

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Chí Thành,
Địa chỉ: Phố Ái Sơn 2, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH UỶ 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 2013 và năm 2024;

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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 230/BC-TTTH ngày 15/01/2026 về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Lê Chí Thành, phố Ái Sơn 2, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lê Chí Thành khiếu nại: Gia đình ông quản lý, sử dụng diện tích 1.216m² tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính phường Đông Hải phê duyệt năm 1994, nhưng mới được UBND thành phố Thanh Hoá cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012 với diện tích 761,97m² (gồm: đất ở 200,0m² và đất trồng cây lâu năm 561,97m²), là không đúng quy định.

Ông Thành khiếu nại, đề nghị UBND phường Hạc Thành công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích còn lại là 454,03m² (=1.216m² - 761,97m²) cho gia đình ông theo quy định.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HẠC THÀNH

Nội dung khiếu nại của ông Lê Chí Thành đã được Chủ tịch UBND phường Hạc Thành giải quyết tại Quyết định số 3013/QĐ-UBND ngày 20/11/2025, với nội dung: Việc ông Lê Chí Thành khiếu nại là không có cơ sở. Không đồng ý với

kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Hạc Thành, ông Thành tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc với công dân có đơn khiếu nại

Ông Lê Chí Thành trình bày:

- Năm 1985-1986, khi ông đang là xã viên của Hợp tác xã Quyết Tiến, gia đình ông được ông Ân, Chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp Quyết Tiến giao cho khu đất hồ (không có mốc giới cụ thể); đến năm 1993, khu đất gia đình ông được tách thành 2 thửa là thửa số 62 và 63, thuộc tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính phường Đông Hải đo vẽ năm 1993.

- Gia đình ông quản lý, sử dụng diện tích 1.216m^2 tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính phường Đông Hải phê duyệt năm 1994, từ năm 1985-1986, nhưng mới được UBND thành phố Thanh Hoá cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012 với diện tích $761,97\text{m}^2$ (gồm: Đất ở $200,0\text{m}^2$ và đất trồng cây lâu năm $561,97\text{m}^2$), phần diện tích còn lại là $454,03\text{m}^2$ ($=1.216\text{m}^2 - 761,97\text{m}^2$) chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ông đề nghị được cơ quan có thẩm quyền công nhận toàn bộ diện tích 1.216m^2 tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính phường Đông Hải phê duyệt năm 1994 cho gia đình ông theo quy định.

2. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp

a) Về hồ sơ địa chính

- Theo hồ sơ địa chính lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ tại phường Đông Hải (cũ): Khu đất đang khiếu nại không thể hiện thửa đất.

- Theo hồ sơ địa chính 364 phường Đông Hải được phê duyệt năm 1994, thể hiện: Khu đất đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 62, tờ số 03, có diện tích nguyên thửa 1.216m^2 , loại đất T, tên Lê Chí Thành.

- Sổ mục kê năm 1993 thể hiện thửa đất số 62, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.216m^2 , mục đích sử dụng đất thổ cư (T), mang tên Lê Chí Thành.

b) Các hồ sơ khác có liên quan đến quyền sử dụng đất

- Ngày 19/3/2012, ông Thành được UBND thành phố Thanh Hoá cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 675360 tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 03, diện tích $761,97\text{m}^2$ (gồm: Đất ở $200,0\text{m}^2$, đất trồng cây lâu năm $561,97\text{m}^2$); đến ngày 05/12/2012, ông Thành tặng cho các con, như sau: Bà Lê Thị Luận $95,4\text{m}^2$; Bà Lê Thị Yên $102,8\text{m}^2$; Bà Lê Thị Thảo $88,0\text{m}^2$; sau khi tặng cho diện tích còn lại là $475,77\text{m}^2$ (gồm: Đất ở $80,0\text{m}^2$ và đất trồng cây lâu năm $395,77\text{m}^2$).

- Bản đo đạc chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa lập ngày 10/8/2020, thể hiện: Thửa đất số 62, tờ bản đồ địa chính số 03, diện tích 585,2m², mục đích sử dụng đất ODT, tên người chủ sử dụng đất là ông Lê Chí Thành và được UBND thành phố Thanh Hoá cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 589270 ngày 27/10/2020 tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 03, diện tích 585,2m² (gồm: Đất ở 80,0m² và đất trồng cây lâu năm 505,2m²), tăng hơn so với giấy chứng nhận cấp năm 2012 diện tích là 109,43m².

3. Xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tại phường

Theo Báo cáo số 254/UBND-KTHTĐT ngày 15/01/2026 của UBND phường Hạc Thành về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 03, phường Đông Hải được đo vẽ và phê duyệt năm 1994, có diện tích nguyên thửa 1.216 m², như sau:

- Đối với phần diện tích ông Lê Chí Thành đang quản lý, sử dụng: Hộ gia đình ông Thành được HTX nông nghiệp Vạn Sơn cấp năm 1986, sử dụng ổn định, không tranh chấp, phù hợp với khu dân cư (sử dụng ổn định để làm nhà ở trước ngày 15/10/1993).

- Đối với phần diện tích 454,03m² (*phần diện tích còn lại của thửa đất số 62, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính phường Đông Hải năm 1994*) ông Thành đang khiếu nại, thuộc phía Đông Bắc, phần diện tích này được ông Lê Chí Ngát quản lý, sử dụng vào trồng tre từ trước năm 1990 đến năm 2012; từ năm 2012, gia đình ông Lê Chí Ngát tiến hành xây bao quanh vị trí đất này, sử dụng vào mục đích làm chuồng trại, chăn nuôi trâu bò cho đến nay.

4. Nhận xét

- Phần diện tích 454,03m² ông Lê Chí Thành khiếu nại được hộ ông Lê Chí Ngát quản lý, sử dụng ổn định vào trồng cây tre từ trước năm 1990 đến năm 2012; từ năm 2012, gia đình ông Lê Chí Ngát tiến hành xây bao quanh vị trí đất này, sử dụng vào mục đích trồng cây, chăn nuôi trâu bò cho đến nay; quá trình quản lý, sử dụng đất của hộ ông Ngát, không có tranh chấp liên quan đến phần diện tích này.

- Hộ ông Lê Chí Thành được UBND thành phố Thanh Hoá (cũ) cấp Giấy chứng nhận đối với khu đất được HTX nông nghiệp Vạn Sơn giao từ năm 1986, sử dụng ổn định đến thời điểm cấp giấy.

- Phần diện tích chênh lệch 454,03m² ông Lê Chí Thành khiếu nại, không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 (nay là Điều 137, Luật Đất đai năm 2024).

Như vậy, ông Lê Chí Thành khiếu nại, đề nghị UBND phường Hạc Thành công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích còn lại là 454,03m² tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính phường Đông Hải phê duyệt năm 1994 cho gia đình ông là không có cơ sở.

VI. KẾT LUẬN

Ông Lê Chí Thành khiếu nại, đề nghị UBND phường Hạc Thành công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích còn lại là 454,03m² tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính phường Đông Hải phê duyệt năm 1994 cho gia đình ông là không có cơ sở.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Lê Chí Thành khiếu nại, đề nghị UBND phường Hạc Thành công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích còn lại là 454,03m² tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính phường Đông Hải phê duyệt năm 1994 cho gia đình ông là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Chí Thành 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 phường Hạc Thành, ông Lê Chí Thành 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&HDND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Cao Văn Cường