

Số: 947/QĐ-UBND

Đông Thành, ngày 12 tháng 10 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Hồ Thị Hương, địa chỉ: thôn Đông Thôn 1, xã Cầu Lộc (nay là xã Đông Thành), tỉnh Thanh Hóa (lần đầu)

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐÔNG THÀNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và năm 2024;*

*Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015;*

*Căn cứ các 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; 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; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ 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 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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 Nghị định số 141/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2025/TT-TTCP ngày 25/6/2025 của Thanh tra Chính phủ Hướng dẫn thực hiện một số quy định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Thanh tra Chính phủ liên quan đến chính quyền địa phương 02 cấp;*

*Căn cứ Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2025 của Chủ tịch UBND xã Đông Thành Về việc xác minh nội dung khiếu nại;*

*Xét Đơn khiếu nại đề ngày 11/8/2025 và Biên bản làm việc ngày 25/9/2025 giữa UBND xã Đông Thành, Tổ xác minh với công dân khiếu nại.*

Theo Báo cáo số 01/BC-TXM ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Tổ xác minh theo Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2025 của Chủ tịch UBND xã Đông Thành về Kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Hồ Thị Hương, thôn Đông Thôn 1, xã Cầu Lộc (nay là xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hóa) với các nội dung sau đây:

### **I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI:**

+ Nội dung Khiếu nại thứ nhất: Khiếu nại Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 04/2/2020 về việc thu hồi đất và chuẩn y kế hoạch sử dụng đất vào mục đích đất ở năm 2019 cho xã Cầu Lộc;

+ Nội dung Khiếu nại thứ hai: Quyết định số 2365/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 về việc phê duyệt mức thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân vào mục đích đất xen cư nông thôn của UBND huyện Hậu Lộc.

### **II. KẾT QUẢ LÀM VIỆC VỚI NGƯỜI KHIẾU NẠI:**

Ngày 25/9/2025, Phó chủ tịch UBND xã Đông Thành, Tổ xác minh đã làm việc với bà Lê Thị Thoa (đại diện ủy quyền của bà Hồ Thị Hương theo Hợp đồng Công chứng số 1542, quyển số 03/2025 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Nam Thành ngày 21/3/2025; Quyết định cử luật sư tham gia thủ tục khiếu nại và tham gia tố tụng) về việc đối thoại và xác minh nội dung khiếu nại, bà Lê Thị Thoa trình bày:

- Đề nghị xác minh lại biên bản giao đất có các thành phần ký là có cơ sở.
- Đề nghị xác minh lại đơn xin mua luồng gỗ và đã cho chữ ký của các thành phần là có cơ sở.
- Đề nghị xác minh lại bản đồ địa chính năm 2001 xã Cầu Lộc, không căn cứ biên bản giao đất là sai.
- Đề nghị hủy Quyết định số 333/QĐ-UBND và Quyết định số 2365 vì không đúng quy định của pháp luật.
- Đề nghị xác minh lại ý kiến các thành phần có ý kiến mâu thuẫn giữa Giấy xin xác nhận nguồn gốc đất và tài sản hình thành trên đất do ông Trịnh Văn Hiến lập ngày 25/5/2024 với xác minh.

### **III. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI:**

#### **1. Xác minh nguồn gốc đất khiếu nại.**

Thửa đất bà Hồ Thị Hương (là vợ ông Trịnh Văn Lương) đang khiếu nại thể hiện trên hồ sơ địa chính xã Cầu Lộc (nay là xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hóa) như sau:

- Theo hồ sơ 299/TTg xã Cầu Lộc: không xác định do không cập nhật tại hồ sơ đo đạc. (Không xác định được vị trí thuộc thửa đất số 748, tờ bản đồ số 11, loại đất: Nhà mẫu giáo thuộc UBND xã quản lý);

- Theo hồ sơ 299/TTg xã Tuy Lộc: không xác định do không cập nhật tại hồ sơ đo đạc. (Không xác định được vị trí thuộc thửa đất số 748, tờ bản đồ số 11, loại đất: Nhà mẫu giáo thuộc UBND xã quản lý );

- Theo hồ sơ địa chính xã Cầu Lộc phê duyệt năm 2001: là thửa đất số 748, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.351m<sup>2</sup>, loại đất: Nhà mẫu giáo thuộc UBND xã quản lý.

- Theo sổ địa chính xã Cầu Lộc năm 2001:

+ Tại quyền số 01 (UBND xã Cầu Lộc): Thửa đất số 748, tờ bản đồ số 11, Nhà mẫu giáo, diện tích 1.351m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: xây dựng cơ bản, thời hạn sử dụng: lâu dài.

+ Tại quyền số 02 (xóm Đông Thôn): Chủ sử dụng: Hồ Thị Hương có đất tại các vị trí như sau: Thửa đất số 376 (18), tờ bản đồ số 11, mục đích sử dụng: lúa, xứ đồng Đông mạ; Thửa đất số 473, tờ bản đồ số 7, mục đích sử dụng: lúa, xứ đồng Gò đạch; Thửa đất số 640, tờ bản đồ số 7, mục đích sử dụng: lúa, xứ đồng Phòng không; Thửa đất số 300, tờ bản đồ số 7, mục đích sử dụng: lúa, xứ đồng Gò chổ.

+ Tại quyền số 02 (xóm Đông Thôn): Chủ sử dụng: Đỗ Thị Tách (mẹ ông Trịnh Văn Lương, Trịnh Văn Thường, Trịnh Văn Thành) có đất tại các vị trí như sau: Thửa đất số 587, tờ bản đồ số 7, mục đích sử dụng: lúa, đất %; Thửa đất số 737, tờ bản đồ số 7, mục đích sử dụng: lúa, xứ đồng Gò đạch; Thửa đất số 661, tờ bản đồ số 7, diện tích 264m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở + vườn.

Qua xác minh, làm việc với các đối tượng biết được nguồn gốc đất, biên bản xác định nguồn gốc đất ngày 29/5/2024 của xã Cầu Lộc cũ và nguồn gốc sử dụng đất tại vị trí hộ bà Hồ Thị Hương đang khiếu nại như sau:

- Vị trí đất ông Trịnh Văn Thường đang sử dụng thuộc thửa đất số 708, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.630m<sup>2</sup>, bản đồ địa chính xã Cầu Lộc cũ. Nguồn gốc: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (đất được giao vùng Kinh tế mới). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 504947, số vào sổ CH 05858 do UBND huyện Hậu Lộc cấp ngày 17/3/2020. Chủ

sử dụng: ông Trịnh Văn Thường và bà Đỗ Thị Vân. Địa chỉ thửa đất: thôn Đông thôn 2, xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Theo kết quả xác minh, vị trí thửa đất ông Trịnh Văn Thường được công nhận quyền sử dụng đất thuộc đất vùng kinh tế mới do Hợp tác xã nông nghiệp Đông Thôn giao theo vị trí thuộc dãy 01, hàng 03, giao cho hộ ông Trịnh Văn Ngheo (là chồng bà Đỗ Thị Tách). Ông Trịnh Văn Ngheo chuyển cho ông Trịnh Văn Lương, ông Trịnh Văn Lương chuyển cho ông Trịnh Văn Thường vị trí đang sử dụng hiện tại.

- Vị trí đất bà Hồ Thị Hương đang sử dụng thuộc thửa đất số 657, tờ bản đồ số 07, diện tích 232m<sup>2</sup>, bản đồ địa chính xã Cầu Lộc cũ. Nguồn gốc: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Trịnh Văn Thành (là chồng bà Hoàng Thị Hải). (Theo hồ sơ địa chính đo đạc năm 2001: Thửa đất số 657, tờ bản đồ số 07, diện tích 232m<sup>2</sup>, chủ sử dụng: Hoàng Thị Hải). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 353451, số vào sổ CH 01851 do UBND huyện Hậu Lộc cấp ngày 23/12/2015. Địa chỉ thửa đất: thôn Đông Thôn 1, xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hóa.

- Vị trí đất ông Trịnh Văn Ngheo: Thửa đất số 661, tờ bản đồ số 7, diện tích 264m<sup>2</sup>, bản đồ địa chính xã Cầu Lộc cũ, chủ sử dụng: Đỗ Thị Tách. (Đất ở của ông Ngheo là ở sát vách núi, hiện tại có ông Trịnh Văn Hóa (là con đẻ của ông Lương và bà Hương) và vợ là bà Trịnh Thị Tươi đang ở).

- Hộ ông Trịnh Văn Thành tự động ra xây dựng công trình nhà ở năm 2008 tại lô 03 Mặt bằng kèm theo Quyết định số 333/QĐ-UBND của UBND huyện Hậu Lộc; hộ gia đình không có giấy tờ, tài liệu chứng minh nguồn gốc sử dụng đất, quyền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: thôn Đông Thôn 2, xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hóa. Ông Trịnh Văn Thành đã chết năm 2024 (theo Trích lục khai tử số 13/2024/TLKT ngày 05/4/2024), sau khi ông Thành chết, vợ con đi làm ăn xa, không thường xuyên có mặt tại địa phương.

