

Số: /QĐ-UBND

Ba Bể, ngày tháng 6 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Bé Văn Đô**  
**(lần đầu)**

**CHỦ TỊCH UBND XÃ BA BỂ**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;*

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

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;*

*Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 25 tháng 6 năm 2025;*

*Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;*

*Căn cứ Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.*

*Căn cứ Nghị định số 141/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 ngày 18 tháng 4 năm 2026 của ông Bé Văn Đô, địa chỉ tại: Thôn Bó Lù, xã Ba Bể, tỉnh Thái Nguyên;*

Theo báo cáo của Phòng Kinh tế xã Ba Bể tại Văn bản số 134/BC-PKT ngày 05/6/2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Bé Văn Đô với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại:**

Ngày 17/4/2026, Chủ tịch UBND xã Ba Bể ban hành Quyết định số 302/QĐ-XPHC xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Bé Văn Đô về hành vi chiếm đất do Ban quản lý Vườn quốc gia Ba Bể quản lý với hình thức phạt tiền là 8.750.000, đ (có 01 tình tiết tăng nặng), biện pháp khắc phục hậu quả là: Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm; Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm là: 24.094.782, đ.

Không đồng ý với Quyết định xử phạt vi phạm hành chính nêu trên, ngày

18/4/2026 ông Bé Văn Đô có đơn khiếu nại gửi chủ tịch UBND xã Ba Bể để giải quyết (UBND xã tiếp nhận đơn vào sổ số 49, ngày 20/4/2026) với các nội dung khiếu nại và yêu cầu như sau:

- Nội dung khiếu nại: *“Về hành vi lấn chiếm: Thửa đất tôi đang sử dụng là của chú Đồng Phúc Thiệp đã sinh sống, sử dụng ổn định từ năm 1985 có ranh giới ổn định (có xác nhận của người dân xung quanh). Khi chuyển nhà về sinh sống tại thôn Pác Ngòi chú Thiệp đã giao cho chị Ma Thị Mến quản lý và sử dụng ổn định liên tục đến khi giao lại cho tôi do vậy việc cơ quan chức năng cho rằng tôi lấn chiếm đất của Vườn Quốc gia Ba Bể là không có cơ sở vì thửa đất của tôi sử dụng là trước khi thành lập Vườn Quốc gia Ba Bể; Về tính chất cố tình: Tôi thực hiện việc xây dựng dựa trên hiện trạng đất có sẵn, không nhận được bất kỳ thông báo hay biên bản nhắc nhở nào về việc vi phạm ranh giới trước đó. Do đó, việc áp đặt lỗi 'cố tình' để tăng nặng mức phạt là không khách quan.”*

- Về yêu cầu giải quyết: *“Đề nghị Quý cơ quan kiểm tra xác minh lại nguồn gốc đất; Hủy bỏ Quyết định số 302/QĐ - XPHC ngày 17/04/2026 của UBND xã Ba Bể.”*

## **II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:**

### **1. Nội dung được giao xác minh:**

Xác minh nội dung khiếu nại của ông Bé Văn Đô khiếu nại Quyết định số 302/QĐ-XPHC ngày 17/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Ba Bể xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Bé Văn Đô địa chỉ: Thôn Bó Lù, xã Ba Bể, tỉnh Thái Nguyên, theo đó: Người khiếu nại cho rằng việc xử phạt ông Bé Văn Đô với hành vi chiếm đất là không đúng và việc áp dụng tình tiết tăng nặng là chưa chính xác.

### **2. Kết quả xác minh:**

#### **2.1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:**

- Về vị trí, hiện trạng khu đất: Khu đất có vị trí tọa độ X= 2478593, Y= 409302, thôn Bó Lù, xã Ba Bể, tỉnh Thái Nguyên. Khu đất giáp ranh như sau:

- + Phía Đông Bắc giáp đất mặt nước Hồ Ba Bể;
- + Phía Tây Nam giáp đường tỉnh ĐT254;
- + Phía Đông Nam giáp công trình xây dựng của bà Triệu Thị Xuyên;
- + Phía Tây Bắc giáp công trình xây dựng của bà Ma Thị Mến.

Tính đến ngày 10/4/2026, tại hiện trường có 41 cột sắt có kích thước 54 cm x 16 cm; cao khoảng từ 3,5 đến 7m, có 03 cột đang đổ bê tông cao 3m, trên tổng diện tích đất là 283,55 m<sup>2</sup> (trong đó chiều dài 26,5m; chiều rộng 10,7m).

- Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

+ Theo ông Bé Văn Đô cho biết, khu đất ông Đô đang sử dụng có nguồn gốc là đất của ông Đồng Văn Thiệp, ông Thiệp đã sinh sống và làm nhà ở từ những năm 1985, năm 2002 ông Thiệp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: GCN) 180 m<sup>2</sup> là đất vườn, tuy nhiên GCN đã bị thu hồi theo bản án số 64/2007/HSST ngày 29/11/2007. Năm 2003, ông Thiệp đã chuyển nhà đến thôn Pác Ngòi để ở và có dỡ toàn bộ ngôi nhà gỗ mang theo. Sau đó khu đất này được giao cho bà Ma Thị Mến (người cùng thôn) quản lý sử dụng và có làm nhà tạm trên đất để bán hàng. Năm 2021, ông Đô có nhận lại khu đất này bằng giấy viết tay với bà Ma Thị Mến và đến năm 2023 ông Đô bắt đầu tiến hành đào móng, đổ cột để xây dựng công trình làm quán bán hàng (trà đá...). Do vậy việc xử phạt với hành vi chiếm đất là không đúng.

Tài liệu ông Bé Văn Đô cung cấp như sau:

(1) Giấy giao quyền quản lý và sử dụng đất ghi ngày 15/2/2007, có ký xác nhận của người giao là ông Đồng Văn Thiệp trú tại thôn Pác Ngòi và người nhận là bà Ma Thị Mến;

(2) Giấy giao nhận đất ngày 03/6/2017 giữa ông Đồng Văn Thiệp trú tại thôn Pác Ngòi, xã Nam Mẫu, huyện Ba Bể, tỉnh Bắc Kạn (nay là thôn Pác Ngòi, xã Ba Bể, tỉnh Thái Nguyên) và bà Triệu Thị Xuyên trú tại thôn Bó Lù, xã Nam Mẫu (nay là thôn Bó Lù, xã Ba Bể) có người làm chứng là ông Long Hữu Hải;

(3) Giấy chứng nhận của bà Ma Thị Mến, trú tại thôn Bó Lù, xã Nam Mẫu (nay là thôn Bó Lù, xã Ba Bể) (không ghi thời gian) có chữ ký của người viết chứng nhận là bà Ma Thị Mến và bên chứng nhận là ông Đồng Văn Thiệp.

(4) Giấy chứng nhận nguồn gốc đất của bà Ma Thị Mến tại thôn Bó Lù, không ghi thời gian, có xác nhận của trưởng thôn là ông Phùng Văn Bắc;

(5) Bản cam kết với các hộ liền kề ngày 27/10/2017 có xác nhận của bà Mến, bà Triệu Thị Xuyên và ông Nông Văn Hoài;

(6) Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất không ghi rõ ngày tháng, chỉ có xác nhận của gia đình bà Ma Thị Mến;

(7) Giấy giao quyền quản lý và sử dụng đất ngày 08/3/2019, có xác nhận của bà Ma Thị Mến và ông Bé Văn Đô, người làm chứng là ông Dương Quang Huy.

+ Kiểm tra, đối chiếu các giấy tờ do ông Bé Văn Đô cung cấp, là giấy viết tay không có xác nhận của chính quyền địa phương và cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Pháp luật, trên giấy không thể hiện diện tích, không có vị trí giáp ranh, một số giấy tờ không ghi ngày tháng năm. Các loại giấy tờ do ông Bé Văn Đô cung cấp nêu trên không thuộc một trong các loại giấy tờ hợp pháp theo quy

định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 (hoặc Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013).

+ Theo nội dung làm việc với ông Đồng Văn Thiệp (người có liên quan - Biên bản làm việc ngày 14/11/2025) cho biết, khu đất ông Thiệp sử dụng từ năm 1992, tổng chiều dài thửa đất 28m, có nhà bằng gỗ có kích thước nhà rộng 11m theo chiều mặt đường (ĐT254), chiều sâu 5,5 m, một phần nhỏ diện tích sân, diện tích xung quanh được hộ gia đình sử dụng để làm vườn; năm 2017 có nhượng lại cho bà Triệu Thị Xuyên (giấy viết tay ngày 03/6/2017), trú tại thôn Bó Lù. Ông Thiệp khẳng định chỉ có giấy viết tay ngày 03/6/2017 giữa ông Thiệp và bà Triệu Thị Xuyên là chữ ký của ông, còn lại các giấy tờ khác (tại mục (1) và (3) nêu trên) ông Thiệp không được ký xác nhận.

- Về hồ sơ địa chính có liên quan đến khu đất:

+ Theo hồ sơ địa chính năm 1996, tại tờ bản đồ số 7 (thôn Bó Lù), vị trí xây dựng công trình của ông Bé Văn Đô chưa được đo đạc, do vậy không có thông tin trong hồ sơ địa chính.

+ Theo bản đồ địa chính năm 2009 và năm 2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên) xác nhận ngày 23/7/2009 và ngày 18/7/2022, vị trí xây dựng thuộc tờ bản đồ số 96 xã Nam Mẫu (cũ), vị trí xây dựng chưa đo đạc chi tiết đến từng thửa đất.

- Về hồ sơ do Ban Quản lý Vườn Quốc gia Ba Bể cung cấp (VQG Ba Bể):

+ VQG Ba Bể được thành lập 1992 theo Quyết định số 83/TTg ngày 10/11/1992 trên cơ sở là Khu rừng cấm Hồ Ba Bể từ năm 1977.

+ Theo Quyết định số 2766/QĐ-UB ngày 26/11/2004 của UBND tỉnh Bắc Kạn về phê duyệt dự án rà soát đầu tư và xây dựng Vườn Quốc gia Ba Bể giai đoạn 2005-2010, phạm vi khu đất thuộc địa phần VQG Ba Bể quản lý.

+ Theo Quyết định 1326/QĐ-UBND ngày 20/8/2013 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt Quy hoạch bảo tồn và phát triển rừng bền vững VQG Ba Bể, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2012 - 2020 vị trí xây dựng của ông Bé Văn Đô thuộc khoảnh 3, tiểu khu 77, phân khu phục hồi sinh thái rừng đặc dụng do Ban Quản lý Vườn Quốc Gia Ba Bể quản lý.

+ Theo Quyết định số 2739/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc Phê duyệt phương án quản lý rừng bền vững VQG Ba Bể giai đoạn 2021-2030, thì vị trí xây dựng của ông Bé Văn Đô thuộc khoảnh 3, tiểu khu 77, phân khu phục hồi sinh thái rừng đặc dụng do Ban Quản lý Vườn Quốc Gia Ba Bể quản lý.

- Về hồ sơ tài liệu có liên quan khác.

+ Ngày 01/11/2002, UBND huyện Ba Bê ban hành Quyết định số 921/QĐ-UBND về việc phê duyệt cấp GCN cho 289 hộ gia đình, cá nhân xã Nam Mẫu, huyện Ba Bê, trong danh sách có hộ gia đình, cá nhân ông Đồng Văn Thiệp với diện tích được cấp là 108 m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, ngày 27/4/2005 UBND huyện Ba Bê đã ban hành Quyết định số 286/QĐ-UB về việc thu hồi GCN của một số hộ dân được cấp đất ở xã Nam Mẫu (lý do thu hồi: Cấp không đúng thủ tục theo Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn việc đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCN). Theo đó, danh sách thu hồi GCN cấp năm 2002, có tên ông Đồng Văn Thiệp, địa chỉ tại thôn Pác Ngòi, địa danh cấp đất: Cốc Quân, diện tích 108 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất vườn, ngày ký GCN 20/12/2002; trang sổ địa chính: Q1.Tr89; vào sổ cấp GCN 00359; số Serri số: V.297664.

+ Theo Bản án số 64/2007/HSST ngày 29/11/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn (trang 11) có nêu: *“Về hậu quả pháp lý đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Nếu việc kê khai đăng ký không thực hiện theo đúng quy định tại mục I đăng ký ban đầu, thuộc chương 3 thủ tục đăng ký đất đai của Thông tư: 1990 ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính, thì các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không có giá trị pháp lý... Quá trình ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện Ba Bê đã phát hiện và không cấp 19 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã Nam Mẫu do cấp vào đất vườn quốc gia và sau khi cấp đã thu hồi: 17 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã Nam Mẫu do là đất của vườn quốc gia...”*. Theo đó, GCN của ông Đồng Văn Thiệp đã bị thu hồi, nên không có giá trị pháp lý.

Như vậy, theo các giấy tờ, tài liệu và quá trình sử dụng đất do ông Bé Văn Đô cung cấp; đối chiếu với các hồ sơ, tài liệu thu thập được liên quan đến khu đất ông Bé Văn Đô xây dựng công trình do VQG Ba Bê quản lý. Các giấy tờ, tài liệu mà ông Bé Văn Đô cung cấp không có giá trị pháp lý theo quy định.

## **2.2. Về áp dụng tình tiết tăng nặng:**

- Theo ông Bé Văn Đô cho biết: Ông Đô bắt đầu xây dựng công trình (từ năm 2023) đến nay bản thân chưa nhận được bất kỳ Quyết định hay văn bản của UBND xã yêu cầu ông Đô dừng xây dựng. Do vậy việc áp dụng tình tiết tăng nặng nêu trên là không đúng.

- Theo hồ sơ, tài liệu thu thập được:

+ Ngày 19/6/2025, UBND xã Nam Mẫu (trước sáp nhập) tiến hành kiểm tra hiện công trình xây dựng tại thôn Bó Lù (theo báo cáo của Trạm Kiểm lâm Nam Cường ngày 13/6/2025), tại thời điểm kiểm tra phát hiện có 08 đế móng đã đổ bê tông (1,5m x 1,5 m) và đang lắp đặt 08 trụ thép để đổ bê tông cột. Trên cơ sở kết

qua kiểm tra, UBND xã đã yêu cầu ông Bé Văn Đô dừng ngay việc thi công công trình, biên bản có chữ ký xác nhận của ông Bé Văn Đô không đồng ý với nội dung biên bản.

+ Ngày 18/7/2025, UBND xã Ba Bể ban hành văn bản số 135/UBND-PKT về việc đề nghị ông Bé Văn Đô dừng ngay việc thi công và dỡ dọn, trả lại hiện trạng ban đầu trên đất rừng đặc dụng tại thôn Bó Lù do BQL VQG Ba Bể đang quản lý.

+ Theo các biên bản kiểm tra và biên bản làm việc do UBND xã Ba Bể lập vào các ngày 08/7/2025, 26/9/2025, 23/10/2025, 06/11/2025 và ngày 08/4/2026, nội dung biên bản có yêu cầu ông Bé Văn Đô dừng thi công xây dựng công trình, tuy nhiên ông Bé Văn Đô vẫn tiếp tục thực hiện việc xây dựng công trình.

Như vậy, tính từ tháng 6/2025 đến tháng 4/2026 mặc dù đã được UBND xã Nam Mẫu (trước sáp nhập) và nay là UBND xã Ba Bể kiểm tra, làm việc và ban hành văn bản yêu cầu ông Bé Văn Đô dừng thi công công trình xây dựng trên đất do VQG Ba Bể quản lý, tuy nhiên ông Bé Văn Đô vẫn tiếp tục thực hiện.

### **III. Kết quả đối thoại:**

Ngày 03 tháng 6 năm 2026, ông Nguyễn Đức Dũng, Chủ tịch UBND xã Ba Bể chủ trì tổ chức buổi đối thoại với ông Bé Văn Đô (người khiếu nại). Cùng dự buổi đối thoại có đại diện Lãnh đạo, chuyên viên các đơn vị: Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam xã, Ủy Ban Kiểm tra Đảng ủy xã, Công an xã, Ban Quản lý Vườn Quốc gia Ba Bể, Văn phòng HĐND và UBND xã, Phòng Kinh tế xã và Trưởng thôn Bó Lù.

Căn cứ kết quả xác minh của Phòng Kinh tế và các ý kiến của các cơ quan, đơn vị liên quan và ý kiến của ông Bé Văn Đô. Chủ tịch UBND xã Ba Bể kết luận như sau:

1. Việc ông Bé Văn Đô khiếu nại đối với Quyết định số 302/QĐ-XPHC ngày 17/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Ba Bể là không có cơ sở.

2. Giao Phòng Kinh tế hoàn thiện báo cáo xác minh, tham mưu cho Chủ tịch UBND xã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu theo đúng thẩm quyền, quy định.

### **IV. Kết luận:**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Căn cứ Nghị định số 141/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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.

Căn cứ hồ sơ, tài liệu thu thập được và kết quả xác minh kết luận như sau:

1. Việc ông Bé Văn Đô xây dựng công trình trên đất do VQG Ba Bể đang quản lý mà chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép là hành vi chiếm đất quy định tại khoản 1, Điều 11 Luật Đất đai năm 2024, với hành vi vi phạm này áp dụng điểm b, khoản 1, Điều 13, Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, Chủ tịch UBND xã Ba Bể ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 302/QĐ-XPHC ngày 17/4/2026 đối với ông Bé Văn Đô là đúng quy định pháp luật. Nội dung khiếu nại của ông Bé Văn Đô là sai.

2. Việc ông Bé Văn Đô cho rằng ông chưa nhận được bất kỳ quyết định hay văn bản của UBND xã yêu cầu ông Đô dừng xây dựng là không đúng sự thật, vì tính từ tháng 6/2025 đến tháng 4/2026, UBND xã Nam Mẫu (trước sáp nhập) và nay là UBND xã Ba Bể tiến hành kiểm tra, làm việc và ban hành văn bản yêu cầu ông Bé Văn Đô dừng thi công công trình xây dựng trên đất do VQG Ba Bể quản lý, tuy nhiên ông Bé Văn Đô vẫn tiếp tục thực hiện. Với tình tiết này Chủ tịch UBND xã Ba Bể áp dụng điểm i, khoản 1, Điều 10 Luật Xử lý vi phạm hành chính là tình tiết tăng nặng là chính xác và đúng quy định pháp luật. Nội dung khiếu nại của ông Bé Văn Đô là sai.

Từ những nhận định và căn cứ trên.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giữ nguyên toàn bộ nội dung Quyết định số 302/QĐ-XPHC ngày 17/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Ba Bể, tỉnh Thái Nguyên xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Bé Văn Đô.

Yêu cầu ông Bé Văn Đô chấp hành nghiêm Quyết định số 302/QĐ-XPHC ngày 17/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Ba Bể.

**Điều 2.** Trong thời hạn luật định, nếu không đồng ý với Quyết định này, ông Bé Văn Đô có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 3.** Các ông, bà: Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế xã, ông Bé Văn Đô và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

***Gửi bản điện tử:***

- Như Điều 3 (thực hiện);
- Thanh tra tỉnh (báo cáo);
- TT ĐU, HĐND xã (báo cáo);
- UBMTTQ xã;
- BQLVQG Ba Bể;

***Gửi bản giấy:***

- Ông Bé Văn Đô (thực hiện);
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT, hồ sơ.

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Đức Dũng**