

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Khắc Huân,
Thôn Ngọc Nhị, xã Quảng Ngọc, 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 29/11/2003, ngày 29/11/2013, ngày 18/01/2024 (được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật ngày 29/6/2024, ngày 26/11/2024, ngày 29/11/2024, ngày 14/6/2025, ngày 25/6/2025, ngày 27/6/2025, ngày 11/12/2025);

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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc quy định về thu tiền sử dụng đất; 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 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; 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 Văn bản số 647/BC-TTTH ngày 12/02/2026.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huân khiếu nại Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 22/02/2023 của UBND huyện Quảng Xương (cũ) về việc công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông với diện tích 465,5m² (trong đó: Đất ở là 200m²; đất trồng cây lâu năm là 265,5m²), xác định hộ gia đình ông phải nộp tiền sử dụng đất đối với 200m² đất ở, là chưa đảm bảo quy định và hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huân đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận khu đất của gia đình ông đã có giấy tờ chứng minh việc nộp tiền để được sử dụng đất (đất ở được giao không đúng thẩm quyền) khi thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND XÃ QUẢNG NGỌC

Khiếu nại của hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huân đã được Chủ tịch UBND xã Quảng Ngọc giải quyết khiếu nại lần một (01) tại Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 03/12/2025. Không đồng ý với nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND xã Quảng Ngọc, hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huân tiếp tục khiếu nại lần hai (02) đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Nội dung trình bày của ông Nguyễn Khắc Huân

a) Năm 1993, hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huân được UBND xã Quảng Vọng (cũ) cấp bán cho 01 thửa đất tại thôn 6, làng Ngọc Nhị, xã Quảng Vọng (cũ), nay là thôn Ngọc Nhị, xã Quảng Ngọc, tỉnh Thanh Hóa. Theo kết quả đo đạc chính lý thửa đất số 488/ĐĐCL của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Quảng Xương (cũ) ngày 11/11/2021, diện tích đất của gia đình ông thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ địa chính số 12, đo vẽ năm 2014 với diện tích 465,5m²; gia đình ông đã nộp tiền để được sử dụng đất ở; Hợp tác xã đã giao đất cho hộ gia đình ông trên thực địa nhưng không lập thành biên bản bàn giao. Năm 1997, gia đình ông đã làm nhà ở ổn định cho đến nay, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

b) Ngày 22/02/2023, UBND huyện Quảng Xương (cũ) ban hành Quyết định số 706/QĐ-UBND về việc công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó: Hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huân được công nhận với diện tích 465,5m² (gồm: Đất ở là 200m²; đất trồng cây lâu năm là 265,5m²), theo quyết định nêu trên thì để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình ông phải nộp tiền sử dụng đất với diện tích 200m² đất ở. Hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huân cho rằng hộ gia đình ông đã nộp tiền để được sử dụng đất từ thời điểm mua đất năm 1994 nên chỉ phải nộp tiền sử dụng đất nếu còn thiếu sau khi quy đổi số tiền đã nộp theo giá đất tại thời điểm mua nên việc nộp tiền nêu trên là chưa đảm bảo theo quy định. Mặt khác, việc nộp tiền để được sử dụng đất đối với các thửa đất ở nêu trên đã được thanh tra, kết luận rõ tại Kết luận số 01/KL-UBND ngày 26/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương (cũ).

2. Kết quả xác minh

2.1. Kết quả xác minh hồ sơ nguồn gốc đất đai, quá trình sử dụng đất

a) Kết quả xác minh hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

- Theo bản đồ địa chính năm 1993: Khu đất ông Nguyễn Khắc Huân đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 809, tờ bản đồ địa chính số 02 với diện tích 5.152 m², loại đất Ao, Sổ mục kê ghi chủ sử dụng là HTX.

- Theo bản đồ địa chính năm 2002: Khu đất ông Nguyễn Khắc Huân đang khiếu nại thuộc thửa đất số 891, tờ bản đồ địa chính số 02 với diện tích 5.152 m², loại đất MN/Hg, sổ mục kê đất đai ghi chủ sử dụng đất là UB.

- Theo hồ sơ địa chính đo đạc năm 2015, phê duyệt năm 2018: Khu đất của ông Nguyễn Khắc Huân đang khiếu nại thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ địa chính số 12, với diện tích 596,6m², loại đất ONT, sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất là hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Luyện (ông Nguyễn Khắc Luyện là con ông Nguyễn Khắc Huân).

b) Kết quả xác minh nguồn gốc sử dụng đất

Theo báo cáo của UBND xã Quảng Ngọc: Thửa đất ông Nguyễn Khắc Huân đang khiếu nại có nguồn gốc do Hợp tác xã Ngọc Nhị giao đất không đúng thẩm quyền năm 1993, gia đình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp.

c) Kết quả kiểm tra về hiện trạng sử dụng đất

Theo hồ sơ đo đạc chỉnh lý thửa đất (phục vụ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số 488/ĐĐCL do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Quảng Xương (cũ) xác nhận ngày 11/11/2021 thì khu đất ông Nguyễn Khắc Huân khiếu nại thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ địa chính số 12 với diện tích 465,5m², loại đất ONT+CLN, tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Khắc Huân, có ranh giới, vị trí tiếp giáp như sau: Phía Tây và phía Bắc giáp đường, phía Đông giáp đất hộ gia đình ông Cao Văn Hùng, phía Nam giáp đất nông nghiệp; hiện trạng sử dụng đất là đất đã có nhà ở trên đất, phù hợp với định hướng quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 3458/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Quảng Xương là đất ở.

2.2. Kết quả xác định về hồ sơ liên quan đến chủ trương và mục đích giao sử dụng đất tại thời điểm Hợp tác xã Ngọc Nhị giao đất không đúng thẩm quyền

a) Sổ biên bản họp Chi bộ thôn Ngọc Nhị năm 1993 -1994; sổ biên bản hội nghị cán bộ Hợp tác xã Ngọc Nhị năm 1992-1994:

- Biên bản sinh hoạt Chi bộ Ngọc Nhị ngày 19/11/1993 có nội dung: “Theo chủ trương xây dựng đường điện: ...chủ trương bán đất thổ cư theo đường trục từ ô Bàng xuống Quán Bàng, dự kiến 10.000đ/m², từ trước Hội Trường đến Minh Môn, dự kiến giá Hồ Trường 12.000đ/1m², khu vực từ Quán Vinh -> Minh

Môn 10.000^d/1m² số tiền này bán nộp thuế đất cho Nhà nước theo giá hiện hành nộp xã 10% số tiền còn lại còn bao nhiêu Quỹ HTX trang trải đường điện... ”.

- Biên bản họp hội nghị vận động xây dựng đường điện hợp tác xã ngày 12/01/1994 về việc tổ chức họp vận động xây dựng đường điện, có nội dung: “...*Tất cả dồn các nguồn đất bán lấy tiền đưa vào kinh phí đường điện trước mắt....Tóm tắt về các ý kiến của Hội nghị: Kinh phí đóng tiền điện do hợp tác xã tính toán làm sao cho người dân phải đóng thấp; tận dụng bán các nguồn đất ao hồ, học đấu, cánh đồng coi văn giáo; giao cho Ban chủ nhiệm có trách nhiệm trước nhân dân phong tỏa, bán, cho đấu thầu... ”.*

b) Kết quả làm việc với UBND xã Quảng Ngọc, Trưởng thôn Ngọc Nhị, Nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã Ngọc Nhị năm 1993 và các hộ dân xác định: Minh Môn còn được gọi là Nghinh Môn là cổng Nghè làng Ngọc Nhị còn hiện hữu; Hội trường ghi trong văn bản hội nghị năm 1993 là hội trường của thôn Ngọc Nhị, hiện trạng thuộc đất của gia đình ông Trịnh Đình Vượng. Vị trí đất của gia đình ông Nguyễn Khắc Huân tương ứng với đoạn đường từ *trước Hội trường đến Minh Môn* ghi trong biên bản sinh hoạt Chi bộ Ngọc Nhị ngày 19/11/1993.

c) Theo Kết luận thanh tra số 01/KL-UBND ngày 26/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương (cũ): 03 Hợp tác xã (Ngọc Nhị, Văn Sơn, Phúc Tâm) thực hiện bán đất cho các hộ dân để lấy tiền xây dựng công trình đường điện của thôn đều có sự thống nhất của UBND xã Quảng Vọng (cũ), số tiền thu được đều sử dụng vào việc xây dựng công trình đường điện.

d) UBND huyện Quảng Xương đã ban hành các Quyết định: Số 1139/QĐ-UBND ngày 21/03/2022, số 706/QĐ-UBND ngày 22/02/2023, số 2432/QĐ-UBND ngày 27/05/2024, số 2469/QĐ-UBND ngày 30/05/2023, số 2455/QĐ-UBND ngày 27/05/2024, công nhận 200m² đất ở/01 thửa đất được giao trái thẩm quyền cho 66 hộ, trong đó có gia đình ông Nguyễn Khắc Huân.

