã Hà Hải đã ghi nhận gia đình ông có 05 công trình nằm trong tổng diện tích 6.153m² đã được chuyển đổi, với tổng diện tích đã xây dựng là 346m².

+ Tại báo cáo phương án số 52 năm 2017 của UBND xã Hà Hải cũng đã thể hiện gia đình ông đã được chuyển đổi đào ao, xây dựng chuồng trại và làm nhà trông coi kết hợp để ở đề nghị xây dựng vùng kinh tế trang trại.

+ Trước khi ông sửa, khôi phục lại căn nhà cũ do bão số 10 năm 2025 làm đổ, bay mái thì UBND xã Lĩnh Toại đã cho đoàn kiểm tra và ghi nhận hiện trạng gia đình ông cũng có 05 công trình trong tổng số 6.153m², có diện tích là 346m². Các công trình này đều được xây dựng từ những năm 2014 trở về trước.

+ Ông chỉ sửa, khôi phục lại ngôi nhà trông coi sản phẩm kết hợp để ở đã được làm từ năm 2009 mà bố ông đã làm, do mưa, bão số 10 năm 2025 làm tốc mái, sụt lún tường, đổ sập. Trước khi làm ông đã báo cáo Đảng ủy, UBND xã Lĩnh Toại, ông Chủ tịch UBND xã Lĩnh Toại (Hoàng Huy Tự) đồng ý cho ông là về hư đầu sửa đó. Trong quá trình tu sửa làm lại, do nhà xây dựng lâu năm (17 năm), vật liệu tạm bợ, tường bờ nát, sụt lún nên bị đổ hoàn toàn. Do vậy, ông phải xây lại trên nền nhà cũ là 60,6m². Tại buổi đối thoại giải quyết khiếu nại lần đầu, ngày 07/05/2026 tại UBND xã Lĩnh Toại, ông Trưởng thôn Đông

Yên là người sát dân nhất, cũng khẳng định là ông sửa, làm lại ngôi nhà trên nền nhà cũ do mưa bão làm hư hại và cũng đã khẳng định ông đã ở, sản xuất canh tác ở đó từ rất lâu rồi.

Từ những căn cứ trên, ông Nam khẳng định: Đất, nhà của bố ông đã được chuyển đổi, làm từ năm 2009, UBND xã Lĩnh Toại xử phạt hành chính đối với ông Nam chuyển đổi tháng 01-02/2026 là trái pháp luật. Do vậy, ông không vi phạm Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ, không thể phạt tiền ông là 45 triệu đồng được, ông Nam bác bỏ hoàn toàn Quyết định số 223/QĐ-XPHC ngày 27/02/2026 của Chủ tịch UBND xã Lĩnh Toại.

2. Nguồn gốc, lịch sử và các công trình cũ liên quan

a) Hồ sơ địa chính các thời kỳ

Theo sổ mục kê/bản đồ địa chính xã Hà Hải cũ đo đạc năm 1996-1997: Vị trí thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 03, diện tích 4.300m², loại đất 2L, chủ sử dụng (gồm các chủ sử dụng: Phùng Đình Hợi, diện tích 1.200m²; Phùng Đình Đệ, diện tích 1.100m²; Phùng Đình Chiến, diện tích 1.000m²; Đinh Thiện Hoàng, diện tích 1.000m²).

Theo sổ địa chính/bản đồ địa chính xã Hà Hải cũ đo đạc năm 2001-2002: Vị trí thuộc một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ số 3a, diện tích 957m², loại đất 2L, chủ sử dụng: Trần Thị Trọng (bà nội của ông Phùng Văn Nam); thuộc một phần thửa đất số 154, tờ bản đồ số 3a, diện tích 1.130m², loại đất 2L, chủ sử dụng: Phùng Đình Đệ (vợ là Trịnh Thị Thu).

