

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

Số: /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Tạ Thị Liên (được ông Dương Văn Đình ủy quyền), số nhà 39, đường Lý Thường Kiệt, tổ dân phố 14 Ngọc Trạo, phường Quang Trung, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH UỶ 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; 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;

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 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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 29/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của 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 12/6/2025 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; 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; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 4523/BC-TTTH ngày 25/8/2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Tạ Thị Liên (được ông Dương Văn Đình ủy quyền), số nhà 39, đường Lý Thường Kiệt, tổ dân phố 14 Ngọc Trạo, phường Quang Trung.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Tạ Thị Liên khiếu nại: Chủ tịch UBND phường Quang Trung ban hành Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 21/4/2026 về việc thu hồi, hủy bỏ Biên bản

số 19/BB-HĐĐK ngày 24/6/2025 của Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu đối với hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất hộ ông Dương Văn Đĩnh là không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đĩnh.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG QUANG TRUNG

Ngày 22/6/2026, Chủ tịch UBND phường Quang Trung ban hành Quyết định số 906/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Tạ Thị Liên với nội dung: *Bà Tạ Thị Liên khiếu nại và cho rằng Chủ tịch UBND phường Quang Trung ban hành Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 21/4/2026 không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Dương Văn Đĩnh là không có cơ sở.*

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch UBND phường Quang Trung, bà Liên tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Về diễn biến phát sinh khiếu nại

Bà Liên khiếu nại việc UBND phường Quang Trung ban hành Công văn số 654/UBND-KTHTĐT ngày 16/8/2025 trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nội dung chính chỉ công nhận tổng 410m² đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận về đất, việc nộp nghĩa vụ về tài chính theo Điểm a, Khoản 2, Điều 11, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và 260,2m² đất trồng cây lâu năm, khác thửa thuộc UBND phường, không thuộc hộ cá nhân; không công nhận quyền sử dụng đất tổng là 670,2m², gồm 450m² đất ở¹ và 220,2m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa cho ông Dương Văn Đĩnh. Theo đó, Chủ tịch UBND phường Quang Trung đã ban hành Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 giải quyết khiếu nại lần đầu, với nội dung: *Bà Tạ Thị Liên khiếu nại, đề nghị UBND phường Quang Trung công nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn Đĩnh, diện tích 670,2m² trong cùng một thửa đất, trong đó: công nhận 450m² đất ở và 220,2m² đất trồng cây lâu năm là không có cơ sở.*

Trên cơ sở tham mưu của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 1653/BC-TTTH ngày 24/4/2026, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1303/QĐ-UBND ngày 04/5/2026 về việc giải quyết khiếu nại (lần hai), với nội dung: *Bà Tạ Thị Liên đề nghị công nhận diện tích 670,2m² nằm trong cùng một thửa đất là có cơ sở; tuy nhiên, đề nghị công nhận 450m² đất ở là không có cơ sở.* Việc giải quyết khiếu nại, đề nghị được công nhận 450m² đất ở là không có cơ sở, là căn cứ vào hồ sơ có liên quan và kết quả xác định nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất của hộ ông Dương Văn Đĩnh do UBND phường Quang Trung chịu trách nhiệm thực hiện theo thẩm quyền.

¹ Yêu cầu cấp bằng 05 lần hạn mức công nhận đất ở tại UBND phường (90m²), là 450m² = 90m² x 5.

2. Việc xác định nguồn gốc thửa đất của UBND phường Quang Trung

- Biên bản số 19/BB-HĐĐK ngày 24/6/2025² thể hiện *thời điểm sử dụng đất là năm 1979 và thời điểm tạo lập tài sản trên đất là tháng 8/1993* (trước ngày 15/10/1993). Tuy nhiên, Công văn trả lời số 654/UBND-KTHTĐT ngày 16/8/2025, kết quả giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND phường Quang Trung đã không sử dụng kết quả xác định về thời điểm sử dụng đất để ở tại Biên bản số 19/BB-HĐĐK ngày 24/6/2025.

