

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

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Cẩm, thôn Minh Hoà, xã Minh Sơn, tỉnh Thanh Hoá (người đại diện theo uỷ quyền là ông Nguyễn Hữu Toàn, thôn Thắng Hải, xã Sơn Mỹ, tỉnh Lâm Đồng)

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 1993, năm 2003, năm 2013 và năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

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 30/7/2024 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 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 báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 4207/BC-TTTH ngày 19/12/2025 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Văn Cẩm, thôn Minh Hoà, xã Minh Sơn, tỉnh Thanh Hoá (người đại diện theo uỷ quyền là ông Nguyễn Hữu Toàn, Thôn Thắng Hải, xã Sơn Mỹ, tỉnh Lâm Đồng).

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Văn Cẩm khiếu nại: Gia đình ông đang sử dụng đất tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, diện tích 12.459,7m², bản đồ địa chính xã Minh Sơn (cũ) đo đạc năm 2006 nhưng UBND huyện Ngọc Lặc (cũ) không thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho gia đình ông, là không đúng quy định.

Ông Cẩm khiếu nại, đề nghị UBND xã Minh Sơn thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất

số 141, tờ bản đồ số 16, diện tích 12.459,7m², bản đồ địa chính xã Minh Sơn đo đạc năm 2006 theo đúng quy định.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU

Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Cẩm đã được Chủ tịch UBND xã Minh Sơn giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 537/QĐ-UBND ngày 18/9/2025, với nội dung ông Cẩm khiếu nại là không có cơ sở; không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch UBND xã Minh Sơn, ông Nguyễn Văn Cẩm tiếp tục khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với người khiếu nại

Ông Nguyễn Văn Cẩm trình bày:

- Thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, bản đồ địa chính xã Minh Sơn (cũ) đo đạc năm 2006 với diện tích đất 12.459,7m² là của ông Nguyễn Văn Lắm (bố đẻ ông Cẩm) tặng, cho có nguồn gốc được ông Lắm khai hoang và sử dụng từ năm 1968. Năm 1986, ông Nguyễn Văn Lắm cho ông Nguyễn Văn Cẩm ra khu đất này để ở; không thuộc đất của Công ty TNHH Hai thành viên Lam Sơn (gọi là Công ty Lam Sơn), theo đó việc UBND huyện Ngọc Lặc (cũ) và UBND xã Minh Sơn không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông mà cấp cho Công ty Lam Sơn là không đúng quy định của pháp luật.

- Ông Cẩm cho rằng lô đất số 53, gia đình ông nhận thầu khoán với Công ty Lam Sơn, không thuộc khu đất gia đình ông đang khiếu nại mà chỉ tiếp giáp ở phía Nam thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, bản đồ địa chính xã Minh Sơn đo đạc năm 2006 nên đề nghị Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, diện tích 12.459,7m², bản đồ địa chính xã Minh Sơn đo đạc năm 2006 theo đúng quy định.

2. Hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

a) Về hồ sơ địa chính

- Theo Bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg (được phê duyệt năm 1986), thể hiện: Khu đất ông Nguyễn Văn Cẩm khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 97, tờ bản đồ số 02, diện tích 93,0 ha, Sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất là Nông trường Lam Sơn;

- Theo Bản đồ hiện trạng sử dụng đất Nông trường Lam Sơn đo vẽ năm 2003, tỷ lệ 1:2000 thể hiện: Khu đất ông Cẩm khiếu nại thuộc thửa đất số 73, tờ số 07, diện tích 11.888m², mục kê ghi hộ bà Đỗ Thị Hương (vợ ông Cẩm);

- Theo bản đồ địa chính xã Minh Sơn, đo vẽ hiện trạng sử dụng đất năm 2006: Khu đất ông Cẩm khiếu nại thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, diện tích 12.463,2m², mục kê ghi hộ ông Nguyễn Văn Cẩm;

- Theo bản đồ đo vẽ theo hiện trạng sử dụng đất của Công ty Lam Sơn đo vẽ năm 2018, được phê duyệt 2020, khu đất ông Cẩm khiếu nại có phần diện tích 11.335,7m² thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 37, diện tích nguyên thửa 44.421,5m²; phần diện tích còn lại 1.124,0m² không thuộc thửa đất trên.

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Khu đất ông Cẩm đang khiếu nại có một phần diện tích là 11.335,7 m², đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hoá cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Lam Sơn có số Sêri DD127652, cấp ngày 01/9/2021; phần diện tích còn lại là 1.124,0 m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Công ty Lam Sơn đã đưa ra khỏi nhu cầu sử dụng đất của Công ty, hiện trạng ông Cẩm đang sử dụng để ở.

3. Kết quả làm việc với UBND xã Minh Sơn, Công ty Lam Sơn

Theo báo cáo của UBND xã, Công ty Lam Sơn và hồ sơ lưu trữ cho thấy:

- Phần diện tích 12.463,2m² đất của ông Cẩm đang khiếu nại có nguồn gốc là đất của Nông trường Lam Sơn (Nông trường được Chính phủ thành lập, giao đất năm 1958); đến năm 2020, trên cơ sở rà soát nhu cầu sử dụng đất, Công ty Lam Sơn đã được UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch, phương án sử dụng đất, cho thuê đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty phần diện tích 11.335,7m²; phần diện tích còn lại 1.124,0m² đã đưa ra khỏi phần diện tích Công ty Lam Sơn thuê đất nhưng chưa được UBND tỉnh thu hồi đất bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định.

- Phần diện tích đất 12.463,2m² ông Cẩm đang có đơn khiếu nại được Công ty Lam Sơn giao khoán đất trồng cây cao su cho hộ bà Đỗ Thị Hương (vợ ông Cẩm) từ năm 2000; theo hồ sơ giao khoán giữa Công ty Lam Sơn và hộ bà Hương thể hiện là 1,0 ha; theo hồ sơ địa chính đo vẽ năm 2003, thể hiện tại các thửa đất số 73, số 74, tờ bản đồ số 07, tổng diện tích là 23.699m², theo hồ sơ địa chính năm 2006 thể hiện tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, diện tích 12.459,7m²; thực tế hộ bà Đỗ Thị Hương thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm theo diện tích 22.808m² đất hạng 5, quản lý phí phải nộp 296,5 kg mủ cao su quy khô/năm.

4. Nhận xét

- Phần diện tích đất 12.459,7m², ông Cẩm đang khiếu nại có nguồn gốc là đất của Nông trường Lam Sơn (nay là Công ty Lam Sơn); được Công ty Lam Sơn giao khoán cho hộ ông Nguyễn Văn Cẩm từ năm 2000 cho đến nay; khu đất này đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty

Lam Sơn với diện tích 11.335,7m²; phần diện tích đất còn lại là 1.124,0 m² Công ty Lam Sơn đã đưa ra khỏi nhu cầu sử dụng đất của Công ty nhưng chưa được UBND tỉnh thu hồi bàn giao địa phương quản lý.

- Phần diện tích đất 12.459,7m² hộ ông Cẩm đang khiếu nại, không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137, Luật Đất đai năm 2024. Hồ sơ quản lý, sử dụng đất thể hiện diện tích đất trên thuộc quản lý của Công ty Lam Sơn và đang được Công ty Lam Sơn cho hộ ông Cẩm nhận khoán để trồng cây cao su.

Theo quy định tại Điểm d, Điểm e, Khoản 1, Điều 151, Luật Đất đai năm 2024 quy định về người sử dụng đất không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, quy định:

“d) Đất nhận khoán, trừ trường hợp được công nhận quyền sử dụng đất tại điểm a khoản 2 Điều 181 của Luật này,

e) Đất đang có tranh chấp, đang bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự; quyền sử dụng đất đang bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật”.

Như vậy, việc ông Nguyễn Văn Cẩm khiếu nại và đề nghị UBND xã Minh Sơn thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, diện tích 12.459,7m², bản đồ địa chính xã Minh Sơn đo đạc năm 2006, là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Ông Nguyễn Văn Cẩm khiếu nại và đề nghị UBND xã Minh Sơn thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, diện tích 12.459,7m², bản đồ địa chính xã Minh Sơn đo đạc năm 2006, 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 Nguyễn Văn Cẩm khiếu nại và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với toàn bộ diện tích đất 12.459,7m², thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, bản đồ địa chính xã Minh Sơn năm 2006, là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Cẩm 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 Minh Sơn, ông Nguyễn Văn Cẩm¹, ông Nguyễn Hữu Toàn² 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;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC

} (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Cao Văn Cường

¹ Địa chỉ: Thôn Minh Hoà, xã Minh Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

² Địa chỉ: Thôn Thắng Hải, xã Sơn Mỹ, tỉnh Lâm Đồng.