

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

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tân, số nhà 45,
đường Hoàng Hoa Thám, Khu 1, phường Hạc Thành, 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 ngày 14/7/1993, ngày 26/11/2003, ngày 29/11/2013
và ngày 18/01/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014
về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-
CP ngày 06/01/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết
thi hành Luật Đất đai; 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 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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2244/BC-TTTH ngày
28/8/2025 và Văn bản số 2450/TTTH-P2 ngày 12/9/2025 về việc kết quả xác
minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tân, số nhà 45, đường Hoàng Hoa
Thám, Khu 1, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Văn Tân khiếu nại, đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất cho gia đình ông đối với diện tích 102m² đất tại thửa đất số 208, tờ
bản đồ địa chính số 04, xã Quảng Phúc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đo
vẽ năm 1993 (nay là xã Quảng Ngọc, tỉnh Thanh Hóa).

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN QUẢNG XƯƠNG

Khiếu nại của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tân đã được Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương (cũ) giải quyết tại Quyết định số 5421/QĐ-UBND ngày 21/11/2024. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tân 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 Văn Tân

Từ năm 1980 đến năm 1986, bố mẹ ông Nguyễn Văn Tân là ông Nguyễn Văn Phấn và bà Nguyễn Thị Chênh (mẹ liệt sỹ) có để lại gia đình ông Nguyễn Văn Tân 01 cái ao với diện tích khoảng 425m², trên đó có 27 cây kê, 02 bụi tre mét, 01 bụi tre gai. Đến năm 1985 và 1986, cán bộ thôn Văn Bình, xã Quảng Phúc (nay là xã Quảng Ngọc) vào động viên bà Nguyễn Thị Chênh cho mở rộng sân Nhà văn hóa thôn. Bà Nguyễn Thị Chênh có ra nhà tập thể Tỉnh hội phụ nữ tại thành phố Thanh Hóa (nơi ông Nguyễn Văn Tân ở) để trao đổi với ông Nguyễn Văn Tân về việc đồng ý cho mở rộng sân Nhà văn hóa thôn vào phần diện tích ao của gia đình bà Nguyễn Thị Chênh. Tại thời điểm đó, tỉnh Thanh Hóa có chủ trương cử cán bộ đi xây dựng Thủy điện Sông Đà nên ông Nguyễn Văn Tân không về được mà có trao đổi, đồng ý với bà Nguyễn Thị Chênh cho thôn mở rộng sân Nhà văn hóa thôn. Bà Nguyễn Thị Chênh đại diện cho gia đình hiến 250m² đất ao cho thôn (thửa đất số 207, tờ bản đồ địa chính số 04, xã Quảng Phúc đo vẽ năm 1993).

Sau khi hiến đất cho thôn, diện tích còn lại của gia đình là 102m², nằm liền tường sân Nhà văn hóa thôn (thửa đất số 208, tờ bản đồ địa chính số 04, xã Quảng Phúc đo vẽ năm 1993), mặt trước hướng Đông là đường làng, phía Tây Nam giáp với đất của ông Trị, phía Tây Bắc giáp với ao nhà ông Lê Công Tân.

Ông Nguyễn Văn Tân đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông đối với diện tích 102m² đất tại thửa đất số 208, tờ bản đồ địa chính số 04, xã Quảng Phúc đo vẽ năm 1993 (nay là xã Quảng Ngọc, tỉnh Thanh Hóa).

2. Kết quả xác minh

2.1. Kết quả xem xét hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

Theo báo cáo của UBND xã Quảng Ngọc thì bản đồ địa chính đo vẽ theo Chỉ thị số 299/CT-TTg ngày 10/11/1980 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ) hiện không còn lưu giữ ở UBND xã Quảng Ngọc nên không có cơ sở xác minh.

Theo bản đồ địa chính xã Quảng Phúc đo vẽ năm 1993: Diện tích đất ông Nguyễn Văn Tân đang khiếu nại thuộc thửa đất số 208, tờ bản đồ địa chính số 04 với diện tích 102m², loại đất CLN (cây lâu năm); Sổ mục kê không ghi chủ sử dụng.

Theo bản đồ địa chính xã Quảng Phúc đo vẽ năm 2002: Diện tích đất ông

Nguyễn Văn Tân đang khiếu nại thuộc thửa đất số 515, tờ bản đồ địa chính số 04 với diện tích 102m², loại đất XD/CB (xây dựng cơ bản), thuộc đất UBND xã quản lý.

Theo bản đồ địa chính xã Quảng Phúc đo vẽ năm 2015: Diện tích đất ông Nguyễn Văn Tân đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 308, tờ bản đồ địa chính số 14 với tổng diện tích là 1.210,9m², loại đất DSH (đất sinh hoạt cộng đồng), thuộc đất UBND xã quản lý.

2.2. Kiểm tra, xác minh hồ sơ địa chính và tài liệu về đất đai có liên quan

a) Xác minh hồ sơ lưu tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường: Hồ sơ địa chính đo vẽ theo Chỉ thị số 299/CT-TTg ngày 10/11/1980 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ) thể hiện: Diện tích đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất 230, tờ bản đồ địa chính số 01 có thông tin về diện tích và loại đất có sự sai khác như sau:

- Trên bản đồ ghi diện tích 720m², loại đất T.
- Trên Sổ mục kê ghi diện tích 420m², loại đất Ao, chủ sử dụng: bà Thịnh.

b) Diện tích đất mà ông Nguyễn Văn Tân đang khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai 2024.

2.3. Kết quả kiểm tra, xác minh tại xã Quảng Ngọc

a) Thửa đất số 208, tờ bản đồ địa chính số 04, xã Quảng Phúc (cũ) đo vẽ năm 1993 có diện tích 102m², vị trí nằm trong khuôn viên Nhà văn hóa thôn Ngọc Bình, do UBND xã quản lý từ năm 1993 đến nay.

b) Thực tế sử dụng đất thì phần diện tích đất mà ông Nguyễn Văn Tân đang khiếu nại và đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 323, tờ bản đồ địa chính số 14 với diện tích 116,2 m² (tương ứng với một phần thửa đất số 207, tờ bản đồ địa chính số 04, xã Quảng Phúc đo vẽ năm 1993 với diện tích 250m²); vị trí thửa đất về phía Bắc nằm sát bờ tường Nhà văn hóa thôn Ngọc Bình, phía Nam giáp đất ở nhà ông Diệm, phía Đông giáp đường giao thông, phía Tây giáp ao nhà ông Thọ, đã lát bê tông và do UBND xã quản lý.

c) Về hồ sơ quản lý đất đai đối với diện tích thực tế ông Nguyễn Văn Tân khiếu nại và đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Theo bản đồ địa chính xã Quảng Phúc đo vẽ năm 1993: Diện tích đất ông Nguyễn Văn Tân đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 207, tờ bản đồ địa chính số 04 với tổng diện tích 250m², loại đất Ao; Sổ mục kê ghi chủ sử dụng là Nguyễn Văn Tương.

- Theo bản đồ địa chính xã Quảng Phúc đo vẽ năm 2002: Diện tích đất ông Nguyễn Văn Tân đang khiếu nại thuộc thửa đất số 516, tờ bản đồ địa chính số 04 với diện tích 100m², loại đất XD/CB (xây dựng cơ bản) và thuộc đất UBND xã quản lý.

- Theo bản đồ địa chính xã Quảng Phúc đo vẽ năm 2015: Diện tích đất ông Nguyễn Văn Tân đang khiếu nại thuộc thửa đất số 323, tờ bản đồ địa chính số 14 với diện tích 116,2 m² đất, loại đất CLN thuộc đất UBND xã quản lý.

Như vậy, việc ông Nguyễn Văn Tân đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 208, tờ bản đồ địa chính số 04, xã Quảng Phúc đo vẽ năm 1993 là không đúng với hồ sơ, tài liệu về đất đai qua các thời kỳ (thực tế thửa đất mà ông Nguyễn Văn Tân đang khiếu nại và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 207, tờ bản đồ địa chính số 04, xã Quảng Phúc đo vẽ năm 1993).

2.4. Kết quả làm việc với các cá nhân có liên quan

Kết quả làm việc với đại diện lãnh đạo, cán bộ địa chính của UBND xã Quảng Phúc (cũ), ông Lê Ngọc Lý - nguyên Trưởng thôn Ngọc Bình giai đoạn 1993-1995 và đối chiếu với Biên bản xác minh nguồn gốc đất đai của UBND xã Quảng Phúc ngày 17/7/2024, cho thấy:

a) Trước năm 1985 thì thửa đất số 207 và thửa đất số 208, tờ bản đồ địa chính số 04, xã Quảng Phúc đo vẽ năm 1993 có nguồn gốc do hộ gia đình bà Nguyễn Thị Chênh quản lý sử dụng vào mục đích làm ao kè. Từ năm 1993 đến nay, sau khi có chủ trương giao đất nông nghiệp lâu dài theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, bà Nguyễn Thị Chênh không nhận phần đất này và đã được chính quyền địa phương giao canh tác tại vị trí trước ngõ nhà ông Bửu thuộc thửa đất số 257, tờ bản đồ địa chính số 04; bà Nguyễn Thị Chênh đã giao lại cho ông Nguyễn Khắc Thịnh – con trai bà Nguyễn Thị Chênh quản lý sử dụng.

b) Một phần đất ao tại thửa đất số 207, tờ bản đồ địa chính số 04 với diện tích 160m² đã được giao cho ông Nguyễn Văn Lượng (người cùng thôn) quản lý sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994. Khi xây dựng Nhà văn hóa thôn, chính quyền địa phương đã đổi cho ông Nguyễn Văn Lượng khoảng 1.000m² đất cỏi tại xứ đồng Thượng Tầng.

