

Số: 1624 /QĐ-UBND

Bắc Hồng Lĩnh, ngày 14 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Đình Thám, thường trú tại
tổ dân phố 10 (cũ) nay là tổ dân phố Hồng Lam, phường Bắc Hồng Lĩnh
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

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

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 Văn bản số 5099/UBND-TCĐ5 ngày 02/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về việc giao giải quyết vụ việc của ông Phan Đình Thám, thường trú tại Tổ dân phố Hồng Lam, phường Bắc Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh;

Theo Báo cáo kết quả xác minh số 01/BC-TXM ngày 14/7/2026 của Tổ xác minh nội dung khiếu nại lần đầu của ông Phan Đình Thám, với các nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại

Ông Phan Đình Thám, thường trú tại Tổ dân phố 10 (cũ) nay là tổ dân phố Hồng Lam, phường Bắc Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh khiếu nại Văn bản số 186/UBND -KTHTĐT ngày 03/02/2026 của UBND phường Bắc Hồng Lĩnh (trả lời đơn kiến nghị của ông Phan Đình Thám) về việc không công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho gia đình ông tại thửa đất số 46 tờ bản đồ số 30, bản đồ đo đạc năm 2014, diện tích 249,3m², tại tổ dân phố 10 (nay là Tổ dân phố Hồng Lam), phường Bắc Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh là đất ở có nguồn gốc sử dụng từ trước năm 1980.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Kết quả làm việc đối với ông Phan Đình Thám

Ngày 12/6/2026 Tổ xác minh tổ chức công bố quyết định xác minh nội dung khiếu nại, nghe ý kiến của người khiếu nại và nhận các tài liệu liên quan.

Ông Phan Đình Thám khiếu nại Văn bản số 186/UBND-KTHTĐT ngày 03/02/2026 của UBND phường Bắc Hồng Lĩnh về việc trả lời đơn kiến nghị của ông; ông Thám khẳng định tại thửa đất số 46 tờ bản đồ số 30, bản đồ đo đạc năm 2014 với diện tích 249,3m² tại cụm 5, tổ dân phố 10 (nay là tổ dân phố Hồng Lam), phường Bắc Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh là đất ở có nguồn gốc sử dụng từ trước năm 1980.

Các tài liệu, giấy tờ liên quan đến thửa đất do ông Phan Đình Thám cung cấp cho Tổ xác minh như sau:

- Thông báo nộp thuế nhà đất năm 2008 (*bản photocopy*).
- Đơn xin khai khẩn đất hoang có chữ ký xác nhận của ông Trần Ngọc Duyên (chủ tịch UBND thị trấn Hồng Lĩnh) năm 1982, nhưng không đóng dấu, trong đơn ngày tháng năm ghi đơn đã bị sửa (*bản photocopy*), diện tích ước chừng 0,5ha.
- Ý kiến bằng văn bản của ông Phan Thái Thị (Chủ tịch UBND phường Bắc Hồng) về việc yêu cầu ông Thám tháo dỡ quán lều bằng tranh năm 1994 vì không hợp pháp, có chữ ký của ông Phan Thái Thị và đóng dấu UBND phường Bắc Hồng (*bản photocopy*).
- Biên bản làm việc ngày 14/12/2020 của UBND phường Bắc Hồng, xác định nguồn gốc đất đai của các hộ gia đình ở tại tổ dân phố 10 (*bản photocopy*).
- Biên bản làm việc ngày 01/8/2018 của UBND phường Bắc Hồng với các hộ dân tại Tổ dân phố 10 liên quan đến dự án Hồ Điều hòa (*bản photocopy*).

Ngoài các tài liệu, giấy tờ trên, ông Phan Đình Thám khẳng định không có thêm bất cứ tài liệu, giấy tờ nào khác làm căn cứ chứng minh nội dung khiếu nại.

2. Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất

Hiện trạng gia đình ông Phan Đình Thám đang sử dụng diện tích khoảng 450m² thuộc 2 thửa, trong đó có 249,3 m² thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ 30 và phần diện tích còn lại thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ 30, cụ thể:

- Tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 30, diện tích 249,3m² thuộc tổ dân phố 10 (nay là tổ dân phố Hồng Lam), phường Bắc Hồng Lĩnh có Nhà tôn, kết hợp xây gạch đỏ không da trát (Tường phía Tây và phía Bắc được làm bằng khung thép, bọc tôn; Tường phía đông xây gạch đỏ không da trát; Tường phía nam xây gạch và đang sử dụng chung với nhà bà Phan Thị Loan); Sân lát gạch Block, trên sân có 01 số cây lâu năm; Hàng rào bằng lưới B40.
- Tại thửa đất số 45, tờ bản đồ 30 (đất thu hồi của bà Nguyễn Thị Nga) gia đình đang lấn chiếm làm mái che, quán bán hàng và có cây cảnh, rào lưới bao.

3. Kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại các cơ quan chuyên môn

- Bản đồ 299 được đo vẽ năm 1984, khu vực thửa đất này không đo vẽ.
- Bản đồ 371 đo vẽ năm 1998 và sổ mục kê thì trong tổng diện tích 249,3m² mà ông Phan Đình Thám đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất có một phần có một phần diện tích 117,3m² nằm trong tổng diện tích 2060,5 m² là đất giao thông do UBND phường Bắc Hồng (cũ) quản lý và sử dụng thuộc thửa đất số 268, tờ bản đồ 06; phần còn lại 132m² nằm trong tổng diện tích 3.445,6m² là đất hoang bằng do UBND phường Bắc Hồng (cũ) quản lý thuộc thửa đất số 269, tờ bản đồ số 06.

- Bản đồ đo đạc năm 2014 kèm theo sổ mục kê: Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 30, diện tích 312,4m² loại đất ODT+CLN tên người sử dụng đất Phan Đình Thám.

- Bản đồ đạc chỉnh lý thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Hồng Lĩnh - Can Lộc ký ngày 08/5/2024, thửa số 46, diện tích 249,3m².

- Ông Phan Đình Thám cung cấp: Thông báo nộp thuế nhà đất năm 2008 chỉ phản ánh nghĩa vụ tài chính tại thời điểm ban hành, không phải là tài liệu xác lập nguồn gốc sử dụng đất trước năm 1980; Đơn xin khai khẩn đất hoang năm 1982 (ngày, tháng, năm trên đơn có dấu hiệu bị sửa chữa) diện tích ước chừng 0,5ha không có dấu của cơ quan có thẩm quyền.

- Hồ sơ bồi thường thực hiện Dự án đường Suối Tiên - Thiên Tượng, hộ ông Phan Đình Thám đã bị thu hồi đất, bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ lâm nghiệp 01, diện tích 1.763,14m². Tại các Quyết định của UBND thị xã Hồng Lĩnh: Số 149/QĐ-UBND ngày 28/01/2008, diện tích đất nông nghiệp 74,86m²; Quyết định Số 151/QĐ-UBND ngày 28/01/2008, diện tích 1054,4m² (trong đó diện tích đất ở 200m², đất nông nghiệp 854,4m²); Quyết định Số 154/QĐ-UBND ngày 28/01/2008, diện tích đất nông nghiệp 633,88m².

- Thực hiện Dự án Kè Bình Lạng đoạn từ Cầu Đôi đến hồ điều hòa đã thu hồi tổng diện tích là 376,6m² nằm trong ranh giới khu đất xin khai hoang theo đơn xin khai khẩn đất hoang của ông Phan Đình Thám, cụ thể:

- + Thu hồi phần diện tích đất 168,8 m² của bà Nguyễn Thị Thu Nguyệt (con gái ông Phan Đình Thám), tại thửa đất số 05, tại Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của UBND thị xã Hồng Lĩnh;

- + Thu hồi phần diện tích 125,6 m² của bà Phan Thị Lù tại thửa đất số 10, tại Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của UBND thị xã Hồng Lĩnh;

- + Thu hồi phần diện tích đất của ông Phan Đình Viện 17,4m² và của bà Phan Thị Hoa 64,8m² tại Quyết định 1214/QĐ-UBND ngày 05/6/2023 của UBND thị xã Hồng Lĩnh.

- Trên phần diện tích đất còn lại nằm trong ranh giới khu đất xin khai hoang của ông Phan Đình Thám, đã thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các gia đình như sau:

- + Giấy chứng nhận QSD đất của bà Phan Thị Thu Nguyệt thửa số 50 tờ bản đồ số 30, diện tích 257,7m²;

- + Giấy chứng nhận QSD đất của bà Phan Thị Thu Nguyệt nhận tặng cho của ông Phan Đình Thám thửa số 175 tờ bản đồ số 30, diện tích 144,9m²;
- + Giấy chứng nhận QSD đất của bà Phan Thị Cẩm Tú thửa đất số 03 tờ bản đồ số 39, diện tích 204,5 m²;
- + Giấy chứng nhận QSD đất của ông Phan Đình Viện thửa đất số 55 tờ bản đồ số 30, diện tích 213,0 m²;
- + Giấy chứng nhận QSD đất của ông Phan Thế Đạt thửa đất số 174 tờ bản đồ số 30, diện tích 269,0 m²;
- + Giấy chứng nhận QSD đất của bà Phan Thị Hoa thửa số 56 tờ bản đồ số 30, diện tích 153,3m²;
- + Giấy chứng nhận QSD đất của bà Phan Thị Loan thửa đất số 170 tờ bản đồ số 30, diện tích 209,6 m²;

Căn cứ vào đơn xin khai hoang, hồ sơ bồi thường Dự án đường Suối Tiên- Thiên Tượng, hồ sơ bồi thường Dự án Kè Bình Lạng và ranh giới sử dụng đất thì diện tích thửa đất số 46 tờ bản đồ số 30 do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Hồng Lĩnh - Can Lộc ký ngày 08/5/2024 nằm ngoài ranh giới khu đất xin khai hoang theo Đơn xin khai khẩn đất hoang năm 1982 của ông Phan Đình Thám.

Căn cứ vào bản đồ đo đạc đất đai qua các thời kỳ, ông Phan Đình Thám sử dụng đất tại thửa đất số 46 tờ bản đồ số 30 sau thời điểm thu hồi đất để giải phóng mặt bằng Dự án đường Suối Tiên - Thiên Tượng (sau ngày 28/01/2008 và trước ngày 01/7/2014 khi thực hiện đo vẽ bản đồ).

4. Hồ sơ quy hoạch

Căn cứ hồ sơ Quy hoạch chi tiết khu dân cư phía Đông UBND thị xã Hồng Lĩnh đã được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt ngày 22/7/1995, khu vực này quy hoạch cây xanh không được xây dựng nhà ở.

Quy hoạch phân khu xây dựng (quy hoạch chi tiết 1/2000 phường Bắc Hồng, phường Nam Hồng thị xã Hồng Lĩnh cũ) được phê duyệt tại Quyết định số 1052/QĐ-UBND ngày 10/4/2012, khu vực này quy hoạch đất đô thị du lịch sinh thái.

5. Kết quả đối thoại

Ngày 14/7/2026 Tổ xác minh tổ chức buổi đối thoại với ông Phan Đình Thám về nội dung khiếu nại Văn bản số 186/UBND-KTHTĐT ngày 03/02/2026 của UBND phường Bắc Hồng Lĩnh.

Tại buổi đối thoại ông Phan Đình Thám giữ nguyên quan điểm theo đơn khiếu nại; đề nghị UBND phường tổ chức lấy ý kiến khu dân cư để xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và xem xét xác nhận việc sử dụng đất ổn định từ trước năm 1982 để làm cơ sở cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Kết luận

Ông Phan Đình Thám kê khai phần diện tích đang sử dụng 249,3m² thửa đất số 46, tờ bản đồ số 30 có nguồn gốc do bố mẹ khai hoang từ năm 1978 và cho ông sử dụng trước năm 1980, mục đích sử dụng là đất ở. Tuy nhiên, căn cứ vào các hồ sơ, tài liệu dẫn chứng nêu trên thì toàn bộ diện tích 249,3m² nằm ngoài ranh giới khu vực xin khai hoang theo đơn xin khai hoang năm 1982 của ông Phan Đình Thám.

Các tài liệu do ông Phan Đình Thám cung cấp gồm: Thông báo nộp thuế nhà đất năm 2008 chỉ phản ánh nghĩa vụ tài chính tại thời điểm ban hành, không phải là tài liệu xác lập nguồn gốc sử dụng đất trước năm 1980; Đơn xin khai khẩn đất hoang năm 1982 (ngày, tháng, năm trên đơn có dấu hiệu bị sửa chữa) không có dấu của cơ quan có thẩm quyền; các biên bản làm việc năm 2018 và năm 2020 của UBND phường Bắc Hồng (cũ) không thuộc một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 điều 137 tại Luật đất đai năm 2024.

Căn cứ vào hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ: Bản đồ 371 đo vẽ năm 1998 và sổ mục kê thì trong tổng diện tích 249,3m² mà ông Phan Đình Thám đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 117,3m² là đất giao thông do UBND phường Bắc Hồng (cũ) quản lý và sử dụng; 132m² là đất hoang bằng do UBND phường Bắc Hồng (cũ) quản lý.

Như vậy, hồ sơ, tài liệu do ông Phan Đình Thám cung cấp không đủ căn cứ chứng minh được nguồn gốc, quá trình sử dụng đất làm nhà ở đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 30, diện tích 249,3m² trước năm 1980.

Từ kết quả xác minh nêu trên, kết luận:

Ủy ban nhân dân phường Bắc Hồng Lĩnh khẳng định việc sử dụng đất của ông Phan Đình Thám tại thửa đất số 46 tờ bản đồ số 30 là sử dụng sau khi thực hiện bồi thường thực hiện Dự án đường Suối Tiên - Thiên Tượng (sau ngày 01/01/2008 đến trước 01/7/2014). Do đó việc UBND phường ban hành Văn bản số 186/UBND -KTHTĐT ngày 03/02/2026 trả lời đơn kiến nghị của ông Phan Đình Thám là đúng với thời điểm sử dụng đất và đúng theo quy định của pháp luật.

Việc ông Phan Đình Thám khiếu nại (*lần đầu*) đối với Văn bản số 186/UBND-KTHTĐT ngày 03/02/2026 của UBND phường Bắc Hồng Lĩnh là không có cơ sở.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Kết luận nội dung khiếu nại (*lần đầu*) của Ông Phan Đình Thám, thường trú tại Tổ dân phố 10 (cũ) nay là tổ dân phố Hồng Lam, phường Bắc Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh khiếu nại Văn bản số 186/UBND -KTHTĐT ngày 03/02/2026 của UBND phường Bắc Hồng Lĩnh về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Phan Đình Thám là không có cơ sở.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Bắc Hồng Lĩnh, ông Phan Đình Thám có quyền khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tĩnh hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Tổ trưởng Tổ xác minh (được thành lập tại Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 08/6/2026 của Chủ tịch UBND phường Bắc Hồng Lĩnh), ông Phan Đình Thám, thường trú tại Tổ dân phố Hồng Lam (Tổ dân phố 10 cũ), phường Bắc Hồng Lĩnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Phòng KTHTĐT;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Bá Khánh