- Trước khi tham mưu Báo cáo số 1653/BC-TTTH ngày 24/4/2026 về kết quả xác minh giải quyết khiếu nại lần hai, Thanh tra tỉnh đã có Văn bản số 1334/TTTH-P7 ngày 09/4/2026 đề nghị UBND phường Quang Trung báo cáo, giải trình việc chưa căn cứ kết quả Hội đồng đăng ký đất đai phường Ngọc Trạo nêu tại Biên bản số 19/BB-HĐĐK ngày 24/6/2025, trong đó có nội dung yêu cầu: *“Đề nghị làm rõ thời gian, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của thửa đất đang có đơn khiếu nại đảm bảo khách quan và theo đúng quy định của Luật Đất đai; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về kết quả xác định thời gian, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất”*.

- Ngày 11/4/2026 và ngày 14/4/2026, UBND phường Quang Trung đã tổ chức hội nghị xác minh thời gian, nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Dương Văn Đình; thành phần tham dự gồm: Đại diện tổ dân phố, ông Dương Đức Hoàng³, các hộ dân xung quanh sử dụng đất cùng thời điểm, cán bộ nguyên lãnh đạo và công chức địa chính qua các thời kỳ; trong đó có những người đã tham gia xác định nguồn gốc sử dụng đất của hộ năm 2018 và năm 2025. Các thành phần tham dự Hội nghị thống nhất: (1) Năm 2010, ông Hoàng vay 20 triệu của vợ chồng bà Liên. Sau đó bà Liên thống nhất với ông Hoàng viết Giấy biên nhận mua bán nhà, đất cho ông Đình. Tại thời điểm đó, trên đất chỉ trồng cây hàng năm (cây sắn, mía....) và không có công trình, vật kiến trúc. (2) Năm 2012, gia đình bà Liên thực hiện san lấp hồ. Hội nghị kết luận nội dung: Về công trình trên đất, bà Liên bắt đầu xây dựng từ năm 2016; đến năm 2019, bà Liên coi nới, sửa chữa, cải tạo, xây dựng xong cho bà Hoàng Thị San thuê mượn để ở và trồng hoa.

- Ngày 15/4/2026, UBND phường Quang Trung có Văn bản số 1503/UBND-KTHTĐT báo cáo: (1) Kết quả xác định thời điểm, nguồn gốc sử dụng đất với các nội dung nêu trên. (2) Ông Đình đăng ký thường trú năm 1998 tại Khu tập thể Công ty Xây dựng số 5, phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn; năm 2000, tại phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn. (3) Ngày 06/7/2010, ông Dương Văn Lực (anh trai ông Đình) có đơn gửi UBND phường Ngọc Trạo; lãnh đạo phường có ý kiến giao bộ phận chuyên môn xem xét việc xin xây dựng tường rào và nhà tạm diện tích khoảng 45m² nhằm phục vụ quản lý hoa màu. (4) Chưa có cơ sở

² Của Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu đối với hồ sơ đăng ký đất đai tài sản gắn liền với đất hộ ông Dương Văn Đình, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 14, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

³ Là chú họ bên chồng bà Tạ Thị Liên, người bán đất cho ông Dương Văn Đình.

chính xác xác định việc ông Đình sử dụng đất vào mục đích ở từ năm 1993; thời điểm hình thành công trình trên đất, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất có sự không thống nhất giữa các tài liệu. Do đó, UBND phường Quang Trung không sử dụng Biên bản số 19/BB-HĐĐK ngày 24/6/2025 làm căn cứ chính khi giải quyết khiếu nại mà chỉ xem là tài liệu tham khảo.

- Ngày 21/4/2026, Chủ tịch UBND phường Quang Trung ban hành Quyết định số 601/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Biên bản số 19/BB-HĐĐK ngày 24/6/2025 của Hội đồng Đăng ký đất đai lần đầu đối với hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất hộ ông Dương Văn Đình.