2.5. Về sổ giao đất nông nghiệp xã Quảng Phúc (cũ)

a) Sổ giao đất nông nghiệp xã Quảng Phúc (cũ) không có tên bà Lê Thị Chênh (mẹ đẻ ông Nguyễn Văn Tân) và tên ông Nguyễn Văn Tân trong sổ giao đất nông nghiệp. Qua xác minh có tên bà Nguyễn Thị Chênh tại sổ giao, không được giao đất nông nghiệp tại thửa đất số 207, 208 tờ bản đồ địa chính số 04.

b) Ông Nguyễn Khắc Thịnh (Con trai bà Nguyễn Thị Chênh) được Nhà nước giao đất nông nghiệp tại thửa đất số 257, tờ bản đồ địa chính số 04 với diện tích 268m² xứ đồng Đường Trục.

c) Ông Nguyễn Văn Lượng được giao một phần thửa đất số 207, tờ bản đồ địa chính số 04 với diện tích 160m² tại xứ đồng ao bà Thịnh.

2.6. Nhận xét, đánh giá

a) Thửa đất số 208, tờ bản đồ địa chính số 4, xã Quảng Phúc (cũ) đo vẽ năm 1993 mà ông Nguyễn Văn Tân đang khiếu nại có nguồn gốc là đất nông nghiệp do bà Lê Thị Chênh (mẹ đẻ ông Nguyễn Văn Tân) quản lý sử dụng từ trước năm 1985, vào mục đích làm ao kê. Thực hiện chính sách về đất đai, thửa đất nêu trên đã được giao cho ông Nguyễn Văn Lượng và sau nay là UBND xã Quảng Phúc (cũ) quản lý, sử dụng làm Nhà văn hóa thôn từ năm 1993 đến nay.

b) Việc sử dụng đất thực tế đối với phần diện tích mà ông Nguyễn Văn Tân khiếu nại và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần diện tích của thửa đất số 207, tờ bản đồ địa chính số 4, xã Quảng Phúc (cũ) đo vẽ năm 1993: Ông Nguyễn Văn Tân không phải là người đang sử dụng đất và cũng không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024.

c) Căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 138 Luật Đất đai năm 2024: “6. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại Điều 176 của Luật này; thời hạn sử dụng đất tính từ ngày được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; diện tích đất nông nghiệp còn lại (nếu có) phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước”;

Do đó, việc ông Nguyễn Văn Tân đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 102m² đất tại thửa đất số 208, tờ bản đồ địa chính số 04, xã Quảng Phúc đo vẽ năm 1993 là không đúng thực tế sử dụng đất (thửa đất này nằm trong khuôn viên Nhà văn hóa thôn và do UBND xã Quảng Phúc (cũ) quản lý từ năm 1993 đến nay). Đồng thời, thực tế thửa đất ông Nguyễn Văn Tân đang khiếu nại và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 207, tờ bản đồ địa chính số 4, xã Quảng Phúc (cũ) đo vẽ năm 1993 thì ông Nguyễn Văn Tân lại không phải là người đang sử dụng đất và cũng không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 nên không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 6 Điều 138 Luật Đất đai năm 2024.

IV. KẾT LUẬN

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tân khiếu nại và đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông đối với phần diện tích 102m² đất tại thửa đất số 208, tờ bản đồ địa chính số 04, xã Quảng Phúc, huyện Quảng

Xương, tỉnh Thanh Hóa đo vẽ năm 1993 (nay là xã Quảng Ngọc, tỉnh Thanh Hóa) 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 Văn Tân khiếu nại, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông đối với phần diện tích 102m² đất tại thửa đất số 208, tờ bản đồ địa chính số 04, xã Quảng Phúc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đo vẽ năm 1993 (nay là xã Quảng Ngọc, tỉnh Thanh Hóa) là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tân 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 tổ tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND xã Quảng Ngọc, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tân¹ 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 (để b/cáo);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (để 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;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC, NNMT.

(MC10.09.025)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm

¹ Địa chỉ: Số nhà 45, đường Hoàng Hoa Thám, Khu 1, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.