- Vị trí đất thuộc lô 01, 02 tại Mặt bằng kèm theo Quyết định số 333/QĐ-UBND của UBND huyện Hậu Lộc: hiện trạng đất trống, không có công trình trên đất.

## **2. Tài liệu bà Hồ Thị Hương cung cấp.**

- Giấy xin mua và vận chuyển luồng gỗ ngày 09/9/1985 của ông Trịnh Văn Lương với nội dung: *“Gia đình tôi đã tình nguyện xung phong đi xây dựng vùng kinh tế mới, nhưng vật liệu xây dựng hiện nay chưa có. Bản thân tôi trước kia công tác tại miền núi được bà con, anh em nhường bán cho một vật liệu tường gỗ về để xây dựng. Để đảm bảo chế độ chính sách về xây dựng và kịp thời để xây dựng nhà cửa vùng kinh tế mới. Vậy tôi làm giấy này kính xin ban quản lý HTX,*

UBND xã xác thực và đề nghị chi cục Kiểm lâm nhân dân Thanh Hóa cho tôi được phép vận chuyển số vật liệu về để xây dựng”. Xác nhận của Ban quản trị HTX Nông nghiệp Đông Thôn: “Chúng nhận ông Trịnh Văn Lương là hộ xã viên đi xây dựng vùng Kinh tế mới La Mát, nay đã vượt nền xong, đi mua vận chuyển vật liệu về xây dựng nơi ở, không phải buôn bán gì”. Xác nhận của UBND xã Cầu Lộc: “UBND xã Cầu Lộc chứng nhận giấy xin mua vật liệu của ông Lương về xây dựng vùng kinh tế mới là đúng”. Xác nhận của Chi cục KLND Thanh Hóa: “Kính chuyển Hạt KLND Bá Thước + Quan Hóa, Chi cục đồng ý cho anh Trịnh Văn Lương vận chuyển 80 cây luồng, 03m<sup>3</sup> gỗ xoan hoặc mít vườn,...”.

+ Theo Khoản 3 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định: “**Điều 18. Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai.**

3. Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.”

+ Theo Điểm i Khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 quy định giấy tờ được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: “i) Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan có thẩm quyền phê duyệt mà có tên người sử dụng đất”.

Theo xác minh, vị trí đất ông Trịnh Văn Thành đang ở là tự ý ra xây dựng công trình năm 2008 trên vị trí ông Trịnh Văn Ngheo chiếm đất và làm lán tạm để trông coi lò gạch năm 1985; việc xin mua vật liệu về xây dựng nhà ở của ông Trịnh Văn Lương không xác định vị trí xây dựng, giấy tờ cung cấp chỉ với nội dung xin mua và vận chuyển luồng gỗ. Do vậy, không có cơ sở khẳng định là văn bản về việc di dân xây dựng khu kinh tế mới được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt cho hộ ông Trịnh Văn Lương. Hơn nữa, qua xác minh, vị trí đất ông Trịnh Văn Thường đang sử dụng được giao vùng kinh tế mới cho ông Ngheo, ông Ngheo để lại cho ông Lương, ông Lương để lại cho ông Thường nên giấy tờ xin mua luồng gỗ của ông Lương nhằm phục vụ cho vị trí đất ông Trịnh Văn Thường đang ở hiện tại.

Như vậy: Bà Hồ Thị Hường không cung cấp được giấy tờ, tài liệu chứng minh nguồn gốc sử dụng đất được quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024, Điều 18 Nghị định 43/NĐ-CP (Xét theo Luật đất đai 2014 đã hết hiệu lực).

+ Theo Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định: “**Căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định.**

*1. Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận)”.*

+ Theo Khoản 4, Điều 34 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 27/9/2024; Điểm (ii) Mục 3, Mục II, phần C của phần V, Phụ lục 1, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định: căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định đối với các trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai được căn cứ vào thời gian và mục đích sử dụng đất tại một trong các giấy tờ theo quy định.