Năm 2008, UBND xã Hà Hải (cũ) tiến hành dồn điền đổi thửa theo Chỉ thị số 10-CT ngày 24/3/2008 của Huyện ủy Hà Trung (cũ) về việc tiếp tục “dồn điền đổi thửa” theo tinh thần của Chỉ thị 13 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy. UBND xã Hà Hải (cũ) đã xây dựng phương án chia lại đất nông nghiệp cho các hộ gia đình cá nhân trên địa bàn xã. Trong đó, hộ bà Trần Thị Trọng (bà nội ông Phùng Văn Nam) được dồn điền đổi thửa về khu vực này. Từ năm 2009, ông Phùng Văn Niên (bố ông Phùng Văn Nam) quản lý sử dụng và khi tuổi cao, sức yếu giao lại cho ông Phùng Văn Nam sử dụng đến nay.

Theo sổ mục kê/bản đồ địa chính xã Hà Hải cũ đo đạc năm 2014-2015: Vị trí thuộc một phần thửa đất số 128, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.346,9m², loại đất LUC, chủ sử dụng: Trần Thị Trọng (bà nội ông Phùng Văn Nam); thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.405,7m², loại đất LUC, chủ sử dụng: UBND xã. Phần diện tích này đang được UBND xã cho ông Phùng Văn Niên thuê.

b) Quá trình sử dụng đất theo hồ sơ do UBND xã cung cấp

Ngày 13/01/2009, Chủ tịch UBND xã Hà Hải (cũ) phê duyệt Đơn xin chuyển đổi mục đích canh tác ruộng của ông Phùng Văn Niên (bố đẻ ông Nam) với nội dung: “*Đồng ý cho gia đình ông Niên được phép nạo vét toàn bộ diện tích sông nội đồng tại khu vực ruộng đã chuyển đổi theo Chỉ thị số 10/CTHU ngày 24/3/2008 của Huyện ủy Hà Trung để đưa vào sản xuất và nuôi trồng thủy sản. Tuyệt đối phải chấp hành pháp luật đất đai, nhà nước quy định*”.

Giai đoạn năm 2009 - 2011, gia đình xây dựng tổng cộng 05 hạng mục công trình phục vụ trang trại bao gồm: Nhà trông coi sản phẩm (năm 2009); Nhà ngang và bếp (năm 2011); Nhà vệ sinh và tắm (năm 2009); 02 chuồng chăn nuôi (năm 2010), tổng diện tích xây dựng thực tế là 346m².

Ngày 20/6/2017, Chủ tịch UBND huyện Hà Trung (cũ) ban hành Kết luận thanh tra số 951/KL-UBND làm rõ việc UBND xã Hà Hải tự ý cho phép công dân chuyển mục đích sử dụng đất năm 2009 là trái thẩm quyền (vi phạm Điều 37, Luật Đất đai năm 2003), nhưng yêu cầu địa phương quản lý và giữ nguyên hiện trạng công trình, không áp dụng biện pháp cưỡng chế tháo dỡ do đây là tồn tại lịch sử có lỗi của cơ quan nhà nước thời kỳ trước và thuộc diện đất chuyển tiếp được nhà nước bảo hộ hiện trạng theo Khoản 2, Điều 23, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013 (nay là Điều 140, Luật Đất đai năm 2024).

Ngày 21/4/2022, UBND xã Hà Hải lập Biên bản kiểm tra hiện trạng số 63/BB-KTHT, tiếp tục ghi nhận toàn bộ khuôn viên 346m² công trình cũ ổn định và yêu cầu hộ gia đình cam kết giữ nguyên hiện trạng. Gia đình đã có cam kết đối với UBND xã tại Văn bản ngày 21/4/2022 với nội dung: *“Giữ nguyên hiện trạng các công trình đã xây dựng theo biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 21/4/2022 của UBND xã Hà Hải; không coi nói, phát sinh sửa chữa kiên cố hoá công trình và xây mới các công trình trên đất nông nghiệp. Không đào ao, đắp bờ, bồi nền trên diện tích đất nông nghiệp. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch đã được phê duyệt”*.

Nhận xét: Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa (LUC) sang đất làm trang trại và xây các công trình trên xảy ra từ năm 2009 đến thời điểm năm 2014 đã kết thúc và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện và xử lý tại Kết luận giải quyết tố cáo số 951/KL-UBND ngày 20/6/2017 của Chủ tịch UBND huyện Hà Trung và Biên bản số 63/BB-KTHT ngày 21/4/2022 của UBND xã Hà Hải (cũ). Do Kết luận giải quyết tố cáo số 951/KL-UBND ngày 20/6/2017 của Chủ tịch UBND huyện Hà Trung ban hành là thời điểm Luật Đất đai năm 2014 đã có hiệu lực nên không yêu cầu gia đình phá dỡ và giữ nguyên hiện trạng để sử dụng.

3. Diễn biến vi phạm phát sinh đầu năm 2026

Do nhà trông coi xây từ năm 2009 bị cơn bão số 10 năm 2025 làm tốc mái và lún nứt tường, ông Phùng Văn Nam có đơn xin cải tạo, sửa chữa gửi UBND xã Lĩnh Toại. Sau khi tiếp nhận đơn, nghiên cứu các quy định của pháp luật, ngày 20/01/2026, UBND xã Lĩnh Toại ban hành Công văn số 124/UBND-KT về việc trả lời đơn của ông Phùng Văn Nam. Tại văn bản này UBND xã yêu cầu: *“Hộ ông Phùng Văn Nam giữ nguyên hiện trạng các công trình đã xây dựng trên diện tích đất nông nghiệp, nghiêm cấm mọi hành vi coi nói, xây dựng phát sinh công trình khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép. Trường hợp gia đình cố tình vi phạm, UBND xã xử lý theo quy định của pháp luật”*.

Ông Phùng Văn Nam không chấp hành, tự ý dỡ bỏ nhà cũ và xây dựng mới công trình nhà ở tạm bằng gạch đỏ và bần tôn xộp với diện tích 57,53m² và hai phần sân mái tôn phát sinh (33,59m² + 43,64m²)

Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 27/02/2026 của UBND xã Lĩnh Toại xác định tổng diện tích bao phủ công trình mới và mái bần nổi phát sinh đầu năm 2026 là 134,76m² (gồm diện tích nhà ở 57,53m² và hai phần sân mái tôn 33,59m² + 43,64m²)

Nhận xét: Hành vi của ông Phùng Văn Nam đầu năm 2026 tự ý tháo dỡ công trình nhà tạm đã xuống cấp và xây dựng mới lại công trình nhà ở tạm bằng gạch đỏ, với diện tích 57,53m² trên nền nhà cũ (đã được công nhận là tồn tại lịch sử) khi chưa được UBND xã Lĩnh Toại cho phép là hành vi vi phạm Điều b, Khoản 1, Điều 121, Luật Đất đai năm 2024: “*Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp*”.

IV. KẾT LUẬN

- Việc Chủ tịch UBND xã Lĩnh Toại ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 223/QĐ-XPHC ngày 27/02/2026 đối với ông Phùng Văn Nam về hành vi chuyển mục đích sử dụng 134,76m² đất trồng lúa sang đất ở tại thời điểm đầu năm 2026 và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 554/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 là chưa đúng bản chất và nội dung vi phạm thực tế.

- Qua xác minh, vị trí diện tích đất trên đã được UBND xã Hà Hải (cũ) cho phép chuyển đổi mục đích từ đất trồng lúa sang mô hình trang trại (đất nông nghiệp khác) từ giai đoạn năm 2009-2011. Nội dung này đã được Chủ tịch UBND huyện Hà Trung kết luận xử lý và cho phép giữ nguyên hiện trạng tại Kết luận giải quyết tố cáo số 951/KL-UBND ngày 20/06/2017 của UBND huyện Hà Trung và Biên bản kiểm tra hiện trạng số 63/BB-KTHT ngày 21/04/2022 của UBND xã Hà Hải. Do đó, hành vi tự ý chuyển đổi mục đích từ đất lúa sang đất phi nông nghiệp đã kết thúc từ trước năm 2014, hiện đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai được quy định tại Điều b, Khoản 2, Điều 3, Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định:

1. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai là 02 năm.
2. Thời điểm để tính thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính được quy định như sau:

a) Đối với các hành vi vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 3 Điều này là hành vi đã kết thúc thì thời điểm để tính thời hiệu xử phạt là thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm;

b) Đối với các hành vi vi phạm hành chính không thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này là hành vi đang thực hiện thì thời điểm để tính thời hiệu xử phạt là thời điểm người có thẩm quyền thi hành công vụ phát hiện hành vi vi phạm.

- Việc UBND xã Lĩnh Toại ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 223/QĐ-XPHC ngày 27/02/2026 đối với ông Phùng Văn Nam về hành vi: *Chuyển đất trồng lúa sang đất ở thuộc địa giới hành chính xã Lĩnh Toại, tổng diện tích 134,76m²; vị trí tại một phần thửa đất số 128 và 151, tờ bản đồ số 14, bản đồ địa chính xã Hà Hải (cũ) đo đạc năm 2014 - nay là thửa đất số 128 và 151, tờ bản đồ số 50 xã Lĩnh Toại, thuộc xứ đồng Vân, thôn Đông Yên, xã Lĩnh Toại*” là chưa đúng nội dung vi phạm vì: Thửa đất gia đình ông Phùng Văn Nam đang sử dụng được UBND xã Hà Hải (cũ) cho phép ông Phùng Văn Niên (bố ông Phùng Văn Nam) chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất LUC sang đất Nông nghiệp khác đã diễn ra từ năm 2009 đến năm 2011 và được UBND huyện Hà Trung phát hiện, xử lý từ năm 2017 tại Kết luận giải quyết tố cáo số 951/KL-UBND ngày 20/6/2017 của Chủ tịch UBND huyện Hà Trung và Biên bản kiểm tra hiện trạng số 63/BB-KTHT ngày 21/4/2022 của UBND xã Hà Hải.

- Việc ông Phùng Văn Nam tự ý tháo dỡ công trình nhà tạm cũ bị nứt tường, tốc mái do cơn bão số 10 năm 2025 và tiến hành xây dựng mới công trình nhà ở tạm bằng gạch đỏ, lợp tôn xộp với diện tích 57,53m² trên nền nhà cũ vào đầu năm 2026 khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tại Văn bản số 124/UBND-KT ngày 20/01/2026 và vi phạm cam kết ngày 21/4/2022 giữa ông Phùng Văn Niên (bố ông Nam) và UBND xã Hà Hải là hành vi vi phạm Luật Đất đai mới phát sinh. Hành vi này vi phạm quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 121, Luật Đất đai năm 2024: *“Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp”*.

Như vậy, ông Phùng Văn Nam khiếu nại, đề nghị hủy bỏ Quyết định số 223/QĐ-XPHC ngày 27/02/2026 của Chủ tịch UBND xã Lĩnh Toại về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai là có cơ sở.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Phùng Văn Nam khiếu nại, đề nghị hủy bỏ Quyết định số 223/QĐ-XPHC ngày 27/02/2026 của Chủ tịch UBND xã Lĩnh Toại về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai là có cơ sở.

Điều 2. Giao Chủ tịch UBND xã Lĩnh Toại:

- Thực hiện các thủ tục hủy bỏ Quyết định số 223/QĐ-XPHC ngày 27/02/2026 nêu trên của Chủ tịch UBND xã Lĩnh Toại.

- Căn cứ quy định tại Luật Xử lý vi phạm hành chính và Luật Đất đai năm 2024, lập biên bản vi phạm hành chính và thiết lập lại hồ sơ xử lý vi phạm hành chính đúng quy định đối với hành vi mới phát sinh đầu năm 2026 của ông Phùng Văn Nam vi phạm Điểm b, Khoản 1, Điều 121, Luật Đất đai năm 2024: *“Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp”*.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Phùng Văn Nam 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 xã Lĩnh Toại, ông Phùng Văn Nam 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
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh
- Thường trực HĐND tỉnh
- 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;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC.

(để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường