

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

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Lực,
Tổ dân phố Dự Quần, phường Đào Duy Từ, 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 18/01/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường ngày 11/12/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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;

Căn cứ Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 của UBND tỉnh về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1856/BC-TTTH ngày 06/5/2026.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Văn Lực khiếu nại và đề nghị Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ địa chính số 190 (*Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 9583/ĐĐCL-2025 ngày 07/11/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nghi Sơn*) với diện tích thực tế là 825m², bao gồm: 200m² đất ở và 625m² đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có đất ở cho hộ gia đình ông theo quy định

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG ĐÀO DUY TỪ

Khiếu nại của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lực đã được Chủ tịch UBND phường Đào Duy Từ giải quyết khiếu nại lần một (01) tại Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 14/01/2026. Không đồng ý với nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Đào Duy Từ, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lực 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 Trần Trung Nam (Người được ông Nguyễn Văn Lực ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 17/4/2026 xác lập tại Văn phòng Công chứng Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa)

a) Ông Nguyễn Văn Lực không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Đào Duy Từ tại Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 14/01/2026 và đề nghị UBND phường Đào Duy Từ xem xét, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ địa chính số 190 (*Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 9583/ĐĐCL-2025 ngày 07/11/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nghi Sơn*) với diện tích thực tế là 825m², bao gồm: 200m² đất ở (44m² không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính) và 625m² đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có đất ở cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lực.

b) Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất mà hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lực đang khiếu nại có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn Lực mua của UBND xã Xuân Lâm (cũ) từ thời điểm năm 2003 với số tiền là 2.450.000 đồng (*Có phiếu thu tiền*) và được UBND xã Xuân Lâm (cũ) giao đất tại Quyết định số 24-QĐ/UB ngày 27/4/2003, gồm tổng diện tích được giao là 570m², trong đó: Đất ở là 200m², đất lưu không là: 370m².

2. Kết quả xác minh

2.1. Kết quả xác minh hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

a) Kết quả xác minh hồ sơ địa chính

- Theo bản đồ địa chính 364, phê duyệt năm 1999 xã Xuân Lâm (cũ) thì khu đất hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lực đang khiếu nại thực tế thuộc một phần của thửa đất số 434 với diện tích 107m², loại đất ĐM và thửa đất số 433, diện tích 1.396m², loại đất Ao, thuộc tờ bản đồ địa chính số 15; Sổ mục kê ghi đất

công ích, người sử dụng là UBND xã Xuân Lâm (cũ) (*Số thửa đất ghi tại Quyết định số 24-QĐ/UB ngày 27/4/2003 của UBND xã Xuân Lâm (cũ) thể hiện thửa đất số 437 là do nhầm lẫn so với bản đồ địa chính 364*).

- Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất, phê duyệt năm 2011 thì khu đất ông Nguyễn Văn Lực đang khiếu nại thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ địa chính số 135 với diện tích nguyên thửa là 1.043m² đất; loại đất ODT và Sổ mục kê mang tên ông Nguyễn Văn Lực.

- Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 9583/ĐĐCL-2025 ngày 07/11/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nghi Sơn thì khu đất hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lực khiếu nại thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ địa chính số 190 với diện tích 825m², loại đất ONT+ODT; người sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Lực.

b) Kết quả xác minh giấy tờ về quyền sử dụng đất

Theo Quyết định số 24-QĐ/UB ngày 27/4/2003 của UBND xã Xuân Lâm (cũ) về việc giao quyền sử dụng đất ở cho nhân dân, theo đó: Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lực được giao tổng diện tích là 570m², bao gồm: Đất ở là 200m², đất lưu không là 370m².

c) Kết quả xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

- Theo Biên bản hội nghị xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu ngày 28/3/2025 của UBND xã Xuân Lâm (cũ) và Biên bản hội nghị xác định nguồn gốc đất ngày 13/11/2025 của UBND phường Đào Duy Từ thì thửa đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lực được UBND xã Xuân Lâm (cũ) giao đất trái thẩm quyền giai đoạn từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, diện tích giao theo Quyết định số 24-QĐ/UB ngày 27/4/2003 của UBND xã Xuân Lâm (cũ) là 570m², trong đó có: 200m² đất ở và 370m² đất lưu không với số tiền 2.450.000đ (*Diện tích đất lưu không được hội nghị xác định là đất hành lang bảo vệ đê tả sông Bạng*). Trên Quyết định giao đất của UBND xã Xuân lâm (cũ) ghi thửa đất số 437 là do ghi nhầm lẫn; lý do: Thửa đất số 437 trên bản đồ 364 là thửa đất của hộ gia đình ông Phạm Văn Phương.

- Theo báo cáo của UBND phường Đào Duy Từ thì khu đất hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lực đang khiếu nại có một phần diện tích được UBND xã Xuân Lâm (cũ) giao đất ở trái thẩm quyền với diện tích là 200m²; phần diện tích còn lại là 625m² là đất do xã Xuân Lâm cũ (nay là phường Đào Duy Từ) quản lý (đất công ích), quá trình sử dụng đất, gia đình ông Nguyễn Văn Lực đã lấn chiếm, sử dụng vào mục đích nông nghiệp.

2.2. 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, thời

điểm sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất và hồ sơ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho thấy:

a) Khu đất mà hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lực đang khiếu nại được UBND xã Xuân Lâm (cũ) giao đất ở trái thẩm quyền là 200m²; đối với phần diện tích đất còn lại có diện tích 625m² là đất do xã Xuân Lâm (cũ) và nay là phường Đào Duy Từ quản lý (đất công ích); quá trình sử dụng đất, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lực đã lấn chiếm, sử dụng đất vào mục đích nông nghiệp.

b) Căn cứ quy định tại khoản 1¹ Điều 151 Luật Đất đai năm 2024 thì phần diện tích 625 m² đất là đất công ích do UBND xã Xuân Lâm (cũ), nay là phường Đào Duy Từ quản lý không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, việc hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lực khiếu nại, đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổng diện tích đất là 825m², bao gồm: 200m² đất ở và 625m² đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có đất ở là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lực khiếu nại liên quan đến đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ địa chính số 190 (*Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 9583/ĐĐCL-2025 ngày 07/11/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nghi Sơn*) với tổng diện tích 825m², bao gồm: 200m² đất ở và 625m² đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có đất ở cho hộ gia đình ông là không có cơ sở pháp luật để giải quyết.

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 Văn Lực khiếu nại, đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ địa chính số 190 (*Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 9583/ĐĐCL-2025 ngày 07/11/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nghi Sơn*) với tổng diện tích 825m², bao gồm: 200m² đất ở và 625m² đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có đất ở cho hộ gia đình ông là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lực 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 tổ tụng hành chính.

¹ 1. Người sử dụng đất không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp sau đây: a) Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích theo quy định tại Điều 179 của Luật này"

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND phường Đào Duy Từ, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lực² 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;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Đảng ủy phường Đào Duy Từ;
- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thanh Hóa;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC, NNMT.

(MC12.05.26)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường

² Địa chỉ: Tổ dân phố Dự Quần, phường Đào Duy Từ, tỉnh Thanh Hóa; số điện thoại: 0915.962.164