Như vậy, tại thời điểm năm 1993-1994, đã có chủ trương bán đất thổ cư (tức giao đất để sử dụng vào mục đích đất ở) tại một số khu vực (từ nguồn đất ao hồ, học đấu) để lấy tiền xây dựng đường điện. Thửa đất gia đình ông Nguyễn Khắc Huân mua của Hợp tác xã Ngọc Nhị thuộc vị trí “*từ trước Hội Trường đến Minh Môn*”, bản đồ địa chính năm 1993 thể hiện loạt đất “Ao”, đúng với vị trí có chủ trương bán đất thổ cư của Hợp tác xã. Hiện nay, nhiều hộ gia đình (trong đó gia đình ông Nguyễn Khắc Huân) đã làm nhà ở, sinh sống ổn định trên đất được giao và được UBND huyện Quảng Xương (cũ) công nhận để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

2.3. Việc nộp tiền để được sử dụng đất

a) Kết quả xác minh hồ sơ, giấy tờ liên quan về nộp tiền sử dụng đất

- Theo hồ sơ, giấy tờ nộp tiền do hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huân cung cấp cung cấp (bản gốc 01 giấy nhận tiền) thì hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huân đã nộp 3.000.000 đồng, cụ thể: Giấy nhận tiền lập ngày 22/12/1993, có các nội

dung: “*Ban điện thôn Ngọc Nhị nhận của hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huân số tiền là 2.250.000đ (Hai triệu, hai trăm, năm mươi ngàn đồng) về lệ phí đất theo giá thỏa thuận với diện tích là 400m² (Bốn trăm mét vuông) phần đất ở phía đông đường trục (phía trước là ông Quát). Ngày 25/01/1994: Nhận thêm 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng). Ngày 02/7/1995: Nhận 100.000đ (Một trăm ngàn đồng). Ngày 24/7/1995: Nhận 450.000 đồng*”

- Theo hồ sơ còn lưu giữ được về thu - chi xây dựng mạng lưới điện thôn Ngọc Nhị cho thấy: Số tiền bán đất đã thu được (từ 09/01 - 30/6/1994) là 89.380.000đ; hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huân có trong danh sách các hộ mua đất của thôn Ngọc Nhị, tại số thứ tự 22 có ghi nội dung: *Tên hộ: Ô. Huân, địa điểm mua: Ao trước làng, diện tích: 400m², tổng tiền: 3.000.000 đồng, đã nạp: 2.450.000 đồng, còn thiếu: 550.000 đồng*. Các hồ sơ thu tiền bán đất của Hợp tác xã sau ngày 30/6/1994, hiện nay UBND xã Quảng Ngọc và đơn vị có liên quan không còn lưu trữ.

b) Việc nộp tiền để được sử dụng đất theo kết quả thanh tra

Ngày 26/01/2021, Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương (cũ) ban hành Kết luận số 01/KL-UBND về thanh tra việc giao đất không đúng thẩm quyền cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã Quảng Vọng (cũ), trong đó khẳng định hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huân đã nộp tiền để được sử dụng đất, kết luận có nội dung:

- Số tiền thu được từ việc Hợp tác xã Ngọc Nhị giao đất trái thẩm quyền cho các hộ dân trên địa bàn được thể hiện, phản ánh qua hồ sơ lưu của Hợp tác xã như biên bản họp công khai, danh sách thu, chi, biên bản họp thanh quyết toán và phiếu thu của từng hộ, số tiền thu được đã chi vào xây dựng công trình điện của thôn.

- Thửa đất của hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huân thuộc trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền giai đoạn từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, có giấy tờ chứng minh việc đã nộp tiền để được sử dụng đất; đến nay đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 20, khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và thu tiền sử dụng đất theo điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc thu tiền sử dụng đất.

c) Về kết quả xác minh nội dung nộp tiền ghi trong giấy nhận tiền, phiếu thu.

