

**ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TỈNH THANH HÓA Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **4219** /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày **15** tháng 10 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Loan**  
**Thôn Hưng Sơn, xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003 và năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại năm 2011;

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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 5186/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ủy quyền giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo;

Xét Báo cáo số 199/BC-STNMT ngày 10/10/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị Loan ở thôn Hưng Sơn, xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc, nội dung:

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Bà Phạm Thị Loan khiếu nại UBND huyện Ngọc Lặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL771055 ngày 13/8/2012 cho ông Lê Đình Tiến trùng vào thửa đất của vợ chồng bà là vi phạm trình tự, thủ tục; do đó đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Đình Tiến.

Khiếu nại của bà Phạm Thị Loan đã được Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc xem xét, giải quyết tại Quyết định số 2445/QĐ-UBND ngày 13/6/2019; không đồng ý với Quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc, bà Phạm Thị Loan có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

**II. KẾT QUẢ XÁC MINH**

**1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng khu đất của gia đình bà Loan**

Khu đất của gia đình bà Phạm Thị Loan được bố mẹ chồng cho (không có văn bản), đến năm 2003 ông Lê Đình Ngọc (chồng bà Loan) bán cho ông Lê Đình Tiến (thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân) một phần đất không có công trình theo giấy chuyển nhượng đất ngày 14/12/2003 (có xác nhận của Trưởng thôn, Chủ tịch UBND xã và sơ đồ đất kèm theo); trong giấy chuyển nhượng đất chỉ có chữ ký của ông Ngọc, không có chữ ký của bà Loan. Năm 2005 đo đạc địa chính thì thửa đất được tách thành 02 thửa, gồm: Thửa 1027, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.721,0 m<sup>2</sup> (trong đó có 1.000 m<sup>2</sup> đất ở, còn lại là



đất trồng cây hàng năm), chủ sử dụng là ông Lê Đình Ngọc và thửa số 14, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.606,8 m<sup>2</sup> (trong đó có 1.000 m<sup>2</sup> đất ở, còn lại là đất trồng cây hàng năm), chủ sử dụng là ông Lê Đình Tiến.

Trên cơ sở giấy chuyển nhượng đất nêu trên, ngày 13/8/2012 ông Lê Đình Tiến được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 771055, diện tích 1.606,8 m<sup>2</sup>; đồng thời phần diện tích còn lại (có nhà) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL771016, diện tích 1.721,0 m<sup>2</sup>, đứng tên ông Lê Đình Ngọc.

Đến ngày 11/12/2018, ông Lê Đình Tiến, vợ là bà Lê Thị Oanh chuyển nhượng toàn bộ khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Trung Thành, vợ là bà Vũ Thị Hạnh; về thủ tục chuyển nhượng mới dừng lại ở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số II tỉnh Thanh Hóa chứng nhận số 1964 ngày 11/12/2018 (hiện nay, hồ sơ chưa nộp về Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ngọc Lặc để thực hiện việc đăng ký biến động về chủ sử dụng đất theo quy định đối với thửa đất, do sau khi thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, UBND xã Ngọc Khê hòa giải không thành đối với tranh chấp đất đai giữa hộ ông Tiến, ông Thành với hộ bà Loan; hộ ông Thành đã khởi kiện ra Tòa án và Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc đã ban hành Thông báo thụ lý vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, người khởi kiện là ông Nguyễn Trung Thành, bị đơn là bà Phạm Thị Loan, người có liên quan là ông Lê Đình Tiến).

## **2. Làm việc với bà Phạm Thị Loan**

Bà Phạm Thị Loan sinh năm 1963, ông Lê Đình Ngọc, chồng bà Loan, sinh năm 1965 (chết tháng 9 năm 2017). Ông Lê Đình Phòng (bố ông Ngọc), chết từ thời điểm ông Ngọc chưa lấy vợ; bà Phạm Thị Năm (mẹ ông Ngọc), chết năm 1997. Ông Phòng, bà Năm sinh được 06 người con (04 trai, 02 gái, có 02 người đã hy sinh), ông Ngọc là con thứ 4.

Năm 1982, bà Loan kết hôn với ông Ngọc và về sinh sống cùng ngôi nhà của bố mẹ chồng, thời điểm này bố chồng đã mất nên trong nhà chỉ có vợ chồng bà Loan và mẹ chồng, chị và 02 em chồng bà Loan đã có gia đình riêng và ở nơi khác. Khi bà Loan về làm dâu thì ở cùng ngôi nhà sàn do bố mẹ chồng làm; sau đó do nhà bị xuống cấp nên vợ chồng bà Loan đã làm lại nhà sàn mới.

Sau khi mẹ chồng chết năm 1998 vợ chồng bà Loan đã bán khung nhà sàn để xây dựng ngôi nhà mới (nhà bằng) và ở cho đến nay. Vợ chồng bà Loan sinh được 04 con gái, con đầu sinh năm 1982, con út sinh năm 1991; vợ chồng sống hòa thuận cho đến khi ông Ngọc chết.

Bà Phạm Thị Loan cho rằng việc ông Ngọc bán đất cho ông Tiến năm 2003 bà không biết, cụ thể: Thời điểm bán đất, diện tích bao nhiêu, bán được bao nhiêu tiền và sử dụng vào việc gì bà đều không biết vì trên khu đất bà Loan vẫn trồng trọt, canh tác.

Bà Loan trình bày: khoảng tháng 8, tháng 9 năm 2018, ông Thành đưa máy xúc đến san lấp và đổ đất vào khu đất vườn của nhà bà Loan, nhưng theo đơn tố cáo ngày 14/12/2018 của bà Loan thì thời gian ông Thành đưa máy



xúc đến san lấp mặt bằng là ngày 13/12/2018; ông Thành có nói với gia đình bà Loan là khu đất này ông Thành đã mua của ông Tiến, lúc này bà Loan mới biết ông Ngọc đã bán đất cho ông Tiến và bắt đầu xảy ra tranh chấp từ đây; do xảy ra tranh chấp nên bà Loan có quay 01 nhà tôn, diện tích 15m<sup>2</sup> để giữ đất.

### **3. Kiểm tra thực địa**

Hiện trạng trên khu đất đang tranh chấp có 01 nhà tôn, diện tích 15m<sup>2</sup>; một số cây (cọ, tre, chuối); diện tích phía sau khu đất là ao; phía trước giáp với đường Hồ Chí Minh, ông Thành đã đổ được một lượng đất; trên khu đất có chủ yếu là cỏ và cây dại; khu đất đang tranh chấp giáp với khu đất của gia đình bà Loan đang sinh sống; trên thực địa không có ranh giới thửa đất rõ ràng giữa thửa 1027 và thửa 14.

### **4. Giải quyết của UBND xã Ngọc Khê, UBND huyện Ngọc Lặc và Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc**

***a) Đối với hộ gia đình ông Lê Đình Tiến (người được UBND huyện Ngọc Lặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 31 nêu trên) và ông Nguyễn Trung Thành (người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Tiến)***

Ngày 03/12/2018, UBND xã Ngọc Khê nhận được đơn đề nghị của ông Lê Đình Tiến đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai (do trong quá trình ông bàn giao đất cho người mua để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Trung Thành) giữa hộ ông Tiến với hộ gia đình bà Phạm Thị Loan; ngày 12/12/2018, UBND xã Ngọc Khê đã tổ chức buổi hòa giải, tuy nhiên kết quả hòa giải không thành và UBND xã đề nghị các bên sử dụng đất theo đúng ranh giới và diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận, nếu bên nào không đồng ý thì có quyền khởi kiện ra Tòa án.

Sau khi xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Loan và ông Thành nên ông Thành đã có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc và ngày 04/4/2019, Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc đã ban hành Thông báo số 74/2019/TB-TLVA về việc thụ lý vụ án, có nội dung:

- Ngày 04/4/2019 Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc đã thụ lý vụ án dân sự số: 15/2019/TLST-DS về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất. Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Trung Thành, bị đơn là bà Phạm Thị Loan, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Đình Tiến.

- Những nội dung ông Thành yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết:

+ Buộc bà Loan tháo dỡ, di dời ngôi nhà diện tích khoảng 15 m<sup>2</sup> bằng khung kẽm, quay tôn xung quanh, mái lợp tôn mà bà Loan tự ý dựng trên thửa đất số 14, tờ bản đồ số 31, bản đồ địa chính xã Ngọc Khê năm 2005.

+ Buộc bà Loan phải trả lại đất cho ông Thành, diện tích 1.606,8 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 31, bản đồ địa chính xã Ngọc Khê lập 2005.

