

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Võ Thị Phúc,
số nhà 04/7, Khu phố 3, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, 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 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Nghị định số 141/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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 4418/BC-TTTH ngày 30/12/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Võ Thị Phúc (chồng là ông Trịnh Xuân Hải), ở số nhà 04/7, khu phố 3, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Võ Thị Phúc khiếu nại, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 1775, tờ bản đồ số 13 có diện tích 45m² tại xã Tây Đô, tỉnh Thanh Hóa cho bà Võ Thị Phúc và ông Trịnh Xuân Hải.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND XÃ TÂY ĐÔ

Khiếu nại của bà Võ Thị Phúc đã được Chủ tịch UBND xã Tây Đô giải quyết tại Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 30/10/2025. Không đồng ý quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND xã Tây Đô, bà Phúc tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với bà Võ Thị Phúc

- Ngày 28/6/2021, ông Hà Duy Truyền (ông Truyền) và bà Trần Thị Nguyên (bà Nguyên) đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (số

công chứng 1922 quyền số 02/2021-TP/CC-SCC/HĐGD) đối với phần diện tích 29,2m² (đất thương mại dịch vụ) thuộc một phần thửa đất số 1775, tờ bản đồ số 13 tại thôn Phố Mới, xã Vĩnh Tiến, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Tây Đô), tỉnh Thanh Hoá cho ông Hải và bà Phúc. Cùng ngày 28/6/2021, ông Truyền và bà Nguyễn đã ký hợp đồng uỷ quyền (số công chứng 1921 quyền số 02/2021-TP/CC-SCC/HĐGD) cho ông Hải và bà Phúc quản lý, sử dụng đối với phần diện tích 15,8m² (nguồn gốc sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm) thuộc một phần thửa đất số 1775, tờ bản đồ số 13 ở thôn Phố Mới, xã Vĩnh Tiến, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Tây Đô), tỉnh Thanh Hoá; ngoài hợp đồng uỷ quyền sử dụng đất, không có giấy tờ, tài liệu nào khác liên quan đến việc mua bán công trình trên đất tại phần diện tích đất này.

- Bà Phúc đề nghị cơ quan Nhà nước xem xét, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần diện tích 45m² tại thửa đất số 1775, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã Vĩnh Tiến đo vẽ năm 2001 nêu trên (gồm: 29,2m² + 15,8m²) để đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà.

2. Về giấy tờ liên quan đến khu đất đang khiếu nại

- Khu đất bà Phúc đang khiếu nại được UBND huyện Vĩnh Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Truyền và bà Nguyễn tại thửa đất số 1775, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã Vĩnh Tiến đo vẽ năm 2001, số CR 942121 ngày 01/10/2019 diện tích là 45m², gồm: 29,2m² là đất thương mại dịch vụ được Nhà nước công nhận quyền sử dụng lâu dài; 15,8m² đất thương mại, dịch vụ được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm, thời hạn sử dụng đến ngày 28/3/2069.

- Hộ ông Truyền và bà Nguyễn đã bán cho gia đình bà Phúc một phần diện tích 29,2m² đã được cấp Giấy chứng nhận tại số CR 942121 ngày 01/10/2019 (có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1922 quyền số 02/2021-TP/CC-SCC/HĐGD); phần diện tích còn lại 15,8m² ông Truyền và bà Nguyễn đã ký hợp đồng uỷ quyền số công chứng 1921 quyền số 02/2021-TP/CC-SCC/HĐGD cho ông Hải và bà Phúc quản lý, sử dụng.

3. Về hiện trạng sử dụng đất

Khu đất bà Phúc đang khiếu nại hiện nay hộ ông Truyền và bà Nguyễn đang sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh nghề mộc.

4. Kết quả làm việc với UBND xã Tây Đô

Theo báo cáo của UBND xã Tây Đô, khu đất bà Phúc khiếu nại đang có tranh chấp giữa hộ gia đình bà Phúc và hộ gia đình ông Truyền, bà Nguyễn. UBND xã Tây Đô đã nhiều lần mời hai hộ gia đình lên để làm việc nhưng các bên không thống nhất.

5. Nhận xét

- Khu đất bà Phúc đang có đơn khiếu nại đã được UBND huyện Vĩnh Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số CR 942121 ngày 01/10/2019 cho gia đình ông Truyền, bà Nguyễn với diện tích là 45m², gồm:

29,2m² là đất thương mại dịch vụ được Nhà nước công nhận quyền sử dụng lâu dài; 15,8m² đất thương mại, dịch vụ được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm, thời hạn sử dụng đến ngày 28/3/2069; ông Truyền, bà Nguyễn đã chuyển nhượng cho gia đình bà Phúc với phần diện tích 29,2m² theo hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 1922 quyền số 02/2021-TP/CC-SCC/HĐGD; phần diện tích còn lại là 15,8m² ông Truyền, bà Nguyễn uỷ quyền cho gia đình bà Phúc sử dụng vào mục đích đất thương mại dịch vụ.

- Khu đất bà Phúc khiếu nại đang có tranh chấp giữa hộ gia đình ông Truyền và hộ gia đình bà Phúc. Thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại Điều 26, Bộ Luật dân sự năm 2015; Khoản 1, Điều 203, Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1, Điều 236, Luật Đất đai năm 2024.

- Phần diện tích 15,8m² ông Truyền, bà Nguyễn uỷ quyền cho gia đình bà Phúc sử dụng vào mục đích đất thương mại dịch vụ, không thực hiện mua bán, góp vốn tài sản gắn liền với đất do đó cơ quan Nhà nước không có căn cứ để thực hiện việc cho bà Phúc, ông Hải thực hiện việc thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích này theo quy định tại Điểm a, Khoản 5, Điều 79, 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 và Tiểu mục 16, Mục B, Phần II, Quyết định 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý Nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Như vậy, việc bà Phúc khiếu nại, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích 45m² đất tại thửa đất số 1775, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã Vĩnh Tiến đo vẽ năm 2001 ở thôn Phố Mới, xã Vĩnh Tiến, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Tây Đô) là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Bà Võ Thị Phúc khiếu nại, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 1775, tờ bản đồ số 13, có diện tích 45m² tại xã Tây Đô, tỉnh Thanh Hoá cho bà Võ Thị Phúc và ông Trịnh Xuân Hải 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. Bà Võ Thị Phúc khiếu nại, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 1775, tờ bản đồ số 13 có diện tích 45m² tại xã Tây Đô, tỉnh Thanh Hoá cho bà Võ Thị Phúc và ông Trịnh Xuân Hải là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Võ Thị Phúc 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 Tây Đô, bà Võ Thị Phúc¹ 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/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- 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;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường

¹ Số nhà 04/7, khu phố 3, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.