

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Ngọc Hà,  
phố Neo, xã Nam Giang, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long)**

**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 ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại năm 2011;*

*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 quyền hạn 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 Báo cáo số 1877/TTTH-P8 ngày 04/8/2025 và Công văn số 2398/TTTH-P8 ngày 09/9/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và tham mưu giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Ngọc Hà ở phố Neo, xã Nam Giang, huyện Thọ Xuân (nay là xã Thọ Long).*

**I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Gia đình ông Đoàn Ngọc Hà đang sử dụng thửa đất số 1163, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã Nam Giang năm 2004, diện tích 633m<sup>2</sup>. Ngày 16/01/2025, UBND huyện Thọ Xuân (cũ) ban hành Văn bản số 173/ UBND-TNMT trong đó có nội dung: Đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thọ Xuân chỉnh lý biến động Bản đồ địa chính, Sổ mục kê đất đai xã Nam Giang phê duyệt năm 2004 đối với thửa đất số 1163, tờ bản đồ số 2, diện tích 633m<sup>2</sup> từ tên ông Đoàn Ngọc Hà sang tên ông Lê Văn Giai. Ông Đoàn Ngọc Hà không đồng ý và khiếu nại, đề nghị thu hồi, huỷ bỏ Công văn số 173/UBND-TNMT ngày 16/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân.

## **II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN THỌ XUÂN (CŨ)**

Nội dung khiếu nại của ông Đoàn Ngọc Hà đã được Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân (cũ) giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 2723/QĐ-UBND ngày 15/5/2025. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân, ông Đoàn Ngọc Hà có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

## **III. KẾT QUẢ XÁC MINH**

### **1. Kết quả làm việc với người khiếu nại**

Tại buổi làm việc với Đoàn xác minh của Thanh tra tỉnh ngày 15/7/2025, ông Đoàn Ngọc Hà giữ nguyên ý kiến tại Đơn khiếu nại lần hai ngày 15/6/2025 đã gửi đến UBND tỉnh. Ông Hà cho rằng nội dung Công văn số 173/UBND-TNMT ngày 16/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân là trái pháp luật, xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nên ông Hà đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh xem xét hủy bỏ toàn bộ Văn bản số 173/UBND-TNMT ngày 16/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân về việc trả lời ông Lê Xuân Huy ở số 167, Trần Quang Diệu, khu phố 8, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (địa chỉ cũ trước 01/7/2025).

### **2. Hồ sơ quản lý đất đai xã Nam Giang qua các thời kỳ đối với thửa đất ông Đoàn Ngọc Hà đang khiếu nại**

- Theo hồ sơ địa chính 299-TTg xã Nam Giang phê duyệt năm 1985: Thuộc thửa số 98, tờ bản đồ số 3, diện tích 577m<sup>2</sup>; Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất: Lê Văn Giai, gồm 400m<sup>2</sup> đất T (Thổ cư) và 177 m<sup>2</sup> đất ĐM (đất màu).

- Theo hồ sơ địa chính xã Nam Giang phê duyệt năm 2004: Thuộc thửa đất số 1163, tờ bản đồ số 2, diện tích 633m<sup>2</sup>; Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất: Đoàn Văn Hà, gồm 200m<sup>2</sup> đất ở và 433m<sup>2</sup> đất vườn. Vào sổ địa chính xã Nam Giang ngày 11/5/2004, trong đó thể hiện tên chủ sử dụng đất: Đoàn Văn Hà và Lê Thị Hợp, địa chỉ: Thôn Phú Gia, xã Nam Giang, gồm 200m<sup>2</sup> đất ở và 433m<sup>2</sup> đất vườn.

- Ông Lê Văn Giai và ông Đoàn Văn Hà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

### **3. Xem xét báo cáo của UBND xã Nam Giang (cũ)**

Tại Văn bản số 80a/BC-UBND ngày 08/5/2025, UBND xã Nam Giang (cũ) đã báo cáo nguồn gốc, quá trình sử dụng đất như sau:

- Thửa đất số 1163, tờ bản đồ số 2, diện tích 633m<sup>2</sup> có nguồn gốc là đất của ông Lê Văn Giai (theo bản đồ địa chính 299-TTg xã Nam Giang phê duyệt năm 1985, vị trí thửa đất của ông Lê Văn Giai thuộc thửa số 98, tờ bản đồ số 3, tổng diện tích 577m<sup>2</sup>). Ông Lê Văn Giai không có vợ, con, có 3 người em gồm:

bà Lê Thị Đàm, bà Lê Thị Họt (mẹ ông Hà) và ông Lê Xuân Huy. Năm 1984, ông Lê Văn Giai chết và không có di chúc.

- Theo báo cáo của Nguyên Bí thư chi bộ thôn Phúc Gia, xã Nam Giang giai đoạn năm 2003 đến 2005 tại buổi làm việc ngày 06/5/2025: Sau khi ông Đoàn Văn Hà lập gia đình (khoảng năm 1990) thì vợ chồng ông Hà sinh sống tại thửa đất của ông Giai. Đến năm 1998, vợ chồng ông Hà mua đất, làm nhà và chuyển đến sinh sống tại thửa đất khác gần Trạm Y tế xã Nam Giang cho đến nay. Thời điểm đo đạc địa chính năm 2004, bà Lê Thị Họt và ông Đoàn Văn Tiến (bố mẹ của ông Hà) là người sinh sống tại thửa đất của ông Lê Văn Giai, ông Đoàn Văn Hà không sinh sống tại thửa đất này. Hiện nay, bà Lê Thị Họt vẫn đang sinh sống tại thửa đất của ông Lê Văn Giai. Ngoài thửa đất có nguồn gốc của ông Lê Văn Giai, bà Lê Thị Họt còn một thửa đất khác tại thôn Phúc Gia, xã Nam Giang do ông Đoàn Văn Thành (con trai bà Họt) đang sinh sống.

- Qua kiểm tra hồ sơ lưu tại UBND xã Nam Giang, không có hồ sơ, tài liệu nào có liên quan đến việc ông Lê Văn Giai tặng cho, chuyển nhượng, thừa kế quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Họt hoặc ông Đoàn Văn Hà. Đến nay, thửa đất số 1163, tờ bản đồ số 2, diện tích 633m<sup>2</sup> chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

#### **4. Xem xét việc ban hành Công văn số 173/UBND-TNMT ngày 16/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân**

- Tại buổi làm việc ngày 24/12/2024 với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thọ Xuân, ông Lê Xuân Huy ở số nhà 167, Trần Quang Diệu, khu phố 8, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (địa chỉ cũ trước 01/7/2025) đã đề nghị cơ quan Nhà nước kiểm tra, xem xét chỉnh lý hồ sơ địa chính xã Nam Giang phê duyệt năm 2004 đối với thửa đất số 1163, tờ bản đồ số 2, diện tích 633m<sup>2</sup> từ tên ông Đoàn Văn Hà sang tên ông Lê Văn Giai.

- Tại buổi làm việc ngày 15/7/2025 với Thanh tra tỉnh, theo báo cáo của ông Nguyễn Hữu Dũng (Nguyên Phó chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân) và ông Lê Ngọc Quân (Nguyên Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thọ Xuân):

Sau khi tiếp nhận đơn của công dân, Ban Tiếp công dân huyện Thọ Xuân đã phân loại, tham mưu Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân giao Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, tham mưu văn bản trả lời công dân. Tại Công văn số 173/UBND-TNMT ngày 16/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân đã trả lời nội dung đề nghị của ông Lê Xuân Huy là có cơ sở, đồng thời đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thọ Xuân thực hiện chỉnh lý biên động Bản đồ địa chính, Sổ Mục kê đất đai xã Nam Giang phê duyệt năm 2004 đối với thửa đất số 1163, tờ bản đồ số 2, diện tích 633m<sup>2</sup> từ tên ông Đoàn Văn Hà sang tên ông Lê Văn Giai, thông báo việc cập nhật, chỉnh lý biên động cho UBND xã Nam Giang theo quy định.

## 5. Nhận xét

### - Về thẩm quyền trả lời, giải quyết đề nghị của ông Lê Xuân Huy

Căn cứ Khoản 3, Điều 130, Luật Đất đai năm 2024 quy định: “3. Tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện việc lập, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính...” và Khoản 1, Điều 13, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định: “1. Văn phòng đăng ký đất đai là tổ chức đăng ký đất đai, ... có chức năng thực hiện ... chỉnh lý, lập bản đồ địa chính...” để xác định thẩm quyền thụ lý giải quyết thuộc Văn phòng đăng ký đất đai, không thuộc thẩm quyền của UBND huyện, Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân. Từ đó, căn cứ Luật Tiếp công dân năm 2013 và Khoản 2, Điều 20, Thông tư số 05/2021/TT-TTCT ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ quy định về quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh: “2. Đơn kiến nghị, phản ánh mà nội dung không thuộc trách nhiệm quản lý của cơ quan, tổ chức, đơn vị mình thì người xử lý đơn báo cáo, đề xuất người đứng đầu quyết định việc chuyển đơn đến cơ quan, tổ chức, đơn vị có trách nhiệm giải quyết và thông báo cho người gửi đơn. Việc chuyển đơn kiến nghị, phản ánh được thực hiện theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư này” để chuyển đơn đến Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết theo thẩm quyền.

Như vậy, việc Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân (cũ) thụ lý đơn, ban hành Công văn số 173/UBND-TNMT ngày 16/01/2025 trả lời ông Lê Xuân Huy là chưa đúng thẩm quyền.

### - Về điều kiện chỉnh lý bản đồ địa chính

Theo quy định tại Khoản 2, Điều 6, Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ:

“2. Bản đồ địa chính được chỉnh lý dựa trên một trong các căn cứ sau:

a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận); quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định về thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành; kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của cấp có thẩm quyền; các quyết định hành chính của cấp có thẩm quyền có liên quan đến thửa đất; quyết định của cấp có thẩm quyền về thay đổi địa giới hành chính, lập đơn vị hành chính mới mà hồ sơ địa giới hành chính đã được thiết lập;

b) Văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp, Ủy ban nhân dân cấp xã khi phát hiện có sai sót của bản đồ địa chính hoặc phản ánh về ranh giới thửa đất bị thay đổi do sạt lở, sụt đất tự nhiên;

c) Văn bản về thay đổi chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình theo quy định của pháp luật;

d) Văn bản, quyết định của cấp có thẩm quyền có nội dung dẫn đến thay đổi trong chia mảnh và thay đổi số thứ tự mảnh bản đồ địa chính;

đ) Kết quả kiểm tra của Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp người sử dụng đất có văn bản phản ánh về các sai khác thông tin của thửa đất”.

Tại Công văn số 173/UBND-TNMT ngày 16/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân chỉ căn cứ vào nguồn gốc thửa đất số 1163, tờ bản đồ số 2, diện tích 633m<sup>2</sup> có nguồn gốc là đất của ông Lê Văn Giai, năm 1984, ông Lê Văn Giai chết và không để lại di chúc, đề đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thọ Xuân thực hiện chỉnh lý biến động Bản đồ địa chính, Sổ Mục kê đất đai xã Nam Giang phê duyệt năm 2004 đối với thửa đất số 1163, tờ bản đồ số 2, diện tích 633m<sup>2</sup> từ tên ông Đoàn Văn Hà sang tên ông Lê Văn Giai và thông báo việc cập nhật, chỉnh lý biến động cho UBND xã Nam Giang là không đúng quy định.

#### **6. Việc chỉ đạo tham mưu giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh**

Trên cơ sở kết quả xác minh, kiến nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 1877/TTTH-P8 ngày 04/8/2025 và nội dung tham mưu của Sở Tư pháp tại Công văn số 2033/STP-XDKTVB ngày 19/8/2025, Chủ tịch UBND tỉnh đã có Công văn số 14430/UBND-TDNC ngày 27/8/2025 giao Thanh tra tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp và các đơn vị liên quan, căn cứ các quy định của pháp luật và kết quả xác minh nội dung khiếu nại để thống nhất nội dung tham mưu giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Ngọc Hà, báo cáo kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh.

Ngày 09/9/2025, Thanh tra tỉnh đã có Công văn số 2398/TTTH-P8 tham mưu, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Ngọc Hà; theo đó: Ngày 08/9/2025, Thanh tra tỉnh đã chủ trì tổ chức hội nghị làm rõ các nội dung theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh; tại Hội nghị, các đại biểu đã thảo luận, phân tích, đánh giá, làm rõ căn cứ pháp lý và đi đến thống nhất cao nội dung tham mưu giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Ngọc Hà và kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của ông Đoàn Ngọc Hà với nội dung: (1) Ông Đoàn Ngọc Hà khiếu nại và đề nghị thu hồi, huỷ bỏ Công văn số 173/UBND-TNMT ngày 16/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân (cũ) là có cơ sở; (2) Bãi bỏ toàn bộ Công văn số 173/UBND-TNMT ngày 16/01/2025 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2723/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân (cũ), do ban hành không đúng thẩm quyền, không có căn cứ pháp luật.

#### IV. KẾT LUẬN

1. Việc Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân (cũ) thụ lý đơn, ban hành Công văn số 173/UBND-TNMT ngày 16/01/2025 trả lời ông Lê Xuân Huy là không đúng thẩm quyền.

2. Công văn số 173/UBND-TNMT ngày 16/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân chỉ căn cứ vào nguồn gốc thửa đất theo hồ sơ địa chính 299-TTg xã Nam Giang phê duyệt năm 1985, để công nhận đề nghị của ông Lê Xuân Huy về việc chỉnh lý hồ sơ địa chính xã Nam Giang phê duyệt năm 2004 đối với thửa đất số 1163, tờ bản đồ số 2, diện tích 633m<sup>2</sup> từ tên ông Đoàn Văn Hà sang tên ông Lê Văn Giai. Trong khi đó ông Lê Văn Giai đã chết từ năm 1984, ông Giai không có vợ, con, không còn người sử dụng đất; ông Giai chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không đủ điều kiện chỉnh lý bản đồ địa chính theo quy định tại Khoản 2, Điều 6, Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ. UBND huyện Thọ Xuân đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thọ Xuân thực hiện chỉnh lý biến động Bản đồ địa chính, Sổ Mục kê đất đai xã Nam Giang phê duyệt năm 2004 đối với thửa đất số 1163, tờ bản đồ số 2, diện tích 633m<sup>2</sup> từ tên ông Đoàn Văn Hà sang tên ông Lê Văn Giai, thông báo việc cập nhật, chỉnh lý biến động cho UBND xã Nam Giang là không đúng quy định; làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông Hà, do đó ông Đoàn Văn Hà khiếu nại và đề nghị thu hồi, huỷ bỏ Công văn số 173/UBND-TNMT ngày 16/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân là có cơ sở.

3. Đối chiếu với quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Chủ tịch UBND tỉnh tại Khoản 5, Điều 22, Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015: *“Đình chỉ việc thi hành hoặc bãi bỏ văn bản trái pháp luật của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh và văn bản trái pháp luật của Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện)”* và nhiệm vụ, quyền hạn của Chủ tịch UBND tỉnh quy định tại Khoản 19, Điều 17, Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025: *“Đình chỉ việc thi hành, bãi bỏ một phần hoặc toàn bộ văn bản trái pháp luật của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp mình và văn bản trái pháp luật của Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã”* thì Chủ tịch UBND tỉnh có thẩm quyền bãi bỏ một phần hoặc toàn bộ văn bản trái pháp luật của Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp dưới trực tiếp.

Do đó, bãi bỏ toàn bộ Công văn số 173/UBND-TNMT ngày 16/01/2025 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2723/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân (cũ), do ban hành không đúng thẩm quyền, không có căn cứ pháp luật.

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

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ông Đoàn Ngọc Hà khiếu nại và đề nghị thu hồi, huỷ bỏ Công văn số 173/UBND-TNMT ngày 16/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân (cũ) là có cơ sở.

Bãi bỏ toàn bộ Công văn số 173/UBND-TNMT ngày 16/01/2025 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2723/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân (cũ), do ban hành không đúng thẩm quyền, không có căn cứ pháp luật.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Đoàn Ngọc Hà 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 Thọ Long, ông Đoàn Ngọc Hà 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;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC.

} (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**