3. Nhận xét

- Thực hiện thủ tục đăng ký đất đai lần đầu thì việc xác định nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã; theo đó, UBND phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn (nay là phường Quang Trung) thành lập Hội đồng đăng ký đất đai để xem xét, tư vấn, tham mưu cho UBND phường trong quá trình giải quyết hồ sơ đăng ký đất đai lần đầu đối với hộ ông Dương Văn Đình, Hội đồng lập Biên bản số 19/BB-HĐĐK ngày 24/6/2025 theo quy định tại Điểm c, Khoản 3, Điều 20, Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ; Biên bản này ghi nhận ý kiến của Hội đồng, thể hiện thời điểm sử dụng đất dùng để ở là trước ngày 15/10/1993; là tài liệu tư vấn, tham mưu cho UBND phường xem xét trong quá trình giải quyết hồ sơ đăng ký đất đai; đây là thành phần hồ sơ khi thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

- Trong quá trình giải quyết liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND phường Quang Trung xác định chưa đủ cơ sở để xem xét ông Đình sử dụng đất vào mục đích ở từ trước ngày 15/10/1993, hồ sơ địa chính, thời điểm hình thành công trình trên đất, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất có sự không thống nhất với thể hiện tại Biên bản số 19/BB-HĐĐK ngày 24/6/2025. Tuy nhiên, UBND phường Quang Trung chưa kịp thời xử lý Biên bản số 19/BB-HĐĐK ngày 24/6/2025 khi phát hiện sự sai khác, chưa chủ động tổ chức xác định lại theo quy định. Sau khi Thanh tra tỉnh có Văn bản số 1334/TTTH-P7 ngày 09/4/2026, UBND phường Quang Trung mới tổ chức các hội nghị ngày 11/4/2026 và ngày 14/4/2026 và báo cáo tại Văn bản số 1503/UBND-KTHTĐT ngày 15/4/2026 để xác định nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất.

- UBND phường Quang Trung xác định nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất tại Biên bản ngày 11/4/2026 và ngày 14/4/2026 là theo chức năng, thẩm quyền của UBND cấp xã (phường) quy định tại Khoản 3, Mục II, nội dung C, Phần V, Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

Như vậy, UBND phường Quang Trung khi rà soát lại Biên bản số 19/BB-HĐĐK ngày 24/6/2025, phát hiện nội dung chưa thống nhất với hồ sơ địa chính

và các tài liệu có liên quan trong xác định nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất. Việc không sử dụng Biên bản số 19/BB-HĐĐK ngày 24/6/2025 làm căn cứ chính để giải quyết hồ sơ đăng ký đất đai của ông Dương Văn Đĩnh, giải quyết khiếu nại của bà Tạ Thị Liên thuộc thẩm quyền của UBND phường Quang Trung xem xét, quyết định. Việc thu hồi, hủy bỏ Biên bản số 19/BB-HĐĐK ngày 24/6/2025 là phù hợp về mặt thẩm quyền⁴ được quy định tại Khoản 9, Điều 22 và Khoản 15, Điều 23, Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2025.

Từ các căn cứ trên cho thấy: Việc bà Tạ Thị Liên khiếu nại cho rằng Chủ tịch UBND phường Quang Trung ban hành Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 21/4/2026 về việc thu hồi, hủy bỏ Biên bản số 19/BB-HĐĐK ngày 24/6/2025 của Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu đối với hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất hộ ông Dương Văn Đĩnh không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đĩnh là không có cơ sở. Nội dung Biên bản số 19/BB-HĐĐK ngày 24/6/2025 thể hiện thời điểm sử dụng đất là năm 1979 và thời điểm tạo lập tài sản để ở trước ngày 15/10/1993, cũng như nội dung đã xác định lại về thời điểm sử dụng đất để ở là sau ngày 01/7/2014, thuộc chức năng, trách nhiệm của UBND cấp phường, xã.

IV. KẾT LUẬN

Việc bà Tạ Thị Liên khiếu nại Chủ tịch UBND phường Quang Trung ban hành Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 21/4/2026 về việc thu hồi, hủy bỏ Biên bản số 19/BB-HĐĐK ngày 24/6/2025 của Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu đối với hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất hộ ông Dương Văn Đĩnh không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đĩnh 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 bà Tạ Thị Liên khiếu nại Chủ tịch UBND phường Quang Trung ban hành Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 21/4/2026 về việc thu hồi, hủy bỏ Biên bản số 19/BB-HĐĐK ngày 24/6/2025 của Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu đối với hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất hộ ông Dương Văn Đĩnh không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đĩnh là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Tạ Thị Liên 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.

⁴ Hội đồng đăng ký đất đai phường Ngọc Trạo thị xã Bim Sơn tự giải tán sau khi hoàn thành nhiệm vụ.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND phường Quang Trung, bà Tạ Thị Liên, ông Dương Văn Đình 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
- 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;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC.

(để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường