

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

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

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đinh Văn Hoạt (vợ là bà Đỗ Thị Len),
địa chỉ: Thôn Trúc Chuẩn 3, xã Đồng Tiến, tỉnh Thanh Hoá

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 2024;

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 141/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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 Báo cáo số 2435/BC-TTTH ngày 03/6/2026 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Đinh Văn Hoạt (vợ là bà Đỗ Thị Len), địa chỉ: Thôn Trúc Chuẩn 3, xã Đồng Tiến, tỉnh Thanh Hoá.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Đinh Văn Hoạt khiếu nại Phiếu trả hồ sơ số 61/UBND-KT ngày 09/02/2026 của UBND xã Đồng Tiến về việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông và Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ số 05/PTC-TTPVHCC ngày 26/02/2026 của Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Đồng Tiến.

Theo ông Đinh Văn Hoạt việc UBND xã Đồng Tiến nêu lý do trả hồ sơ do diện tích đất 205,7m² gia đình ông đang sử dụng để ở (thửa đất số 526, tờ bản đồ số 13) chưa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định. Ông Hoạt đề nghị UBND xã Đồng Tiến hủy bỏ Phiếu trả hồ sơ số 61/UBND-KT ngày 09/02/2026 vì văn bản này làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND XÃ ĐỒNG TIẾN

Khiếu nại của Ông Đinh Văn Hoạt đã được Chủ tịch UBND xã Đồng Tiến giải quyết tại Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 08/4/2026 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Đinh Văn Hoạt, với nội dung: “*Giữ nguyên Phiếu trả hồ sơ số 61/UBND-KT ngày 09/02/2026 của UBND xã Đồng Tiến và công nhận việc từ chối tiếp nhận hồ sơ ngày 26/02/2026 của cán bộ tiếp nhận đơn thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công UBND xã Đồng Tiến*”.

Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND xã Đồng Tiến, ông Đinh Văn Hoạt khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh để được xem xét, giải quyết theo quy định.

III. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Trình bày của bà Đỗ Thị Len (vợ ông Đinh Văn Hoạt)

Gia đình ông Đinh Văn Hoạt, bà Đỗ Thị Len đang sử dụng diện tích đất 205,7m² tại thôn Trúc Chuân 3, xã Đồng Tiến. Diện tích đất này có nguồn gốc do UBND xã Đồng Tiến (cũ) giao năm 2006 trái thẩm quyền, hồ sơ liên quan đến thửa đất là Phiếu thu tiền số 390 ngày 27/11/2006 với số tiền 18.000.000 đồng, người nộp: ông Đinh Văn Hoạt, lý do nộp: Lệ phí đất ở + Phúc lợi địa phương.

Gia đình ông Hoạt, bà Len đã xây dựng nhà ở, sinh sống ổn định trên diện tích đất trên, quá trình sử dụng không tranh chấp với các hộ dân khác.

Theo bà Len trình bày, gia đình bà đã nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Đồng Tiến đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông Đinh Văn Hoạt tại thửa đất 526, tờ bản đồ số 13, trích lục bản đồ số 231/TLBĐ (do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Triệu Sơn (cũ) lập ngày 16/11/2020) tại thôn Trúc Chuân 3, xã Đồng Tiến, tỉnh Thanh Hóa.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, UBND xã Đồng Tiến ban hành văn bản số 61/UBND-KT ngày 09/02/2026 trả hồ sơ với lý do thửa đất số 526, tờ bản đồ số 13 chưa đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Đồng Tiến (TTPVHCC) ban hành Phiếu số 05/PTC-TTPVHCC ngày 26/02/2026 từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.

Gia đình bà Len đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh hủy bỏ Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 08/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tiến về việc giải quyết khiếu nại của ông Đinh Văn Hoạt và Phiếu trả hồ sơ số 61/UBND-KT ngày 09/02/2026 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tiến.

2. Hồ sơ địa chính và giấy tờ có liên quan đến thửa đất

- Theo hồ sơ địa chính xã Đồng Tiến năm 1990: Thửa đất ông Đinh Văn Hoạt đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 852, diện tích nguyên thửa là 260m²; thuộc một phần thửa đất số 851, diện tích nguyên thửa là 260m²; thuộc một phần thửa đất số 969, diện tích nguyên thửa là 210m² tờ bản đồ số 04, cả 03 thửa đất trên là loại đất LM, sổ mục kê ghi chủ sử dụng: Hợp tác xã.

- Theo hồ sơ địa chính xã Đồng Tiến năm 2000: Thửa đất ông Đinh Văn Hoạt đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 725 tờ bản đồ số 04, diện tích nguyên thửa là 5.667m², loại đất ĐM; theo sổ mục kê là đất công ích.

- Theo trích lục số 231/TLBĐ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Triệu Sơn (cũ) lập ngày 16/11/2020: Thửa đất 526, tờ bản đồ số 13, diện tích 205,7m² chủ sử dụng là ông Đinh Văn Hoạt.

3. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Theo UBND xã Đồng Tiến báo cáo diện tích đất 205,7m² hộ ông Đinh Văn Hoạt đang sử dụng làm nhà ở có nguồn gốc được xã Đồng Tiến giao không đúng thẩm quyền năm 2006 cho hộ ông Đinh Văn Hoạt. Ông Hoạt đã làm nhà ở ổn định đến nay, không tranh chấp, không lấn chiếm.

Gia đình ông Đinh Văn Hoạt cung cấp Phiếu thu tiền số 390 ngày 27/11/2006 với số tiền 18.000.000 (Mười tám triệu đồng chẵn), người nộp: ông Đinh Văn Hoạt, lý do nộp: Lệ phí đất ở + Phúc lợi địa phương.

4. Về quy hoạch sử dụng đất:

- Theo Quyết định số 1730/QĐ-UBND ngày 20/5/2022, của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung Đô thị Gốm, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 thì toàn bộ diện tích đất (thửa đất số 526, tờ bản đồ số 13) hộ ông Đinh Văn Hoạt đang sử dụng, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quy hoạch đường giao thông (Tuyến đường G1 và Tuyến đường G4)

- Theo Quyết định số 1094/QĐ-UBND ngày 14/4/2025, của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Triệu Sơn. Toàn bộ diện tích đất (thửa đất số 526, tờ bản đồ số 13) hộ ông Đinh Văn Hoạt đang sử dụng, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quy hoạch đường giao thông.

5. Nhận xét, đánh giá:

Diện tích đất 205,7m² hộ ông Đinh Văn Hoạt đang sử dụng làm nhà ở hiện nay có nguồn gốc đất được UBND xã Đồng Tiến giao không đúng thẩm quyền thời điểm năm 2006 cho gia đình ông Đinh Văn Hoạt. Ông Hoạt đã làm nhà ở

ổn định đến nay.

Theo Quyết định số 1730/QĐ-UBND ngày 20/5/2022, của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung Đô thị Gốm, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 và Quyết định số 1094/QĐ-UBND ngày 14/4/2025, của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Triệu Sơn thì toàn bộ diện tích đất 205,7m² hộ ông Đinh Văn Hoạt đang sử dụng hiện nay thuộc phạm vi quy hoạch đường giao thông.

Theo Khoản 3, Điều 140, 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 cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền: “*Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất...*”.

Như vậy, căn cứ quy định trên thì toàn bộ diện tích đất hộ ông Đinh Văn Hoạt đang sử dụng để ở được UBND xã Đồng Tiến giao trái thẩm quyền năm 2006, hiện nay thuộc quy hoạch đường giao thông theo Quyết định số 1730/QĐ-UBND ngày 20/5/2022 và Quyết định số 1094/QĐ-UBND ngày 14/4/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá nên hộ ông Đinh Văn Hoạt không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

IV. KẾT LUẬN

- Căn cứ Khoản 3, Điều 140, 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 cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền; Quyết định số 1730/QĐ-UBND ngày 20/5/2022 và Quyết định số 1094/QĐ-UBND ngày 14/4/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá thì diện tích đất hộ ông Hoạt đang sử dụng hiện nay thuộc quy hoạch đường giao thông nên không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Như vậy, việc ông Đinh Văn Hoạt đề nghị hủy bỏ Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 08/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tiến về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Đinh Văn Hoạt và Văn bản số 61/UBND-KT ngày 09/02/2026 của UBND xã Đồng Tiến 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 Đinh Văn Hoạt (vợ là bà Đỗ Thị Len) khiếu nại và đề nghị hủy bỏ Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 08/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tiến về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Đinh Văn Hoạt và Phiếu trả hồ sơ số 61/UBND-KT ngày 09/02/2026 của UBND xã Đồng Tiến là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Đinh Văn Hoạt, bà Đỗ Thị Len 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 xã Đồng Tiến, ông Đinh Văn Hoạt, bà Đỗ Thị Len 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 (đề b/cáo);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Cao Văn Cường