

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Văn Dự, thôn 2,
xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long, tỉnh Thanh Hoá)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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 1993, năm 2003, năm 2013 và năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ về việc 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 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều thi hành 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;

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 Văn bản số 3279/BC-TTTH ngày 29/10/2025 về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Vũ Văn Dự, thôn 2, xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long, tỉnh Thanh Hoá).

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Vũ Văn Dự khiếu nại: Thừa đất 99, tờ bản đồ 11, diện tích 1.415,9m² gia đình ông đang sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, không vi phạm đất đai và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính. Theo quy định của pháp luật thừa đất trên đủ điều kiện để công nhận gia đình ông Vũ Văn Dự là chủ sử dụng đất hợp pháp.

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

Khiếu nại của ông Vũ Văn Dự đã được Chủ tịch UBND xã Thọ Long giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 26/8/2025, với

nội dung: Khiếu nại của ông Vũ Văn Dự không có cơ sở. Không đồng ý với Quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND xã Thọ Long, ông Vũ Văn Dự tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc với người khiếu nại

Theo trình bày của ông Vũ Văn Dự:

Ông không đồng ý với một phần nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 746/QĐ-UBND ngày 26/8/2025 của Chủ tịch UBND xã Thọ Long, tỉnh Thanh Hóa. Cụ thể về nội dung khiếu nại thứ hai: Ông Dự cho rằng thửa đất 99, tờ bản đồ 11, diện tích 1.415,9m² gia đình đang sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, không vi phạm đất đai và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính. Theo quy định của pháp luật, thửa đất trên đủ điều kiện để công nhận gia đình ông Vũ Văn Dự là chủ sử dụng đất hợp pháp, với lý do:

- Theo quy định tại Khoản 16, Điều 3, Luật Đất đai năm 2024; Điểm b, Khoản 3, Mục II, Phần C của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, thửa đất của gia đình ông Vũ Văn Dự không tranh chấp với gia đình ông Lộc.

- Trước đây, UBND xã Xuân Phong và hiện tại UBND xã Thọ Long chưa bao giờ tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai và cũng chưa bao giờ tiến hành giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông Dự với ông Lộc vì nếu hòa giải tranh chấp đất đai phải thực hiện theo trình tự thủ tục quy định tại Điều 235, Luật Đất đai năm 2024 và Điều 105, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Hơn nữa, trong quá trình trao đổi với UBND xã Xuân Phong cho biết gia đình ông Lộc là người có đơn xin lại đất cơ bản, gia đình ông Lộc đã trả lại cho UBND xã Xuân Phong chứ không phải có đơn tranh chấp đất đai với gia đình ông. Như vậy, tại thời điểm hiện tại, không có căn cứ pháp lý nào xác định thửa đất của ông đang có tranh chấp theo quy định tại Khoản 16, Điều 3, Luật Đất đai năm 2024 và cũng không có căn cứ nào xác định thửa đất của ông không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điểm e, Khoản 1, Điều 151, Luật Đất đai năm 2024.

- Đất không có giấy tờ theo Điều 137, Luật Đất đai năm 2024 vẫn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy định tại Điều 138, Luật Đất đai năm 2024, thửa đất nếu không có giấy tờ nhưng sử dụng ổn định vào mục đích sản xuất nông nghiệp; không có tranh chấp thì vẫn đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Gia đình ông Lộc đã không còn sinh sống trực tiếp tại địa phương, không trực tiếp, liên tục canh tác đất nông nghiệp trên 12 tháng và đã có đơn tự nguyện trả lại ruộng đất cho địa phương trong khi gia đình ông là người trực tiếp canh tác trồng lúa ổn định, liên tục từ năm 2017 cho đến nay, hàng năm thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước.

2. Hồ sơ quản lý đất đai xã Xuân Phong (cũ) qua các thời kỳ

- Theo hồ sơ địa chính 299-TTg xã Xuân Phong phê duyệt năm 1984: Vị trí thửa đất đang có đơn khiếu nại thuộc khu vực đo bao (không thể hiện hình thể, vị trí của thửa đất này).

- Theo hồ sơ dồn điền đổi thửa xã Xuân Phong năm 2008: Vị trí thửa đất ông Vũ Văn Dự đang khiếu nại được giao cho hộ ông Lê Viết Lộc.

- Theo hồ sơ địa chính năm 2014: Vị trí thửa đất ông Vũ Văn Dự đang khiếu nại thuộc thửa đất 99, tờ bản đồ 11, diện tích 1415,9m² chủ sử dụng đất là hộ ông Lê Viết Lộc và bà Lê Thị Lùng.

Như vậy, theo hồ sơ địa chính xã Xuân Phong thể hiện giai đoạn từ 2008-2014 chủ sử dụng thửa đất nêu trên là hộ ông Lê Viết Lộc và bà Lê Thị Lùng.

3. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

Theo báo cáo của UBND xã Thọ Long:

- Thửa đất ông Vũ Văn Dự đang khiếu nại có nguồn gốc là đất được Nhà nước giao cơ bản theo Nghị định 64/CP cho ông Lê Viết Lộc. Năm 2008, thực hiện phương án dồn điền đổi thửa, thửa đất 99, tờ bản đồ 11, diện tích 1.415,9m² được giao cho hộ gia đình ông Lộc, nhưng chưa được UBND huyện Thọ Xuân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 14/12/2016, ông Lê Viết Lộc làm đơn xin trả lại diện tích đất cơ bản được Nhà nước giao gửi UBND huyện Thọ Xuân và UBND xã Xuân Phong, diện tích 2.799m² đất để sản xuất nông nghiệp, trong đó có thửa đất 99, tờ bản đồ 11, diện tích 1.415,9m², có xác nhận của Trưởng thôn 2 và UBND xã Xuân Phong.

- Để tránh diện tích đất bị bỏ hoang, ông Lê Viết Thể - Chủ tịch UBND xã Xuân Phong mời ông Vũ Văn Dự là Trưởng thôn 2, giao diện tích đất trên cho thôn để thôn giao cho các tổ chức đoàn thể canh tác. Tuy nhiên, không có biên bản làm việc hoặc văn bản của UBND xã Xuân Phong giao thửa đất của ông Lộc cho thôn 2 quản lý.

Theo Biên bản giao diện tích ngày 30/9/2018, thay mặt Ban chấp hành thôn 2, gồm: Ông Vũ Văn Dự - nguyên thôn trưởng thôn 2 và ông Lê Viết Ngon - Bí thư chi bộ 2 đã bàn giao diện tích 1.415,9m² tại thửa đất số 99, tờ bản đồ 11, xứ đồng Đồng Bèo cho hộ ông Vũ Văn Dự (Hoa) là công dân thôn 2; nội dung biên bản giao diện tích có xác nhận của ông Lê Viết Thể - nguyên Chủ tịch UBND xã Xuân Phong: *“nhất trí giao số diện tích trên cho gia đình anh Dự Hoa quản lý theo đất cơ bản”*.

- Việc giao đất trên bản thân ông Lê Viết Thể và UBND xã Xuân Phong (cũ) không thu bất kỳ khoản tiền sử dụng đất nào của gia đình ông Vũ Văn Dự. Hàng năm, ông Vũ Văn Dự có đóng góp các khoản thu của xã, của thôn theo phương án thu chung của UBND xã và thôn.

- Đến năm 2025, ông Lê Viết Lộc có đơn gửi UBND xã nguyện vọng nhận lại diện tích đất cơ bản đã trả năm 2016.

- Ngày 24/6/2025, Hội đồng hoà giải tranh chấp đất đai xã Xuân Phong (cũ) đã tổ chức làm việc hoà giải tranh chấp đất đai giữa hộ ông Lê Viết Lộc và ông Vũ Văn Dự. Tuy nhiên, hai bên gia đình chưa đi đến được kết quả thống nhất.

IV. KẾT LUẬN

- Hộ gia đình ông Vũ Văn Dự không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137, Luật Đất đai năm 2024. Thửa đất ông Vũ Văn Dự (Hoa) đang sử dụng không được UBND xã Xuân Phong (cũ), UBND huyện Thọ Xuân (cũ) giao đất.

- Năm 2016, ông Lê Viết Lộc có văn bản tự nguyện trả lại đất. Tuy nhiên, UBND huyện Thọ Xuân (cũ) chưa ban hành Quyết định thu hồi đất của ông Lê Viết Lộc, chưa tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho UBND xã Xuân Phong quản lý theo đúng quy định tại Khoản 1, Điều 65, Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Vì vậy, ông Lê Viết Lộc vẫn là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất 99, tờ bản đồ 11.

- Việc ông Vũ Văn Dự - nguyên thôn trưởng thôn 2 và ông Lê Viết Ngon - Bí thư chi bộ 2, thay mặt Ban chấp hành thôn 2, bàn giao diện tích đất 1.415,9m² tại thửa đất số 99, tờ bản đồ 11, xứ đồng Đồng Bèo cho hộ ông Vũ Văn Dự (Hoa) quản lý theo đất cơ bản theo biên bản ngày 30/9/2018 (có xác nhận của Chủ tịch UBND xã Xuân Phong), là giao đất không đúng thẩm quyền. Ông Vũ Văn Dự (Hoa) không phải là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất 99, tờ bản đồ 11.

Như vậy, việc ông Vũ Văn Dự khiếu nại cho rằng thửa đất 99, tờ bản đồ 11, diện tích 1.415,9m² gia đình ông đang sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, không vi phạm đất đai và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính. Theo quy định của pháp luật, thửa đất trên đủ điều kiện để công nhận gia đình ông Vũ Văn Dự là chủ sử dụng đất hợp pháp 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 Vũ Văn Dự khiếu nại cho rằng thửa đất 99, tờ bản đồ 11, diện tích 1.415,9m² gia đình ông đang sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, không vi phạm đất đai và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính. Theo quy định của pháp luật, thửa đất trên đủ điều kiện để công nhận gia đình ông Vũ Văn Dự là chủ sử dụng đất hợp pháp là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Vũ Văn Dự 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 Thọ Long, ông Vũ Văn Dự 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
- Ban Tiếp công dân Trung ương } (để b/c);
- 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.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm