

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Mãi Lương,  
Tổ dân phố Khoa Trường, phường Trúc Lâm, 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 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2020;

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 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 3268/BC-TTTH ngày 28/10/2025 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Lê Mãi Lương ở tổ dân phố Khoa Trường, phường Trúc Lâm, tỉnh Thanh Hóa.

#### I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lê Mãi Lương khiếu nại Quyết định số 7073/QĐ-UBND ngày 19/8/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai về hành vi lấn, chiếm đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn với diện tích 493,6m<sup>2</sup> và khiếu nại Quyết định số 8371/QĐ-CCXP ngày 30/9/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn về việc cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Lê Mãi Lương.

## II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ NGHI SƠN (CŨ)

Khiếu nại của ông Lê Mãi Lương đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (*trước ngày 01/7/2025*) xem xét, giải quyết tại Quyết định số 9858/QĐ-UBND ngày 04/12/2024. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Lê Mãi Lương tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

## III. KẾT QUẢ XÁC MINH

### 1. Đối thoại với ông Lê Mãi Lương

- Ông Lê Mãi Lương trình bày: Năm 2013-2014, ông đã trồng cây, xây dựng các công trình phụ trên phần diện tích khiếu nại, trong quá trình sử dụng đất không có tranh chấp, không bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản xử lý vi phạm, Công ty cổ phần kiến trúc Phục Hưng (*nay là Công ty cổ phần FUHUCORP*) không có ý kiến. Ngày 06/8/2024, UBND xã Tùng Lâm lập Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai, sau đó UBND thị xã Nghi Sơn ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính là chưa đảm bảo đúng quy định.

- Đề nghị được bồi thường diện tích đất 493,6m<sup>2</sup> bị thu hồi bàn giao cho Công ty cổ phần FUHUCORP; ông Lê Mãi Lương báo cáo phần đất gia đình sử dụng từ trước năm 1980 do khai hoang.

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

- Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ:

+ Bản đồ đo đạc địa chính năm 1987 (theo Chỉ thị 299), vị trí đất thể hiện tại thửa đất số 476, tờ bản đồ số 01, diện tích đo bao nguyên thửa 355.132m<sup>2</sup>, loại đất Hg/db (Đất xác mặng), sổ mục kê UBND xã không còn lưu giữ.

+ Bản đồ đo đạc địa chính năm 1998 (phê duyệt năm 1999), vị trí đất thể hiện tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 17, diện tích nguyên thửa 38.280m<sup>2</sup>, loại đất MN:Hg và đất Ao, sổ mục kê ghi chủ sử dụng UBND xã Tùng Lâm.

+ Bản đồ đo đạc địa chính năm 2009 (phê duyệt năm 2011), vị trí đất thể hiện tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 12, diện tích nguyên thửa 33.671,7m<sup>2</sup>, loại đất TSL, sổ mục kê ghi UBND xã Tùng Lâm.

- Hồ sơ giao khoán đất NTTS do UBND phường Trúc Lâm cung cấp: Năm 1994, UBND xã Tùng Lâm đã ký hợp đồng giao thầu diện tích 27.100m<sup>2</sup>/33.671,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 12, hồ sơ địa chính năm 2009 cho 04 hộ (*Vũ Ngọc Nháp, Lê Ngọc Ái, Phạm Văn Kiên, Phạm Văn Hoãn*). Ngày 06/6/2015, UBND xã Tùng Lâm đã nghiệm thu, thanh lý hợp đồng giao thầu khoán.

- Ngày 17/01/2012, Hội đồng nhân dân xã Tùng Lâm đã ban hành Nghị quyết số 07/2012/NQ-HĐND về việc phê duyệt toàn bộ diện tích nguyên thửa

33.671m<sup>2</sup>, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 12, hồ sơ địa chính năm 2009 là đất công ích do UBND xã quản lý.

Như vậy, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thể hiện diện tích đất 493,6m<sup>2</sup> khiếu nại, bị xử phạt vi phạm hành chính thuộc xứ đồng đê Sác Rạn, là đất nuôi trồng thủy sản, thuộc quỹ đất công ích do UBND xã Tùng Lâm quản lý.

### **3. Về xác định nguồn gốc đất, bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án xây dựng Trạm dừng nghỉ và dịch vụ hậu cần Quốc tế tại Khu kinh tế Nghi Sơn**

- Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 1695/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Thanh Hóa lập ngày 23/9/2014 kèm theo bảng thống kê diện tích xác định: Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 12, hồ sơ địa chính năm 2009 tên người quản lý, sử dụng là UBND xã quản lý.

- Hội đồng kiểm kê bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Tĩnh Gia (cũ) lập Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường giải phóng mặt bằng số 01/BB-HĐKK ngày 15/02/2015 xác định: Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 12, hồ sơ địa chính năm 2009 là đất nuôi trồng thủy sản thuộc đất công ích UBND xã Tùng Lâm.

- Biên bản xác định nguồn gốc đất do UBND xã Tùng Lâm lập ngày 16/3/2015 xác định: Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 12, hồ sơ địa chính năm 2009 thuộc xứ đồng đê Sác Rạn là đất công ích do UBND xã quản lý, các thửa đất đã được giao thầu khoán năm 1994 cho các hộ gia đình để nuôi trồng thủy sản.

- Ngày 25/01/2015, Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia (*trước tháng 6/2020*) ban hành Quyết định số 292/QĐ-UBND về việc thu hồi 62.983,8m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản nước lợ (TSL) thuộc quỹ đất công ích do UBND xã Tùng Lâm quản lý sử dụng để thực hiện Dự án xây dựng trạm dừng nghỉ và dịch vụ hậu cần Quốc tế của Công ty cổ phần kiến trúc Phục Hưng tại Khu kinh tế Nghi Sơn, trong đó bao gồm diện tích đất đang khiếu nại 493,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2009. Cùng ngày, Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia đã ban hành Quyết định số 291/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Dự án, hỗ trợ đất nuôi trồng thủy sản nước lợ thuộc quỹ đất công ích do UBND xã Tùng Lâm quản lý.

### **4. Xử lý, xử phạt vi phạm hành chính**

- Ngày 06/8/2024, UBND xã Tùng Lâm lập Biên bản kiểm tra hiện trạng, Biên bản vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai số 05/BB-KTHT và số 05/BB-VPHC. Ngày 19/8/2024, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 7073/QĐ-XPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Lê Mãi Lương.

- Ngày 29/8/2024, hết thời hạn nộp tiền xử phạt và khắc phục hậu quả nhưng ông Lê Mãi Lương chưa chấp hành nộp tiền xử phạt và thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành quyết định cưỡng chế kê biên tài sản có giá trị tương ứng với số tiền để

đảm bảo thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 8371/QĐ-CCXP ngày 30/9/2024.

#### IV. KẾT LUẬN

- Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, trích lục thửa đất, Biên bản kiểm kê, Biên bản xác định nguồn gốc quá trình sử dụng đất do UBND xã Tùng Lâm lập ngày 16/3/2015 thể hiện diện tích đất 493,6m<sup>2</sup> khiếu nại, bị xử phạt vi phạm hành chính thuộc xứ đồng đê Sác Rạn, là đất nuôi trồng thủy sản, thuộc quỹ đất công ích do UBND xã Tùng Lâm quản lý. UBND huyện Tĩnh Gia (cũ) bồi thường, hỗ trợ diện tích đất nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích do UBND xã Tùng Lâm quản lý, không bồi thường cho ông Lê Mãi Lương là thực hiện theo quy định tại Điều 24<sup>1</sup>, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Việc lập Biên bản và xử phạt vi phạm hành chính là theo quy định tại Điểm 2, Khoản b, Điều 4, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai quy định: *“Đối với hành vi vi phạm hành chính đang được thực hiện quy định tại khoản 4 Điều này thì thời hiệu được tính từ thời điểm người có thẩm quyền thi hành công vụ phát hiện hành vi vi phạm”*. Việc cưỡng chế do không chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính là thực hiện theo quy định tại Khoản 43, Điều 1, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2020 về việc cưỡng chế quyết định xử phạt vi phạm hành chính khi: *“Cá nhân, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính không tự nguyện chấp hành quyết định xử phạt theo quy định tại Điều 73 của Luật này”*.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, ông Lê Mãi Lương khiếu nại việc UBND thị xã Nghi Sơn xử phạt vi phạm hành chính, cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm đất phi nông nghiệp và đề nghị bồi thường phần diện tích đất lấn chiếm 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.** Ông Lê Mãi Lương khiếu nại việc UBND thị xã Nghi Sơn xử phạt vi phạm hành chính, cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm đất phi nông nghiệp và đề nghị bồi thường phần diện tích đất lấn chiếm là không có cơ sở.

---

<sup>1</sup> Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ, mức hỗ trợ cao nhất có thể bằng mức bồi thường; mức hỗ trợ cụ thể do UBND cấp tỉnh quy định; tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách Nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn; tiền hỗ trợ chỉ sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Mãi Lương 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 Trúc Lâm, ông Lê Mãi Lương 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
  - Ban Tiếp công dân Trung ương
  - 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;
  - Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
  - Lưu: VT, TDNC.
- } (đề b/c);

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**