

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

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 bà Hoàng Thị Cương,
thôn Bùi, xã Triệu Lộc, 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 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 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ 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;

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;

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 1173/BC-TTTH ngày 31/3/2026 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Hoàng Thị Cương ở thôn Bùi, xã Triệu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Hoàng Thị Cương khiếu nại Công văn số 581/UBND-KT ngày 08/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Triệu Lộc về việc trả lời đơn của bà Hoàng Thị Cương, có nội dung: Việc bà Hoàng Thị Cương đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (Giấy CNQSD đất) đối với diện tích đất Ao (cạnh đình làng) cho gia đình ông Hoàng Ngọc Thắng (anh trai bà Cương, thương binh) là không có cơ sở; đồng thời, bà Cương cũng không thống nhất với nội dung giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 72/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của Chủ tịch UBND xã Triệu Lộc về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Hoàng Thị Cương. Bà Cương đề nghị hủy Công văn số 581/UBND-KT ngày 08/10/2025 và Quyết định số 72/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 nêu trên của Chủ tịch UBND xã Triệu Lộc.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND XÃ TRIỆU LỘC

- Ngày 08/10/2025, UBND xã Triệu Lộc ban hành Công văn số 581/UBND-KT về việc trả lời đơn của bà Hoàng Thị Cương, trong đó xác định: Theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ, diện tích ao đình làng Bùi mà bà Cương đề nghị cấp Giấy CNQSD đất cho hộ gia đình ông Hoàng Ngọc Thắng ở thôn Bùi, xã Triệu Lộc là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

- Ngày 16/01/2026, Chủ tịch UBND xã Triệu Lộc ban hành Quyết định số 72/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Hoàng Thị Cương, với nội dung: Khiếu nại của bà Hoàng Thị Cương đối với Công văn số 581/UBND-KT ngày 08/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Triệu Lộc là không có cơ sở; giữ nguyên nội dung Công văn số 581/UBND-KT ngày 08/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Triệu Lộc.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND xã Triệu Lộc, bà Hoàng Thị Cương 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 Hoàng Thị Cương

Hiện nay gia đình bà đang sử dụng diện tích 368m² đất ao tại thửa đất số 1146, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã Tiến Lộc năm 2004. Diện tích đất này có nguồn gốc do ông Hoàng Ngọc Tóng, bà Phạm Thị Cừ (bố mẹ đẻ của bà Cương) sử dụng từ trước năm 1963.

Sau khi ông Hoàng Ngọc Tóng chết, đã để lại cho ông Hoàng Ngọc Thắng (con trai ông Tóng, bà Cừ) sử dụng toàn bộ diện tích đất ở và Ao. Tuy nhiên, do ông Thắng là thương binh nặng, không trực tiếp canh tác nên giao cho 04 người em (*bà Hoàng Thị Cương, ông Hoàng Ngọc Thuyết, bà Hoàng Thị Quyết, bà Hoàng Thị Tuyết*) sử dụng và canh tác thực tế.

Việc bà Hoàng Thị Cương đề nghị UBND xã Triệu Lộc cấp Giấy CNQSD đất đối với diện tích 368m² đất ao nêu trên nhưng không được giải quyết là không đúng quy định của pháp luật; đồng thời, bà Cương cho rằng Quyết định số 72/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của Chủ tịch UBND xã Triệu Lộc về việc giải quyết khiếu nại chưa thực hiện đầy đủ việc xác minh quá trình sử dụng đất cũng như chưa áp dụng đúng các quy định pháp luật có liên quan, dẫn đến việc giải quyết khiếu nại không đảm bảo khách quan, đúng quy định.

Vì vậy, bà Hoàng Thị Cương đề nghị UBND tỉnh xem xét thu hồi, huỷ bỏ Quyết định số 72/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của Chủ tịch UBND xã Triệu Lộc; đề nghị UBND xã, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét, cấp Giấy CNQSD đất đối với diện tích 368m² đất ao tại thửa đất số 1146, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã Tiến Lộc năm 2004 cho gia đình bà theo quy định.

Bà Hoàng Thị Cương cung cấp các giấy xác nhận của các ông, bà nguyên lãnh đạo UBND xã Tiến Lộc (cũ), thôn trưởng thôn Bùi, Ban xây dựng nông thôn mới và các ông bà cao niên là cử tri Đảng viên lâu năm thuộc thôn Bùi, xác

nhận: “*Nguồn gốc ao trên có lịch sử lâu đời của dòng họ Phạm đã bán cho ông Hoàng Ngọc Tóng được thừa kế (đã chết), sau các con ông được hưởng thừa kế của bố mẹ và sử dụng từ khi mua đất ao*”.

2. Nguồn gốc sử dụng đất, hồ sơ địa chính và các giấy tờ về có liên quan

2.1. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

Thửa đất bà Hoàng Thị Cương đang khiếu nại thuộc các thửa đất sau:

+ Theo bản đồ địa chính 299, đo vẽ năm 1985 xã Tiên Lộc: Thuộc thửa đất số 310, tờ bản đồ số 05, diện tích nguyên thửa 320m², mục đích sử dụng: Đất Ao, Sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất: HTX.

+ Theo hồ sơ dân cư năm 1998 xã Tiên Lộc: Thuộc thửa đất số 307, tờ bản đồ số 4, diện tích nguyên thửa 380m², mục đích sử dụng: Đất Ao; Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất: Đất tập thể.

+ Theo hồ sơ địa chính năm 2004 xã Tiên Lộc: Thuộc thửa đất số 1146 tờ bản đồ số 11, diện tích 368m², mục đích sử dụng: Đất Ao.c; Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất: Phạm Thị Thanh.

2.2. Hồ sơ giao đất và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Kiểm tra hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ của xã Tiên Lộc, huyện Hậu Lộc (cũ) không có tên ông Hoàng Ngọc Tóng, bà Phạm Thị Cừ là chủ sử dụng đối với thửa đất ao đình làng Bùi. Ông Hoàng Ngọc Tóng cũng không có bất kỳ các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định.

Kiểm tra, rà soát sổ Biên bản bàn giao diện tích đất năm 2004 của xã Tiên Lộc cho thấy: Biên bản bàn giao diện tích đất đo đạc địa chính ngày 13/6/2004 đối với các hộ gồm: ông Hoàng Ngọc Thắng, bà Hoàng Thị Cương, ông Hoàng Ngọc Thuyết, bà Hoàng Thị Quyết, bà Hoàng Thị Tuyết (*05 người con của ông Hoàng Ngọc Tóng*) tại thôn Bùi, xã Tiên Lộc, huyện Hậu Lộc (cũ) không thể hiện được giao thửa đất ao (cạnh đình làng) số 1146, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã Tiên Lộc (cũ) đo đạc năm 2004.

Hộ gia đình ông Hoàng Ngọc Thắng, bà Hoàng Thị Cương, ông Hoàng Ngọc Thuyết, bà Hoàng Thị Quyết, bà Hoàng Thị Tuyết đã được Nhà nước cấp Giấy CNQSD đất đối với đất ở theo quy định. Theo nội dung các Giấy CNQSD đất đã cấp và bản đồ địa chính xã Tiên Lộc năm 2004: Thửa đất ao số 1146, tờ bản đồ số 11 là thửa đất độc lập, không nằm trong cùng thửa, không thuộc ranh giới, diện tích đất ở đã được cấp Giấy CNQSD đất cho các hộ nêu trên. Diện tích đất ao đình làng Bùi này không cùng thửa đất ở đã được Nhà nước công nhận cho các hộ.

Mặt khác, theo hồ sơ địa chính năm 2004 xã Tiên Lộc, thửa đất số 1146, tờ bản đồ số 11 ghi tên chủ sử dụng đất: Phạm Thị Thanh. Tuy nhiên, qua kiểm tra Biên bản bàn giao diện tích đất năm 2004, sổ địa chính, xác minh thực tế từ năm 1985 đến thời điểm 2004 (thời điểm đo đạc địa chính) và đến thời điểm hiện tại không có cá nhân nào tên là Phạm Thị Thanh sử dụng thửa đất ao trước Đình làng Bùi.

