

Số: 1206 /QĐ-UBND

Cẩm Giang, ngày 08 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Văn Tiến
thôn Bằng Quân, xã Cẩm Giang**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CẨM GIANG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011 và Luật số
136/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một
số điều của Luật Tiếp công dân, Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo;*

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

*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 155/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2026 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;*

*Xét Đơn khiếu nại ngày 30 tháng 6 năm 2026 của ông Nguyễn Văn Tiến,
thôn Bằng Quân, xã Cẩm Giang;*

*Căn cứ kết quả xác minh nội dung khiếu nại; kết quả đối thoại với người
khiếu nại; Báo cáo số 01/BC-ĐXM ngày 05 tháng 8 năm 2026 của Đoàn xác
minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tiến, thôn Bằng Quân, xã
Cẩm Giang với các nội dung sau đây:*

I. Nội dung khiếu nại

Khiếu nại về việc Chủ tịch UBND xã Cẩm Giang không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở lần đầu đối với thửa đất số 71 và một phần thửa 65, tổng diện tích 325,9 m², địa chỉ thửa đất tại Điểm dân cư mới thôn Bằng Quân, xã Cẩm Giang và không phải nộp tiền sử dụng đất tại Thông báo số 436/TB-UBND ngày 15/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Cẩm Giang về việc trả lời kiến nghị, phản ánh của ông Nguyễn Văn Tiến thôn Bằng Quân, xã Cẩm Giang.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Thực hiện Nghị quyết số 03-NQ/TU ngày 28/4/1992 của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ Hải Hưng về tiếp tục đổi mới tổ chức và quản lý hợp tác xã nông nghiệp; Quyết định số 235/QĐ-UB ngày 25/2/1993 của UBND tỉnh Hải Hưng về việc giao quyền sử dụng ruộng đất ổn định, lâu dài cho hộ nông dân trong

toàn tỉnh. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tiến và một số hộ gia đình khác được giao ruộng tại khu Mả Liễu, thôn Bằng Quân. Năm 1996, UBND huyện Cẩm Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất canh tác cho các hộ gia đình được giao ruộng. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tiến được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ 57 QSDĐ/CĐCB, tổng diện tích 2.586 m²; trong đó, có 164 m² tại thửa đất số 36/13, tờ bản đồ 6A, khu Mả Liễu (vị trí đất ông Nguyễn Văn Tiến đang đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở).

Thực hiện Quyết định số 392/2002/QĐ-UB ngày 06/02/2002 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Đề án hướng dẫn nông dân chuyển đổi ruộng từ ô thửa nhỏ thành ô thửa lớn. Năm 2003, UBND xã Cẩm Định đã xây dựng Phương án và chỉ đạo tổ chức thực hiện chuyển đổi ruộng đất từ ô thửa nhỏ thành ô thửa lớn. Khi đó, hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hận (mẹ ông Tiến) và hộ gia đình bà Nguyễn Thị Khánh thôn Bằng Quân được chia lại ruộng tại khu Mả Liễu; hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tiến được chia lại ở khu vực khác. Năm 2004, thực hiện đo vẽ, lập hồ sơ địa chính thể hiện hộ gia đình bà Nguyễn Thị Khánh sử dụng thửa đất số 65, tờ bản đồ số 02, diện tích 242 m², loại đất “mạ” (đất nông nghiệp) và hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hận sử dụng thửa số 71, tờ bản đồ số 02, diện tích 271 m², loại đất “mạ”.

Ngày 05/8/2009, UBND huyện Cẩm Giàng ban hành Quyết định số 1328/QĐ-UBND thu hồi 6.677 m² (gồm: 6.149 m² đất nông nghiệp (đất trồng lúa) của 34 hộ gia đình, 494 m² đất thủy lợi và 34 m² đất giao thông) để chuyển mục đích sử dụng đất, giao cho các hộ gia đình xây dựng nhà ở (33 lô). Trong đó, có thửa đất số 71 của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hận và thửa đất số 65 của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Khánh. UBND huyện Cẩm Giàng, các cơ quan chức năng đã thực hiện bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và 32/34 hộ gia đình đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất. Sau đó, UBND huyện Cẩm Giàng đã tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định. Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hận và hộ gia đình bà Nguyễn Thị Khánh chưa nhất trí việc thu hồi đất và vẫn tiếp tục sử dụng đất.

Năm 2010 ông Nguyễn Văn Tiến nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 71 nêu trên của bà Nguyễn Thị Hận. Năm 2016 ông Nguyễn Văn Tiến nhận chuyển nhượng 59 m² trong diện tích thửa đất số 65 của bà Nguyễn Thị Khánh. Việc chuyển nhượng này không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên, ông Nguyễn Văn Tiến đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. UBND xã Định Sơn đã nhiều lần yêu cầu ông Nguyễn Văn Tiến chấm dứt hành vi vi phạm và tháo dỡ công trình để trả lại hiện trạng ban đầu của đất

nếu trước khi vi phạm. Chủ tịch UBND huyện Cẩm Giàng đã ban hành Quyết định số 2484/QĐ-XPHC ngày 24/7/2024 xử phạt hành chính đối với ông Nguyễn Văn Tiến đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính sử dụng đất trồng lúa vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép; ban hành Quyết định số 1958/QĐ-CCXP ngày 19/5/2025 cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả theo quyết định xử phạt hành chính.

Ngày 30/10/2025, UBND thành phố Hải Phòng có Công văn số 2731/UBND-TCD về việc giải quyết đơn của công dân xã Cẩm Giang liên quan đến việc cưỡng chế nêu trên. Tại văn bản, Chủ tịch UBND thành phố đã chỉ đạo UBND xã Cẩm Giang và Sở Nông nghiệp và môi trường thành phố xử lý hạn chế trong công tác thu hồi đất của UBND huyện Cẩm Giàng.

III. Kết quả đối thoại

Chủ tịch UBND xã Cẩm Giang đã tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Văn Tiến thôn Bằng Quân, xã Cẩm Giang để làm rõ nội dung khiếu nại, yêu cầu của người khiếu nại và hướng giải quyết.

Tại buổi đối thoại, ông Nguyễn Văn Tiến giữ nguyên yêu cầu hủy Thông báo số 436/TB-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chủ tịch UBND xã Cẩm Giang và yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất số 71 và một phần thửa đất số 65 cho ông Nguyễn Văn Tiến và bà Nguyễn Thị Hương theo điểm a khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024.

Ông Nguyễn Văn Tiến không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ chứng minh việc ông hoặc hộ gia đình có quyền sử dụng đất ở đối với diện tích đất nêu trên từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 hoặc tài liệu khác chứng minh đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật đất đai.

IV. Nhận xét và căn cứ giải quyết

Hồ sơ địa chính được lập, đo vẽ năm 2004 xác định thửa đất số 65 và thửa đất số 71 là đất nông nghiệp, loại đất “mạ”; hồ sơ không thể hiện hai thửa đất này là đất ở.

Ngày 05 tháng 8 năm 2009, UBND huyện Cẩm Giàng đã ban hành Quyết định số 1328/QĐ-UBND thu hồi đất nông nghiệp, trong đó có thửa đất số 65 và thửa đất số 71, để chuyển mục đích sử dụng đất, giao cho các hộ gia đình xây dựng nhà ở.

Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn Tiến về việc áp dụng điểm a khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, hồ sơ xác minh không có tài liệu chứng minh ông Nguyễn Văn Tiến hoặc người chuyển nhượng cho ông có giấy tờ về quyền sử dụng đất ở thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1996 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tiến là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất canh tác; tài liệu xác minh không thể hiện giấy chứng nhận này xác lập quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất số 71 hoặc thửa đất số 65.

Đối với thửa đất số 71, ông Nguyễn Văn Tiến nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Hận năm 2010; đối với 59 m² thuộc thửa đất số 65, ông Nguyễn Văn Tiến nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Khánh năm 2016. Việc chuyển nhượng theo hồ sơ xác minh không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

Mặt khác, sau khi nhận chuyển nhượng, ông Nguyễn Văn Tiến đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất và đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi sử dụng đất trồng lúa vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

Do đó, trên cơ sở hồ sơ, tài liệu đã xác minh, chưa có căn cứ xác định ông Nguyễn Văn Tiến đang sử dụng diện tích đất nêu trên với tư cách người sử dụng đất ở hợp pháp và đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo yêu cầu.

Vì vậy, việc ông Nguyễn Văn Tiến đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất số 71 và một phần thửa đất số 65 trên cơ sở điểm a khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 là không có cơ sở để chấp nhận.

Đối với yêu cầu hủy Thông báo số 436/TB-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2026, căn cứ kết quả xác minh và các tài liệu có trong hồ sơ, chưa có cơ sở xác định nội dung trả lời tại Thông báo số 436/TB-UBND là trái với các tài liệu, hồ sơ địa chính và tình trạng pháp lý của diện tích đất mà ông Nguyễn Văn Tiến đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu hủy Thông báo số 436/TB-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2026.

V. Kết luận

Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tiến về việc Chủ tịch UBND xã Cẩm Giang không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở lần đầu đối với thửa đất số 71 và một phần thửa đất số 65, tổng diện tích 325,9 m², tại Điểm dân cư mới thôn Bằng Quân, xã Cẩm Giang là không có cơ sở để công nhận.

Yêu cầu hủy Thông báo số 436/TB-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chủ tịch UBND xã Cẩm Giang là không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tiến, thôn Bằng Quân, xã Cẩm Giang về việc Chủ tịch UBND xã Cẩm Giang không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở lần đầu đối với thửa đất số 71 và một

phần thửa đất số 65, tổng diện tích 325,9 m², tại Điểm dân cư mới thôn Bằng Quân, xã Cẩm Giang.

2. Giữ nguyên Thông báo số 436/TB-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chủ tịch UBND xã Cẩm Giang về việc trả lời kiến nghị, phản ánh của ông Nguyễn Văn Tiến.

Điều 2. Giao cho phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu cho UBND xã xem xét giải quyết hạn chế trong công tác thu hồi đất của UBND huyện Cẩm Giàng theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố Hải Phòng tại Công văn số 2731/UBND-TCD ngày 30/10/2025.

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 lần đầu thì ông Nguyễn Văn Tiến có quyền khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND thành phố Hải Phòng hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Văn Tiến thôn Bằng Quân, xã Cẩm Giang chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố (b/c);
- Thanh tra thành phố (b/c);
- Sở NN và MT thành phố (b/c);
- TT Đảng ủy xã, HĐND xã (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã (b/c);
- Như điều 4;
- Lưu: VT, KT, HS.

CHỦ TỊCH

Vương Đức Dũng