

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 ông Trịnh Duy Viện
Tổ dân phố 1, phường Đông Sơn, 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tiếp công dân, Luật khiếu nại, Luật Tố cáo ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, năm 2013 và năm 2024;

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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 3698/BC-TTTH ngày 23/7/2026 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Trịnh Duy Viện ở tổ dân phố 1, phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Trịnh Duy Viện khiếu nại Quyết định số 1448/QĐ-UBND ngày 02/6/2026 của Chủ tịch UBND phường Đông Sơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Trịnh Duy Viện ở tổ dân phố 1, phường Đông Sơn. Ông Trịnh Duy Viện đề nghị được công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (Giấy CNQSD đất) đối với diện tích 108,2m² tại thửa đất số 2319, tờ bản đồ số 10, đo đạc chính lý thửa đất tại số 291/ĐĐCL năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đông Sơn.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI (LẦN ĐẦU) CỦA CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG ĐÔNG SƠN

Khiếu nại của ông Trịnh Duy Viện đã được Chủ tịch UBND phường Đông Sơn xem xét, giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 1448/QĐ-UBND ngày 02/6/2026, với nội dung: Khiếu nại của ông Trịnh Duy Viện không có cơ sở.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch UBND phường Đông Sơn, ông Trịnh Duy Viện tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh để được xem xét, giải quyết theo quy định.

III. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Đối thoại, làm việc với người khiếu nại

Ông Trịnh Duy Viện trình bày, báo cáo:

- Khu đất ông Trịnh Duy Viện đang khiếu nại có nguồn gốc là đất đền thờ họ Trịnh, hình thành từ trước thế kỷ XIII. Năm 1947, ông nội ông là Trịnh Duy Dân đến sinh sống để trông coi, hương khói đền thờ; năm 1950, UBND xã sử dụng một phần đất làm công sở phục vụ kháng chiến; phần còn lại gia đình tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 1975, bố ông là Trịnh Duy Lộc được trả lại phần đất đã sử dụng làm công sở và sửa chữa làm nơi thờ cúng; năm 1990, khi Nhà nước đo đạc, lập bản đồ địa chính và đăng ký đất đai, toàn bộ diện tích 496 m² được kê khai tại thửa đất số 523, tờ bản đồ số 01, sổ mục kê ghi tên người sử dụng là ông Trịnh Duy Viện.

- Năm 1996, nhà thờ họ Trịnh được UBND tỉnh Thanh Hóa công nhận có thờ cụ Trịnh Khắc Phục, là người có công trong triều đại Nhà Lê, được xếp hạng di tích đền thờ cụ Trịnh Khắc Phục (*từ đây được gọi là đền thờ Trịnh Khắc Phục*). Ông Trịnh Duy Lộc (là bố ông Viện) được dòng họ giao trông coi đền thờ từ năm 1950, gia đình ông Lộc ở và trông coi đến năm 1999 (ông Lộc, bà Dậu chết); trong thời gian trông coi đền thờ, ông Trịnh Duy Lộc xây dựng nhà và thờ con trai là liệt sỹ Trịnh Duy Phòng trên khuôn viên đất của dòng họ.

- Giai đoạn 2015 - 2016, khi thực hiện dự án tu bổ, tôn tạo di tích, UBND huyện Đông Sơn (cũ) thu hồi 293,4 m² đất và tài sản trên đất nhưng không ban hành Quyết định thu hồi đất, chỉ để lại 92,2m² để gia đình ông Viện tiếp tục sử dụng làm nhà thờ ông Trịnh Duy Lộc và liệt sỹ Trịnh Duy Phòng. Ông Trịnh Duy Viện khởi kiện UBND huyện Đông Sơn việc thu hồi 293,4 m² đất mà không bồi thường, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông tại Bản án số 83/2020/HC-ST ngày 30/9/2020.

- Phần diện tích đất 108,2 m² thuộc một phần thửa đất số 725, tờ bản đồ số 10, Bản đồ địa chính xã Đông Minh đo vẽ năm 2012, ông Trịnh Duy Viện đề nghị cấp Giấy CNQSD đất, Chủ tịch UBND phường Đông Sơn đã giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 1448/QĐ-UBND ngày 02/6/2026 là không có cơ sở. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Đông Sơn, ông Viện tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

2. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ đối với diện tích đất 108,2m² ông Trịnh Duy Viện đang khiếu nại

- Theo Bản đồ 299/TTg xã Đông Minh đo vẽ năm 1985: Thuộc một phần thửa đất số 78, tờ bản đồ số 1, diện tích đo bao 20.450,0 m², loại đất T (Thổ cư), sổ mục kê không còn hồ sơ lưu trữ.

- Theo Bản đồ địa chính xã Đông Minh đo vẽ năm 1990 (được phê duyệt ngày 15/02/1992): Diện tích đất 108,2m² đất ông Trịnh Duy Viện đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 523, tờ bản đồ số 01, diện tích nguyên thửa là 496m², loại đất: T (đất thổ cư); sổ mục kê đất ghi tên người sử dụng là ông Trịnh Duy Viện.

- Theo Bản đồ địa chính xã Đông Minh đo vẽ năm 2012: Diện tích đất 108,2m² đất ông Trịnh Duy Viện đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 725, tờ bản đồ số 10, diện tích nguyên thửa là 385,6 m²; loại đất ONT, sổ mục kê ghi chủ sử dụng là Nhà thờ họ Trịnh.

Năm 2023, thửa đất số 725 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đông Sơn đo đạc chỉnh lý tại số 291/ĐĐCL thành 02 thửa đất: Số 2319, diện tích 108,2 m² và số 2320, diện tích 257,5 m², cùng tờ bản đồ số 10 (*việc đo đạc chỉ nhằm xác định diện tích theo hiện trạng sử dụng đất, chưa thực hiện việc xác định hoặc thể hiện tên người sử dụng đất trên bản trích đo*).

3. Việc giải quyết của các ngành, đơn vị đối với vụ việc của ông Trịnh Duy Viện

3.1. Sở Tài nguyên và Môi trường (trước đây)

Thực hiện nhiệm vụ của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 11827/UBND-TD ngày 26/9/2018, số 14969/UBND-TD ngày 27/11/2018 về việc giao giải quyết đơn đề nghị của ông Trịnh Duy Viện, với nội dung: *Năm 2018, ông Trịnh Duy Viện đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông đối với khu đất giáp Đền thờ Trịnh Khắc Phục, diện tích 92,2m²; trên đất có nhà và công trình phụ. Ông Trịnh Duy Viện cho rằng vì có tên trong Sổ mục kê địa chính xã Đông Minh năm 1990, ông là người ở với bố mẹ, khi bố mẹ chết thì đương nhiên khu nhà là của ông.*

Kết quả xác minh cho thấy: UBND huyện Đông Sơn (trước đây) và UBND xã Đông Minh đã **khẳng định việc ghi tên ông Trịnh Duy Viện trong sổ mục kê năm 1990 là không đúng**, vì nguồn gốc đất là của dòng họ Trịnh, ông Trịnh Duy Lộc và ông Trịnh Duy Viện chỉ là người trông coi, sử dụng. Do đó, việc ông Trịnh Duy Viện đề nghị cấp Giấy CNQSD đất đứng tên riêng đối với khu đất này là chưa có cơ sở xem xét giải quyết.

Ngày 21/3/2019, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Văn bản số 3254/UBND-TD về việc trả lời ông Trịnh Duy Viện; UBND xã Đông Minh đã hướng dẫn ông Trịnh Duy Viện và các bên có liên quan gửi đơn đến Tòa án nhân dân huyện Đông Sơn để được giải quyết theo thẩm quyền.

3.2. Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa

Năm 2019, ông Trịnh Duy Viện khởi kiện UBND huyện Đông Sơn về hành vi thu hồi đất mà không ban hành quyết định là trái pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân buộc UBND huyện Đông Sơn thu hồi 293,4 m² đất để xây dựng di tích, phải bồi thường cho ông Trịnh Duy Viện số tiền 880.200.000 đồng (293 m² x 3.000.000 đ/m²), đền bù 01 giếng ăn (giếng đào), 01 cây vú sữa số tiền 10.000.000 đồng. Tổng giá trị ông yêu cầu bồi thường số tiền 890.200.000 đồng (*nội dung khởi kiện của ông Trịnh Duy Viện không có nội dung liên quan đến việc phân định quyền thừa kế phần diện tích 92,2 m² theo hướng dẫn của UBND xã Đông Minh*).

Ngày 30/9/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa ban hành Bản án số 83/2020/HC-ST về khởi kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai, nhận định của Tòa án nhân dân tỉnh, cho thấy:

- *Mục 3.1.* Về nguồn gốc diện tích đất 293,4 m², trên diện tích đất này có đền thờ Trịnh Khắc Phục thì các đương sự cũng như ông Trịnh Duy Viện tại phiên Tòa đều thừa nhận đền thờ dòng họ Trịnh trong đó có thờ Trịnh Khắc Phục ... ông Trịnh Khắc Viện cũng thừa nhận mảnh đất có nhà thờ họ mới cử bố ông đến để trông coi nhà thờ, nhà thờ họ có từ khoảng thế kỷ XVI. ***Tại biên bản họp họ ngày 10/3/2002, anh Viện thừa nhận là đất của dòng họ, ngoài đền thờ cụ Trịnh Khắc Phục còn có nhà thờ ông Lộc.***

- *Mục 3.2.* Quá trình các đương sự cung cấp chứng cứ, thu thập chứng cứ của Tòa án thì không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất tranh chấp là thuộc dòng họ hay của gia đình ông Trịnh Duy Viện ***Chính quyền địa phương thừa nhận có sai sót khi ghi tên người sử dụng trong sổ mục kê năm 1990.*** Tại bản đồ địa chính năm 2012 xã Đông Minh cung cấp thể hiện diện tích đất có nhà thờ Trịnh Khắc Phục tại thửa 725, tờ bản đồ số 10, diện tích 385,6m².

- *Mục 3.4.* Hiện trạng khu đất tranh chấp: Hiện nay khuôn viên đền thờ Trịnh Khắc Phục được tách làm 02 khu riêng biệt có cổng đi vào riêng theo thỏa thuận giữa gia đình ông Viện và dòng họ Trịnh: Hộ gia đình ông Trịnh Duy Viện sử dụng diện tích 92,2 m² trên đất có nhà cấp 4, mái lợp Proximang, hiện đang thờ bố mẹ ông Viện và liệt sỹ Trịnh Duy Phòng - anh trai ông Trịnh Duy Viện. Diện tích 247,5 m² trên có đền thờ Trịnh Khắc Phục để thờ có 02 giếng nước và một số cây xanh do dòng họ Trịnh quản lý.

Từ những chứng cứ tài liệu phân tích nêu trên, *Hội đồng xét xử xét thấy đền thờ Trịnh Khắc Phục (trước năm 1996 là nhà thờ họ Trịnh) thuộc quyền sở hữu của dòng họ Trịnh. Ông Trịnh Duy Viện cho rằng diện tích đất 293,4 m² (thực tế chỉ có 247,5 m²) trên đất có đền thờ Trịnh Khắc Phục (sau khi trừ đi 92,2 m² hiện nay ông đang sử dụng) là đất có nguồn gốc của bố mẹ ông là ông Trịnh Duy Lộc, năm 1990 bố ông đã cho ông nên thuộc quyền sử dụng của ông là không có căn cứ.*

Căn cứ các quy định của pháp luật, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xác

định yêu cầu khởi kiện của ông Viện về việc buộc UBND huyện Đông Sơn ban hành Quyết định thu hồi diện tích đất 293,4 m² và bồi thường giá trị quyền sử dụng đất, tài sản, cây trồng trên đất là không có cơ sở chấp nhận, ***bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Duy Viện.***

4. Về nguồn gốc đất, thời điểm, quá trình sử dụng đất

Trên cơ sở báo cáo số 1742/UBND-KTHT&ĐT ngày 03/7/2026 của UBND phường Đông Sơn, Văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường (trước đây), Bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa và các tài liệu, hồ sơ, biên bản làm việc của ông Trịnh Duy Viện và dòng họ Trịnh, cho thấy:

- ***Về nguồn gốc đất:*** Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thể hiện diện tích 108,2 m² mà ông Trịnh Duy Viện đang đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là một thửa đất hình thành độc lập, mà là thuộc một phần của thửa đất gốc số 523, diện tích 496 m², thuộc tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính năm 1990 được phê duyệt năm 1992 (*trương ứng là một phần thửa đất số 725, tờ bản đồ số 10, diện tích 385,6 m², bản đồ địa chính năm 2012*). Khu đất có nguồn gốc là đất của Đền thờ Trịnh Khắc Phục (trước đây là nhà thờ họ Trịnh), thuộc quyền quản lý, sử dụng của dòng họ Trịnh. Việc sổ mục kê năm 1990 ghi tên ông Trịnh Duy Viện là người sử dụng đất đã được UBND huyện Đông Sơn (trước đây) và UBND xã Đông Minh xác định là ghi không đúng nguồn gốc và đối tượng sử dụng đất, bởi thực tế ông Trịnh Duy Lộc (bố ông Trịnh Duy Viện) và sau đó là ông Trịnh Duy Viện chỉ là người được dòng họ giao trông nom, quản lý khu đền thờ, không làm phát sinh quyền sử dụng đất hợp pháp đối với khu đất này.

- ***Về thời điểm và quá trình sử dụng đất:*** Từ bản đồ 299/TTg năm 1985, bản đồ địa chính năm 1990, năm 2012 đến hiện trạng sử dụng đất đều cho thấy: Diện tích 108,2 m² luôn thuộc trong cùng một khu đất, có nguồn gốc là đất của dòng họ Trịnh, chưa từng được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông Trịnh Duy Viện hoặc hộ gia đình ông Trịnh Duy Lộc. Năm 2023, cơ quan đăng ký đất đai chỉ thực hiện việc đo đạc, chỉnh lý kỹ thuật để tách phần diện tích 108,2 m² thành thửa số 2319 và phần diện tích còn lại thành thửa số 2320 nhằm xác định diện tích theo hiện trạng sử dụng; việc đo đạc này không phải là căn cứ xác lập quyền sử dụng đất và không xác định người sử dụng đất đối với các thửa đất được chỉnh lý.

- Bản án số 83/2020/HC-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã xem xét toàn diện nguồn gốc khu đất gốc và kết luận đền thờ Trịnh Khắc Phục (trước đây là nhà thờ họ Trịnh) thuộc quyền sở hữu của dòng họ Trịnh; đồng thời xác định yêu cầu của ông Trịnh Duy Viện cho rằng phần đất thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình là không có căn cứ. Trên cơ sở đó, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Duy Viện về việc buộc UBND huyện Đông Sơn thu hồi đất và bồi thường. Mặc dù, bản án chỉ xem xét đối với phần diện tích đất có đền thờ (diện tích 293,4m²),

nhưng các nhận định của Tòa án về nguồn gốc khu đất gốc, quá trình quản lý, sử dụng và việc ông Trịnh Viện không có căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất đều liên quan trực tiếp đến toàn bộ thửa đất gốc số 523, diện tích 496 m², tờ bản đồ số 10, đo đạc năm 1990, trong đó có phần diện tích 108,2 m² đang khiếu nại.

5. Hiện trạng sử dụng đất và tình trạng tranh chấp

5.1. Hiện trạng sử dụng đất

Theo bản đo đạc chỉnh lý thửa đất số 291/ĐĐCL khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đông Sơn xác lập: Đo đạc chỉnh lý thửa đất 725, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã Đông Minh đo vẽ năm 2012, thành thửa 02 thửa đất, cụ thể:

- Thửa đất số 2320, tờ bản đồ số 10, diện tích 257,5m² có công trình là Đền thờ Trịnh Khắc Phục.

- Thửa đất số 2319, tờ bản đồ số 10, diện tích 108,2m² có công trình là nhà cấp 4, hiện đang thờ bố, mẹ ông Trịnh Duy Viện và thờ Liệt sỹ Trịnh Duy Phòng.

Hiện trạng sử dụng đất các bên đã xây tường bao, ranh giới rõ ràng.

5.2. Xác định tình trạng tranh chấp

Văn bản số 1742/UBND-KTHT&ĐT ngày 03/7/2026 của UBND phường Đông Sơn báo cáo kết quả giải quyết vụ việc, có nội dung: *Theo quan điểm của Hội đồng dòng họ Trịnh, thống nhất cho ông Trịnh Duy Viện sử dụng phần diện tích đất theo hiện trạng và theo biên bản thống nhất mốc giới năm 2017 để thuận lợi cho việc sinh hoạt; không đồng ý cấp Giấy CNQSD đất cho ông Viện, với lý do đây là đất của dòng họ nên không ai có quyền cho.*

6. Về hồ sơ giấy tờ khác

Ông Trịnh Duy Viện không xuất trình được giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng diện tích 108,2 m² đất từ dòng họ Trịnh hoặc của gia đình ông; chưa được cấp Giấy CNQSD đất và không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137, Luật Đất đai năm 2024. UBND phường Đông Sơn báo cáo, diện tích đất này đang có tranh chấp giữa gia đình ông Trịnh Duy Viện và dòng họ Trịnh.

Hiện nay, ông Trịnh Duy Viện đang sinh sống tại thửa đất khác, cụ thể tại Lô LK-A:03 và Lô LK-A:02, MBQH số 3741.

Như vậy, diện tích 108,2 m² đất ông Trịnh Duy Viện đề nghị cấp Giấy CNQSD đất không có nguồn gốc là đất của hộ gia đình hoặc cá nhân ông Trịnh Duy Viện, mà có nguồn gốc là đất của dòng họ Trịnh; việc ông Trịnh Duy Viện sử dụng một phần diện tích đất chỉ xuất phát từ quá trình được giao trông nom, quản lý khu đất của dòng họ và không làm phát sinh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đồng thời, yêu cầu xác lập quyền sử dụng đất của ông Trịnh Duy Viện đối với khu đất gốc đã được cơ quan có thẩm quyền và Tòa án xem

xét, đánh giá, kết luận không có căn cứ. Vì vậy, căn cứ theo quy định tại Điều 137, Điểm e¹, Khoản 1, Điều 151, Luật Đất đai năm 2024, không có cơ sở pháp lý để xem xét công nhận hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 108,2 m² cho cá nhân hộ ông Trịnh Duy Viện.

IV. KẾT LUẬN

Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, quá trình quản lý, sử dụng đất và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ việc đều thống nhất xác định diện tích 108,2 m² mà ông Trịnh Duy Viện đề nghị cấp Giấy CNQSD đất không phải là thửa đất được hình thành độc lập, mà thuộc một phần thửa đất gốc số 523, diện tích 496 m², tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính năm 1990, có nguồn gốc là đất của Đền thờ Trịnh Khắc Phục, thuộc quyền quản lý, sử dụng của dòng họ Trịnh.

Việc sổ mục kê năm 1990 ghi tên ông Trịnh Duy Viện là người sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định là ghi không đúng nguồn gốc và đối tượng sử dụng đất; ông Trịnh Duy Lộc và sau đó là ông Trịnh Duy Viện chỉ là người được dòng họ giao trông nom, quản lý khu đền thờ, không được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa cũng đã xác định khu đất có nguồn gốc thuộc dòng họ Trịnh, không có căn cứ bồi thường cho ông Trịnh Duy Viện phần diện tích 293,4 m² và bác yêu cầu về quyền sử dụng đất của gia đình ông Trịnh Duy Viện.

Ông Trịnh Duy Viện không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137, Luật Đất đai năm 2024, hiện diện tích đất này đang có tranh chấp giữa gia đình ông Trịnh Duy Viện và dòng họ Trịnh. Việc đo đạc chỉnh lý thửa đất năm 2023 chỉ mang tính kỹ thuật thể hiện hiện trạng đang sử dụng đất, không làm phát sinh hoặc xác lập quyền sở hữu riêng diện đất nêu trên.

Căn cứ quy định tại Điều 137, Điểm e, Khoản 1, Điều 151, Luật Đất đai năm 2024 quy định về các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*đất đang có tranh chấp như đã nêu trên*): Không có cơ sở xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Duy Viện đối với diện tích 108,2m² thuộc thửa đất số 2319, tờ bản đồ số 10, trích đo đạc chỉnh lý số 291/ĐĐCL do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đông Sơn xác lập năm 2023.

Như vậy, việc Chủ tịch UBND phường Đông Sơn ban hành Quyết định số 1448/QĐ-UBND ngày 02/6/2026 về việc giải quyết khiếu nại của ông Trịnh Duy Viện ở tổ dân phố 1, phường Đông Sơn là đảm bảo đúng quy định pháp luật. Khiếu nại của ông Trịnh Duy Viện về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 108,2 m² tại thửa đất số 2319, tờ bản đồ số 10, trích

¹ **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.

đo đạc chỉnh lý số 291/ĐĐCL do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đông Sơn xác lập năm 2023 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 Trịnh Duy Viện khiếu nại và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 108,2m² tại thửa đất số 2319, tờ bản đồ số 10, trích đo đạc chỉnh lý số 291/ĐĐCL do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đông Sơn xác lập năm 2023 là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Trịnh Duy Viện 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 Đông Sơn; ông Trịnh Duy Viện 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;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Cao Văn Cường