- Theo biên bản hội nghị về việc xác định nội dung ghi trên phiếu thu tiền bán đất trong các trường hợp trái thẩm quyền theo kết luận của Thanh tra huyện Quảng Xương (cũ) lập ngày 18/01/2024, thành phần gồm UBND xã Quảng Phúc (cũ) và các đồng chí nguyên là lãnh đạo (Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch UBND xã và chức danh khác qua các thời kỳ xã Quảng Vọng cũ) có nội dung: “*Các ý kiến của các đại biểu về dự hội nghị đều thống nhất cao về nội dung: Phiếu thu tiền*

bán đất của các hộ qua các thời kỳ nội dung là thu tiền đất ở của các hộ dân để phục vụ xây dựng các công trình phúc lợi phục vụ cho nhân dân”.

- Theo Văn bản số 2956/STNMT-TTr ngày 10/4/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn đối với các trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, có hồ sơ, giấy tờ nộp tiền nhưng không thể hiện đầy đủ theo Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 và Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

Nghĩa vụ tài chính giải quyết theo hướng căn cứ vào kết quả thanh tra thực tế, xác định có chủ trương giao đất, lấy ý kiến của những hộ giáp ranh cùng khu vực, cùng thời điểm sử dụng đất, lãnh đạo UBND xã qua các thời kỳ thể hiện trường hợp đúng người thật, việc thật đã nộp tiền để được sử dụng đất, giá trị của số tiền nộp thời kỳ đó... Qua xác minh nếu các hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp có chủ trương giao đất, là người thật, việc thật, từ đó xác định những loại giấy tờ không đúng quy định (như phiếu thu ghi: Thu tiền đổi thổ, tạm thu tiền đất; đóng góp xây dựng cơ bản; thu đóng góp tự nguyện; thu đóng góp xây dựng ngân sách xã; thu thầu dài hạn; thu tiền đất chuyển ngân sách; thu quỹ đất ngân sách...) *là các loại giấy tờ khác chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất* theo khoản 3 Điều 8 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 5 Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính); các hộ gia đình, cá nhân thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Như vậy, theo giấy tờ nộp tiền mà hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huân cung cấp; hồ sơ, sổ sách thu chi tiền của thôn Ngọc Nhị còn lưu trữ; kết luận thanh tra số 01/KL-UBND ngày 26/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương (cũ); ý kiến của nguyên lãnh đạo UBND xã Quảng Vọng (cũ) thời kỳ giao đất và hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường cho thấy: Hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huân có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất tại vị trí gia đình ông Nguyễn Khắc Huân đang có đơn khiếu nại.

2.4. Kết quả xác minh, đánh giá việc công nhận, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác định nghĩa vụ tài chính tại một số thửa đất được giao, ghi nội dung tại các phiếu thu tiền tương tự như trường hợp hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huân

Năm 2022, UBND huyện Quảng Xương (cũ) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một số hộ gia đình (thuộc danh sách 219 hộ trong Kết luận thanh tra số 01/KL-UBND ngày 26/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương (cũ)), được Hợp tác xã Ngọc Nhị giao đất và thu tiền sử dụng đất để xây dựng đường điện cùng thời điểm với hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huân; trong đó, UBND huyện Quảng Xương (cũ) đã công nhận các giấy tờ không ghi cụ thể là nộp tiền đất ở, là giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất,

xác định các hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và *không phải nộp tiền sử dụng đất*, cụ thể:

Ngày 21/3/2022, UBND huyện Quảng Xương (cũ) đã ban hành Quyết định số 1139/QĐ-UBND về việc công nhận, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một số hộ không phải nộp tiền sử dụng đất (*Giấy tờ nộp tiền ghi các nội dung như: Thu tiền lệ phí đất; thu tiền đất; tiền lệ phí đất theo giá thỏa thuận*) gồm các hộ: Ông Lê Công Sự tại thửa đất số 134, tờ bản đồ địa chính số 13; ông Lê Văn Hưởng tại thửa đất số 118, tờ bản đồ địa chính số 13; ông Nguyễn Khắc Thắng tại thửa đất số 74, tờ bản đồ địa chính số 13; ông Ngô Sỹ Thiện tại thửa đất số 103, tờ bản đồ địa chính số 13; bà Ngô Thị Bạ tại thửa đất số 1072, tờ bản đồ địa chính số 13.

