

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thành Long,
thôn Phong Lạc 2, xã Thọ Long, 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 2013 và 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 về việc 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 về việc quy định chi tiết một số điều thi hành 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 16/6/2025 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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 3022/BC-TTTH ngày 14/10/2025 về việc kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thành Long, thôn Phong Lạc 2, xã Thọ Long, tỉnh Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Hộ gia đình ông Nguyễn Thành Long khiếu nại, đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích 78m² thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ địa chính số 03, xã Nam Giang, huyện Thọ Xuân, đo vẽ năm 2004.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU

Khiếu nại của hộ gia đình ông Nguyễn Thành Long đã được Chủ tịch UBND xã Nam Giang, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long, tỉnh Thanh Hóa) giải quyết lần đầu tại Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 với nội dung: Ông Nguyễn Thành Long khiếu nại không có cơ sở. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND xã Nam Giang, ông Nguyễn Thành Long tiếp tục khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Nội dung trình bày của ông Nguyễn Thành Long

Hộ gia đình ông Nguyễn Thành Long mua đất của Hợp tác xã Nam Giang 3, thuộc Đội 10 do ông Nguyễn Thành Khiêm là đội trưởng với diện tích 681m², thời điểm trước ngày 15/10/1993, hộ gia đình ông đã nộp thuế đất liên tục đến nay. Theo kết quả đo đạc năm 2004, thì tổng diện tích đất đo đạc là 699m², gồm 02 thửa: Thửa đất số 102 với diện tích 621m² và thửa đất số 101 với diện tích 78m². Hộ gia đình ông Nguyễn Thành Long đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 621m² đất, còn 78m² đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hộ gia đình ông Nguyễn Thành Long cho rằng phần diện tích 78m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay hộ gia đình ông Nguyễn Thành Long vẫn đang sử dụng khoảng 24,5m² để làm vườn (phần diện tích này hộ gia đình ông đã rào bằng lưới B40); phần diện tích còn lại 53,5m² hiện đang là hồ nước sâu. Đồng thời, theo ông Nguyễn Thành Long thì mốc giới thửa đất số 101, tờ bản đồ địa chính số 03 có từ thời ông Khiêm, ông Kiêu, ông Đông (là các ông Thôn trưởng qua các thời kỳ) giáp đường giao thông của thôn; đến thời ông Yên đã yêu cầu gia đình ông Long rào lại, do phần diện tích trên là hồ sâu không rào được nên ông Long chỉ rào phần phía trong.

2. Kết quả xác minh

2.1. Về hồ sơ địa chính, bản đồ đo vẽ qua các thời kỳ và giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất

a) Theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ: Bản đồ địa chính xã Nam Giang được lập, phê duyệt vào năm 1984: Không thể hiện (do chỉ đo đất ở, không đo đất nông nghiệp).

b) Theo hồ sơ địa chính đo đạc năm 2004, xã Nam Giang thì thửa đất mà ông Nguyễn Thành Long đang khiếu nại thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ địa chính số 03, xã Nam Giang với diện tích 78m² đất; sổ mục kê đất đai ghi loại đất là Hg/b (đất bằng chưa sử dụng).

c) Theo trích đo hiện trạng ngày 16/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thọ Xuân (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thọ Xuân) thì thửa đất mà hộ gia đình ông Nguyễn Thành Long đang khiếu nại thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ địa chính số 03 với diện tích 78 m² đất, có một phần diện tích là 53,5m² đất đang là đường giao thông và mương tiêu thoát nước của Tổ an ninh số 5, thôn Phong Lạc 2; phần diện tích đất còn lại là 24,5 m² (giáp với thửa đất số 102, tờ bản đồ địa chính số 3 với diện tích 621m² đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Thành Long) và được ông Nguyễn Thành Long đang rào lại bằng hàng rào B40, hiện đang sử dụng để làm vườn.

2.2. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Theo báo cáo của UBND xã Thọ Long: Hồ sơ địa chính xã Nam Giang (cũ) phê duyệt năm 2004 thì khu đất ông Nguyễn Thành Long đang có đơn khiếu nại thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ địa chính số 03 với diện tích 78 m² đất, loại đất Hg/b (đất bằng chưa sử dụng), sổ mục kê đất đai ghi người sử dụng là UBND xã.

Một phần thửa đất nêu trên (diện tích 53,5m²) được UBND xã và Tổ an ninh số 5, thôn Phong Lạc 2 đang sử dụng làm lề đường giao thông và kênh thoát nước cho khu dân cư từ trước năm 1993 cho đến nay; phần diện tích đất còn lại là 24,5m² (giáp với thửa đất số 102, tờ bản đồ địa chính số 3 với diện tích 621m² đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Thành Long) đang được ông Nguyễn Thành Long rào lại và sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp từ sau ngày 01/7/2004.

3. Nhận xét, đánh giá

Từ kết quả kiểm tra, xác minh nêu trên, cho thấy:

a) Khu đất ông Nguyễn Thành Long khiếu nại, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ địa chính số 03 với diện tích 78 m², loại đất: Hg/b (đất bằng chưa sử dụng), sổ mục kê đất đai ghi chủ sử dụng là UBND xã.

b) Về quá trình sử dụng thửa đất: Từ trước năm 1993 cho đến nay, UBND xã và Tổ an ninh số 5, thôn Phong Lạc 2 đã sử dụng một phần thửa đất (diện tích 53,5 m² đất) để làm lề đường giao thông và kênh thoát nước cho khu dân cư; phần diện tích còn lại của thửa đất là 24,5m² (giáp với thửa đất số 102, tờ bản đồ địa chính số 3 với diện tích 621m² đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Thành Long) hiện đang được ông Nguyễn Thành Long sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp từ sau ngày 01/7/2004.

c) Căn cứ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì nội dung khiếu nại, đề nghị của hộ gia đình ông Nguyễn Thành Long được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 101, tờ bản đồ địa chính số 03 với diện tích 78 m² là không phù hợp với quy định của pháp luật.

IV. KẾT LUẬN

Hộ gia đình ông Nguyễn Thành Long tiếp tục khiếu nại, đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 101, tờ bản đồ địa chính số 03, xã Nam Giang, huyện Thọ Xuân (cũ), đo vẽ năm 2004 với toàn bộ diện tích 78 m² 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 hộ gia đình ông Nguyễn Thành Long khiếu nại, đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích 78,0 m² đất thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ địa chính số 03, xã Nam Giang, huyện Thọ Xuân (cũ), đo vẽ năm 2004 là không có cơ sở để xem xét.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu hộ gia đình ông Nguyễn Thành Long 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 pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND xã Thọ Long, ông Nguyễn Thành Long¹ 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 (đề b/cáo);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (đề b/cáo);
- 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;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thanh Hóa;
- Chi nhánh Văn phòng ĐK đất đai Thọ Xuân;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC, NNMT, KTTC.

(MC12.10.2025)

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm

¹ Địa chỉ: Thôn Phong Lạc 2, xã Thọ Long, tỉnh Thanh Hóa.