Tuy nhiên, qua xác minh hồ sơ tài liệu có liên quan do bà Hoàng cung cấp thì hộ bà Hoàng không cung cấp được giấy tờ theo quy định của pháp luật chứng minh việc sử dụng đất ổn định. Mặt khác, qua xác minh, gia đình bà Hồ Thị Hoàng ở cùng gia đình ông Ngheo từ thời điểm khoảng năm 1982, 1983 liên tục đến khi ra ở trên mảnh đất nhận chuyển nhượng QSDĐ của hộ ông Trịnh Văn Thành (GCNQSDĐ cấp năm 2015); hộ gia đình bà Hồ Thị Hoàng chưa bao giờ ở trên khu đất đang khiếu nại; hiện trạng vị trí đất tại thời điểm hộ ông Trịnh Văn Thường bán cho ông Nguyễn Văn Nhớ là ửng ao, không có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống; hiện trạng của 02 lô đất giáp nhà ông Trịnh Văn Thường (đang ở và đã được cấp GCNQSDĐ) mà bà Hồ Thị Hoàng đang khẳng định là đất của gia đình hiện đang là đất trống. Do vậy, không có cơ sở xác định việc sử dụng đất ổn định vào mục đích đất ở.

- Biên bản giải quyết cắm mốc giao đất cho xóm 4: Khu mẫu giáo và đường đi xóm 4 Đông Thôn ngày 26/02/2000.

Ngày 20/6/2020, ông Trịnh Văn Thường có đơn đề nghị xét giao đất tại lô đất số 01, diện tích 145m<sup>2</sup> theo Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 04/02/2020 của UBND huyện Hậu Lộc (là lô đất thuộc vị trí theo Biên bản giải quyết cắm mốc của UBND xã Cầu Lộc cũ ghi “*Thường 997m<sup>2</sup>*”). Theo xác minh, vị trí đất bà Hồ Thị Hoàng đang khiếu nại, ông Trịnh Văn Thường khẳng định là đất của gia đình và đã bán cho ông Nhớ (con rể nhà ông Nam Tải) tại thôn Thiều Xá, tuy nhiên, UBND xã Cầu Lộc đã ra cưỡng chế, yêu cầu trả lại đất nguyên trạng trước khi vi phạm.

Việc cắm mốc giao đất cho xóm 4 (khu mẫu giáo và đường đi xóm 4 Đông Thôn) có diễn ra vào ngày 26/02/2000. Tuy nhiên, qua xác minh, việc lấy đất vào nhà ông Thường 8m và nhà ông Mạc 7m là để mở rộng nhà mẫu giáo; ông Đỗ Chính Bang là người lập Biên bản và vẽ sơ đồ, tuy nhiên, các thành phần tham gia chỉ ký xác nhận vào Biên bản làm việc, ông Đỗ Chính Bang ký vào sơ đồ.

Do vậy, biên bản cắm mốc có sơ họa đất kèm theo của UBND xã Cầu Lộc và các thành phần có liên quan xác định vị trí đất của gia đình ông Trịnh Văn Thường là không có cơ sở.

Từ các căn cứ nêu trên, nguồn gốc sử dụng đất của thửa đất số 748, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.351m<sup>2</sup>, loại đất: Nhà mẫu giáo thuộc quyền quản lý của Nhà nước, bản đồ địa chính xã Cầu Lộc đo vẽ năm 2001. Đề nghị Công nhận thửa đất của gia đình, có diện tích khoảng 997m<sup>2</sup>, thuộc địa chỉ: thôn Đông Thôn 2, xã Cầu Lộc, huyện Hậu Lộc cũ trong diện bị thu hồi theo Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 04/02/2020 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà Hồ Thị Hương là không có cơ sở.

### **3. Về hồ sơ thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 xã Cầu Lộc.**

Sau khi tiếp nhận hồ sơ bàn giao tại xã Cầu Lộc cũ sau khi thực hiện chính quyền 2 cấp, hồ sơ lưu trữ có tại xã Đông Thành bao gồm:

- Ngày 04/02/2020, UBND huyện Hậu Lộc ban hành Quyết định số 333/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và chuẩn y kế hoạch sử dụng đất vào mục đích đất ở năm 2019 xã Cầu Lộc, có Mặt bằng đất xen cư khu dân cư năm 2020 tại xã Cầu Lộc kèm theo.

- Ngày 17/6/2020, UBND xã Cầu Lộc đề xuất giá đất ở dân cư nông thôn xã Cầu Lộc năm 2019 thuộc Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 04/02/2020 tại Tờ trình số 34/TTr-UBND. Bảng đề xuất xét cấp đất ở, các lô đất kế hoạch năm 2019 xã Cầu Lộc ngày 17/6/2020.

