

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-TDNC
V/v trả lời ông Lê Văn Tiệp
ở thôn Kim Sơn, xã Trung
Chính, tỉnh Thanh Hóa.

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Ông Lê Văn Tiệp ở thôn Kim Sơn,
xã Trung Chính, tỉnh Thanh Hóa.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được Báo cáo số 3167/BC-TTT ngày 23/10/2025 của Thanh tra tỉnh báo cáo kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Lê Văn Tiệp ở thôn Kim Sơn, xã Trung Chính, tỉnh Thanh Hóa. Trên cơ sở báo cáo, kiến nghị của Thanh tra tỉnh; Phó Chủ tịch UBND tỉnh Mai Xuân Liêm có ý kiến như sau:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lê Văn Tiệp khiếu nại Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của Chủ tịch UBND xã Hoàng Giang về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Tiệp, liên quan đến việc UBND xã Hoàng Giang (nay là xã Trung Chính) năm 2006 đã tự ý tách thửa đất của gia đình ông thành 02 thửa (thửa 115 và thửa 99, tờ bản đồ số 13A, bản đồ địa chính xã Hoàng Giang năm 2006). Trong đó: Thửa đất số 115, tờ bản đồ 13A gia đình ông Tiệp đang quản lý; thửa đất số 99, tờ bản đồ 13A UBND xã quản lý.

Khiếu nại của ông Lê Văn Tiệp đã được Chủ tịch UBND xã Hoàng Giang giải quyết tại Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 09/4/2025. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND xã Hoàng Giang, ông Lê Văn Tiệp khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với người khiếu nại

Ông Lê Tiến Dũng (người được ông Tiệp ủy quyền), trình bày: Năm 1983, ông Lê Văn Tiệp làm đơn xin đất ở được Trạm vật tư Lâm sản Nông Công và UBND xã Hoàng Giang (cũ) cho phép ông Tiệp xây nhà trên đất của Trạm vật tư Lâm sản Nông Công, với hình thể thửa đất theo chiều Đông Tây là 40m, theo chiều Nam Bắc là 30m, diện tích 1.200m², vị trí tiếp giáp, cụ thể:

- + Phía Đông giáp với đường vào xí nghiệp vôi gạch.
- + Phía Tây giáp với bãi chiếu bóng của Trạm Lâm sản.
- + Phía Nam giáp với 03 cây Kè của Trạm Lâm sản.
- + Phía Bắc giáp với cái Giếng to của Trạm Lâm sản.

- Năm 1986, UBND xã Hoàng Giang thu hồi 300m² (cắt song song theo chiều ngang thửa đất để mở rộng công trình văn hóa xã), tương đương 10m theo chiều Đông Tây, 30m theo chiều Nam Bắc về phía Tây của thửa đất giáp bãi chiếu bóng của Trạm Lâm sản (cách bờ ao ông Tiệp 3,0m).

- Năm 1994, gia đình ông Lê Văn Tiệp được UBND huyện Nông Cống cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0285268 với diện tích 650m² (trong đó: 200m² đất ở, 450m² đất trồng cây hàng năm khác).

- Năm 1998, UBND xã Hoàng Giang thu hồi 102,6m² (cắt song song theo chiều dài thửa đất để mở đường vào chợ Ga), cụ thể: Theo chiều dài thửa đất (chiều Đông Tây) là 27m, theo chiều ngang thửa đất (chiều Nam Bắc) là 3,8m.

- Năm 2009, ông Lê Văn Tiệp được UBND huyện Nông Cống cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL840384, công nhận với diện tích 1.006m² đất ở, thuộc thửa 115, tờ bản đồ số 13A, bản đồ địa chính xã Hoàng Giang năm 2006.

- Năm 2018, ông Lê Văn Tiệp tặng cho quyền sử dụng đất cho 03 người con, cụ thể: Lê Tiến Dũng diện tích 597,5m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP115591; Lê Thanh Dung diện tích 191,3m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP115590; Lê Tất Thành diện tích 190m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP115592.

- Ông Lê Tiến Dũng kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo UBND xã Trung Chính xử lý dứt điểm việc gia đình ông Lê Sỹ Bằng (nguyên chủ tịch UBND xã Hoàng Giang) xây dựng trái phép trên thửa đất số 99, tờ bản đồ số 13A, do UBND xã quản lý.

2. Xem xét hồ sơ quản lý đất đai các thời kỳ và việc thụ lý, giải quyết khiếu nại

2.1. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

- Theo bản đồ 299 xã Hoàng Giang đo vẽ 1985, thuộc thửa 146, tờ bản đồ số 5, diện tích nguyên thửa 2.110m², loại đất T (đo bao), không ghi chủ sử dụng; sổ mục kê (trang 54) không ghi số thửa và tên chủ sử dụng.

- Theo bản đồ địa chính xã Hoàng Giang đo vẽ năm 2006, thửa 115, tờ bản đồ số 13A, diện tích 1.006m², loại đất ONT, chủ sử dụng Lê Văn Tiệp; thửa 99, tờ bản đồ số 13A, ghi UBND xã.

- Theo Biên bản bàn giao diện tích đo đạc địa chính ngày 22/4/2006 (giữa UBND xã, đơn vị đo đạc và chủ hộ), thửa đất ông Lê Văn Tiệp được giao thuộc thửa 115, tờ bản đồ số 13A, diện tích 1.006m².

- Năm 2018, ông Lê Văn Tiệp tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho 03 người con.

Như vậy, thửa đất ông Lê Văn Tiệp được giao thuộc thửa 115, tờ bản đồ số 13A; thửa đất 99, tờ bản đồ số 13A, UBND xã quản lý, bản đồ địa chính xã Hoàng Giang đo vẽ năm 2006.

2.2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

- Năm 1994, gia đình ông Lê Văn Tiệp được UBND huyện Nông Cống cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0285268, thuộc thửa 146, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 xã Hoàng Giang năm 1985, với diện tích 650m² (trong

đó: 200m² đất ở, 450m² đất trồng cây hàng năm khác), theo sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ nông dân (số 299).

- Năm 2009, ông Lê Văn Tiệp Tiệp được UBND huyện Nông Cống cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL840384, công nhận diện tích 1.006m² đất ở, thuộc thửa 115, tờ bản đồ số 13A, bản đồ địa chính xã Hoàng Giang năm 2006.

Như vậy, việc UBND xã Hoàng Giang làm hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 cho ông Lê Văn Tiệp công nhận 1.006m² đất ở, tăng 806m² (1.006m² - 200m²) so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 là chưa đúng quy định pháp luật đất đai.

2.3. Về thụ lý giải quyết khiếu nại

Chủ tịch UBND xã Hoàng Giang ban hành Thông báo số 01/TB-UBND ngày 06/4/2025 về việc thụ lý giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Tiệp. UBND xã Hoàng Giang xác định ông Lê Văn Tiệp khiếu nại hành vi hành chính của UBND xã Hoàng Giang năm 2006 đã tự ý tách thửa đất của gia đình ông thành 02 thửa (thửa 115 và thửa 99, tờ bản đồ số 13A), ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của người khiếu nại. Tuy nhiên, UBND xã Hoàng Giang chưa xem xét đến nguồn gốc đất, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền, lợi ích hợp pháp của người khiếu nại, cụ thể:

- Về nguồn gốc sử dụng đất và hồ sơ địa chính qua các thời kỳ:

+ Nguồn gốc đất: Năm 1983, ông Lê Văn Tiệp làm đơn xin đất ở được Trạm vật tư Lâm sản Nông Cống và UBND xã Hoàng Giang cho phép ông Tiệp xây nhà trên đất của Trạm vật tư Lâm sản Nông Cống. Năm 1994, hộ ông Lê Văn Tiệp được UBND huyện Nông Cống cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0285268 với diện tích 650m² (trong đó: 200m² đất ở, 450m² đất trồng cây hàng năm khác); năm 2009, ông Lê Văn Tiệp được UBND huyện Nông Cống cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL840384, công nhận diện tích 1.006m² đất ở, thuộc thửa 115, tờ bản đồ số 13A, bản đồ địa chính xã Hoàng Giang năm 2006.

+ Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ: Bản đồ 299 đo vẽ năm 1985, diện tích nguyên thửa 2.110m² (đo bao), không ghi chủ sử dụng; bản đồ địa chính xã Hoàng Giang đo vẽ năm 2006 thể hiện: Thửa 115, tờ bản đồ số 13A, diện tích 1.006m², loại đất ONT, chủ sử dụng Lê Văn Tiệp; thửa đất số 99, tờ bản đồ 13A, ghi UBND xã; năm 2018 ông Lê Văn Tiệp tặng cho quyền sử dụng đất cho 03 người con, đã đăng ký biến động đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, về nguồn gốc sử dụng đất cho thấy: Ông Lê Văn Tiệp khiếu nại năm 2006, UBND xã đã tự ý tách thửa đất của gia đình ông thành 02 thửa (thửa 115, chủ sử dụng ông Lê Văn Tiệp; thửa 99, UBND xã quản lý) là không đúng với hồ sơ địa chính qua các thời kỳ. Tại buổi làm việc với Thanh tra tỉnh ông Lê Tiến Dũng (người được ông Tiệp ủy quyền) không cung cấp được hồ sơ, tài liệu

nào chứng minh thửa đất số 99, tờ bản đồ số 13A, bản đồ địa chính xã Hoàng Giang năm 2006 thuộc quản lý, sử dụng của ông Lê Văn Tiệp.

- Về quyền, lợi ích hợp pháp của người khiếu nại: Tại thời điểm ông Lê Văn Tiệp làm đơn khiếu nại UBND xã Hoàng Giang (đơn ghi ngày 19/02/2025), ông Lê Văn Tiệp đã tặng cho toàn bộ thửa đất 115, tờ bản đồ 13A cho 03 người con, đã thực hiện việc đăng ký biến động đất đai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 người con năm 2018. Thửa đất số 99, tờ bản đồ số 13A, bản đồ địa chính xã Hoàng Giang năm 2006 do UBND xã Hoàng Giang quản lý, không xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của người khiếu nại quy định tại Khoản 1, Điều 2, Luật Khiếu nại năm 2011, cụ thể: *“Khiếu nại là việc công dân, cơ quan, tổ chức hoặc cán bộ, công chức theo thủ tục do Luật này quy định, đề nghị cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền xem xét lại quyết định hành chính, hành vi hành chính của cơ quan hành chính nhà nước, của người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước hoặc quyết định kỷ luật cán bộ, công chức khi có căn cứ cho rằng quyết định hoặc hành vi đó là trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của mình”*.

(Về các nội dung nêu trên, Chủ tịch UBND tỉnh đã có Công văn số 19143/UBND-TDNC ngày 03/11/2025 chỉ đạo Chủ tịch UBND xã Trung Chính thực hiện).

III. KẾT LUẬN

- Năm 1983, gia đình ông Lê Văn Tiệp làm đơn xin đất ở được Trạm vật tư Lâm sản Nông Cống và UBND xã Hoàng Giang cho phép ông Lê Văn Tiệp xây nhà trên đất của Trạm vật tư Lâm sản Nông Cống. Năm 1994, hộ ông Lê Văn Tiệp được UBND huyện Nông Cống cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0285268, thuộc thửa 146, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 xã Hoàng Giang năm 1985, với diện tích 650m² (trong đó: 200m² đất ở, 450m² đất trồng cây hàng năm khác). Năm 2006, hộ ông Lê Văn Tiệp được giao thửa đất 115, tờ bản đồ số 13A (theo Biên bản bàn giao diện tích đo đạc địa chính ngày 22/4/2006). Ông Lê Văn Tiệp khiếu nại năm 2006 UBND xã Hoàng Giang tự ý tách thửa đất của gia đình ông thành 02 thửa (thửa 115, chủ sử dụng ông Lê Văn Tiệp; thửa 99, UBND xã quản lý) là không đúng với hồ sơ địa chính qua các thời kỳ.

Tại thời điểm ông Lê Văn Tiệp làm đơn khiếu nại UBND xã Hoàng Giang (đơn ghi ngày 19/02/2025), ông Lê Văn Tiệp tặng cho toàn bộ thửa đất 115, tờ bản đồ 13A, đã thực hiện việc đăng ký biến động đất đai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 người con năm 2018. Thửa đất 99, tờ bản đồ số 13A, bản đồ địa chính xã Hoàng Giang năm 2006, UBND xã quản lý không xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khiếu nại. Việc UBND xã Hoàng Giang thụ lý giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Tiệp là không đúng quy định tại Khoản 2, Điều 11, Luật Khiếu nại năm 2011 về các khiếu nại không được thụ lý giải quyết, cụ thể:

“2. Quyết định hành chính, hành vi hành chính bị khiếu nại không liên quan trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khiếu nại”.

- Năm 2009, ông Lê Văn Tiệp được UBND huyện Nông Cống cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL840384, công nhận diện tích 1.006m² đất ở, tăng 806m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 1994 là chưa đúng quy định tại Khoản 3, Điều 87, Luật Đất đai năm 2003:

“3. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất có vườn, ao được xác định theo giấy tờ đó”.

Như vậy, đối chiếu với các quy định nêu trên, việc UBND xã Hoàng Giang thụ lý và ban hành Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Tiệp là không đúng quy định tại Khoản 2, Điều 11, Luật Khiếu nại năm 2011 về các khiếu nại không được thụ lý giải quyết.

Trên đây là kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Lê Văn Tiệp ở thôn Kim Sơn, xã Trung Chính, tỉnh Thanh Hóa. Đề nghị ông Lê Văn Tiệp thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Đảng ủy xã Trung Chính (để chỉ đạo);
- UBND xã Trung Chính;
- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ Nông Cống;
- Lưu: VT, TDNC.

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**

Hoàng Văn Thi