

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của công dân Ngô Công Hoan,
địa chỉ: xóm Quang Trung, xã Nam Hòa, tỉnh Thái Nguyên
(lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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 ngày 29/11/2013;

*Căn cứ Nghị định 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;*

*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;*

*Căn cứ Nghị định số 155/2026/NĐ-CP ngày 15/5/2026 của Chính phủ
sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;*

*Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng
Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;*

*Căn cứ Quyết định số 2569/QĐ-UBND ngày 12/8/2026 của Chủ tịch Ủy ban
nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại;*

*Xét đơn khiếu nại ngày 27/7/2026 của ông Ngô Công Hoan, địa chỉ: xóm
Quang Trung, xã Nam Hòa, tỉnh Thái Nguyên;*

*Theo báo cáo của Chánh Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 4257/TTR-NV6
ngày 07/9/2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại; Văn bản số 4627/TTR-NV6
ngày 25/9/2026 về việc báo cáo kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại của công dân
Ngô Công Hoan; Văn bản số 4862/TTr-NV6 ngày 12/6/2026 với các nội dung sau đây:*

I. Nội dung khiếu nại

Ông Ngô Công Hoan, địa chỉ: xóm Quang Trung, xã Nam Hòa, tỉnh Thái Nguyên,
khiếu nại Quyết định số 945/QĐ-UBND ngày 15/7/2026 của Chủ tịch UBND
xã Nam Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của công dân Ngô Công Hoan đối với
Công văn số 1136/UBND-XDNNMT ngày 27/5/2026 của UBND xã Nam Hòa

về việc trả lời đơn đề nghị của công dân Ngô Công Hoan trú tại xóm Quang Trung, xã Nam Hòa. Qua làm việc với Đoàn xác minh ngày 26/8/2026 và ngày 27/8/2026, ông Ngô Công Hoan xác định 02 nội dung khiếu nại sau:

- Nội dung thứ nhất: Không đồng ý với nội dung Công văn số 1136/UBND-XDNNMT ngày 27/5/2026 xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*sau đây gọi là Giấy chứng nhận*) do UBND huyện Đồng Hỷ cấp cho ông Ngô Công Hoan có số phát hành BT 422599, số vào sổ CH01626, cấp ngày 18/02/2016 đối với thửa đất số 1896, tờ bản đồ số 13, diện tích 46,3 m², loại đất bằng trồng cây hàng năm khác, ghi nguồn gốc sử dụng đất là “Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất”. Ông Hoan cho rằng đây là diện tích đất Nhà nước giao trả lại cho ông để giải quyết việc đổi đất năm 2001 với Chi cục Thuế Đồng Hỷ nên cách ghi trên không đúng.

- Nội dung thứ hai: Không đồng ý với nội dung Công văn số 1136/UBND-XDNNMT ngày 27/5/2026 xác định việc cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích 140,2 m² cho bà Phạm Thị Long và ông Nguyễn Viết Liêm là đúng quy định, ông Hoan cho rằng:

+ Quyết định số 945/QĐ-UBND ngày 15/7/2026 của Chủ tịch UBND xã Nam Hoà về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) viện dẫn các văn bản giải quyết đơn trước đây của UBND tỉnh⁽¹⁾ và của UBND huyện Đồng Hỷ⁽²⁾ là không phù hợp vì các văn bản trên có nội dung dựa theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của ông Ngô Công Hoan và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của bà Phạm Thị Long và ông Nguyễn Viết Liêm có thể hiện con mương rộng 01m là không đúng với bản đồ địa chính năm 1996, không đúng với hiện trạng sử dụng đất;

+ Khi cấp giấy chứng nhận cho bà Phạm Thị Long và ông Nguyễn Viết Liêm không thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định (*không thực hiện niêm yết công khai, không ký giáp ranh với ông Hoan*).

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu

Nội dung khiếu nại của công dân Ngô Công Hoan được Chủ tịch UBND xã Nam Hoà giải quyết tại Quyết định số 945/QĐ-UBND ngày 15/7/2026⁽³⁾, với nội dung: Không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Ngô Công Hoan đối với Công văn số 1136/UBND-XDNNMT ngày 27/5/2026 của UBND xã Nam Hòa. Giữ nguyên nội dung Công văn số 1136/UBND-XDNNMT ngày 27/5/2026 của UBND xã Nam Hòa.

⁽¹⁾ Công văn số 4284/UBND-TCD ngày 24/8/2023 của UBND tỉnh về kết quả rà soát, giải quyết đơn của công dân Ngô Công Hoan.

⁽²⁾ Văn bản của UBND huyện Đồng Hỷ: Kết luận số 237/KL-UBND ngày 29/6/2020 về việc xác minh nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 1111, 1108 và các thửa đất có liên quan tại tờ bản đồ địa chính số 13, xã Nam Hòa, huyện Đồng Hỷ; Công văn số 522/UBND-TNMT ngày 30/3/2023 về việc trả lời đơn đề nghị của các công dân.

⁽³⁾ Quyết định về việc giải quyết khiếu nại của công dân Ngô Công Hoan (lần đầu).

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nam Hoà, ngày 27/7/2026, công dân Ngô Công Hoan tiếp tục có đơn khiếu nại (*lần hai*) đối với Quyết định số 945/QĐ-UBND ngày 15/7/2026 của Chủ tịch UBND xã Nam Hoà gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Theo Báo cáo của Thanh tra tỉnh kết quả xác minh nội dung khiếu nại, như sau:

1. Về trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại lần đầu

Chủ tịch UBND xã Nam Hoà giải quyết khiếu nại (*lần đầu*) tại Quyết định số 945/QĐ-UBND ngày 15/7/2026 tuân thủ đúng trình tự, thủ tục, thời hạn theo Luật Khiếu nại năm 2011 và Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ; các mẫu văn bản (*Thông báo thụ lý, Quyết định xác minh, Báo cáo kết quả xác minh, Biên bản đối thoại, Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu*) đúng quy định ban hành kèm theo Nghị định số 124/2020/NĐ-CP của Chính phủ (*sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 155/2026/NĐ-CP ngày 15/5/2026 của Chính phủ*).

2. Về các nội dung khiếu nại

2.1. Đối với nội dung khiếu nại về cách ghi nguồn gốc sử dụng đất của thửa đất số 1896, tờ bản đồ số 13, diện tích 46,3 m².

Ngày 24/9/2001, Chi cục thuế huyện Đồng Hỷ và ông Ngô Công Hoan đã thoả thuận đổi đất. Do diện tích đất ông Hoan nhận lại tại thửa số 1948, tờ bản đồ địa chính số 13 không đủ theo thoả thuận (là 120 m²), tại cuộc họp ngày 18/8/2015 UBND huyện Đồng Hỷ và ông Ngô Công Hoan đã thống nhất giải quyết cấp Giấy chứng nhận theo hiện trạng và bố trí phần diện tích còn thiếu tại khu đất Trại Vật tư nông nghiệp cũ (*thửa đất số 1111, tờ bản đồ địa chính số 13, tổng diện tích 187,9 m²*). Ngày 18/02/2016, UBND huyện Đồng Hỷ đã cấp cho ông Ngô Công Hoan Giấy chứng nhận số BT 422599, số vào sổ CH01626 đối với thửa đất số 1896 (*thửa chính lý từ thửa 1111*), diện tích 46,3 m² đất bằng trồng cây hàng năm khác, nguồn gốc sử dụng đất là “Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất”; phần diện tích còn lại của thửa số 1111 (141,6 m²), UBND huyện Đồng Hỷ đã cấp cho ông Ngô Công Hoan Giấy chứng nhận số BT 422598, số vào sổ CH01625, loại đất là đất ở tại nông thôn, nguồn gốc “Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất”.

Đối chiếu với quy định tại điểm a khoản 8 Điều 6 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Giấy chứng nhận có số phát hành BT422599, số vào sổ CH01626,

UBND huyện Đồng Hỷ đã cấp cho ông Ngô Công Hoan ngày 18/02/2016 với diện tích 46,3 m² đất bằng trồng cây hàng năm khác tại thửa 1896 tờ bản đồ số 13 xã Nam Hoà, thể hiện nguồn gốc sử dụng đất là “Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất” là đúng quy định.

2.2. Đối với nội dung khiếu nại liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích 140,2 m² cho bà Phạm Thị Long và ông Nguyễn Viết Liêm (thửa đất số 3240, tờ bản đồ số 13).

(1) Việc cấp giấy chứng nhận cho bà Phạm Thị Long và ông Nguyễn Viết Liêm

Ngày 25/9/2020, bà Phạm Thị Long và ông Nguyễn Viết Liêm có Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận và bản tường trình nguồn gốc đất đối với thửa đất số 3240, tờ bản đồ số 13 xã Nam Hoà, diện tích 140,2 m² đất ở tại nông thôn, nguồn gốc do lấn chiếm từ năm 1988 để trồng trọt, đến năm 2008 xây dựng nhà ở.

Ngày 10/5/2021, UBND huyện Đồng Hỷ ban hành Quyết định số 1145/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Phạm Thị Long do đã có hành vi lấn chiếm đất. Sau khi chấp hành xong quyết định xử phạt hành chính, UBND huyện Đồng Hỷ đã cấp Giấy chứng nhận số DC 269145 cho bà Phạm Thị Long tại Quyết định số 1295/QĐ-UBND ngày 31/5/2021 tại thửa đất số 3240, tờ bản đồ số 13, diện tích 140,2 m² đất, loại đất ở tại nông thôn, nguồn gốc: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Theo kết quả xác minh của Thanh tra tỉnh, việc cấp Giấy chứng nhận cho bà Phạm Thị Long và ông Nguyễn Viết Liêm năm 2021, UBND huyện Đồng Hỷ đã căn cứ quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP⁽⁴⁾ ngày 15/5/2014, Nghị định số 91/NĐ-CP⁽⁵⁾ ngày 19/11/2019 của Chính phủ, cụ thể:

- Về trình tự, thủ tục: UBND xã Nam Hòa đã thực hiện kiểm tra hiện trạng sử dụng đất (ngày 28/9/2020); lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (ngày 28/9/2020) tại UBND xã và khu dân cư; lập Biên bản về việc kết thúc công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định (ngày 13/10/2020) theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất (ngày 28/9/2020) có chữ ký của các hộ giáp ranh, không có chữ ký của ông Hoan do giữa thửa đất số 3240 và các thửa đất số 1111, 1896 (đã cấp cho ông Ngô Công Hoan) có phần đất mương thoát nước, không có ranh giới sử dụng đất tiếp giáp trực tiếp với đất của ông Ngô Công Hoan, nên không mời ông Hoan ký giáp ranh. Vì vậy, việc không có chữ ký giáp ranh của ông Ngô Công Hoan không phải là căn cứ để xác định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho bà Phạm Thị Long và ông Nguyễn Viết Liêm sai trình tự, thủ tục.

⁽⁴⁾ Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

⁽⁵⁾ Nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- Về điều kiện cấp Giấy chứng nhận: Thửa đất của bà Phạm Thị Long và ông Nguyễn Viết Liêm được xác định nguồn gốc sử dụng là do lấn chiếm đất từ năm 2008 làm nhà ở. Căn cứ Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ, UBND huyện Đồng Hỷ đã ban hành Quyết định số 1145/QĐ-UBND ngày 10/5/2021 xử phạt vi phạm hành chính với số tiền 90.720.000 đồng (*trong đó: xử phạt hành vi vi phạm 2.500.000 đồng và thu số lợi bất hợp pháp do thực hiện hành vi vi phạm 88.220.000 đồng*); bà Phạm Thị Long phải nộp tiền sử dụng đất mức thu 100% với tổng số tiền là 522.478.575 đồng. Bà Phạm Thị Long đã chấp hành quyết định xử phạt hành chính và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Do vậy việc cấp Giấy chứng nhận cho bà Phạm Thị Long và ông Nguyễn Viết Liêm đối với thửa đất số 3240, tờ bản đồ số 13, diện tích 140,2 m² bảo đảm đủ điều kiện theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

(2) Về nương thoát nước giáp ranh thửa đất 1111 và 3240 tờ bản đồ 13, xã Nam Hoà

Theo Báo cáo của Thanh tra tỉnh và Biên bản làm việc ngày 23/9/2019 và ngày 17/11/2025 xác định:

- Khu đất Trạm Vật tư nông nghiệp có nguồn gốc do UBND xã Nam Hòa quản lý. Năm 1993, UBND xã Nam Hòa thực hiện giao đất cho các hộ gia đình tại khu đất để làm nhà ở, còn lại một phần đất có hình thể không vuông vắn, địa hình thấp trũng được bố trí cho Trạm Vật tư nông nghiệp sử dụng; đến năm 2002, Trạm Vật tư nông nghiệp xây dựng nương thoát nước nhằm hạn chế tình trạng ngập úng tại khu vực. Do thời điểm hình thành nương (năm 2002) sau thời điểm đo đạc bản đồ (năm 1996), do vậy, bản đồ địa chính năm 1996 không thể hiện con nương; sau đó, bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2018 đã thể hiện con nương.

- Tháng 8 năm 2015, khi thực hiện giao đất cho ông Ngô Công Hoan, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tiến hành đo đạc hiện trạng sử dụng đất và xác lập trích đo địa chính đối với thửa 1111, tờ bản đồ 13, xã Nam Hoà có thể hiện nương thoát nước rộng trung bình 01m. Ngày 06/12/2015, UBND xã Nam Hoà cùng ông Ngô Công Hoan (*chủ sử dụng đất*) tiến hành xác minh hiện trạng⁽⁶⁾, thực hiện thủ tục giao đất theo quy định. UBND xã Nam Hoà, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đồng Hỷ đã thực hiện chỉnh lý biên động thửa đất trên hồ sơ địa chính theo quy định. Việc UBND xã bố trí một phần thửa đất số 1111, tờ bản đồ 13 (*nguồn gốc là đất công của UBND xã quản lý*) làm nương thoát nước khi cấp đất ở cho hộ gia đình, cá nhân là phù hợp với quy định tại Điều 7 Luật Đất đai năm 2013; chỉnh lý biên động đất đai trên bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính được thực hiện căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của

⁽⁶⁾ Biên bản làm việc ngày 06/12/2015 do UBND xã Nam Hoà chủ trì.

ông Ngô Công Hoan năm 2015 và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của bà Phạm Thị Long năm 2021 là đảm bảo đúng quy định tại khoản 2 Điều 31 Luật Đất đai năm 2013.

Từ những căn cứ trên, việc công dân Ngô Công Hoan khiếu nại với nội dung UBND huyện Đồng Hỷ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Phạm Thị Long không đúng quy định là không có cơ sở.

(3) Đối với việc viện dẫn các văn bản giải quyết đơn trước đây

Kết luận số 237/KL-UBND ngày 29/6/2020, Văn bản số 522/UBND-TNMT ngày 30/3/2023 của UBND huyện Đồng Hỷ và Văn bản số 4284/UBND-TCĐ ngày 24/8/2023 của UBND tỉnh là tài liệu phản ánh quá trình xem xét, giải quyết vụ việc, được đối chiếu với hồ sơ giao đất, cấp Giấy chứng nhận và kết quả xác minh. Các văn bản này không thay thế căn cứ pháp luật, không phải căn cứ duy nhất để giải quyết.

IV. Kết quả đối thoại

Ngày 24/9/2026, Chánh Thanh tra tỉnh tổ chức đối thoại với ông Ngô Công Hoan; có sự tham gia của đại diện UBND xã Nam Hòa, Ban Tiếp công dân tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực IV và Đoàn xác minh. Các cơ quan, đơn vị đã thống nhất nhất trí với kết quả xác minh của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 4257/TTR-NV6 ngày 07/9/2026.

Tại buổi đối thoại, ông Hoan không đồng ý với kết quả xác minh nội dung khiếu nại thứ hai tại Báo cáo số 4257/BC-TTR ngày 07/9/2026 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại.

V. Kết luận

1. Đối với nội dung thứ nhất: Căn cứ quy định tại điểm a khoản 8 Điều 6 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường, việc ghi nguồn gốc “Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất” trên Giấy chứng nhận số BT 422599, số vào sổ CH01626 đối với thửa đất số 1896, diện tích 46,3 m² là đúng quy định.

2. Đối với nội dung thứ hai: Căn cứ quy định tại điểm b khoản 3 Điều 22, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 91/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ, trên cơ sở kết quả xác minh của Thanh tra tỉnh, việc cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích 140,2 m² cho bà Phạm Thị Long và ông Nguyễn Viết Liêm là đúng quy định.

3. Từ các nhận định trên, xác định 02 nội dung khiếu nại của ông Ngô Công Hoan là sai toàn bộ.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 945/QĐ-UBND ngày 15/7/2026 của Chủ tịch UBND xã Nam Hòa về việc giải quyết khiếu nại của công dân Ngô Công Hoan, địa chỉ xóm Quang Trung, xã Nam Hoà, tỉnh Thái Nguyên (lần đầu) là đúng.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này nếu ông Ngô Công Hoan không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thì có quyền khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Giao UBND xã Nam Hòa tổ chức giao Quyết định này cho ông Ngô Công Hoan theo quy định.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND xã Nam Hoà, các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Ngô Công Hoan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- TT. Thông tin và Dịch vụ sự nghiệp tỉnh (đăng tin ít nhất 15 ngày liên tục);
- Lưu: VT, CNN&XD.

Anhd. T10/2026



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Loan