

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ AN KHÁNH

Số: 665/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

An Khánh, ngày 04 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết kiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Văn Hựu

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ AN KHÁNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Khiếu nại 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;

Căn cứ Nghị định số 141/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước của Thanh tra Chính phủ;

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

Căn cứ Thông báo số 534/TB-UBND ngày 16/7/2025 của Ủy ban nhân dân xã An Khánh về việc phân công công tác của Chủ tịch, các Phó chủ tịch, các Ủy viên ủy ban nhân dân xã An Khánh nhiệm kỳ 2021-2026;

Xét đơn khiếu nại ngày 21/4/2026 của ông Nguyễn Văn Hựu (người được ông Đỗ Văn Hương uỷ quyền), sinh năm 1971, địa chỉ thôn Lang Thượng, xã An Khánh, TP. Hải Phòng;

Theo báo cáo của Tổ xác minh tại Báo cáo số 05/BC-TXM ngày 02/6/2026 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hựu;

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Văn Hựu (người được ông Đỗ Văn Hương <ông Hương>, thôn Nguyệt Áng 3, xã An Khánh uỷ quyền) khiếu nại hành vi hành chính của ông Nguyễn Mạnh Cường trong việc ban hành Công văn số 06/CV-KT ngày 08/01/2026, Công văn số 33/KT ngày 06/02/2026 của Phòng Kinh tế xã về việc xử lý hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (GCNQSDĐ) đối với đơn đề nghị cấp GCN quyền sử dụng đất ở của hộ ông Hương.

Theo đơn Khiếu nại, Ông Nguyễn Văn Hựu cho rằng:

Nguyễn Mạnh Cường - Trưởng phòng Kinh tế xã cố tình trì hoãn, không làm thủ tục cấp GCNQSDĐ lần đầu cho gia đình ông Hương theo qui định, làm thiệt



hại đến quyền lợi của ông Hương suốt 01 năm; đồng thời yêu cầu ông Nguyễn Mạnh Cường phải bồi thường thiệt hại do giá đất tăng cho gia đình ông Hương.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. UBND xã chỉ đạo, giao nhiệm vụ

Ngày 05/5/2026, Văn phòng HĐND&UBND được UBND xã giao nhiệm vụ xác minh nội dung đơn khiếu nại tại Quyết định số 504/QĐ-UBND.

Ngày 02/6/2026, Văn phòng HĐND&UBND có báo cáo số 05/BC-TXM báo cáo kết quả xác minh. **Cụ thể như sau:**

a) Diễn biến vụ việc:

1. Ngày 08/12/2025 ông Hương có đơn đề nghị cấp GCNQSD đất.
2. Ngày 08/01/2026, Phòng Kinh tế có Công văn số 06/CV-KT về việc thông báo hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính.
3. Ngày 06/02/2026, Phòng Kinh tế có Công văn số 33/CV-KT về việc xử lý hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.
4. Ngày 21/4/2026, ông Nguyễn Văn Hựu (người được ông Hương ủy quyền) có đơn khiếu nại.

b) Xác minh hồ sơ, tài liệu về nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất

*/ Kiểm tra hồ sơ quản lý tại địa phương, Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 30/12/2024, Biên bản ngày 31/12/2024 của Hội đồng đăng ký đất đai do UBND xã Thái Sơn (cũ) lập, Tờ trình số 06/TTr-UBND ngày 16/01/2025 của UBND xã Thái Sơn (cũ):

- Theo 02 biên bản và tờ trình trên:

Thửa đất ông Hương đang sử dụng là thửa 206a + 207a có nguồn gốc: Một phần đất nông nghiệp nhận chuyển nhượng của ông Mai Văn Dung năm 2008; một phần đất nông nghiệp của gia đình ông Hương được Nhà nước giao (diện rau xanh) sử dụng trước đó.

- Hiện trạng: Ông Hương đã xây dựng bờ bao xung quanh và xây dựng công trình nhà ở, công trình phụ trên đất.

- Theo hồ sơ quản lý tại địa phương

Tại sổ mục kê lập năm 2000: thửa đất ông Hương đang sử dụng gồm 01 phần đất của ông Mai Văn Dung (đất ao) và 01 phần đất mang tên ông Đỗ Văn Ri (2 lúa). Tuy nhiên, chưa có tài liệu chứng minh việc cho tặng, chuyển nhượng của ông Ri cho ông Hương hoặc quyền sử dụng đất nông nghiệp của ông Hương đối với phần đất mang tên ông Ri trong sổ mục kê.

*/ Theo đơn đề nghị của ông Hương ngày 08/12/2025

Thửa đất ông Hương đề nghị UBND xã An Khánh cấp GCNQSDĐ là thửa đất số 206a + 207a, diện tích 193.3 m², có nguồn gốc: Đất nông nghiệp một

phần nhận chuyển nhượng của ông Mai Văn Dung (207a) từ năm 2008 và một phần đất nông nghiệp (diện rau xanh) của ông Hương, ông Hương đã tự ý xây nhà từ thời điểm trước 01/7/2014.

2. Việc ban hành văn bản của Phòng Kinh tế

2.1. Việc ban hành Công văn số 06/CV-KT ngày 08/01/2026 của Phòng Kinh tế xã

Ngày 08/01/2026, phòng Kinh tế xã An Khánh ban hành Công văn số 06/CV-KT (Công văn số 06) về việc thông báo hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính để trả lời hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ của ông Hương.

Nội dung Công văn xác định: Theo Tờ trình số 06/TTr-UBND ngày 16/01/2025 của UBND xã Thái Sơn (cũ) ông Hương có hành vi vi phạm pháp luật đất đai do xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp từ năm 2009, diện tích xây dựng 100m² nhưng đơn đăng ký biến động đề nghị đăng ký cấp giấy CNQSD đất cho 193,3m² đất ở; Hồ sơ chưa có biên bản xử phạt hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính liên quan đến hành vi vi phạm. Đề nghị làm rõ hành vi vi phạm, xem xét trách nhiệm quản lý đất đai của cán bộ qua các thời kỳ trước khi xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Căn cứ viện dẫn

- (1) Điều 139 Luật Đất đai năm 2024;
- (2) Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024;
- (3) Điểm e, mục 1, mục I, Mục B, phần V, Phụ lục I, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025;
- (4) Công văn số 10928/SNNMT-KTĐGD ngày 17/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hải Phòng hướng dẫn một số nội dung về công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- (5) Công văn số 2424/CQLĐĐ-ĐĐKĐĐ ngày 09/10/2025 của Cục Quản lý đất đai về trả lời một số nội dung vướng mắc liên quan đến vận hành chính quyền địa phương 2 cấp.

Tại mục 3 Công văn hướng dẫn số 10928/SNNMT-KTĐGD ngày 17/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hải Phòng về công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã hướng dẫn:

"Đối với các hành vi vi phạm pháp luật đất đai xảy ra từ ngày 15/10/1993 đến nay thì đề nghị UBND các xã, phường, đặc khu xác định rõ hành vi vi phạm, xử lý theo quy định của pháp luật trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất..."

- Đối chiếu quy định pháp luật, hướng dẫn cấp trên:



+ Việc phòng Kinh tế căn cứ các văn bản nêu trên tại thời điểm ban hành Công văn số 06 là đúng.

+ Trên cơ sở thực tế về nguồn gốc đất của ông Hương đề nghị cấp GCNQSDĐ, phòng Kinh tế đề nghị xác định, làm rõ hành vi vi phạm của ông Hương trước khi tham mưu trình cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Hương là đúng.

Tại biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai xã Thái Sơn (cũ) – Biên bản số 13/BB-HDDK ngày 31/12/2024 thể hiện nhà ở của ông Hương được xác định xây dựng từ năm 2009 và tồn tại đến nay; để có căn cứ xác định được hành vi vi phạm của ông Hương trước khi xem xét lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ, việc phải làm rõ trách nhiệm và những vấn đề liên quan đến công chức địa chính, lãnh đạo UBND xã Thái Sơn (cũ) và cán bộ khác có liên quan qua các thời kỳ là có cơ sở, hoàn toàn phù hợp với thực tiễn, đúng thẩm quyền và trách nhiệm của địa phương.

2.2. Việc ban hành Công văn số 33/KT ngày 06/02/2026 của phòng Kinh tế xã (Công văn số 33)

2.2.1. Lí do ban hành Công văn số 33:

- Sau cuộc tiếp công dân của Chủ tịch UBND xã và các cuộc tiếp công dân - Chủ tịch UBND lắng nghe ý kiến của ông Hựu góp ý xây dựng chính quyền, làm rõ việc ông Hương chưa đến Trung tâm phục vụ hành chính công để nhận lại hồ sơ; Chủ tịch UBND đã giao phòng Kinh tế ban hành văn bản ghi chi tiết những việc cần phải triển khai khi lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ gửi ông Hương để ông Hương biết, phối hợp cùng phòng Kinh tế thực hiện.

- Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND xã, ngày 06/02/2026 phòng Kinh tế ban hành Công văn số 33 về việc xử lý hồ sơ cấp GCNQSDĐ: Tại mục 3 Công văn hướng dẫn số 10928/SNNMT-KTĐGD ngày 17/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hải Phòng về công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã hướng dẫn:

"Đối với các hành vi vi phạm pháp luật đất đai xảy ra từ ngày 15/10/1993 đến nay thì đề nghị UBND các xã, phường, đặc khu xác định rõ hành vi vi phạm, xử lý theo quy định của pháp luật trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất..."

Để có căn cứ xác định được hành vi vi phạm của ông Hương trước khi **xem xét** lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ, việc phải làm rõ trách nhiệm và những vấn đề liên quan đến công chức địa chính, lãnh đạo UBND xã Thái Sơn (cũ) và cán bộ khác có liên quan qua các thời kỳ là có cơ sở, hoàn toàn phù hợp với thực tiễn, đúng thẩm quyền và trách nhiệm của địa phương.

Như vậy, phòng Kinh tế ban hành Công văn số 33 là đúng.

Tuy nhiên, tại mục 1 phần ý kiến của phòng Kinh tế có ghi: tạm dừng tiếp nhận hồ sơ của ông Đỗ Văn Hương là dừng từ chưa chuẩn xác (lý do: hồ sơ của ông Hương đã được tiếp nhận tại bộ phận Hành chính công vào ngày 08/12/2025. Không phải dừng lại ở khâu tiếp nhận và là khâu giải quyết).

2.2.2. *Những việc phòng Kinh tế đã triển khai sau khi ban hành Công văn số 33*

- Ngày 25/3/2026, Phòng Kinh tế có Công văn số 71/KT về việc cung cấp danh sách cán bộ địa chính, lãnh đạo UBND xã Thái Sơn qua các thời kì (từ thời điểm năm 2009 đến trước 30/6/2025); Ngày 19/4/2026, Văn phòng HĐND&UBND xã đã có Công văn số 09/VP cung cấp danh sách theo đề nghị của phòng Kinh tế;

- Ngày 23/4/2026, Phòng Kinh tế có Công văn số 100/KT gửi UBND xã đề nghị xem xét tổ chức kiểm điểm cán bộ, công chức có liên quan đến vi phạm đất đai của ông Hương đồng thời làm rõ hành vi vi phạm của ông Hương theo Mục 3 Công văn số 10928/SNNMT-KTĐGD ngày 17/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hải Phòng hướng dẫn một số nội dung về công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Làm việc với ông Nguyễn Văn Hựu

Ngày 01/6/2026, Tổ xác minh đã làm việc với ông Nguyễn Văn Hựu (ông Hựu) để tiếp tục xác minh, thu thập hồ sơ, tài liệu.

Kết quả: Ông Hựu không cung cấp hồ sơ, tài liệu khác những tài liệu ông Hương cung cấp.

IV. KẾT LUẬN

Từ những nội dung tại phần II cho thấy:

- Khi nhận được đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ của ông Hương từ Trung tâm phục vụ hành chính công của xã, phòng Kinh tế xã đã chủ động nghiên cứu hồ sơ, tài liệu liên quan, căn cứ Luật đất đai 2024, các văn bản hướng dẫn của cấp trên, đã ban hành Công văn số 06, Công văn số 33, ngoài ra công chức phòng kinh tế cũng đã trao đổi trực tiếp về việc bổ sung hồ sơ, tình hình, phương pháp triển khai theo tinh thần Công văn số 2424/CQLĐĐ-ĐĐKĐĐ ngày 09/10/2025 của Cục Quản lý đất đai về trả lời một số nội dung vướng mắc liên quan đến vận hành chính quyền địa phương 2 cấp, công văn số 10928/SNNMT-KTĐGD ngày 17/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hải Phòng hướng dẫn một số nội dung về công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đồng thời, phòng Kinh tế cũng đã chủ động ban hành các công văn đề nghị Văn phòng HĐND&UBND phối hợp trong thực hiện một số nhiệm vụ theo thẩm quyền; đề nghị UBND xã chỉ đạo tổ chức kiểm điểm tập thể, cá nhân liên

quan đến vi phạm đất đai của ông Hương, để có căn cứ làm rõ vi phạm của ông Hương.

Đến thời điểm hiện tại, chưa có văn bản nào quy định về thời gian thực hiện phải hoàn thành việc xem xét làm rõ hành vi vi phạm của công dân được nêu tại mục 3 Công văn hướng dẫn số 10928/SNNMT-KTĐGD ngày 17/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hải Phòng về công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bên cạnh đó, Điểm a Khoản 3 Điều 139 luật đất đai 2024 đã nêu rõ:

“Trường hợp người đang sử dụng đất ổn định, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn thì được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; nội dung này có điểm khác biệt với các khoản trong Điều 137, 138, 140 Luật đất đai (... được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)”.

Căn cứ hồ sơ, tài liệu hiện có, hộ ông Hương đã cơ bản cung cấp đủ hồ sơ (theo trách nhiệm của công dân) phần việc còn lại thuộc trách nhiệm của nguyên lãnh đạo UBND, công chức địa chính thuộc UBND xã Thái Sơn cũ và UBND xã An Khánh.

Từ đó không có cơ sở cho việc ông Nguyễn Mạnh Cường - Trưởng phòng Kinh tế xã có tình trì hoãn, không làm thủ tục cấp GCNQSDĐ lần đầu cho gia đình ông Hương theo qui định, làm thiệt hại đến quyền lợi của ông Hương suốt 01 năm.

Đồng thời, không có cơ sở việc yêu cầu ông Nguyễn Mạnh Cường phải bồi thường thiệt hại do giá đất tăng cho gia đình ông Hương.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hựu về việc ông Nguyễn Mạnh Cường - Trưởng phòng Kinh tế xã có tình trì hoãn, không làm thủ tục cấp GCNQSDĐ lần đầu cho gia đình ông Hương theo qui định, làm thiệt hại đến quyền lợi của ông Hương suốt 01 năm là không đúng.

Việc yêu cầu ông Nguyễn Mạnh Cường phải bồi thường thiệt hại do giá đất tăng cho gia đình ông Hương là không có cơ sở.

Tuy nhiên, tại mục 1 phần ý kiến của phòng Kinh tế có ghi: tạm dừng tiếp nhận hồ sơ của ông Đỗ Văn Hương là dừng từ chưa chuẩn xác (lý do: hồ sơ của ông Hương đã được tiếp nhận tại bộ phận Hành chính công vào ngày 08/12/2025. Không phải dừng lại ở khâu tiếp nhận và là khâu giải quyết).

Vì vậy, đề nghị ông Nguyễn Mạnh Cường chú ý việc dùng từ đảm bảo chuẩn xác trong các văn bản hành chính

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, ông Nguyễn Văn Hựu có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Giám đốc Trung tâm phục vụ hành chính công xã, ông Nguyễn Văn Hựu và các tập thể, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND thành phố;
- Ban Tiếp Công dân; Thanh tra thành phố;
- Tòa án nhân dân, Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 2;
- Thường trực Đảng ủy; UBMTTQ Việt Nam xã;
- CT, Phó CT UBND L.H.Phong;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Hồng Phong



22



CHỘNG SẢN VIỆT NAM