

Số: 1257 /QĐ-UBND

Phường Hà Huy Tập, ngày 10 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Hữu Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

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 Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ Quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh;

Căn cứ Báo cáo số 01/BC-TXMKN ngày 09/6/2026 của Tổ xác minh khiếu nại về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Trần Hữu Sơn, đăng ký hộ khẩu tại Tổ dân phố 2 (nay là TDP 7), phường Hà Huy Tập;

Xét đơn khiếu nại ghi ngày 26/3/2026 của ông Trần Hữu Sơn, đăng ký hộ khẩu tại tổ dân phố 2 (nay là TDP 7), phường Hà Huy Tập, tỉnh Hà Tĩnh.

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Trần Hữu Sơn khiếu nại Công văn số 330/UBND-KTHTĐT ngày 26/02/2026 của UBND phường Hà Huy Tập về việc trả lời nội dung đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông, nội dung khiếu nại gồm:

- Thứ nhất: Cho rằng Công văn số 330/UBND-KTHTĐT không phải là quyết định hành chính giải quyết khiếu nại theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011; việc trả lời bằng công văn không bảo đảm quyền khiếu nại của công dân.

- Thứ hai: Đề nghị xem xét lại toàn bộ hồ sơ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của gia đình ông đề giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Qua xác minh hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND phường Hà Huy Tập qua các thời kỳ gồm hồ sơ địa chính lập theo Chỉ thị 299/TTg, hồ sơ địa chính lập theo Chỉ thị 371/CT, hồ sơ đo đạc năm 2014 và các tài liệu liên quan, xác định:

1. Thửa đất ông Trần Hữu Sơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện được thể hiện tại thửa đất số 434, tờ bản đồ số 23 (Bản đồ kỹ thuật số Đại Nài cũ), diện tích 410,6m².

2. Theo hồ sơ địa chính lập theo Chỉ thị 299/TTg, vị trí đất nêu trên được thể hiện là thửa số 453, tờ bản đồ số 4, diện tích 600m², loại đất “Hồ”, chủ sử dụng là “HTX”.

3. Theo hồ sơ địa chính lập theo Chỉ thị 371/CT, vị trí đất nêu trên thuộc thửa số 563, tờ bản đồ số 4, diện tích 452m², loại đất “M” (đất màu), phần chủ sử dụng không thể hiện tên người sử dụng đất.

4. Theo Báo cáo số 01/ BC-TXMKN ngày 09/6/2026 của Tổ xác minh khiếu nại về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Trần Hữu Sơn, các hộ dân xác nhận khu vực này trước đây là đất “khoán mại” của hợp tác xã; sau đó gia đình ông Sơn có sử dụng để trồng lúa, rau màu và chăn nuôi trong một thời gian. Tuy nhiên gia đình ông Sơn chuyển nơi ở từ năm 2007, không còn sinh sống ổn định tại TDP 2 Đại Nài cũ (nay là TDP 7 phường Hà Huy Tập). Qua xác minh và đối chiếu các tài liệu thu thập được, chưa có căn cứ chứng minh hộ ông Sơn tiếp tục trực tiếp quản lý, sử dụng thường xuyên đối với thửa đất nêu trên.

5. Theo thông tin xác minh của Công an phường Hà Huy Tập tại Công văn số 235/CAP ngày 02/6/2026, ông Trần Hữu Sơn mặc dù vẫn đăng ký thường trú tại Tổ dân phố 2 Đại Nài cũ nay là TDP 7 phường Hà Huy Tập; nhưng thực tế trong thời gian 10 năm nay ông Sơn không sinh hoạt cộng đồng dân cư tại địa phương. Tại Phiếu thu thập thông tin dân cư ngày 23/6/2020, ông Sơn kê khai nơi ở hiện tại là thôn Kram, xã Yeng, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai (nay là thôn Kram, xã Phú Thiện, tỉnh Gia Lai).

6. Đối với nội dung khiếu nại về hình thức ban hành văn bản: Công văn số 330/UBND-KTHTĐT ngày 26/02/2026 là văn bản trả lời kiến nghị, phản ánh của công dân liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không phải Quyết định giải quyết khiếu nại theo trình tự Luật Khiếu nại năm 2011.

III. Kết luận:

1. Đối với nội dung cho rằng Công văn số 330/UBND-KTHTĐT không phải là quyết định hành chính giải quyết khiếu nại: Nội dung khiếu nại của ông Trần Hữu Sơn là có cơ sở. Công văn số 330/UBND-KTHTĐT chỉ là văn bản trả lời kiến nghị, phản ánh của công dân; chưa phải quyết định giải quyết khiếu nại theo quy định tại khoản 8 Điều 2 và Điều 31 Luật Khiếu nại năm 2011.

2. Đối với nội dung đề nghị xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Tại khoản 38 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “38. Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét việc sử dụng đất ổn định.”

- Tại điểm b, khoản 4 mục II, phần C Nghị định 151/2025/NĐ-CP quy định trình tự, thủ tục thực hiện cấp giấy CNQSD đất lần đầu như sau: “(ii) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai thì xác định nguồn gốc sử dụng đất; xác định việc sử dụng đất ổn định theo quy

định tại khoản 38 Điều 3 Luật Đất đai. Việc xác nhận sử dụng đất ổn định được căn cứ vào thời gian và mục đích sử dụng đất tại một trong các giấy tờ sau ¹:”

Căn cứ khoản 38 Điều 3, Điều 138 Luật Đất đai năm 2024; điểm b khoản 4 Mục II Phần C Nghị định số 151/2025/NĐ-CP; căn cứ kết quả xác minh hồ sơ địa chính, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, xét thấy chưa có đủ căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để xác định hộ ông Trần Hữu Sơn sử dụng đất ổn định theo quy định của pháp luật, nên chưa đủ điều kiện xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024. Do đó, nội dung đề nghị công nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Hữu Sơn là chưa có cơ sở để xem xét giải quyết tại thời điểm hiện nay.

Từ kết quả xác minh hồ sơ địa chính qua các thời kỳ; ý kiến các hộ dân liên kề; kết quả xác minh của Công an phường; đối chiếu các quy định của Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, có đủ căn cứ xác định nội dung khiếu nại của ông Trần Hữu Sơn về hình thức ban hành Công văn số 330/UBND-KTHTĐT là có cơ sở; đối với nội dung đề nghị công nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chưa có đủ căn cứ để chấp nhận.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Hữu Sơn về việc Công văn số 330/UBND-KTHTĐT ngày 26/02/2026 không phải là quyết định giải quyết khiếu nại theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011 là đúng; yêu cầu các bộ phận chuyên môn của UBND phường rút kinh nghiệm trong công tác phân loại, xử lý đơn và ban hành văn bản hành chính theo đúng quy định pháp luật.

- Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Hữu Sơn đối với yêu cầu công nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chưa đủ căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để xác định việc sử dụng đất ổn định và việc đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 138 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phối hợp Văn phòng HĐND-UBND phường tiếp tục rà soát, hướng dẫn công dân hoàn thiện hồ sơ, cung cấp thêm tài liệu chứng minh quá trình sử dụng đất (nếu có) để được xem xét theo quy định pháp luật.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định này nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, ông Trần Hữu Sơn có quyền

¹+ Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất;

+ Biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc sử dụng đất, biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc xây dựng công trình gắn liền với đất;

+ Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực thi hành, quyết định về thi hành án của cơ quan Thi hành án đã được thi hành về tài sản gắn liền với đất;

+ Giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có địa chỉ thuộc thửa đất phải xác định;

+ Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 Luật Đất đai

Khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tĩnh theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011; hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

Điều 4. Các Phó Chủ tịch UBND phường, Chánh Văn phòng HĐND-UBND, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, ông Trần Hữu Sơn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Thanh tra tỉnh;
- Chủ tịch UBND phường;
- Lưu: VT, hồ sơ TCD

[Handwritten signature]



CHỦ TỊCH

[Handwritten signature]

Dương Thành Trung