

Số: 252 /QĐ-UBND

Đông Thành, ngày 13 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thanh Hải,
thôn Lộc Động, xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hoá
(lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐÔNG THÀNH

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

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và năm 2024;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các 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; số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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; 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; số 151/2025NĐ-CP ngày 12/6/2025 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;

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;

Xét Đơn khiếu nại đề ngày 23/12/2025 và các hồ sơ của Tổ xác minh với công dân khiếu nại.

Theo báo cáo số 01/BC-VP ngày 09/02/2026 của Văn phòng HĐND&UBND xã Đông Thành về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Thanh Hải, thôn Lộc Động, xã Đông Thành, tỉnh Thanh Hoá với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI.

Khiếu nại toàn bộ Công văn số 1655/UBND – KT ngày 10/12/2025 của UBND xã Đông Thành về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông đối với việc lấn chiếm đất đai đối với hộ ông Trịnh Xuân Khu.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI.

1. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ của vị trí khu đất ông Hải có ý kiến.

- Theo hồ sơ địa chính năm 299/TTg – CT duyệt năm 1990: vị trí khu đất là mặt nước sông chảy ra sông Trà Giang.

- Theo hồ sơ địa chính năm 2004: vị trí đất là mặt nước sông Trà Giang nối tiếp giáp với Công Tổng.

2. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Không có hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với ông Trịnh Xuân Khu tại vị trí khu đất nêu trên.

3. Các thủ tục hành chính liên quan đến vị trí đất.

- Theo trình bày bà Trương Thị Trầm (vợ ông Trịnh Xuân Khu) đại diện hộ đang sử dụng khu đất cho biết: Khoảng năm 1989-1990 (thời điểm ông Mai Xuân Thịnh làm Chủ tịch UBND xã Phong Lộc) đã giao cho gia đình số diện tích đất là 85 m² để gia đình làm bãi để gỗ, luông. Vị trí giáp sông Trà Giang, ở phía Bắc giáp nhà ông Tạo, gia đình có giấy tờ ông Thịnh ký giao nhưng đã để thất lạc mất giấy tờ.

- Hộ bà Trầm cung cấp một Biên bản ngày 06/04/2015 của UBND xã Phong Lộc, trong biên bản UBND xã Phong Lộc xác nhận nội dung hộ ông Trịnh Xuân Khu và bà Trương Thị Trầm được UBND xã Phong Lộc giao đất cho thu tiền vào năm 1990, diện tích là 95m², sử dụng vào mục đích đất ở (Kèm theo sơ đồ khu đất vẽ năm 2015, do cán bộ địa chính và Chủ tịch UBND xã Phong Lộc xác nhận); Phiếu thu ngày 22/3/2007 của UBND xã Phong Lộc, người nộp Trương Thị Trầm, nội dung “ Nộp tiền hợp thức hoá đất ở ”. Phiếu thu được chủ tài khoản là ông Mai Văn Soái ký, thủ quỹ Mai Văn Lập nhận tiền; Biên bản bản hợp thức hoá đất ở ngày 06/3/2007 của UBND xã Phong Lộc cho hộ bà Trương Thị Trầm với diện tích là 30 m². Vị trí đất giáp với gia đình ông Trịnh Xuân Khu.

Ngoài ra, hộ còn cung cấp một biên bản giao đất lâu dài giữa UBND xã Phong Lộc cũ và hộ bà Trương Thị Trầm, vị trí giao thầu được xác định theo sơ đồ trùng với vị trí đất đang khiếu nại. Một biên lai thu tiền với nội dung “ Nộp tiền thầu đất lâu dài sử dụng vào mục đích DV kinh doanh ”. Phiếu thu được chủ tài khoản là ông Mai Văn Soái ký, thủ quỹ Mai Văn Lập nhận tiền với số tiền là 1.000.000đ.

4. Hiện trạng vị trí đất.

Hiện trạng: vị trí đất giáp hộ ông Tạo và giáp sông Trà Giang, diện tích 85 m² đã san lấp, bồi nền; không có công trình xây dựng trên đất. Hiện tại hộ

ông Trịnh Xuân Khu đang đề gổ và luông (có biên bản xác định thực tế kèm theo)

5. Nội dung trả lời trong công văn số 1655/UBND – KT ngày 10/12/2025 của UBND xã Đông Thành.

Tại Công văn số 1655/UBND – KT ngày 10/12/2025, do Phó Chủ tịch UBND xã Đông Thành ký ban hành đã kiểm tra hiện trạng sử dụng khu đất ông Hải kiến nghị, làm việc với hộ gia đình, cung cấp 01 phiếu thu tiền hợp thức hóa quyền sử dụng đất và khẳng định 02 nội dung:

- “Việc phản ánh gia đình ông Trịnh Xuân Khu tự ý lấn chiếm đất công là không có cơ sở”.

- “Vị trí đất gia đình ông Trịnh Xuân Khu đang sử dụng không phải đất giao thông, không thuộc quy hoạch đường giao thông nông thôn”

***Nhận xét:**

- Vị trí khu đất ông Nguyễn Thanh Hải đang có ý kiến cho rằng đó là đất ngô đi chung do Thôn quản lý, ông Trịnh Xuân Khu tự ý san lấp, lấn chiếm làm lấn tạm để đề luông, gổ là giải đất nhỏ mép nước sông (*Thuộc một nhánh của Sông Trà Giang nối với muông Mươi Xã qua Cống Tổng*). Vị trí này được ông Trịnh Xuân Khu kè và bồi lấp sau đó sử dụng để luông, gổ bán từ trước năm 2004. Trong quá trình sử dụng ông Khu không xây dựng bất kỳ công trình kiên cố nào trên vị trí đất này.

- Qua kiểm tra hồ sơ quy hoạch do UBND xã Đông Thành quản lý, vị trí đất hộ ông Khu bồi lấp không thuộc quy hoạch đất dân cư và không phải là đất ngô đi chung của khu dân cư thuộc thôn Lộc Động.

- Đối với Biên bản ngày 06/04/2015 của UBND xã Phong Lộc xác nhận nội dung hộ ông Trịnh Xuân Khu và bà Trương Thị Trầm được UBND xã Phong Lộc giao đất cho thu tiền vào năm 1990, diện tích là 95 m², sử dụng vào mục đích đất ở (*Kèm theo sơ đồ khu đất vẽ năm 2015, do cán bộ địa chính và Chủ tịch UBND xã Phong Lộc xác nhận*) không phải là một trong các loại giấy tờ chứng minh được giao đất và sử dụng ổn định theo Khoản 38, Điều 3 Luật đất đai năm 2024.

- Có phiếu thu tiền ngày 22/3/2007, mang tên Trương Thị Trầm là vợ của ông Trịnh Xuân Khu. Nội dung “*Nộp tiền hợp thức hoá đất ở*”. Phiếu thu được chủ tài khoản là ông Mai Văn Soái ký, thủ quỹ Mai Văn Lập nhận tiền. Phiếu thu trên phù hợp với biên bản hợp thức hoá 30 m² đất ở ngày 06/3/2007 của UBND xã Phong Lộc cho hộ bà Trương Thị Trầm và ông Trịnh Xuân Khu, nhưng vị trí không đúng với vị trí đất ông Nguyễn Thanh Hải đang kiến nghị.

Như vậy, qua kết quả xác minh cho thấy hộ bà Trương Thị Trầm (Khu) không có giấy tờ chứng minh được UBND xã Phong Lộc cũ giao đất vào mục đích đất ở tại vị trí ông Nguyễn Thanh Hải khiếu nại, mà Gia đình ông được UBND xã Phong Lộc cũ cho thuê lâu dài vào mục đích dịch vụ kinh doanh, thu tiền một lần, nhưng việc cho thuê này chưa đúng quy định pháp luật.

Phòng Kinh tế khi tham mưu cho UBND xã ban hành Công văn số 1655/UBND – KT ngày 10/12/2025 do Phó Chủ tịch UBND xã Trịnh Quang Minh ký trả lời công dân dựa trên cơ sở hộ bà Trương Thị Trầm cung cấp biên bản giao đất thuê, phiếu thu tiền sử dụng đất của UBND xã Phong Lộc đối với hộ gia đình bà năm 2007, do đó nội dung công văn ghi “*việc phản ánh gia đình ông Trịnh Xuân Khu tự ý lấn chiếm đất công là không có cơ sở*” là đúng. Tuy nhiên, qua kết quả xác minh của Tổ xác minh xác định: Phiếu thu tiền hợp thức hoá đất và Biên bản bàn giao đất ở năm 2007 hộ bà Trương Thị Trầm cung cấp cho UBND xã không đúng với vị trí khu đất ông Hải khiếu nại. Diện tích đất UBND xã Phong Lộc giao cho hộ bà Trầm tại Biên bản giao đất thuê lâu dài vào mục đích dịch vụ kinh doanh thu tiền một lần năm 2007 là chưa đúng quy định của pháp luật về đất đai.

III. KẾT LUẬN NỘI DUNG KHIẾU NẠI.

1. Công văn số 1655/UBND – KT ngày 10/12/2025, của UBND xã Đông Thành về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Nguyễn Thanh Hải, thôn Lộc Động, xã Đông Thành do Phó Chủ tịch UBND xã Trịnh Quang Minh ký ban hành là đúng thể thức và trả lời cơ bản đảm bảo theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, khi phòng Kinh tế xã tham mưu văn bản trả lời chưa thể hiện rõ về nguồn gốc đất, hồ sơ địa chính, biên bản giao đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính, ... đối thừa đất ông Hải kiến nghị.

Như vậy, ông Nguyễn Thanh Hải khiếu nại Công văn 1655/UBND – KT ngày 10/12/2025 của UBND xã Đông Thành do Phó Chủ tịch UBND xã Trịnh Quang Minh ký trả lời ông nhưng trong văn bản “*chưa làm rõ căn cứ pháp lý về quyền sử dụng đất; viện dẫn nguồn gốc đất đai không đủ cơ sở pháp lý, là có cơ sở.*”

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc ông Nguyễn Thanh Hải khiếu nại Công văn 1655/UBND – KT ngày 10/12/2025 của UBND xã Đông Thành do Phó Chủ tịch UBND xã Trịnh Quang Minh ký trả lời ông nhưng trong văn bản “*chưa làm rõ căn cứ pháp lý về quyền sử dụng đất; viện dẫn nguồn gốc đất đai không đủ cơ sở pháp lý, là có cơ sở.*”

Điều 2.

1. Không công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích đất ở theo các Điều 137, 18, 139, 140 Luật đất đai năm 2024 tại vị trí thửa đất đối với hộ bà Trương Thị Trầm (Khu), thôn Lộc Động, xã Đông Thành đang sử dụng để tập kết luồng, gỗ.

2. Yêu cầu hộ bà Trương Thị Trầm (Khu) di chuyển vật liệu luồng, gỗ tại vị trí đất đang khiếu nại, trả lại mặt bằng để bảo đảm an toàn hành lang lưu không nhánh Sông Trà Giang nối với Cổng Tổng

3. Yêu cầu phòng Kinh tế xã rút kinh nghiệm trong việc kiểm tra, xác minh giải quyết nội dung đơn kiến nghị của ông Nguyễn Thanh Hải để tham mưu cho UBND xã trả lời đơn; tham mưu ban hành Quyết định huỷ Biên bản giao thầu đất dịch vụ kinh doanh ngày 06/3/2007 của UBND xã Phong Lộc cũ cho hộ bà Trương Thị Trầm do ban hành chưa đúng quy định của pháp luật đất đai.

4. Yêu cầu ông Nguyễn Thanh Hải chấp hành nghiêm việc thực hiện quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của người khiếu nại đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, ông Nguyễn Thanh Hải không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND xã Đông Thành thì các ông có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế, ông Nguyễn Thanh Hải, hộ bà Trương Thị Trầm (Khu) và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Thanh tra tỉnh (để b/c);
- Thường trực Đảng uỷ (để b/c);
- PCT UBND xã Trịnh Quang Minh;
- Đăng trang thông tin điện tử của xã;
- Bộ phận tiếp công dân thuộc Văn phòng(để theo dõi);
- Lưu: VT, hồ sơ./.

CHỦ TỊCH**Nguyễn Thị Liên**