***b) Đối với hộ gia đình bà Phạm Thị Loan***

Ngày 14/12/2018, bà Loan có đơn tố cáo gửi đến UBND huyện Ngọc Lặc; nội dung đơn nêu: Gia đình bà Loan quản lý sử dụng đất ổn định hơn 30 năm, do cha ông để lại, không tranh chấp; chưa hề chuyển nhượng hay tặng



cho bất kỳ ai, tại sao mảnh đất lại được cấp GCNQSD đất cho ông Lê Đình Tiến. Đề nghị UBND huyện Ngọc Lặc xem xét lại GCNQSD đất cấp cho ông Tiến có hợp pháp không. Ngày 25/12/2018, Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc có Công văn số 1974/UBND-TNMT về việc trả lời bà Loan, có nội dung: UBND huyện Ngọc Lặc cấp GCNQSD đất cho ông Lê Đình Tiến là đúng quy định. Ngày 28/12/2018, bà Loan có đơn kêu cứu gửi Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc về việc không đồng ý với Công văn số 1974/UBND-TNMT, trong đơn bà Loan nêu: Chữ ký trong giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải chữ ký của chồng bà.

Đến ngày 16/4/2019, bà Phạm Thị Loan có đơn khiếu nại gửi UBND huyện Ngọc Lặc, nội dung đơn nêu: Việc UBND huyện Ngọc Lặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Đình Tiến, mang số hiệu BL771055, diện tích 1.606,8 m<sup>2</sup> ngày 13/8/2012 là trái quy định của pháp luật (vi phạm trình tự, thủ tục). Ngày 13/6/2019, Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc đã ban hành Quyết định số 2445/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Phạm Thị Loan.

Như vậy sau khi xảy ra sự việc có liên quan đến việc tranh chấp quyền sử dụng thửa đất thửa đất số 14, tờ bản đồ số 31 nêu trên, thì phía hộ ông Tiến và ông Thành đã là người gửi đơn trước đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

#### **5. Xem xét việc ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2445/QĐ-UBND ngày 13/6/2019 của Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc**

Việc xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của thửa đất, diện tích 1.606,8m<sup>2</sup> tại thửa số 14, tờ bản đồ số 31, bản đồ địa chính xã Ngọc Khê năm 2005 đã được Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc thụ lý, giải quyết tại Thông báo số 74/2019/TB-TLVA ngày 04/4/2019. Sau 12 ngày Tòa án có Thông báo thụ lý thì đến ngày 16/4/2019 bà Loan có đơn khiếu nại gửi UBND huyện Ngọc Lặc về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thửa số 14, tờ bản đồ số 31 bản đồ địa chính xã Ngọc Khê năm 2005 là trái quy định của pháp luật; tuy nội dung khiếu nại về hành vi hành chính, quyết định hành chính của UBND huyện Ngọc Lặc (vì bà Loan cho rằng UBND huyện Ngọc Lặc cấp Giấy chứng nhận cho gia đình ông Tiến không đúng trình tự, thủ tục hành chính, là trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình bà, bà đề nghị hủy giấy chứng nhận đã cấp cho gia đình ông Tiến) nhưng bản chất là xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 31, bản đồ địa chính xã Ngọc Khê năm 2005 (là của hộ gia đình ông Tiến hay của hộ gia đình bà Loan).

Mặt khác, Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc đã có Công văn số 1974/UBND-TNMT ngày 25/12/2018 trả lời bà Phạm Thị Loan về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 14, tờ bản đồ số 31, bản đồ địa chính xã Ngọc Khê năm 2005 là đúng quy định.

Như vậy, khu đất mà bà Phạm Thị Loan đang khiếu nại đã được Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc thụ lý giải quyết tại Thông báo số 74/2019/TB-TLVA ngày 04/4/2019.



Tại Điều 11, Luật Khiếu nại năm 2012 quy định: Khiếu nại thuộc một trong các trường hợp sau đây **không được thụ lý giải quyết**:...

9) **Việc khiếu nại đã được Tòa án thụ lý hoặc đã được giải quyết bằng bản án, quyết định của Tòa án, trừ quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính của Tòa án.**

### III. KẾT LUẬN

Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc đã ban hành Quyết định số 2445/QĐ-UBND ngày 13/6/2019 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Phạm Thị Loan là không đúng theo quy định tại khoản 9, Điều 11 Luật Khiếu nại năm 201 bởi bản chất vụ việc khiếu nại hành vi hành chính khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến việc xác định quyền sử dụng đối với thửa đất khiếu nại khi hòa giải không thành đã được Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc thụ lý, giải quyết tại Thông báo số 74/2019/TB-TLVA ngày 04/4/2019.

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

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Yêu cầu Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 2445/QĐ-UBND ngày 13/6/2019 về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Loan ở thôn Hưng Sơn, xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Phạm Thị Loan 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, Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc, Chủ tịch UBND xã Ngọc Khê, bà Phạm Thị Loan 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 (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Quyền