

Số: 2767 /KL-UBND

Hoàng Thanh, ngày 30 tháng 9 năm 2026

KẾT LUẬN NỘI DUNG TỔ CÁO
Đối với ông Lê Văn Hôn (Lê Hùng Hôn) và ông Trương Đình Doãn

Ngày 09/9/2026, Chủ tịch UBND xã Hoàng Thanh ban hành Quyết định số 1572/QĐ-UBND thụ lý tố cáo đối với ông Trương Đình Doãn và Quyết định số 1573/QĐ-UBND thụ lý tố cáo đối với ông Lê Văn Hôn (Lê Hùng Hôn), theo đơn tố cáo đề ngày 15/7/2026 của ông Lữ Văn Vinh.

Căn cứ nội dung tố cáo, giải trình của người bị tố cáo, Báo cáo số 01/BC-TXM ngày 24/9/2026 của Tổ xác minh, Báo cáo số 258/BC-KT ngày 30/9/2026 của Phòng Kinh tế, các tài liệu, chứng cứ có liên quan và đối chiếu với quy định của pháp luật, Chủ tịch UBND xã Hoàng Thanh kết luận nội dung tố cáo như sau:

1. Kết quả xác minh nội dung tố cáo

1.1. Đối với nội dung tố cáo ông Lê Văn Hôn (Lê Hùng Hôn)

Ông Lữ Văn Vinh tố cáo ông Lê Văn Hôn có hành vi lấn, chiếm, sử dụng đất không đúng quy định tại các thửa đất số 357, 162 và 358, tờ bản đồ số 01, bản đồ 299/TTg lập năm 1985; đồng thời đề nghị kiểm tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc sử dụng đất.

Đối với phần đất liên quan thửa đất số 357: Hồ sơ 299/TTg xã Hoàng Thanh (cũ) lập năm 1985 thể hiện một phần thửa đất số 357, diện tích nguyên thửa 792,0 m² (loại đất: TC), tên chủ sử dụng đất ghi trong sổ mục kê: HTX; hồ sơ địa chính xã Hoàng Thanh (cũ) lập năm 1996 thể hiện thửa đất số 92, tờ bản đồ số 05, diện tích 150,0 m² (loại đất: Đất ở), tên chủ sử dụng đất ghi trong sổ mục kê: Lê Văn Hôn; hồ sơ đo vẽ năm 2014 thể hiện thửa đất số 230, tờ bản đồ số 07, diện tích 135,3 m² (loại đất: ONT), tên chủ sử dụng đất ghi trong sổ mục kê: ông Lê Hùng Hôn, bà Nguyễn Thị Oí. Ngày 19/11/2004, UBND huyện Hoàng Hóa (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 150,0 m² tại thửa số 92, tờ bản đồ địa chính xã Hoàng Thanh (cũ) lập năm 1996. Quá trình xác minh không thu thập được hồ sơ gốc về việc cấp Giấy chứng nhận do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hoàng Hóa không được bàn giao lưu trữ hồ sơ để cung cấp; tài liệu hiện có chưa có quyết định hoặc kết luận của cơ quan có thẩm quyền xác định Giấy chứng nhận được cấp trái pháp luật hoặc thuộc trường hợp phải thu hồi. Chưa đủ căn cứ xác định ông Hôn lấn, chiếm đối với diện tích 150,0 m² đã được cấp Giấy chứng nhận.

Đối với phần đất liên quan thửa số 162: Hộ ông Lê Hùng Hơ được cấp Giấy chứng nhận ngày 27/4/2001 đối với 64,0 m² đất ở tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính xã Hoàng Thanh (cũ) lập năm 1996. Kết quả kiểm tra, đo đạc trước đây xác định hộ sử dụng 143,0 m², tăng 79,0 m² (gồm 33,0 m² thuộc hành lang an toàn giao thông và 46,0 m² sử dụng để xây dựng không có giấy tờ). Phần 33,0 m² đã được UBND xã Hoàng Thanh (cũ) tổ chức phá dỡ công trình vi phạm ngày 25/4/2024. Đối với 46,0 m², UBND huyện Hoàng Hóa (cũ) tại Công văn số 1165/UBND-TNMT ngày 12/4/2024 đã xác định biện pháp quản lý: Giữ nguyên hiện trạng, tạm sử dụng, không xây dựng mới, không coi nói; khi Nhà nước thu hồi thì tự giác tháo dỡ và không được bồi thường, hỗ trợ theo nội dung xử lý tại công văn. Riêng tính pháp lý của Giấy chứng nhận 64,0 m², quá trình xác minh không thu thập được hồ sơ gốc và chưa có quyết định hoặc kết luận của cơ quan có thẩm quyền xác định Giấy chứng nhận được cấp trái pháp luật hoặc thuộc trường hợp phải thu hồi.

Đối với phần đất liên quan thửa số 358: Hồ sơ qua các thời kỳ thể hiện nguồn gốc chưa thống nhất; hồ sơ đo vẽ năm 2014 thể hiện thửa đất số 299, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã Hoàng Thanh (cũ) đo vẽ năm 2014; diện tích 633,2 m² (loại đất: LUC), tên chủ sử dụng đất ghi trong sổ mục kê: Không ghi tên chủ sử dụng. Hộ ông Lê Hùng Hơ đang quản lý, sử dụng và đã xây dựng tường rào bao quanh; có cung cấp phiếu thu 700.000 đồng lập năm 1995, nhưng hồ sơ kiểm tra trước đây ghi nhận hộ không có tên trong danh sách nộp tiền vào ngân sách nhà nước và không có tên trong Kết luận thanh tra số 1003/KL-UBND ngày 29/11/2007. Đến nay diện tích này chưa được cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Hơ. Hồ sơ hiện có chưa xác lập quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Hơ, đồng thời cũng chưa có kết luận xác định toàn bộ diện tích hộ đang quản lý là đất công bị lấn, chiếm phải thu hồi.

1.2. Đối với nội dung tố cáo ông Trương Đình Doãn

Ông Lữ Văn Vinh tố cáo ông Trương Đình Doãn xây dựng nhà ở diện tích khoảng 200,0 m² trên phần đất thuộc thửa số 163, tờ bản đồ số 01, bản đồ 299/TTg xã Hoàng Thanh (cũ) lập năm 1985, trong đó có phần diện tích ông Vinh cho rằng là đường đi sản xuất nông nghiệp của Nhân dân; đề nghị thu hồi phần đất bị lấn chiếm, tháo dỡ công trình và trả lại đường đi.

Kết quả kiểm tra hồ sơ cho thấy: Hồ sơ 299/TTg xã Hoàng Thanh (cũ) lập năm 1985 thể hiện khu đất liên quan thuộc một phần thửa số 163, diện tích nguyên thửa 9.120,0 m² (loại đất LM), tên chủ sử dụng đất ghi trong sổ mục kê: HTX 2; hồ sơ địa chính xã Hoàng Thanh (cũ) lập năm 1996 thể hiện một phần thửa số 281, tờ bản đồ số 05, diện tích nguyên thửa 2.390,0 m² (loại đất LM), tên chủ sử dụng đất ghi trong sổ mục kê: Tư nhân; hồ sơ địa chính xã Hoàng Thanh (cũ) đo vẽ năm 2014

thể hiện tại thửa số 530, tờ bản đồ số 06, diện tích 201,3 m² (loại đất ONT), tên chủ sử dụng đất ghi trong sổ mục kê: Không ghi tên chủ sử dụng.

Hồ sơ lưu trữ thể hiện ngày 02/02/2003 ông Nguyễn Công Chung, bà Lê Thị Hoa có đơn xin giao đất; ngày 10/3/2003 nộp 10.000.000 đồng tiền xin đất ở; ngày 11/7/2003 UBND xã Hoằng Thanh (cũ) lập biên bản xác định diện tích sử dụng đất 200,0 m². Ngày 10/10/2004, ông Nguyễn Công Chung, bà Lê Thị Hoa chuyển nhượng 200,0 m² cho ông Lê Danh Hùng, bà Lê Thị Bì, được UBND xã xác nhận ngày 12/10/2004; ngày 26/3/2010 ông Lê Danh Hùng làm đơn chuyển quyền sử dụng đất ở cho ông Trương Đình Doãn, bà Lê Thị Ngà, được UBND xã xác nhận ngày 27/4/2010. Khu đất có nguồn gốc từ việc giao đất không đúng thẩm quyền năm 2003 và được chuyển quyền qua các chủ sử dụng trước khi ông Doãn nhận chuyển quyền năm 2010. Hồ sơ hiện có chưa có quyết định thu hồi đất, quyết định xử lý vi phạm hoặc kết luận của cơ quan có thẩm quyền xác định việc ông Doãn quản lý, sử dụng khu đất là hành vi lấn, chiếm đất công.

Tại buổi làm việc ngày 23/9/2026, ông Doãn trình bày công trình hiện nay được gia đình làm vào tháng 12/2024, là công trình tạm, diện tích khoảng 48,0 m² để dựng cụ; đây là số liệu theo giải trình của ông Doãn, chưa có kết quả đo đạc hiện trạng mới của cơ quan chuyên môn để xác định chính xác diện tích công trình.

Đối với nội dung cho rằng công trình được xây dựng trên đường đi sản xuất nông nghiệp của Nhân dân, kết quả đối chiếu Bản đồ 299/TTg xã Hoằng Thanh (cũ) lập năm 1985, hồ sơ địa chính xã Hoằng Thanh (cũ) lập năm 1996 và hồ sơ địa chính xã Hoằng Thanh (cũ) đo vẽ năm 2014 đều không thể hiện có đường đi tại vị trí khu đất liên quan. Ngoài ý kiến của ông Lữ Văn Vinh, chưa có tài liệu địa chính hoặc tài liệu quản lý đất đai qua các thời kỳ chứng minh sự tồn tại của đường đi sản xuất nông nghiệp tại vị trí công trình.

2. Căn cứ pháp luật để xác định có hay không có hành vi vi phạm pháp luật

Căn cứ Luật Tố cáo số 25/2018/QH14 ngày 12/6/2018, trong đó quy định việc giải quyết tố cáo phải dựa trên nội dung tố cáo, giải trình của người bị tố cáo, kết quả xác minh và các tài liệu, chứng cứ có liên quan; kết luận nội dung tố cáo phải xác định rõ nội dung tố cáo đúng, đúng một phần hoặc sai và biện pháp xử lý theo thẩm quyền.

Căn cứ Nghị định số 31/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp tổ chức thi hành Luật Tố cáo; Mẫu số 12 ban hành kèm theo Nghị định quy định kết luận nội dung tố cáo phải nêu kết quả xác minh theo từng nội dung, căn cứ pháp luật, kết luận và biện pháp xử lý, kiến nghị.

Đối với các nội dung liên quan đến quản lý, sử dụng đất, việc đánh giá được thực hiện trên cơ sở hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận đã cấp, hồ sơ quản lý đất đai, kết quả kiểm tra, xử lý của cơ quan có thẩm quyền qua các thời kỳ và quy định của pháp luật đất đai có liên quan tại thời điểm phát sinh, xử lý vụ việc. Đối với hành vi lấn, chiếm đất hoặc sử dụng đất ngoài phạm vi được công nhận, phải có tài liệu, chứng cứ xác định cụ thể vị trí, diện tích, nguồn gốc, hiện trạng và hành vi vi phạm; không suy đoán hành vi vi phạm chỉ từ sự khác nhau giữa hồ sơ địa chính qua các thời kỳ.

3. Kết luận

3.1. Đối với nội dung tố cáo ông Lê Văn Hơ (Lê Hùng Hơ)

Kết luận nội dung tố cáo đối với ông Lê Văn Hơ (Lê Hùng Hơ) là đúng một phần.

Phần tố cáo có cơ sở xác định đúng là việc hộ ông Lê Hùng Hơ sử dụng đất ngoài phạm vi 64,0 m² đã được cấp Giấy chứng nhận tại khu vực liên quan thửa số 162. Diện tích tăng thêm 79,0 m² đã được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định trước đây, trong đó 33,0 m² thuộc hành lang an toàn giao thông đã được xử lý, phá dỡ công trình vi phạm ngày 25/4/2024; 46,0 m² xây dựng không có giấy tờ đã được UBND huyện Hoàng Hóa (cũ) xác định biện pháp quản lý tại Công văn số 1165/UBND-TNMT ngày 12/4/2024.

Đối với nội dung liên quan diện tích 150,0 m² đã được cấp Giấy chứng nhận tại khu vực thửa số 357 và tính pháp lý của Giấy chứng nhận 64,0 m² tại khu vực thửa số 162: Quá trình xác minh không thu thập được hồ sơ gốc về việc cấp Giấy chứng nhận; tài liệu hiện có chưa có quyết định hoặc kết luận của cơ quan có thẩm quyền xác định 02 Giấy chứng nhận được cấp trái pháp luật hoặc thuộc trường hợp phải thu hồi, nên chưa đủ căn cứ xác định nội dung tố cáo về việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật là đúng.

Đối với nội dung cho rằng ông Hơ lấn, chiếm toàn bộ diện tích tại khu vực liên quan thửa số 358: Hồ sơ chưa xác lập quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Hơ, nhưng cũng chưa có kết luận của cơ quan có thẩm quyền xác định toàn bộ diện tích này là đất công bị lấn, chiếm phải thu hồi; vì vậy chưa đủ căn cứ xác định nội dung tố cáo là đúng đối với toàn bộ diện tích.

3.2. Đối với nội dung tố cáo ông Trương Đình Doãn

Kết luận nội dung ông Lữ Văn Vinh tố cáo ông Trương Đình Doãn xây dựng công trình trên phần đất có đường đi sản xuất nông nghiệp của Nhân dân là sai.

Khu đất ông Doãn đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc từ việc giao đất không đúng thẩm quyền năm 2003, có hồ sơ nộp tiền, xác định diện tích 200,0 m² và được chuyển quyền qua các chủ sử dụng trước khi ông Doãn nhận chuyển quyền năm

2010. Tuy nhiên, Bản đồ 299/TTg xã Hoàng Thanh (cũ) lập năm 1985, hồ sơ địa chính xã Hoàng Thanh (cũ) lập năm 1996 và hồ sơ địa chính xã Hoàng Thanh (cũ) đo vẽ năm 2014 đều không thể hiện có đường đi tại vị trí khu đất liên quan; ngoài ý kiến của ông Lữ Văn Vinh, chưa có tài liệu quản lý đất đai qua các thời kỳ chứng minh sự tồn tại của đường đi tại vị trí công trình. Vì vậy, không có căn cứ xác định ông Doãn xây dựng công trình trên đường đi sản xuất nông nghiệp của Nhân dân như nội dung tố cáo.

Việc khu đất có nguồn gốc giao đất không đúng thẩm quyền và việc trên đất hiện có công trình xây dựng là những vấn đề quản lý đất đai, xây dựng cần được xem xét theo hồ sơ, hiện trạng và quy định pháp luật tương ứng; các vấn đề này không làm phát sinh căn cứ để kết luận có đường đi sản xuất nông nghiệp tại vị trí công trình theo nội dung tố cáo.

4. Các biện pháp xử lý theo thẩm quyền cần thực hiện và kiến nghị

4.1. Giao Phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức theo dõi, tham mưu thực hiện Kết luận này; quản lý hiện trạng các khu đất có liên quan và kịp thời kiểm tra, tham mưu xử lý nếu phát sinh hành vi vi phạm mới.

4.2. Đối với diện tích sử dụng tăng thêm của hộ ông Lê Hùng Hơn tại khu vực liên quan thửa số 162: Tiếp tục quản lý theo kết quả kiểm tra, xử lý và biện pháp đã được UBND huyện Hoàng Hóa (cũ) xác định tại Công văn số 1165/UBND-TNMT ngày 12/4/2024. Đối với 33,0 m² thuộc hành lang an toàn giao thông, công trình vi phạm đã được phá dỡ ngày 25/4/2024; đối với 46,0 m² xây dựng không có giấy tờ, tiếp tục quản lý theo nội dung đã được xác định: giữ nguyên hiện trạng, tạm sử dụng, không xây dựng mới, không coi nới; khi Nhà nước thu hồi thì tự giác tháo dỡ và không được bồi thường, hỗ trợ theo nội dung xử lý tại Công văn số 1165/UBND-TNMT. Trường hợp phát sinh hành vi vi phạm mới thì kiểm tra, xử lý theo quy định pháp luật hiện hành.

4.3. Đối với khu đất liên quan thửa số 358 do hộ ông Lê Hùng Hơn đang quản lý, sử dụng: Tiếp tục quản lý chặt chẽ hiện trạng; rà soát nguồn gốc, hồ sơ giao đất, phiếu thu, nghĩa vụ tài chính và các tài liệu có liên quan để xử lý theo quy định; không xác định toàn bộ diện tích là đất lấn, chiếm khi chưa có đủ tài liệu, căn cứ pháp lý.

4.4. Đối với khu đất ông Trương Đình Doãn đang sử dụng: Tiếp tục quản lý hiện trạng theo quy định. Trường hợp hộ gia đình có đề nghị thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc thủ tục đất đai khác thì tiếp nhận, xem xét, giải quyết trên cơ sở nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hiện trạng, quy hoạch và quy định pháp luật hiện hành; việc giải quyết thủ tục đất đai là nội dung độc lập

với Kết luận tố cáo này. Không đặt ra việc thu hồi đất, tháo dỡ công trình để trả lại đường đi sản xuất nông nghiệp trên cơ sở nội dung tố cáo của ông Lữ Văn Vinh do kết quả xác minh không có tài liệu chứng minh tồn tại đường đi tại vị trí này.

4.5. Giao bộ phận tham mưu thực hiện việc gửi, thông báo và công khai Kết luận nội dung tố cáo; theo dõi, đôn đốc việc thực hiện Kết luận theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Thanh Hóa (b/c);
- Thanh tra tỉnh Thanh Hóa;
- Thường trực Đảng ủy - HĐND xã (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã (b/c);
- Ông Lê Văn Hơ (Lê Hùng Hơ);
- Ông Trương Đình Doãn;
- Ông Lữ Văn Vinh (thông báo);
- Lưu: VT, KT. 

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tiệm