

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngạnh.

Địa chỉ: Thôn Tân Xuân, xã Ân Hảo.

(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Xét Đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngạnh ở thôn Tân Xuân, xã Ân Hảo;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 410/TTT-KNTC2 ngày 11 tháng 3 năm 2026 về kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc và Văn bản số 535/TTT-KNTC2 ngày 27 tháng 3 năm 2026 về kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngạnh ở thôn Tân Xuân, xã Ân Hảo; với những nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại: Yêu cầu thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01348/A9 ngày 01 tháng 8 năm 1997 cấp cho ông Nguyễn Thanh Vân, vợ là bà Huỳnh Thị Bông tại thửa đất số 389, tờ bản đồ số 01 (*Bản đồ năm 1997*); được cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00197 ngày 20 tháng 8 năm 2007.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ngày 23 tháng 6 năm 2025, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 8287/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Nguyễn Thị Ngạnh ở thôn Tân Xuân, xã Ân Hảo, theo đó: *Không công nhận nội dung đơn của bà Nguyễn Thị Ngạnh khiếu nại việc Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01348/A9 ngày 01 tháng 8 năm 1997 cho ông Nguyễn Thanh Vân, vợ là bà Huỳnh Thị Bông tại thửa đất số 389, tờ bản đồ số 01 (Bản đồ năm 1997), diện tích 316m² loại đất màu là không đúng quy định pháp luật; vì bà cho rằng thửa đất trên có nguồn gốc của mẹ bà để lại và bà đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận nêu trên, trả lại nguyên trạng thửa đất để bà làm nơi thờ cúng Mẹ Việt Nam Anh hùng và các Liệt sĩ.*

III. Kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ:

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn, bà Nguyễn Thị Ngạnh gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao các cơ quan chức năng của tỉnh kiểm tra, xác minh và rà soát hồ sơ, kết quả như sau:

1. Về nguồn gốc thửa đất 389, tờ bản đồ số 01 (*Bản đồ năm 1997*):

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Hoài Nhơn, trước năm 1975, thửa đất này do bà Trịnh Thị Trượng (*bà nội của ông Nguyễn Thanh Vân; mẹ của bà Nguyễn Thị Nganh*) trực tiếp quản lý và sử dụng. Theo Hồ sơ địa chính và Sổ đăng ký ruộng đất lập năm 1984, được xác định là thửa đất số 389, tờ bản đồ số 7, diện tích 356m², loại đất T ghi tên bà Trịnh Thị Trượng. Ngày 01 tháng 9 năm 1985, Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Hoài Thanh đã chứng nhận bà Trịnh Thị Trượng được trọn quyền sử dụng đất thổ cư đối với thửa đất này.

Bà Trịnh Thị Trượng có 03 người con, gồm ông Nguyễn Cường (*cha ruột ông Nguyễn Thanh Vân*) hy sinh ngày 02 tháng 5 năm 1969, ông Nguyễn Lâm hy sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị Nganh. Sau khi ông Nguyễn Lý (*chồng bà Trịnh Thị Trượng*) đau bệnh chết, bà Trượng sinh sống cùng bà Nguyễn Thị Nganh và con dâu là bà Nguyễn Thị Mười (*mẹ của ông Nguyễn Thanh Vân*), 02 cháu nội là ông Nguyễn Thanh Vân và bà Nguyễn Thị Phú. Sau đó bà Nguyễn Thị Nganh lấy chồng và ở nơi khác; bà Nguyễn Thị Mười cũng lấy chồng và ở nơi khác từ trước năm 1975. Từ đó đến nay, gia đình ông Nguyễn Thanh Vân đang thờ cúng Mẹ Việt Nam Anh hùng - Trịnh Thị Trượng và Liệt sĩ Nguyễn Cường.

2. Diễn biến quá trình sử dụng và biến động Hồ sơ địa chính thửa đất số 389, tờ bản đồ số 01 (Bản đồ năm 1997):

Sau khi bà Trịnh Thị Trượng chết năm 1987, ông Nguyễn Thanh Vân là người trực tiếp quản lý và tiếp tục sử dụng thửa đất số 389, tờ bản đồ số 01 (*Bản đồ năm 1997*). Tuy nhiên, do đặc điểm thửa đất nằm ở vị trí độc lập, không liên cư, nhô hẳn ra đồng ruộng của Đội sản xuất số 3 và trong tương lai thửa đất này thuộc diện quy hoạch đồng ruộng của Hợp tác xã nông nghiệp Ngọc An, nên ông Nguyễn Thanh Vân đã có đơn đề ngày 12 tháng 4 năm 1991 xin hoán đổi đất thổ cư từ thửa 389 sang thửa số 1006 (*cùng tờ bản đồ*) của Hợp tác xã nông nghiệp Ngọc An để ổn định cuộc sống, được Ban Nhân dân thôn Ngọc An, Ban Hợp tác xã nông nghiệp Ngọc An và Ủy ban nhân dân xã Hoài Thắng (*cũ*) đồng ý và thống nhất cho ông Vân hoán đổi đất. Ngày 22 tháng 12 năm 1994, Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn (*cũ*) ban hành Quyết định số 1271/QĐ-UBND giao cho hộ ông Nguyễn Thanh Vân sử dụng 200m² đất ở tại vị trí mới (*thuộc thửa đất số 1741, tách từ thửa đất số 1006 cũ*). Sau khi nhận đất ở, ông Vân thực hiện cam kết bàn giao thửa đất 389 cho Hợp tác xã nông nghiệp Ngọc An để đưa vào quỹ đất sản xuất chung và phân bổ sử dụng.

Thực hiện Nghị định số 64-CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ ban hành quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích nông nghiệp; năm 1997, thửa đất số 389 được đo đạc, chỉnh lý thuộc tờ bản đồ số 01 với diện tích 316m², mục đích sử dụng là đất màu do Hợp tác xã nông nghiệp Ngọc An điều phối. Trên cơ sở hiện trạng hộ ông Nguyễn Thanh Vân là nhân khẩu thường trú tại địa phương và đang trực tiếp canh tác, sản xuất nông nghiệp, Hội đồng đăng ký ruộng đất xã đã đưa thửa đất số 389 vào Phương án cân đối giao đất nông nghiệp theo Nghị định số 64-CP nêu trên.

Trong quá trình đo đạc Bản đồ địa chính hệ VN-2000, thửa đất tiếp tục có sự biến động về số hiệu và diện tích do kỹ thuật đo đạc, được chỉnh lý thành thửa số 560, tờ bản đồ số 7, diện tích 405,9m², loại đất trồng cây hàng năm khác. Đến năm 2019, diện tích thửa đất giảm xuống còn 399,8m² do ông Nguyễn Thanh Vân tự nguyện hiến một phần đất để làm đường giao thông.

3. Quá trình xét duyệt và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 389:

Thực hiện Nghị định số 64-CP, theo Bộ cấp ruộng đất lâu dài (*Bộ Giải quyết sử dụng đất Đông Lý Ngọc An*) cho các hộ dân xóm 07 và 08 thôn Ngọc An, xã Hoài Thanh Tây (*nay là phường Hoài Nhơn*) thể hiện hộ ông Nguyễn Thanh Vân có 04 nhân khẩu, thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại địa phương. Theo định suất quy định của xã, tổng hạn mức đất nông nghiệp mà hộ ông Vân được cân đối giao quyền theo diện tích quy chuẩn là 1.124,48m², trong đó thửa đất số 389 nằm trong Phương án cân đối giao đất nông nghiệp theo Nghị định số 64-CP (*giai đoạn 1993 - 1997*) cho hộ ông Nguyễn Thanh Vân. Tại thời điểm cân đối giao quyền, bà Nguyễn Thị Ngạnh không sinh sống tại xã Hoài Thanh Tây (*nay là phường Hoài Nhơn*) nên không được xét cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất tại địa phương.

Sau khi được cân đối giao quyền, hộ ông Nguyễn Thanh Vân có đơn đề ngày 24 tháng 01 năm 1996 xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất tại 4 thửa đất, trong đó có thửa số 389, tờ bản đồ số 01 (*Bản đồ năm 1997*), phường Hoài Thanh Tây, diện tích 316m², loại đất màu, được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Hoài Thanh Tây thống nhất, đề nghị và được Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01348/A9 ngày 01 tháng 8 năm 1997 cho hộ ông Nguyễn Thanh Vân, vợ là bà Huỳnh Thị Bồng tại các thửa đất trên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2007, hộ ông Nguyễn Thanh Vân có đơn xin cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 389, tờ bản đồ số 1 (*Bản đồ năm 1997*), được Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20 tháng 8 năm 2007 (*số vào Sổ cấp GCN: H00197*), tại thửa đất số 560, tờ bản đồ số 7 (*Bản đồ VN - 2000*), diện tích 405,9m² (*diện tích tăng thêm do sai số đo đạc*), loại đất trồng cây hàng năm khác.

Năm 2019, để mở rộng đường giao thông nông thôn, hộ ông Nguyễn Thanh Vân tự nguyện trả lại đất với diện tích 6,1m². Ngày 09 tháng 7 năm 2019, Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 6915/QĐ-UBND về việc thu hồi 6,1m² tại thửa đất số 560, tờ bản đồ số 7 của hộ ông Vân, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đăng ký biến động ngày 26 tháng 7 năm 2019, diện tích còn lại tại thửa đất này là 399,8m². Hiện nay, hộ ông Vân đang sử dụng trồng rau, trồng dưa xung quanh thửa đất, không có nhà.

Theo Biên bản xác định nguồn gốc thửa đất do Ủy ban nhân dân phường Hoài Thanh Tây lập ngày 09 tháng 5 năm 2022, tiến hành làm việc với 03 hộ dân sống gần thửa đất 389 xác nhận: *Từ trước thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp cho đến nay, thửa đất 389 hiện trạng là đất trồng cây hàng năm, trên đất không có nhà.*

IV. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 3155/UBND-TD ngày 18 tháng 3 năm 2026, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường Hoài Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với bà Nguyễn Thị Trang ở khu phố An Dưỡng 2, phường Hoài Nhơn Nam (*được bà Nguyễn Thị Ngạnh ủy quyền*) vào ngày 26 tháng 3 năm 2026 tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh (*số 28 đường Nguyễn*

Trãi, phường Quy Nhơn), kết quả như sau:

Tại buổi đối thoại đại diện các cơ quan, đơn vị tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với bà Nguyễn Thị Ngạnh của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 410/TTT-KNTC2 ngày 11 tháng 3 năm 2026, theo đó:

Việc bà Nguyễn Thị Ngạnh khiếu nại yêu cầu thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01348/A9 ngày 01 tháng 8 năm 1997 cấp cho ông Nguyễn Thanh Vân, vợ là bà Huỳnh Thị Bồng tại thửa đất số 389, tờ bản đồ số 01 (*Bản đồ năm 1997*); được cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00197 ngày 20 tháng 8 năm 2007 là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì:

- Thửa đất số 389, tờ bản đồ số 01 (*Bản đồ năm 1997*), được chỉnh lý vào năm 2007 thành thửa đất số 560, tờ bản đồ số 7 (*Bản đồ VN - 2000*) có nguồn gốc ban đầu là đất thổ cư do bà Trịnh Thị Trượng đứng tên, sau khi bà Trượng chết năm 1987, ông Nguyễn Thanh Vân là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất và có đơn xin hoán đổi diện tích đất thổ cư từ thửa đất số 389 sang thửa đất số 1006, được Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn (*cũ*) phê duyệt tại Quyết định số 1271/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 1994. Hộ ông Nguyễn Thanh Vân đã nhận đủ 200m² đất ở tại vị trí mới (*thuộc thửa đất số 1741, được tách từ thửa đất số 1006 cũ*) nên thửa đất số 389 không còn thuộc quyền quản lý gia đình bà Trịnh Thị Trượng mà trở thành đất nông nghiệp (*đất màu*) thuộc quỹ đất do Hợp tác xã nông nghiệp Ngọc An quản lý. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thanh Vân tại thửa số 389 vào năm 1997 là đúng quy định pháp luật, với lý do sau đây:

+ Về căn cứ pháp lý và trình tự thực hiện: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện dựa trên Phương án cân đối giao đất nông nghiệp ổn định, lâu dài cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Nghị định số 64-CP. Hồ sơ kê khai đăng ký của hộ ông Nguyễn Thanh Vân đã được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Hoài Thanh Tây (*cũ*) kiểm tra và thống nhất đề nghị cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Về loại đất: Qua xác minh tại thời điểm giao đất theo Nghị định số 64-CP và cho đến nay, trên thửa đất này không có nhà ở, hiện trạng chỉ trồng các loại cây hàng năm (*tía tô, dứa*), phù hợp với mục đích sử dụng theo loại "*đất màu*". Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi mục đích sử dụng là "*đất màu*" là đúng thực trạng và Hồ sơ địa chính đã chỉnh lý sau khi hoán đổi.

+ Về đối tượng được giao đất: Theo quy định của Nghị định số 64-CP, đất nông nghiệp được giao cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nhân khẩu tại địa phương. Tại thời điểm xét giao đất (*giai đoạn 1993 - 1997*), hộ ông Nguyễn Thanh Vân có 04 nhân khẩu, thường trú và trực tiếp canh tác nông nghiệp nên là đối tượng hợp pháp được xét cân đối giao quyền. Ngược lại, bà Nguyễn Thị Ngạnh đã lấy chồng và cư trú tại địa phương khác từ trước năm 1975, nên không thuộc đối tượng được xét giao quyền sử dụng ruộng đất theo chính sách của Nhà nước.

- Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 8287/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2025 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Nguyễn Thị Ngạnh là đúng quy định của pháp luật.

V. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn, kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hồ sơ vụ việc và kết quả đối thoại; đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết luận:

Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngạnh yêu cầu thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01348/A9 ngày 01 tháng 8 năm 1997 cấp cho ông Nguyễn Thanh Vân, vợ là bà Huỳnh Thị Bông tại thửa đất số 389, tờ bản đồ số 01 (*Bản đồ năm 1997*); được cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00197 ngày 20 tháng 8 năm 2007.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên nội dung Quyết định số 8287/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Nguyễn Thị Ngạnh ở thôn Tân Xuân, xã Ân Hảo.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân xã Ân Hảo tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Nguyễn Thị Ngạnh trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Nguyễn Thị Ngạnh không đồng ý với Quyết định này có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hoài Nhơn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ân Hảo; Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Nguyễn Thị Ngạnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Ban Nội chính Trung ương (b/c);
- Thanh tra Chính phủ (b/c);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và PCTTT. UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- UBND xã Ân Hảo (02 bản);
- CVP và các PCVP (TH, NN);
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: N4, VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh