

Số: /QĐ - UBND Quảng Ninh, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lữ Trọng Minh và
ông Lê Trần Hoạt, địa chỉ: phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/06/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 141/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 06 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Xét đơn khiếu nại ngày 28/12/2025 của ông Lữ Trọng Minh và ông Lê Trần Hoạt, địa chỉ: phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Theo Báo cáo của Trưởng đoàn xác minh ngày 09/5/2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lữ Trọng Minh và ông Lê Trần Hoạt. Địa chỉ: Phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

I. NỘI DUNG ĐƠN KHIẾU NẠI

Ông Lữ Trọng Minh và ông Lê Trần Hoạt khiếu nại nội dung: Năm 1994, các ông cùng mua chung thửa đất 1.300m², vị trí khu đất của Công ty Hải sản Quảng Xương cũ trả lại cho xã Quảng Hải cũ (có biên bản bàn giao đất và phiếu thu tiền), đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ông đối với

diện tích đất nêu trên. Ngày 16/12/2025, UBND xã Quảng Ninh có Công văn số 1300/UBND-KT trả lời nhưng các ông không đồng ý.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Nội dung trình bày của người khiếu nại

Năm 1994, hai gia đình chúng tôi là hộ gia đình Lữ Trọng Minh và Lê Trần Hoạt cùng mua chung mảnh đất 1300m² (đất trái thẩm quyền) tại vị trí khu đất mà công ty Thủy Sản Quảng Xương đã trả lại cho xã Quảng Hải (cũ) thuộc thôn 10 trên đường từ đường 4c ra biển. chiều dài Đông Tây mặt đường 52m, chiều rộng 25m. Bản đồ quy hoạch địa chính xã Quảng Hải cũ ô số 879/1782,4 (ONT) trong đó: Phía Bắc giáp đường ra biển dài 52m; Phía Tây giáp nhà của công ty Hải sản. Tuy nhiên cho đến thời điểm hiện tại, 02 hộ gia đình chúng tôi đã nhiều lần đề nghị nhưng UBND xã Quảng Hải (cũ) nay là xã Quảng Ninh vẫn chưa bàn giao mốc giới cụ thể và làm thủ tục cấp GCN QSD đất cho 02 hộ gia đình chúng tôi. Đề nghị nghị UBND xã Quảng Ninh, tỉnh Thanh Hóa xem xét giải quyết diện tích đất xã bán năm 1994 để bàn giao đất lại cho chúng tôi và xem xét phần đất của ông Đặng Bá Thực đang sử dụng có sự chồng lấn lên phần đất xã đã bán năm 1994 cho chúng tôi không để làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Kiểm tra hồ sơ địa chính khu đất

Hồ sơ địa chính khu đất ông Lữ Trọng Minh và ông Lê Trần Hoạt đang có đơn khiếu nại có vị trí như sau:

- Theo hồ sơ địa chính xã Quảng Hải năm 1994, khu đất thuộc một phần thửa đất số 37, tờ bản đồ số 5, chủ sử dụng: Nguyễn Văn Cường với diện tích nguyên thửa 2.240m².

- Theo hồ sơ địa chính xã Quảng Hải năm 2002, khu đất thuộc một phần thửa số 37, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.240 m² trong đó có 400m² thuộc quản lý, sử dụng của bà Hoàng Thị Thảo, số diện tích còn lại là 1.840 m² thuộc sự quản lý của UBND xã Quảng Hải.

- Theo hồ sơ địa chính năm 2015, khu đất thuộc một phần thửa số 879, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã Quảng Hải năm 2015, diện tích 1.782,4m² thuộc quản lý của ông Đặng Bá Thực và vợ là bà Hoàng Thị Thảo.

3. Hiện trạng sử dụng tại thửa đất có khiếu nại

Kiểm tra hiện trạng khu đất có gia đình ông Đặng Bá Thực đang sinh sống và đã xây dựng tường rào bao quanh, trong đó có một khu nhà kiên cố và các công trình phục vụ sinh hoạt. Gia đình ông Đặng Bá Thực đã được UBND huyện Quảng Xương cấp GCN QSDĐ với diện tích 400m². Phần diện tích 1.382,4m² ngoài giấy chứng nhận QSDĐ, gia đình ông Đặng Bá Thực tự xây

dựng các bể chứa để kinh doanh hải sản. Các đồng chí nguyên lãnh đạo xã Quảng Hải cũ qua các thời kỳ đều khẳng định phần diện tích này UBND xã không giao cho gia đình ông Đặng Bá Thực quản lý hay sử dụng.

Qua quá trình thu thập hồ sơ, tài liệu nhận thấy: Năm 2013 gia đình ông Đặng Bá Thực được UBND huyện Quảng Xương cấp GCN QSDĐ tại Quyết định số 2458/QĐ-UBND, ngày 15/10/1993 với diện tích 400m² tại thửa số 37, tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính xã Quảng Hải năm 1993 theo hình thức cấp lần đầu đối với đất đã ở, sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993. Kiểm tra hồ sơ lưu trữ do cơ quan Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Quảng Xương cung cấp thấy rằng. Tại thời điểm cấp GCN QSDĐ, UBND xã Quảng Hải và Hội đồng xét cấp giấy xác định ông Đặng Bá Thực đã ở, sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993. Hiện trạng sử dụng khi được cấp GCN QSDĐ tại thời điểm năm 2013 là 400 m² có chiều rộng mặt đường là 20m và chiều sâu vào là 20m. Trên đất có nhà ở với diện tích 34 m². Biên bản được UBND xã, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện và gia đình ông Đặng Bá Thực xác lập(trước đây). Tuy nhiên, hồ sơ đề nghị cấp GCN QSDĐ của gia đình ông Đặng Bá Thực năm 2013 có dấu hiệu sửa chữa, tẩy xóa phần diện tích đất.

Gia đình ông Đặng Bá Thực được UBND huyện Quảng Xương cấp GCN QSDĐ lần đầu ngày 15/10/2013 có số seri BP 919062, số vào sổ CH 00246, với diện tích sử dụng là 400m². Số diện tích còn lại của thửa đất, gia đình ông Đặng Bá Thực đang tự ý sử dụng đất, đã được xây tường rào và các công trình phụ trợ.

4. Kết quả làm việc với những người có liên quan

Đoàn xác minh làm việc cùng với những người có liên quan đến việc giao đất cho ông Lữ Trọng Minh và ông Lê Trần Hoạt.

- Ông Đới Văn Na – Cán bộ ruộng đất của xã giai đoạn 1994. Ông Đới Văn Na xác nhận việc UBND xã Quảng Hải bán cho ông Lữ Trọng Minh và ông Lê Trần Hoạt tại khu đất của Công ty Hải sản sau khi giải thể, có vị trí giáp với đường ra biển về phía Bắc. Chiều rộng 52m và chiều dài 25m với diện tích 1.300 m² đất là đúng theo nội dung biên bản bàn giao đất. Chữ ký trong biên bản bàn giao đất là chữ ký của ông. Việc UBND xã Quảng Hải bán đất cho ông Lữ Trọng Minh và Lê Trần Hoạt là đúng và ông có biết việc này.

- Ông Nguyễn Ngọc Thành – Chủ tịch UBND xã giai đoạn 1994 xác nhận chữ ký tại biên bản bàn giao đất là chữ ký của ông. Việc giao đất cho ông Lữ Trọng Minh và ông Lê Trần Hoạt ông không trực tiếp thực hiện mà giao cho ông Nguyễn Xuân Bảo là Phó chủ tịch UBND xã lúc bấy giờ làm trưởng đoàn. Việc UBND xã Quảng Hải giao đất và thu tiền sử dụng đất cho ông Lữ Trọng Minh và ông Lê Trần Hoạt là đúng và ông là người ký biên bản giao đất.

- Ông Đới Xuân Ngẫm là người dân có chứng kiến việc giao đất của UBND xã và ông Lữ Trọng Minh và ông Lê Trần Hoạt. Tại buổi làm việc ông Ngẫm cho biết: *“Khoảng năm 1994 tôi có lên Sở thủy lợi Thanh Hóa có việc riêng thì có gặp ông Minh làm ở phòng Thiết kế của Sở. Ông Minh có nhờ tôi giúp hỏi mua đất tại xã Quảng Hải. Sau đó tôi có dẫn ông Minh và ông Hoạt xuống UBND xã Quảng Hải để các ông ấy làm việc với UBND xã nộp tiền và mua đất. Khoảng tháng 9 năm 1994 tôi có chứng kiến việc đại diện UBND xã gồm ông Na cán bộ ruộng đất và ông Vương là kế toán và một người nữa tôi không nhớ thực hiện việc giao đất ngoài thực địa cho gia đình ông Minh và ông Hoạt bằng thước dây; việc giao đất cho gia đình ông Minh và ông Hoạt có sự chứng kiến của một số người dân ở đó. Sau khi được giao đất ông Minh và ông Hoạt có nhờ gia đình tôi trông cây và trông coi khu đất. Tuy nhiên khi tôi đưa cây bạch đàn ra trông thì thấy cơ ngơi không trông giữ được nên tôi bỏ cây đi và không trông”*.

- Ông Bùi Ngọc Vương - Kế toán ngân sách xã giai đoạn 1994 khẳng định việc ông Minh và ông Hoạt có nộp tiền vào ngân sách xã được xác nhận bởi phiếu thu tiền ngày 10/09/1994. Kiểm tra sổ quỹ tiền mặt của xã thì có lưu trữ việc nộp tiền này. Số tiền này đã được thu vào ngân sách xã để phục vụ cho công việc của địa phương.

- Ông Bảo – Phó Chủ tịch UBND xã thời kỳ 1994: Ông không nhớ việc mình có đi giao đất cho ông Minh và ông Hoạt hay không vì thời gian đã quá lâu nhưng thời điểm đó gia đình ông Minh và ông Hoạt có nộp số tiền lớn vào UBND xã.

III. KẾT LUẬN

- Việc UBND xã có thu tiền sử dụng đất của ông Lữ Trọng Minh và ông Lê Trần Hoạt là đúng, được thể hiện tại phiếu thu số 01, ngày 10/09/1994 do UBND xã Quảng Hải phát hành và có theo dõi vào sổ quỹ tiền mặt của UBND xã Quảng Hải giai đoạn này.

- Biên bản bàn giao đất được Lãnh đạo và cán bộ thời kỳ năm 1994 xác nhận và đã được bàn giao cho ông Lữ Trọng Minh và ông Lê Trần Hoạt cùng thời điểm phát hành phiếu thu.

- Việc ông Lữ Trọng Minh, ông Lê Trần Hoạt cho rằng UBND xã Quảng Hải đã bàn giao thửa đất số 37, tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính xã Quảng Hải năm 1993 theo biên bản bàn giao đất của UBND xã Quảng Hải ngày 10/09/1994 là chưa có cơ sở.

- Tại khu đất ông Lữ Trọng Minh và ông Lê Trần Hoạt đề nghị (thửa đất số 37, tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính xã Quảng Hải năm 1994) hiện tại đang có

gia đình ông Đặng Bá Thực đang sinh sống. Một phần diện tích khu đất (400m²) đã được UBND huyện Quảng Xương cấp GCN QSDĐ số seri BP 919062, số vào sổ CH 00246, ngày 15/10/2013 cho gia đình ông Thực; Phần đất còn lại (ngoài GCN QSDĐ) gia đình ông Đặng Bá Thực đã xây dựng các công trình phục vụ kinh doanh; Phần đất này chưa giao cho ông Đặng Bá Thực hay bất cứ tổ chức cá nhân nào quản lý, sử dụng.

Từ những nhận định và căn cứ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc các ông Lữ Trọng Minh và ông Lê Trần Hoạt, địa chỉ: phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa đề nghị được giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính xã Quảng Hải năm 1993 theo biên bản bàn giao đất của UBND xã Quảng Hải ngày 10/09/1994 là không có cơ sở giải quyết.

Điều 2. Giao Văn phòng HĐND và UBND xã công bố, gửi Quyết định này đến ông Lữ Trọng Minh và ông Lê Trần Hoạt theo quy định.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Lữ Trọng Minh và ông Lê Trần Hoạt không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND xã Quảng Ninh thì ông Lữ Trọng Minh và ông Lê Trần Hoạt có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND - UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, các phòng, ban, đơn vị có liên quan và hộ gia đình ông Lữ Trọng Minh và ông Lê Trần Hoạt chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- TTr Đảng ủy, HĐND xã (b/c);
- Các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế (T/h);
- Các phòng, ban, đơn vị liên quan (T/h);
- Ông Lữ Trọng Minh và ông Lê Trần Hoạt;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Bá Tài