- Ngày 20/7/2020, UBND huyện Hậu Lộc ban hành Quyết định số 2365/QĐ-UBND về việc phê duyệt mức thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích đất ở xen cư nông thôn xã Cầu Lộc. (Có Danh sách kèm theo).

- Ngày 18/12/2020, sau khi thống nhất giữa Chi ủy và Chi bộ Đông thôn 2, tại buổi họp Chi bộ Đông Thôn 2 thường kỳ, có đại diện UBND xã Cầu Lộc về dự, huyện đã cho chủ trương bán xét cấp 02 lô đất Nhà văn hóa cũ, địa điểm tại thôn Đông Tân cũ để lấy kinh phí xây dựng Nhà văn hóa mới tại khu vực Đông Sơn cũ.

- Ngày 29/3/2021, UBND xã Cầu Lộc đề nghị kế hoạch xin giao đất ở năm 2021 tại Tờ trình số 12/TTr-UB cho 03 hộ gia đình (*Có Danh sách kèm theo*).

(Bao gồm: Đơn xin giao đất của đại diện các hộ gia đình ngày 20/6/2020; Biên bản họp Hội đồng xét giao đất có thu tiền sử dụng đất vào mục đích đất ở ngày 24/7/2020; bản trích Hội nghị giao ban ngày 24/7/2020 của UBND xã Cầu Lộc, trong đó có nội dung xét cấp đất cho 03 lô đất).

Hộ ông Trịnh Văn Thường có đơn đề nghị xét giao đất tại lô đất số 01, diện tích 145m<sup>2</sup> theo Quyết định số 333/QĐ-UBND, Hội đồng xét giao đất của UBND xã Cầu Lộc cũ đã xem xét và đề xuất giao tại Tờ trình số 12/TTr-UB ngày 29/3/2021. Tuy nhiên, UBND huyện Hậu Lộc không thực hiện xét giao tại các vị trí xã Cầu Lộc cũ đề nghị.

**\* Quy hoạch:**

- Theo Quy hoạch xây dựng Nông thôn mới xã Cầu Lộc đến năm 2020: khu vực trên được quy hoạch là đất ở nông thôn.

- Theo Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Hậu Lộc được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2553/QĐ-UBND ngày 17/7/2023: khu vực trên được quy hoạch là đất ở nông thôn.

- Theo Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Hậu Lộc được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định 1565/QĐ-UBND: khu vực trên được quy hoạch là đất ở nông thôn.

**\* Kế hoạch sử dụng đất:** Phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Hậu Lộc được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 1568/QĐ-UBND ngày 26/4/2019.

**\* Về hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng:**

- Qua xác minh hồ sơ quản lý đất đai, vị trí thu hồi đất tại Quyết định số 333/QĐ-UBND, ngày 04/02/2020 của UBND huyện Hậu Lộc cũ được xác định là đất quy hoạch nhà mẫu giáo không thuộc trường hợp được bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất theo Điều 75, Điều 76, Điều 77, Luật đất đai năm 2013. Nên không có Quyết định bồi thường về đất cho cá nhân có liên quan.

- Về tài sản trên đất: Tại thời điểm ban hành Quyết định thu hồi đất các tài sản trên đất được xác định hình thành trái quy định của pháp luật nên không được bồi thường theo Điều 92 Luật đất đai năm 2013.

**4. Nhận xét, đánh giá.**

**1. Đối với nội dung Khiếu nại thứ nhất.**

Quyết định số 333/QĐ – UBND ngày 04/2/2020 của UBND huyện Hậu Lộc về việc thu hồi đất và chuẩn y kế hoạch sử dụng đất vào mục đích đất ở năm 2019 cho xã Cầu Lộc thể hiện tổng diện tích thu hồi: 1.637,5m<sup>2</sup> (sử dụng vào mục đích đất ở: 1.191,5m<sup>2</sup>, đất sử dụng vào mục đích giao thông: 446m<sup>2</sup>).

Theo Điều 63 Luật Đất đai 2013: UBND huyện Hậu Lộc thực hiện thu hồi đất căn cứ vào Quyết định số 1568/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Hậu Lộc. Theo Điều 82 Luật Đất đai 2013, Điều 101 Luật Đất đai 2024 quy định Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất.

Theo Điều 75, Điều 76, Điều 77 Luật đất đai năm 2013, vị trí khu đất thực hiện việc thu hồi là đất khu nhà mẫu giáo nên không thuộc trường hợp được bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất. Bà Hồ Thị Hường khẳng định đất đó thuộc quyền sử dụng đất của gia đình, tuy nhiên, bà Hường không cung cấp được giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất tại vị trí trên. Theo Điều 82 Luật Đất đai 2013, Điều 101 Luật Đất đai 2024 quy định Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất.

## **2. Đối với nội dung Khiếu nại thứ hai.**

Quyết định số 2365/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 về việc phê duyệt mức thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân vào mục đích đất xen cư nông thôn của UBND huyện Hậu Lộc với tổng số 05 lô, diện tích đất ở: 873m<sup>2</sup> (đất ở 786m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 87m<sup>2</sup>), tổng tiền cấp quyền phải nộp: 851.636.000đ. Hình thức: Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thu tiền thông qua hình thức xét giao quyền sử dụng đất.

Qua thẩm tra, xác minh của Tổ xác minh thì Quyết định số 2365/QĐ-UBND ngày 20/7/2020, đến thời điểm hiện nay chưa được áp dụng cho bất kỳ trường hợp giao đất có thu tiền thông qua hình thức xét giao quyền sử dụng đất đối với 05 lô đất tại Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 04/2/2020. Vì vậy, không làm ảnh hưởng đến bất kỳ quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân nào khác.

## **IV. KẾT LUẬN**

### **1. Đối với nội dung khiếu nại thứ nhất:**

- Theo Kết quả xác minh tại mục 1.4, nguồn gốc sử dụng đất của thửa đất số 748, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.351m<sup>2</sup>, loại đất: Nhà mẫu giáo thuộc quyền quản lý của Nhà nước, bản đồ địa chính xã Cầu Lộc đo vẽ năm 2001. Hộ gia đình bà Hồ Thị Hường không cung cấp được giấy tờ, tài liệu có liên quan đến việc sử dụng đất tại vị trí thửa đất số 748, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã Cầu Lộc (cũ) đo đạc năm 2001 và cũng không có cơ sở xác định hộ bà Hồ Thị Hường đã

từng sử dụng đất ổn định tại vị trí gia đình bà đang khiếu nại. Do vậy, đề nghị công nhận thửa đất của gia đình, có diện tích khoảng 997m<sup>2</sup>, thuộc địa chỉ: thôn Đông Thôn 2, xã Cầu Lộc, huyện Hậu Lộc cũ trong diện bị thu hồi theo Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 04/02/2020 của UBND huyện Hậu Lộc thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà Hồ Thị Hương là không có cơ sở.

- Việc UBND huyện Hậu Lộc ban hành Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 04/02/2020 là đúng theo quy định của pháp luật. Khiếu nại của bà Hương đối với nội dung này là không có cơ sở.

## **2. Đối với nội dung khiếu nại thứ hai:**

Bà Hồ Thị Hương khiếu nại Quyết định số 2365/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 về việc phê duyệt mức thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân vào mục đích đất xen cư nông thôn của UBND huyện Hậu Lộc là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1.**

- Giữ nguyên Quyết định số 333/QĐ – UBND ngày 04/2/2020 của UBND huyện Hậu Lộc về việc thu hồi đất và chuẩn y kế hoạch sử dụng đất vào mục đích đất ở năm 2019 cho xã Cầu Lộc.

- Giữ nguyên Quyết định số 2365/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 của UBND huyện Hậu Lộc về việc phê duyệt mức thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân vào mục đích đất xen cư nông thôn.

### **Điều 2.** Bà Hồ Thị Hương khiếu nại 2 nội dung:

1. Nội dung Khiếu nại thứ nhất: Khiếu nại Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 04/2/2020 về việc thu hồi đất và chuẩn y kế hoạch sử dụng đất vào mục đích đất ở năm 2019 cho xã Cầu Lộc, là không có cơ sở.

2. Nội dung Khiếu nại thứ hai: Khiếu nại Quyết định số 2365/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 về việc phê duyệt mức thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân vào mục đích đất xen cư nông thôn của UBND huyện Hậu Lộc, là không có cơ sở.

**Điều 3.** Yêu cầu bà Hồ Thị Hương chấp hành nghiêm việc thực hiện quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của người khiếu nại đúng quy định của pháp luật.

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu bà Hồ Thị Hương không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND xã Đông

Thành thì bà có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã; bà Hồ Thị Hương và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Thanh tra tỉnh (để b/c);
- Thường trực Đảng ủy (để b/c);
- Trung tâm Cung ứng DVC (để đăng công khai);
- Bộ phận tiếp công dân thuộc Văn phòng HĐND-UBND xã (để theo dõi);
- Lưu: VT, hồ sơ./.

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thị Liên**