3. Việc xử lý, xử phạt vi phạm hành chính

Giai đoạn từ năm 2020 - 2022, 05 anh em hộ ông Hoàng Ngọc Thắng (năm 2020, ông Thắng là người đứng đơn, trong giai đoạn giải quyết đơn thì năm 2023 ông Thắng mất) có đơn đề nghị UBND xã Triệu Lộc, UBND huyện Hậu Lộc (cũ) công nhận quyền sử dụng ao đình làng thôn Bùi là của gia đình. Tuy nhiên, sau khi kiểm tra, rà soát hồ sơ đất đai qua các thời kỳ xác định: Thửa đất Ao đình làng thôn Bùi thuộc đất tập thể, do UBND xã quản lý; đồng thời, đã ban hành các Văn bản⁽¹⁾ trả lời ông Hoàng Ngọc Thắng, với nội dung: **“Không có cơ sở để gia đình ông Thắng được công nhận phần đất Ao đình làng Bùi nói trên”** nhưng gia đình bà Hoàng Thị Cương không thống nhất với các văn bản trả lời của UBND xã Triệu Lộc, UBND huyện Hậu Lộc.

Năm 2021, thực hiện chủ trương xây dựng nông thôn mới, UBND xã Tiến Lộc đã triển khai làm đường giao thông thôn để đổ bê tông, có đoạn qua Ao Đình thôn Bùi. Sau đó, gia đình bà Hoàng Thị Cương đã xây dựng tường rào trên phần đất ao sát mép đường bê tông. Ngày 11/7/2021, UBND xã Tiến Lộc đã lập Biên bản về việc tháo dỡ công trình vi phạm xây dựng trên đất tập thể và Biên bản vi phạm hành chính về việc lấn chiếm đất đối với bà Hoàng Thị Cương ở thôn Bùi, xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc do tự ý xây dựng trên đất tập thể tại Ao Đình, thôn Bùi, xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc (nay là xã Triệu Lộc).

Ngày 14/7/2021, UBND xã Tiến Lộc (cũ) đã ban hành Quyết định số 360/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai với nội dung xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Hoàng Thị Cương do thực hiện hành vi vi phạm hành chính là tự ý xây dựng trên đất tập thể (Đất Nhà nước quản lý) tại khu vực Ao Đình, thôn Bùi, xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc; mức xử phạt với số tiền 3.000.000 đồng.

Do không tự nguyện chấp hành, UBND xã Tiến Lộc (cũ) đã ban hành Quyết định số 569/QĐ-CCXP ngày 14/9/2021 về việc cưỡng chế khấu trừ một phần lương đối với cá nhân vi phạm không tự nguyện chấp hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính. UBND xã Tiến Lộc đã khấu trừ một phần lương hưu hàng tháng đối với bà Hoàng Thị Cương (bà Cương hưởng lương hưu do UBND xã Tiến Lộc chi trả).

Ngày 21/8/2024, bà Hoàng Thị Cương đã chấp hành xong nghĩa vụ nộp phạt vi phạm hành chính theo các Quyết định nêu trên.

4. Kết quả kiểm tra hiện trạng

Qua kiểm tra thực tế và xác minh ý kiến các hộ dân xung quanh, hiện trạng khu vực Ao đình làng Bùi phần lớn diện tích ao đã bị san lấp bằng gạch vỡ, vật liệu xây dựng và phế thải sinh hoạt của các hộ dân; không còn hiện trạng mặt nước, không đủ điều kiện để nuôi trồng thủy sản; không có hoạt động trồng cây, sản xuất nông nghiệp hoặc sử dụng ổn định vào mục đích cụ thể. Theo phản

¹ Công văn số 41/CV-UBND ngày 14/5/2021 của UBND xã Tiến Lộc; số 2418/UBND-VP ngày 20/10/2021 của UBND huyện Hậu Lộc, số 1583/UBND-TNMT ngày 30/6/2022 của UBND huyện Hậu Lộc.

ánh của người dân, tình trạng này đã tồn tại trong thời gian dài, chủ yếu là tự phát, không được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

IV. KẾT LUẬN

- Theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ (bản đồ 299 đo vẽ năm 1985; hồ sơ dân cư năm 1998, bản đồ đo đạc năm 2004) của xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc (cũ), kết quả xác minh thực tế cho thấy: Thửa đất số 1146, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã Tiến Lộc (cũ) đo đạc năm 2004 được xác định là đất Ao, đất tập thể, thuộc quỹ đất do UBND xã quản lý. Việc lập hồ sơ địa chính năm 2004 quy chủ sử dụng đất đối với cá nhân có tên Phạm Thị Thanh là lập sai đối tượng sử dụng đất, không đúng thực tế.

- Quá trình sử dụng đất của gia đình bà Hoàng Thị Cương không được Nhà nước giao, cho thuê hoặc công nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Bà Hoàng Thị Cương không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 137, Luật Đất đai năm 2024; không có các loại giấy tờ được quy định tại khoản 4⁽²⁾, Điều 34, Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai đăng ký, cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai để làm căn cứ xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất hợp pháp.

Mặt khác, việc sử dụng đất của gia đình bà Hoàng Thị Cương không đáp ứng điều kiện “sử dụng ổn định” theo quy định tại Khoản 38, Điều 3, Luật Đất đai năm 2024 do: Chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận quá trình sử dụng hợp pháp; có hành vi lấn chiếm đất, xây dựng trái phép và đã bị xử phạt vi phạm hành chính; hiện trạng sử dụng đất không ổn định, không liên tục, không đúng mục đích. Do đó, không đủ điều kiện để được xem xét cấp Giấy

² Việc xác nhận sử dụng đất ổn định đối với các trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai được căn cứ vào thời gian và mục đích sử dụng đất tại một trong các giấy tờ sau đây:

- a) Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất;
- b) Biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc sử dụng đất, biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc xây dựng công trình gắn liền với đất;
- c) Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực thi hành, quyết định về thi hành án của cơ quan Thi hành án đã được thi hành về tài sản gắn liền với đất;
- d) Giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có địa chỉ thuộc thửa đất phải xác định;
- đ) Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 của Luật Đất đai;
- e) Giấy tờ về mua bán nhà, tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về mua bán đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên liên quan từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau;
- g) Bản đồ, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai; sổ mục kê, sổ kiến điền được lập từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 trở về sau;
- h) Giấy tờ về việc kê khai, đăng ký nhà, đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh tại thời điểm kê khai kể từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau;
- i) Giấy tờ về việc đăng ký thường trú, tạm trú tại nhà ở gắn với đất ở do cơ quan có thẩm quyền cấp;
- k) Biên bản ghi nhận kết quả của Hội đồng đăng ký đất đai trong trường hợp không có một trong các thông tin, giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g, h và i khoản này hoặc trên giấy tờ, thông tin đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ, thời điểm xác lập thông tin và mục đích sử dụng đất.

CNQSD đất theo quy định tại Điều 138, Điều 139 và Điều 140, Luật Đất đai năm 2024.

Việc bà Hoàng Thị Cương cung cấp các giấy xác nhận của các cá nhân, người cao tuổi, nguyên cán bộ địa phương không phải là giấy tờ hợp pháp được công nhận hay xác nhận việc sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

Như vậy, căn cứ hồ sơ địa chính, nguồn gốc đất và các quy định của pháp luật nêu trên, việc UBND xã Triệu Lộc, UBND huyện Hậu Lộc (cũ) xác định diện tích 386m² đất Ao tại thửa số 1146, tờ Bản đồ số 11, Bản đồ địa chính xã Tiến Lộc năm 2004 là đất tập thể do UBND xã quản lý, không công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Hoàng Thị Cương là đúng quy định của pháp luật. Nội dung khiếu nại của bà Hoàng Thị Cương đối với Quyết định số 72/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của Chủ tịch UBND xã Triệu Lộc và đề nghị cấp Giấy CNQSD đất đối với diện tích 368m² đất Ao tại thửa đất số 1146, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã Tiến Lộc năm 2004 cho gia đình bà 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 Hoàng Thị Cương khiếu nại và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 368m² đất Ao tại thửa đất số 1146, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã Tiến Lộc năm 2004 cho gia đình bà là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Hoàng Thị Cương 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 Triệu Lộc, bà Hoàng Thị Cương 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
- 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**



Cao Văn Cường