

Số: 1224 /QĐ-UBND

Cẩm Giang, ngày 17 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Văn Toàn
thôn Nam Thạch, 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 hành Luật Khiếu nại;*

*Xét Đơn khiếu nại ngày 30 tháng 6 năm 2026 của ông Nguyễn Văn Toàn,
thôn Nam Thạch, 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 kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Toàn, thôn
Nam Thạch, 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 67, tờ bản đồ số 06, địa chỉ
thửa đất tại thôn Nam Thạch, xã Cẩm Giang và không phải nộp tiền sử dụng đất
tại Thông báo số 435/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 Toàn thôn Kinh
Nguyên, xã Cẩm Giang (nay là thôn Nam Thạch).

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Sổ ghi sổ bản đồ; Sổ theo dõi tách thửa cư đợt điều tra tháng 8/1988 của
cán bộ Ban Quản lý ruộng đất xã Thạch Lỗi và Sổ Điều tra thửa cư tháng 8/1988
của Thư ký Đội thôn Kinh Nguyên, xã Thạch Lỗi thể hiện: Hộ gia đình ông
Nguyễn Duy Hường (bố ông Toàn) sử dụng diện tích đất 598 m²; diện tích đất



tách cho con trai là ông Nguyễn Duy Toàn (em trai ông Toàn) 298 m², diện tích đất còn lại 300 m². Hộ gia đình ông Nguyễn Duy Hùng và ông Nguyễn Duy Toàn không có diện tích đất ao.

Tại hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1993 và Sổ chốt diện tích thổ cư đến 01/4/1993 của Cán bộ Địa chính xã Thạch Lỗi thể hiện:

- Tờ bản đồ số 6, thửa đất số 67, tên chủ sử dụng “UB” diện tích 181 m², loại đất “A”.

- Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn, diện tích cũ 300 m², số thửa mới 68, tờ bản đồ số 6, diện tích 289 m².

- Hộ gia đình ông Nguyễn Duy Toàn, diện tích cũ 298 m², số thửa mới 69 tờ bản đồ số 6, diện tích 325 m².

Ngày 29/5/1993 ông Nguyễn Văn Toàn có Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 6, diện tích 289 m², loại đất: “T” nguồn gốc đất: “đất ông cha” được Hội đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xét duyệt ngày 06/11/1994, được UBND huyện Cẩm Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/11/1995.

Hồ sơ địa chính đo vẽ năm 2011 thể hiện: Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 25, diện tích 427,9 m², tăng 138,9 m² so với diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (289 m²) do đo gộp thửa đất số 67, tờ bản đồ số 06 (theo hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1993) và thửa đất số 68 diện tích 289 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Toàn.

Sổ bộ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2025 thị trấn Cẩm Giang và Sổ bộ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2026 xã Cẩm Giang thể hiện: Diện tích đất ở hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn tính nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp là 289 m² (theo diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995). Tuy nhiên, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn được miễn nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp do có số tiền thuế phải nộp hàng năm từ 50.000 đồng trở xuống theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 79 Luật Quản lý thuế năm 2019.

III. Kết quả đối thoại

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

Ông Nguyễn Văn Toàn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông hoặc hộ gia đình đã được Nhà nước giao đất ở, được công nhận quyền sử dụng đất hoặc có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 06. Ông Toàn cũng không cung cấp được tài liệu chứng

minh việc sử dụng ổn định thửa đất số 67 theo một trong các trường hợp pháp luật đất đai quy định để được xem xét cấp Giấy chứng nhận.

Tại buổi đối thoại, ông Nguyễn Văn Toàn giữ nguyên yêu cầu hủy Thông báo số 435/TB-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2026 và yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 67 theo Điều 137 Luật Đất đai năm 2024. Ông Toàn không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh yêu cầu của mình.

IV. Kết luận

Hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1993 thể hiện thửa đất số 67, tờ bản đồ số 06, là đất ao do UBND xã quản lý; ông Nguyễn Văn Toàn không cung cấp được bất cứ giấy tờ nào thể hiện được giao đất ở năm 1968; không có giấy tờ về quyền sử dụng đất để làm cơ sở cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024.

Tại hồ sơ, tài liệu đang lưu giữ tại UBND xã thể hiện: Năm 1988, ông Nguyễn Duy Hường (bố ông Toàn) sử dụng diện tích 598 m², được tách cho ông Nguyễn Duy Toàn (em trai ông Nguyễn Văn Toàn) diện tích 298 m²; diện tích còn lại 300 m². Năm 1993 khi thực hiện đo vẽ lập hồ sơ địa chính phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, ông Nguyễn Duy Toàn sử dụng thửa đất số 69, tờ bản đồ số 6, diện tích 325 m² và ông Nguyễn Văn Toàn sử dụng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 6, diện tích 289 m² (diện tích đất còn lại của ông Nguyễn Duy Hường). Sau đó, ông Nguyễn Văn Toàn đề nghị, được Hội đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Thạch Lỗi xét duyệt và UBND huyện Cẩm Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 68, tờ bản đồ số 6, diện tích 289 m² từ năm 1995. Đến nay, ông Nguyễn Văn Toàn cũng chỉ đăng ký kê khai để nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở 289 m².

Vì vậy, việc ông Nguyễn Văn Toàn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất số 67 và không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 là không có cơ sở để chấp nhận; Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Toàn.

Đối với yêu cầu hủy Thông báo số 435/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 435/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 Toàn đề nghị cấp Giấy chứng nhận. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu hủy Thông báo số 435/TB-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2026.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Toàn, thôn Nam Thạch, xã Cẩm Giang về việc Chủ tịch UBND xã Cẩm Giang không thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu và không phải nộp tiền sử dụng đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 06, tại thôn Nam Thạch, xã Cẩm Giang.

Giao cho phòng Kinh tế xã tham mưu cho UBND xã xử lý đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 06 (theo hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1993) theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 2. Không có cơ sở chấp nhận yêu cầu hủy Thông báo số 435/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 Toàn thôn Kinh Nguyên, xã Cẩm Giang (nay là thôn Nam Thạch). Giữ nguyên Thông báo số 435/TB-UBND ngày 15/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Cẩm Giang.

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, ông Nguyễn Văn Toàn 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 về tố tụng hành chính.

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 Toàn 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, VP, HS.

CHỦ TỊCH



Vương Đức Dũng

HẢI PHÒNG