

Số 1084/QĐ-UBND

Bắc Hồng Lĩnh, ngày 21 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Công Lượng,
địa chỉ: Căn hộ 1107, tòa B3C Nam Trung Yên,
phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội
(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 Tổng Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh;

Căn cứ đơn khiếu nại của ông Nguyễn Công Lượng, Địa chỉ: Căn hộ 1107, Tòa B3C Nam Trung Yên, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội;

Theo Báo cáo số 01/BC-TXM ngày 19/5/2026 của Tổ xác minh được thành lập theo Quyết định số 1033/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của Chủ tịch UBND phường Bắc Hồng Lĩnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Công Lượng, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Ông Nguyễn Công Lượng, địa chỉ: Căn hộ 1107, Tòa B3C Nam Trung Yên, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội (do ông Nguyễn Mạnh Hùng ủy quyền căn cứ hợp đồng ủy quyền số 1492.2020/HĐUQ ngày 30/7/2020 của Văn phòng Công chứng Phùng Quân, thành phố Hà Nội chứng nhận) khiếu nại văn bản số 308/UBND-KTHTĐT ngày 02 tháng 3 năm 2026 của UBND phường Bắc Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh về việc xác nhận diện tích sau đo đạc bản đồ địa chính thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình, cá nhân; yêu cầu hủy văn bản số 308/UBND-KTHTĐT và ban hành văn bản xác định lại nguồn gốc đất đối với thửa đất 108, tờ bản đồ 39.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Làm việc đối với Nguyễn Công Lượng

Ngày 07/5/2026 UBND phường tiến hành làm việc trực tiếp với ông Nguyễn Công Lượng xác minh nội dung khiếu nại, nghe ý kiến của người khiếu nại và nhận các chứng cứ liên quan.

1.1. Ông Nguyễn Công Lượng khiếu nại văn bản số 308/UBND-KTHTĐT ngày 02 tháng 3 năm 2026 của UBND phường Bắc Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh về việc xác nhận diện tích sau đo đạc bản đồ địa chính thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình, cá nhân (ông Nguyễn Mạnh Hùng).

1.2. Các tài liệu, giấy tờ ông Nguyễn Công Lượng cung cấp cho tổ xác minh như sau:

+ Báo cáo số 17/BC-UBND ngày 26/2/2021 của UBND phường Bắc Hồng (cũ) (*bản photocopy*).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Mạnh Hùng, địa chỉ: khối 10, phường Bắc Hồng, thị xã Hồng Lĩnh (cũ), Số giấy chứng nhận: 00057UB-2008 ngày 04/1/2028 (*bản photocopy*).

+ Bản đo đạc chỉnh lý thửa đất của ông Nguyễn Mạnh Hùng, hệ tọa độ VN-2000 tổ dân phố 10, tờ bản đồ số 39 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Tĩnh, Chi nhánh thị xã Hồng Lĩnh - Can Lộc lập ngày 20/11/2023 (*bản photocopy có chứng thực*).

Ngoài các tài liệu, giấy tờ trên, ông Nguyễn Công Lượng khẳng định không có thêm tài liệu, giấy tờ làm căn cứ chứng minh nội dung khiếu nại.

2. Xác minh đối với phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị

Ngày 15/5/2026 Tổ xác minh (*thành lập theo Quyết định số 1033/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của Chủ tịch UBND phường Bắc Hồng Lĩnh*) tiến hành làm việc trực tiếp với phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.

Tại cuộc làm việc, ông Nguyễn Viết Khanh, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị cho biết:

Ủy ban nhân dân phường Bắc Hồng Lĩnh nhận được hồ sơ Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Mạnh Hùng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Hồng Lĩnh chuyển đến theo Văn bản số 58/VPĐK ngày 21/01/2026. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, UBND phường đã thực hiện các công việc quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, cụ thể như sau:

- Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: Thửa đất số 108, tờ bản đồ số 39 của ông Nguyễn Mạnh Hùng có phần diện tích tăng thêm 178,3 m² so với

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp hiện trạng đang sử dụng xây dựng nhà và công trình phụ trợ.

- Về tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: Đến thời điểm hiện nay UBND phường chưa nhận được ý kiến phản ánh về việc tranh chấp đối với thửa đất này.

- Về thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất: Phần diện tích tăng thêm 178,3 m² được sử dụng sau thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/02/2008.

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Phần diện tích tăng thêm 178,3 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có nguồn gốc lần đất bằng chưa sử dụng (BCS).

- Về sự phù hợp với quy hoạch: Phù hợp quy hoạch đất ở đô thị.

3. Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của tổ xác minh

- Hộ gia đình ông Nguyễn Mạnh Hùng đang sử dụng vào mục đích đất ở và trồng cây lâu năm trên thửa đất số 108, tờ bản đồ 39 với diện tích 1.130,3m², trong đó có:

- + Diện tích 960,0m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- + Diện tích 178,3 m² sử dụng ngoài giấy chứng nhận đã cấp.

4. Kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại các cơ quan chuyên môn liên quan đến thửa đất

- Quyết định giao đất số 953 (GP/UB) của UBND thị xã Hồng Lĩnh cấp ngày 04/7/1994, diện tích 400,0m², chủ sử dụng đất ông Trần Văn Minh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 282381, số vào sổ 00057UB-2008 do UBND thị xã Hồng Lĩnh cấp ngày 04/01/2008, thửa đất số 564, tờ bản đồ số 06, diện tích 960,0m², chủ sử dụng ông Trần Văn Minh, bà Nguyễn Thị Loan.

- Bản thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất (*ông Trần Văn Minh, bà Nguyễn Thị Loan chuyển nhượng cho ông Nguyễn Mạnh Hùng*) có xác nhận của UBND phường Bắc Hồng (cũ), UBND thị xã Hồng Lĩnh (cũ); sơ đồ hiện trạng thửa đất xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất, biên bản kiểm tra hiện trạng đất ở lập ngày 10/01/2008 có xác nhận của UBND phường Bắc Hồng (cũ), Phòng TN-MT thị xã Hồng Lĩnh (cũ) và các hộ giáp ranh; kèm theo hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Giấy chứng nhận QSD đất số AM 162198, số vào sổ 00488UB-2008 do UBND thị xã Hồng Lĩnh (cũ) cấp ngày 20/02/2008, thửa đất số 564, tờ bản đồ số 06, diện tích 960,0m², chủ sử dụng ông Nguyễn Mạnh Hùng.

5. Kết luận nội dung khiếu nại được giao xác minh

Căn cứ hồ sơ của ông Nguyễn Công Lượng cung cấp và hồ sơ quản lý lưu trữ tại các cơ quan chuyên môn cho thấy:

- Nguồn gốc sử dụng đất của ông Trần Văn Minh là do UBND thị xã Hồng Lĩnh giao đất theo Quyết định số 953 (GP/UB) ngày 04/7/1994 và được UBND thị xã Hồng Lĩnh (cũ) cấp giấy CNQSD đất ngày 04/01/2008, có số phát hành AK 28238, số vào sổ 00057UB-2008.

- Đến ngày 10/01/2008, ông Trần Văn Minh lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Mạnh Hùng. Hồ sơ chuyển nhượng gồm có: Bản thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất (*ông Trần Văn Minh chuyển nhượng cho ông Nguyễn Mạnh Hùng*), sơ đồ hiện trạng thửa đất xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất, biên bản kiểm tra hiện trạng đất ở.

Tại hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Minh và ông Nguyễn Mạnh Hùng thể hiện tổng diện tích đất sử dụng tại thời điểm chuyển nhượng là 960,0 m²; diện tích nhận chuyển nhượng là 960,0 m²; diện tích ngoài giấy chứng nhận: 0 m²; có ranh giới cụ thể: phía Bắc giáp đất ông Huệ dài 36 m; phía Nam giáp đường (rộng 5m) dài 28m, phía Đông giáp đường (rộng 18m) dài 30m; phía Tây giáp đất ông Cường dài 30m.

Như vậy, diện tích, ranh giới sử dụng và chuyển nhượng không tăng giảm so với GCN QSD đất số AK 282381, số vào sổ 00057UB-2008 của ông Trần Văn Minh do UBND thị xã Hồng Lĩnh (cũ) cấp ngày 04/01/2008.

- Về hiện trạng sử dụng đất và trích đo do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hồng Lĩnh - Can Lộc lập ngày 20/11/2023 thể hiện diện tích là 1130,3 m² có ranh giới cụ thể: Phía Bắc giáp đất ông Huệ dài 42,99 m; phía Nam giáp đường (rộng 5m) dài 33,18m; phía Đông giáp đường Kinh Dương Vương (Suối Tiên) dài 29,97m; phía Tây giáp đất ông Cường và đất ông Tác dài 30,06m.

Như vậy, so sánh diện tích, ranh giới giữa hiện trạng sử dụng, trích đo đề nghị cấp giấy chứng nhận so với hồ sơ nhận chuyển nhượng và giấy chứng nhận QSD đất đã cấp của ông Nguyễn Mạnh Hùng cho thấy hiện trạng sử dụng đất hiện nay có sự dịch chuyển ranh giới tăng lên về phía Đông để mở rộng diện tích từ 960m² lên 1130,3 m². Phần diện tích tăng thêm này ông Nguyễn Mạnh Hùng không cung cấp được các văn bản thể hiện việc được cơ quan có thẩm quyền cho phép sử dụng.

Căn cứ vào khoản 31, Điều 3 của Luật Đất đai 2024 thì việc UBND phường Bắc Hồng Lĩnh xác nhận nguồn gốc sử dụng phần diện tích tăng thêm 178,3 m² của ông Nguyễn Mạnh Hùng là do lấn đất bằng chưa sử dụng (BCS).

III. Kết luận

Từ kết quả xác minh nêu trên, kết luận:

1. Việc UBND phường Bắc Hồng Lĩnh ban hành văn bản số 308/UBND-KTHTĐT ngày 02 tháng 3 năm 2026 về việc xác nhận diện tích sau đo đạc bản đồ địa chính thay đổi so với GCN QSD đất của gia đình, cá nhân (ông Nguyễn Mạnh Hùng), khẳng định phần diện tích tăng thêm 178,3 m² so với giấy chứng nhận QSD đất đã cấp do lấn đất bằng chưa sử dụng là đúng với quy định của Luật đất đai hiện hành.

2. Việc ông Nguyễn Công Lượng khiếu nại (*lần đầu*) đối với Văn bản số 308/UBND-KTHTĐT ngày 02 tháng 3 năm 2026 của UBND phường về việc xác nhận diện tích sau đo đạc bản đồ địa chính thay đổi so với GCN QSD đất của gia đình, cá nhân (ông Nguyễn Mạnh Hùng): Là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Kết luận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Công Lượng, Địa chỉ: Căn hộ 1107, Tòa B3C Nam Trung Yên, phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội đối với văn bản số 308/UBND-KTHTĐT ngày 02 tháng 3 năm 2026 của UBND phường 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 Nguyễn Công Lượng 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, các thành viên Tổ xác minh, ông Nguyễn Công Lượng 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;
- Lưu: VT, VP.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Bá Khánh