

ỦY 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 ông Trịnh Xuân Dũng,
Tổ 13, khu phố Minh Long 1, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai

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 2003, năm 2013 và 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 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 921/BC-TTTH ngày 12/3/2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trịnh Xuân Dũng ở tổ 13, khu phố Minh Long 1, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Trịnh Việt Anh (người được ông Trịnh Xuân Dũng ủy quyền) trình bày: Khu đất ông Trịnh Xuân Dũng đang khiếu nại có nguồn gốc là đất của bố, mẹ ông Dũng là ông Trịnh Xuân Cát và bà Lê Thị Là, chia cho 3 anh em trai, trong đó có ông Dũng. Ngày 11/4/1994, ông Trịnh Xuân Dũng được UBND huyện Thọ Xuân (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất) số phát hành D0227336, vào sổ cấp GCN số 07195 tại thửa đất số 283, tờ số 02, diện tích 217m² (Giấy CNQSD đất này hiện nay ông Dũng đang lưu giữ). Đến năm 1999, gia đình ông Trịnh Xuân Dũng chuyển vào tỉnh Bình Phước sinh sống, có nhờ bố mẹ đến ở và trông coi nhà, đất.

Từ năm 1994 đến nay, ông Trịnh Xuân Dũng không bán, không tặng nhà đất cho bố mẹ; cơ quan Nhà nước cũng không có Văn bản nào về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy CNQSD đất số D 0227336 đã cấp ngày 11/4/1994 cho ông Dũng. Tuy nhiên, ngày 27/4/2002, khu đất này được UBND huyện Thọ Xuân (cũ) cấp

Giấy CNQSD đất cho ông Trịnh Xuân Cát và bà Lê Thị Là và tiếp tục được cấp đổi Giấy CNQSD đất cho bố, mẹ ông ngày 25/6/2015. Vì vậy, ông Trịnh Xuân Dũng cho rằng việc cấp Giấy CNQSD đất cho bố, mẹ ông năm 2002 là trái quy định của pháp luật đất đai năm 1993 và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1998, dẫn đến Giấy CNQSD đất cấp cho ông Trịnh Xuân Cát và bà Lê Thị Là năm 2015 là trái quy định của pháp luật đất đai.

Ông Trịnh Xuân Dũng đề nghị cơ quan Nhà nước thu hồi, hủy bỏ Giấy CNQSD đất số BY 740376 do UBND huyện Thọ Xuân (cũ) cấp ngày 25/6/2015 cho hộ ông Trịnh Xuân Cát và bà Lê Thị Là tại thửa đất số 865, tờ số 13, diện tích 250,1m² ở thôn 7, xã Xuân Hồng, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Xuân).

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND XÃ THỌ XUÂN

Khiếu nại của ông Trịnh Xuân Dũng đã được Chủ tịch UBND xã Thọ Xuân xem xét, giải quyết tại Quyết định số 1389/QĐ-UBND ngày 01/12/2025. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND xã Thọ Xuân, ông Trịnh Xuân Dũng tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất đang khiếu nại

Tại buổi làm việc ngày 26/02/2026 với Thanh tra tỉnh, ông Trịnh Việt Anh (người được ông Trịnh Xuân Dũng ủy quyền) trình bày về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất của gia đình như sau:

Bố mẹ của ông Trịnh Xuân Dũng là ông Trịnh Xuân Cát (chết ngày 08/9/2019) và bà Lê Thị Là (chết 01/01/2019), sinh được 08 người con, gồm: Trịnh Xuân Dũng, Trịnh Xuân Hoa, Trịnh Xuân Viên, Trịnh Thị Xuân, Trịnh Xuân Thành, Trịnh Xuân Hồng, Trịnh Xuân Đồng và Trịnh Xuân Đào. Ông Cát và bà Là là chủ sử dụng thửa đất số 283, tờ số 02, bản đồ địa chính 299, xã Xuân Thành phê duyệt năm 1985, diện tích 578m².

Ngày 20/12/1971, ông Trịnh Xuân Dũng đi bộ đội, tham gia kháng chiến. Ngày 20/10/1974, ông Trịnh Xuân Dũng kết hôn với bà Hà Thị Bình và sinh được 5 người con, con đầu sinh năm 1978 và con út sinh năm 1987. Năm 1984, ông Dũng được hưởng chế độ bệnh binh 61% và về địa phương sinh sống cùng vợ con, bố mẹ và các em trong gia đình.

Năm 1987, do nhu cầu sử dụng nên bố mẹ của ông Trịnh Xuân Dũng (ông Trịnh Xuân Cát và bà Lê Thị Là) đã xây dựng thêm 01 căn nhà 02 tầng trên một phần diện tích tại thửa đất số 283, tờ số 02 và cho vợ chồng ông Dũng sử dụng. Cuối năm 1987 đến đầu năm 1988, khi chuyển đến ở trong căn nhà 02 tầng, ông Trịnh Xuân Dũng đã xây dựng thêm 01 căn nhà ngang để tiện cho việc sinh hoạt và chăn nuôi.

Năm 1993, do em trai ông Trịnh Xuân Dũng là ông Trịnh Xuân Hoa chuyển vào miền Nam sinh sống và công tác (Trường sĩ quan tăng thiết giáp),

ông Trịnh Xuân Cát đã làm giấy chia gia sản cho các con trong gia đình, gồm: Trịnh Xuân Dũng, Trịnh Xuân Viên và Trịnh Xuân Hồng. Thời điểm làm giấy chia gia sản, căn nhà 2 tầng đã được cho vợ chồng ông Trịnh Xuân Dũng sử dụng. Năm 1994, đoàn đo đạc của huyện Thọ Xuân đã đo đạc đất đai và UBND huyện Thọ Xuân (cũ) cấp Giấy CNQSD đất số phát hành D 0227336 ngày 11/4/1994 tại thửa đất số 283, tờ số 02, diện tích 200m² đất ở cho cá nhân ông Trịnh Xuân Dũng.

Vợ chồng ông Trịnh Xuân Dũng sử dụng đất và căn nhà 2 tầng được bố mẹ cho từ năm 1987 cho đến năm 1999 thì chuyển cả gia đình vào tỉnh Bình Phước sinh sống và đồng ý cho bố mẹ (ông Trịnh Xuân Cát và bà Lê Thị Là) chuyển đến ở trông coi, sử dụng nhà và đất. Khi vào tỉnh Bình Phước, vợ chồng ông Dũng không bán, không có giấy tờ chuyển nhượng, tặng nhà đất cho bố mẹ và mang theo Giấy CNQSD đất đã được UBND huyện Thọ Xuân cấp năm 1994.

Ngày 27/4/2002, khu đất này được UBND huyện Thọ Xuân (cũ) cấp Giấy CNQSD đất cho bố, mẹ của ông là ông Trịnh Xuân Cát và bà Lê Thị Là. Đến năm 2015, UBND huyện Thọ Xuân (cũ) tiếp tục cấp đổi Giấy CNQSD đất này cho ông Trịnh Xuân Cát và bà Lê Thị Là.

Ông Trịnh Xuân Dũng không biết và không được thông báo bằng bất kỳ hình thức nào của chính quyền về việc cấp Giấy CNQSD đất nêu trên cho ông Trịnh Xuân Cát và bà Lê Thị Là năm 2002 và năm 2015. Mãi đến khi bà Lê Thị Là chết năm 2019, ông Dũng mới biết thửa đất của gia đình đã được cấp Giấy CNQSD đất cho bố mẹ của ông.

2. Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

- Theo Hồ sơ địa chính lập theo Chỉ thị 299-TTg xã Xuân Thành đo vẽ năm 1984: Khu đất ông Trịnh Xuân Dũng đề nghị thuộc một phần thửa đất số 283, tờ số 02, diện tích 578m², loại đất: T (thổ cư), sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất: Trịnh Xuân Cát.

- Theo Trang sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp Giấy CNQSD đất xã Xuân Thành lập năm 1994 thể hiện: Thửa số 283, tờ số 02 được cấp Giấy CNQSD đất cho 03 người con của ông Trịnh Xuân Cát, gồm: (1) Ông Trịnh Xuân Dũng được cấp Giấy CNQSD đất với diện tích 200m² đất thổ cư (diện tích có dấu hiệu sửa chữa); (2) Ông Trịnh Xuân Viên được cấp Giấy CNQSD đất với diện tích 180m² (số thửa, diện tích có dấu hiệu sửa chữa); (3) Ông Trịnh Xuân Hồng được cấp Giấy GCNQSD đất với diện tích 180m² (diện tích có dấu hiệu sửa chữa).

- Theo hồ sơ địa chính xã Xuân Thành đo vẽ năm 2002: Khu đất ông Trịnh Xuân Dũng đề nghị thuộc thửa số 609, tờ bản đồ số 5, diện tích 242m², sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất: Trịnh Xuân Cát và Lê Thị Là.

- Theo bản đồ địa chính xã Xuân Thành đo vẽ năm 2013: Khu đất ông Trịnh Xuân Dũng đề nghị thuộc thửa số 865, tờ bản đồ số 13, diện tích 250,1m²,

loại đất: ONT, sổ mục kê ghi chủ sử dụng: Trịnh Xuân Cát và Lê Thị Là.

3. Về việc cấp Giấy CNQSD đất và hồ sơ liên quan đến việc cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất đang khiếu nại

Tại buổi làm việc ngày 27/02/2026, UBND xã Thọ Xuân báo cáo về việc cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất đang khiếu nại như sau:

- Ngày 11/4/1994, ông Trịnh Xuân Dũng được UBND huyện Thọ Xuân (cũ) cấp Giấy CNQSD đất số phát hành D 0227336 tại thửa đất số 283, tờ số 02, diện tích 217m² (gồm: 200m² đất ở và 17 m² đất sản xuất)

- Theo Trang sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp Giấy CNQSD đất xã Xuân Thành lập năm 1994 thể hiện: Ông Trịnh Xuân Dũng được cấp Giấy CNQSD đất với diện tích 200m² đất thổ cư (diện tích có dấu hiệu sửa chữa) tại thửa số 283, tờ số 02.

- Năm 2001, xã Xuân Thành được đo đạc, lập hồ sơ địa chính. Thời điểm đo đạc địa chính, người đang sinh sống trên thửa đất là bố mẹ ông Dũng nên đã ghi tên người sử dụng đất là ông Trịnh Xuân Cát và bà Lê Thị Là vào hồ sơ địa chính. Căn cứ kết quả đo đạc địa chính nêu trên, UBND xã Xuân Thành đã lập hồ sơ đề nghị UBND huyện Thọ Xuân cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Trịnh Xuân Cát và bà Lê Thị Là (*Sổ địa chính thể hiện hộ ông Trịnh Xuân Cát và bà Lê Thị Là được UBND huyện Thọ Xuân cấp Giấy CNQSD đất R 880808, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 1942 ngày 27/4/2002*).

- Năm 2013, xã Xuân Thành tiếp tục được đo đạc, lập hồ sơ địa chính chính quy. Thời điểm đo đạc địa chính, người đang sinh sống trên thửa đất là bố mẹ ông Trịnh Xuân Dũng nên đã ghi tên người sử dụng đất là ông Trịnh Xuân Cát và bà Lê Thị Là vào hồ sơ địa chính. Căn cứ kết quả đo đạc địa chính nêu trên, UBND xã Xuân Thành đã hướng dẫn các hộ dân kê khai đăng ký, tổ chức xét duyệt, công khai và có Tờ trình số 123/TTr-UBND ngày 25/11/2013 đề nghị cấp đổi Giấy CNQSD đất cho các hộ dân trên địa bàn thôn 7 theo số liệu đo đạc địa chính 2013 (trong đó có hộ ông Trịnh Xuân Cát). Ngày 03/3/2014, UBND huyện Thọ Xuân (cũ) đã ban hành Quyết định số 272/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy CNQSD đất, duyệt đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân thôn 7, xã Xuân Thành, theo đó: Hộ ông Trịnh Xuân Cát và Lê Thị Là được UBND huyện Thọ Xuân (cũ) cấp Giấy CNQSD đất số BY 740376, vào sổ cấp GCN số CH 00065 ngày 25/6/2015.

Kết quả kiểm tra, xác minh cho thấy:

- Theo Văn bản số 898/CNVPĐKĐĐ ngày 26/12/2024 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Thọ Xuân về cung cấp thông tin, dữ liệu về đất đai gửi Tổ kiểm tra theo Quyết định số 6606/QĐ-UBND ngày 28/11/2024 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân: Trong hồ sơ, tài liệu bàn giao từ UBND huyện Thọ Xuân không lưu hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất năm 1994 cho hộ ông Trịnh Xuân

Dững và hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất năm 2002 cho hộ ông Trịnh Xuân Cát và bà Lê Thị Là.

- Ông Trịnh Xuân Dững không có bất kỳ hồ sơ, giấy tờ nào thể hiện việc bán, tặng cho quyền sử dụng nhà, đất cho bố mẹ của mình.

- Tại UBND xã Thọ Xuân không có văn bản, thông báo, quyết định nào của UBND huyện Thọ Xuân (cũ) về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy CNQSD đất số D0227436 cấp ngày 11/4/1994 cho ông Trịnh Xuân Dững.

Nhận xét: Tại thời điểm năm 2002, thửa đất ông Trịnh Xuân Dững đề nghị đang cùng tồn tại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy CNQSD đất số D 0227436 cấp ngày 11/4/1994 cho ông Trịnh Xuân Dững và Giấy CNQSD đất số R 880808 cấp ngày 27/4/2002 cho hộ ông Trịnh Xuân Cát và bà Lê Thị Là. Từ năm 1999 sau khi chuyển vào tỉnh Bình Phước sinh sống đến nay, gia đình ông Trịnh Xuân Dững không có bất kỳ giấy tờ gì liên quan đến việc chuyển nhượng, tặng nhà đất đã được cấp Giấy CNQSD đất năm 1994 cho bố mẹ của ông. UBND huyện Thọ Xuân (cũ) không ban hành bất kỳ Văn bản, thông báo hay Quyết định nào liên quan đến việc thu hồi, hủy bỏ Giấy CNQSD đất số D0227436 cấp ngày 11/4/1994 cho ông Trịnh Xuân Dững. Vì vậy, ông Trịnh Xuân Dững vẫn là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất ông đang khiếu nại.

IV. KẾT LUẬN

- Thửa đất ông Trịnh Xuân Dững đang khiếu nại có nguồn gốc là đất của bố mẹ ông Dững là ông Trịnh Xuân Cát và bà Lê Thị Là phân chia cho ông Dững sử dụng từ năm 1987. Ngày 11/4/1994, ông Trịnh Xuân Dững được UBND huyện Thọ Xuân (cũ) cấp Giấy CNQSD đất số D 0227436, diện tích 217m².

- UBND huyện Thọ Xuân (cũ) không ban hành bất kỳ Văn bản, thông báo hay Quyết định nào liên quan đến việc thu hồi, hủy bỏ Giấy CNQSD đất số D0227436 cấp ngày 11/4/1994 cho ông Trịnh Xuân Dững. Vì vậy, ông Trịnh Xuân Dững vẫn là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất ông đang khiếu nại.

- Việc đo đạc, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy CNQSD đất số R 880808 ngày 27/4/2002 cho hộ ông Trịnh Xuân Cát và bà Lê Thị Là là chưa đúng quy định tại Điều 10 và Điều 11, Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ quy định về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất. Do đó, việc đo đạc, lập hồ sơ địa chính và cấp đổi Giấy CNQSD đất số BY 740376 ngày 25/6/2015 cho hộ ông Trịnh Xuân Cát và bà Lê Thị Là cũng không đúng quy định của pháp luật đất đai, thuộc trường hợp phải thu hồi Giấy CNQSD đất theo quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013; Điểm d, Khoản 2, Điều 152, Luật Đất đai năm 2024.

Như vậy, việc ông Trịnh Xuân Dững đề nghị thu hồi và hủy Giấy CNQSD đất số BY 740376 cấp ngày 25/6/2015 cho hộ ông Trịnh Xuân Cát và bà Lê Thị Là là 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 Trịnh Xuân Dũng đề nghị thu hồi và hủy Giấy CNQSD đất số BY 740376 cấp ngày 25/6/2015 cho hộ ông Trịnh Xuân Cát và bà Lê Thị Là là có cơ sở.

Điều 2. Giao UBND xã Thọ Xuân thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi Giấy CNQSD đất số BY 740376, vào sổ cấp GCN số CH 00065, đã cấp ngày 25/6/2015 cho hộ ông Trịnh Xuân Cát và bà Lê Thị Là theo quy định tại Điểm đ, Khoản 3, Điều 152, Luật Đất đai năm 2024.

Giao Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thọ Xuân căn cứ Quyết định thu hồi Giấy CNQSD đất của UBND xã Thọ Xuân, thực hiện việc quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Trịnh Xuân Dũng 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 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND xã Thọ Xuân, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thọ Xuân, ông Trịnh Xuân Dũng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ
- Ban Tiếp công dân Trung ương
- 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;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC.

(để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường