

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 bà Lê Thị Nhung
Tổ dân phố Ngọc Lậu 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 3606/BC-TTTH ngày 20/7/2026 về kết quả xác minh nội dung đơn của ông Lê Văn Sự ở số nhà 34, đường Nhữ Bá Sỹ, phường Hạc Thành và bà Lê Thị Nhung ở tổ dân phố Ngọc Lậu 1, phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ngày 24/6/2026, Đoàn xác minh của Thanh tra tỉnh đã đối thoại, làm việc với bà Lê Thị Nhung để làm rõ nội dung theo Đơn đề ngày 01/6/2026. Tại buổi đối thoại, sau khi được Đoàn xác minh hướng dẫn, giải thích về các quy định của pháp luật, bà Lê Thị Nhung thống nhất khiếu nại 01 nội dung, cụ thể: Bà Lê Thị Nhung khiếu nại Văn bản số 357/UBND-KTHT&ĐT ngày 10/02/2026 của UBND phường Đông Sơn về việc tạm dừng cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất (viết tắt là Giấy CNQSD đất) đối với thửa đất số 747, tờ số 01, bản đồ địa chính xã Đông Thịnh năm 1990 cho bà Lê Thị Nhung.

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

Ngày 10/02/2026, UBND phường Đông Sơn đã ban hành Công văn số 357/UBND-KTHT&ĐT thông báo tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất cho bà Lê Thị Nhung. Lý do tạm dừng: Chưa xác định được ranh giới, mốc giới và phát sinh tranh chấp; đồng thời hướng dẫn công dân khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định.

Ngày 25/5/2026, Chủ tịch UBND phường Đông Sơn đã ban hành Quyết định số 1381/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Lê Thị Nhung, với nội dung: Khiếu nại của bà Lê Thị Nhung đối với Văn bản số 357/UBND-KTHT&ĐT ngày 10/02/2026 của Chủ tịch UBND phường Đông Sơn là không có cơ sở.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch UBND phường Đông Sơn, bà Lê Thị Nhung 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. Diễn biến vụ việc

- Vụ việc phát sinh từ Kết luận số 3197/KL-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Đông Sơn (cũ) về giải quyết Đơn tố cáo liên quan đến công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất) cho các thửa đất của ông Lê Văn Cầu, bà Lê Thị Nhung, ông Lê Xuân Len (*là các anh, chị em ruột trong cùng gia đình*). Kết luận xác định thửa đất được UBND huyện Đông Sơn (cũ) cấp Giấy CNQSD đất cho ông Lê Xuân Len, bà Nguyễn Thị Hạnh đã gộp cả diện tích thuộc thửa đất của bà Lê Thị Nhung. Tại văn bản này, UBND huyện Đông Sơn giao Phòng Tài nguyên & Môi trường phối hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông Sơn, UBND xã Đông Thịnh: *“Thực hiện hướng dẫn công dân đính chính, chỉnh lý lại hồ sơ địa chính năm 2012 để đăng ký hồ sơ địa chính theo đúng nguồn gốc và hiện trạng đối với thửa đất số 747, 744, 652 tờ số 01 bản đồ địa chính năm 1990 và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định”*.

- Ngày 12/8/2025, bà Lê Thị Nhung nộp hồ sơ đề nghị UBND phường Đông Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 747, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính năm 1990 xã Đông Thịnh (cũ).

- Ngày 25/8/2025, UBND phường Đông Sơn đã giao Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đông Sơn thực hiện việc kiểm tra hiện trạng, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất để làm cơ sở chỉnh lý hồ sơ địa chính và giải quyết hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất.

- Thực hiện trình tự thủ tục cấp Giấy CNQSD đất, Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đông Sơn đã nhiều lần tổ chức đo đạc thửa đất vào các ngày 25/9/2025, ngày 22/10/2025, ngày 23/01/2026 nhưng không thực hiện được do ông Lê Xuân Len và bà Nguyễn Thị Hạnh không phối hợp; ông Lê Xuân Len cũng không chấp hành giấy mời, thông báo của UBND phường Đông Sơn. Đồng thời, tại thời điểm kiểm tra, bà Lê Thị Nhung cũng chưa xác định được chính xác ranh giới, mốc giới thửa đất theo hồ sơ đề nghị việc cấp Giấy CNQSD đất.

- Biên bản làm việc ngày 18/6/2025 và quá trình xác minh, UBND phường Đông Sơn đã xác định giữa ông Lê Văn Cầu, bà Lê Thị Nhung với ông Lê Xuân Len, bà Nguyễn Thị Hạnh đã phát sinh tranh chấp liên quan đến các thửa đất số 744 và số 747, tờ số 01, Bản đồ địa chính năm 1990 xã Đông Thịnh (cũ).

- Do đó, UBND phường Đông Sơn đã có Văn bản số 357/UBND-KTHT&ĐT ngày 10/02/2026 về việc thông báo tạm dừng thủ tục cấp Giấy CNQSD đất cho bà Lê Thị Nhung đến khi tranh chấp đất đai được giải quyết và trả lại hồ sơ cho công dân.

2. Kết quả xác minh

2.1. Về khiếu nại việc tạm dừng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Nhung

Qua xác minh cho thấy, UBND phường Đông Sơn đã nhiều lần tổ chức tiến hành đo đạc thửa đất nhưng không thực hiện được do ông Lê Xuân Len và bà Nguyễn Thị Hạnh (*ông Len là em trai ruột của bà Nhung*) không hợp tác, khóa công, không có mặt tại hiện trường; không chấp hành thông báo yêu cầu phối hợp đo đạc, xác minh ranh giới, mốc giới. Dẫn đến việc UBND phường Đông Sơn không đủ cơ sở xác định diện tích, ranh giới thửa đất; không thể hoàn thiện hồ sơ để giải quyết đề nghị cấp Giấy CNQSD đất cho bà Lê Thị Nhung theo quy định tại mục C, Phần V, Phụ lục I, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

Mặt khác, việc xác định vị trí, ranh giới, diện tích thửa đất số 747 mà bà Nhung đang đề nghị cấp Giấy CNQSD đất có liên quan đến vị trí thửa giáp ranh là thửa 744, tờ bản đồ số 01, hiện nay đang được Tòa án thụ lý vụ án tranh chấp giữa ông Lê Văn Cầu và ông Lê Xuân Len (nêu tại mục 1). Căn cứ vào hồ sơ, diễn biến vụ việc, UBND phường Đông Sơn nhận định thửa đất có dấu hiệu phát sinh tranh chấp, thuộc trường hợp chưa đủ điều kiện để cấp Giấy CNQSD đất theo quy định tại điểm e, Khoản 1, Điều 151, Luật Đất đai năm 2024.

(Ngày 22/7/2026, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Thông báo số 338/TB-UBND về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Cầu (ông Lê Văn Sự là người đại diện theo ủy quyền). Lý do: Hiện nay, Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thanh Hóa đang thụ lý, giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 365/2026/TLST-DS ngày 28/4/2026 theo đơn khởi kiện của ông Lê Văn Cầu).

Như vậy, việc UBND phường Đông Sơn chưa tiếp tục giải quyết hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất của bà Lê Thị Nhung đến khi các vướng mắc được giải quyết là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật. Khiếu nại của bà Lê Thị Nhung không có cơ sở.

2.2. Về việc hòa giải và giải quyết đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Đối chiếu quy định tại Khoản 2, Điều 235, Luật Đất đai năm 2024 và mục C, Phần V, Phụ lục I, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, để xem xét quyền lợi của công dân theo đúng quy định, UBND phường Đông Sơn có trách nhiệm chủ động hướng dẫn, tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền đối với bà Lê Thị Nhung và ông Lê Xuân Len. UBND phường Đông Sơn cần tổ chức hòa giải theo quy định; căn cứ kết quả hòa giải và kết quả giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thanh Hóa để tiếp tục giải quyết việc cấp Giấy CNQSD đất cho bà Lê Thị Nhung (nếu đủ điều kiện), hoặc hướng dẫn công dân gửi đơn khởi kiện vụ án tranh chấp đất đai đến Tòa án để được giải quyết theo quy định pháp luật.

IV. KẾT LUẬN

Do việc đo đạc để xác định ranh giới, mốc giới của thửa đất bà Lê Thị Nhung đang đề nghị cấp Giấy CNQSD đất không thực hiện được (*như đã nêu tại Khoản 2.1, Mục 2, Phần III nêu trên*) nên không thể hoàn thiện hồ sơ để cấp Giấy CNQSD đất theo quy định tại mục C, Phần V, Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. Đồng thời, thửa đất có dấu hiệu phát sinh tranh chấp, chưa đủ điều kiện cấp Giấy CNQSD đất theo quy định tại Điểm e, Khoản 1, Điều 151, Luật Đất đai năm 2024. Vì vậy, việc UBND phường Đông Sơn chưa tiếp tục giải quyết hồ sơ cho đến khi các vướng mắc được xử lý là đúng quy định. Khiếu nại của bà Lê Thị Nhung không có cơ sở.

UBND phường Đông Sơn có trách nhiệm hướng dẫn, tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền đối với bà Lê Thị Nhung và ông Lê Xuân Len; căn cứ kết quả hòa giải để tiếp tục giải quyết việc cấp Giấy CNQSD đất cho bà Nhung (*nếu đủ điều kiện*) hoặc hướng dẫn công dân gửi đơn khởi kiện vụ án tranh chấp đất đai đến Tòa án nhân dân để được xem xét, giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bà Lê Thị Nhung khiếu nại Văn bản số 357/UBND-KTHT&ĐT ngày 10/02/2026 của UBND phường Đông Sơn về việc tạm dừng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 747, tờ số 01, bản đồ địa chính xã Đông Thịnh năm 1990 cho bà Lê Thị Nhung là không có cơ sở.

Điều 2. Giao Chủ tịch UBND phường Đông Sơn:

- Hủy một phần Quyết định số 1381/QĐ-UBND ngày 25/5/2026 đối với nội dung giải quyết 02 kiến nghị¹ của ông Lê Văn Cầu, bà Lê Thị Nhung theo trình tự thủ tục giải quyết khiếu nại; xem xét, giải quyết đối với 02 nội dung kiến nghị của ông Lê Văn Cầu (ông Lê Văn Sự là người đại diện theo ủy quyền) và bà Lê Thị Nhung theo đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định, có văn bản trả lời công dân và báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện.

- Hướng dẫn, tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền đối với bà Lê Thị Nhung và ông Lê Xuân Len; căn cứ kết quả hòa giải để tiếp tục giải quyết việc cấp Giấy CNQSD đất cho bà Lê Thị Nhung (*nếu đủ điều kiện*) hoặc hướng dẫn công dân gửi đơn khởi kiện vụ án tranh chấp đất đai đến Tòa án nhân dân để được xem xét, giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Lê Thị Nhung 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 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND phường Đông Sơn; bà Lê Thị Nhung và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4 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;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường

¹ (1)UBND phường Đông Sơn có biện pháp buộc ông Lê Xuân Len và bà Nguyễn Thị Hạnh tháo dỡ công trình, vật kiến trúc trên diện tích 224,7m² đất đường đi chung; (2)UBND phường Đông Sơn xem xét trách nhiệm của tập thể, cá nhân trong quá trình tổ chức thực hiện Kết luận số 3197/KL-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Đông Sơn (cũ) và việc chậm giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Cầu, bà Lê Thị Nhung.