Các hộ gia đình nêu trên đều được quy đổi ra tỷ lệ % diện tích đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và xác định không phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.5. Nhận xét, đánh giá

Kết quả xem xét, xác minh hồ sơ địa chính, giấy tờ có liên quan về quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất đai, quá trình sử dụng đất, người sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất và hồ sơ về thu tiền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho thấy:

a) Thời điểm năm 1993 - 1994, UBND xã Quảng Vọng (cũ) và Hợp tác xã Ngọc Nhị có chủ trương giao đất thổ cư (đất ở từ nguồn đất ao hồ, học đầu) cho các hộ gia đình, cá nhân để thu tiền sử dụng đất xây dựng đường điện là đúng thực tế, vị trí đất hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huân đang sử dụng phù hợp với vị trí đất Hợp tác xã đã giao; trên cơ sở mục đích được giao là đất ở, hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huân đã nộp tiền cho Hợp tác xã để được sử dụng thửa đất được giao nêu trên, số tiền nộp được thể hiện trên các phiếu thu, giấy nhận tiền và danh sách thu tiền của Hợp tác xã.

b) Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương (cũ) đã ban hành Kết luận thanh tra và xác định hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 20, khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và đã thu tiền sử dụng đất theo điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc thu tiền sử dụng đất.

Mặt khác, trên cơ sở kết luận thanh tra nêu trên, thì năm 2022, UBND huyện Quảng Xương (cũ) cũng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một số hộ gia đình được Hợp tác xã Ngọc Nhị giao đất cùng thời điểm với nội dung ghi tại các phiếu thu tiền tương tự như hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huân, trong đó đã công nhận các giấy tờ nộp tiền trên và quy đổi ra tỷ lệ % diện tích đã

hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, các hộ trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

c) Theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 2956/STNMT-TTr ngày 10/4/2023; theo đó: Các hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp có chủ trương giao đất, là người thật, việc thật thì các loại giấy tờ không thể hiện đầy đủ (không ghi rõ là đất ở) theo Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 và Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính được xác định là các loại giấy tờ khác chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất.

Như vậy, hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huấn được giao đất theo chủ trương của Hợp tác xã là giao đất ở, đúng vị trí, đã có phiếu thu, danh sách thu tiền của tổ chức giao đất không đúng thẩm quyền và đã được Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương (cũ) thanh tra kết luận là *có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất* theo khoản 3 Điều 8 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính (Được sửa đổi, bổ sung tại Điều 5 Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính), do đó khi thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thu tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

IV. KẾT LUẬN

a) Hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huấn khiếu nại và đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận khu đất của gia đình ông đã có giấy tờ chứng minh việc nộp tiền để được sử dụng đất (đất ở được giao không đúng thẩm quyền) khi thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông là có cơ sở pháp luật để giải quyết.

b) Chánh Thanh tra tỉnh chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước Chủ tịch UBND tỉnh liên quan về tính chính xác, sự phù hợp với quy định của pháp luật liên quan về thông tin, số liệu, tài liệu, hồ sơ được thu thập, xác minh và những nhận định, đánh giá, tham mưu cho Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết nội dung khiếu nại của hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huấn; đồng thời, Thanh tra tỉnh chịu trách nhiệm lưu trữ, quản lý, khai thác, bảo quản toàn bộ hồ sơ, bằng chứng, tài liệu (bản giấy và bản điện tử) được lập trong suốt quá trình tham mưu, giải quyết khiếu nại liên quan đến vụ việc theo quy định.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huấn khiếu nại, đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận khu đất của hộ gia đình ông đã có giấy tờ chứng minh việc nộp tiền để được sử dụng đất (đất ở được giao không đúng thẩm quyền) khi thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông là có cơ sở pháp luật để giải quyết.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Huân 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.

2. Giao UBND xã Quảng Ngọc chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan (nếu cần thiết), căn cứ quy định của pháp luật và nội dung Điều 1 của Quyết định này để thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh, bổ sung Quyết định 706/QĐ-UBND ngày 22/02/2023 của UBND huyện Quảng Xương (cũ), cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật đối với trường hợp hộ gia đình đã có giấy tờ khác chứng minh việc đã nộp tiền để được sử dụng đất của UBND các cấp hoặc của cơ quan, tổ chức giao đất không đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan về thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

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 Khắc Huân¹ 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;
- Đảng ủy xã Quảng Ngọc;
- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thanh Hóa;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC, NNMT.

(MC07.02.26)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Cao Văn Cường

¹Địa chỉ: Thôn Ngọc Nhị, xã Quảng Ngọc, tỉnh Thanh Hóa; số điện thoại: 0339.658.803.