

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Tứ.
Địa chỉ: Khu phố 1, phường Bồng Sơn.
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 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 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Xét đơn khiếu nại của ông Đặng Tứ ở khu phố 1, phường Bồng Sơn;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 623/TTT-KNTC1 ngày 08 tháng 4 năm 2026 về kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc và Văn bản số 763/TTT-KNTC1 ngày 23 tháng 4 năm 2026 về kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Đặng Tứ ở khu phố 1, phường Bồng Sơn, với những nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21 (Bản đồ VN-2000) tại phường Bồng Sơn.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ngày 02 tháng 4 năm 2026, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bồng Sơn ban hành Quyết định số 580/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Đặng Tứ ở khu phố 1, phường Bồng Sơn, theo đó: *Không công nhận nội dung đơn của ông Đặng Tứ khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21 (Bản đồ VN-2000) tại phường Bồng Sơn.*

III. Kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ:

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bồng Sơn, ông Đặng Tứ gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao các cơ quan chức năng của tỉnh kiểm tra, xác minh và rà soát hồ sơ, kết quả như sau:

1. Về nguồn gốc đất:

Theo Hồ sơ quản lý đất đai, nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21 (Bản đồ VN-2000), phường Bồng Sơn thể hiện như sau:

- Theo Hồ sơ địa chính năm 1984: Thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 07, tổng diện tích 1.652m², loại đất ký hiệu T; Sổ mục kê ruộng đất ghi tên chủ sử dụng là ông Đặng Tứ.

- Theo Hồ sơ địa chính năm 1997: Thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 04, tổng diện tích 1.256m², loại đất ký hiệu L (*đất lúa*); Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng là Ủy ban nhân dân xã.

- Theo Hồ sơ địa chính hệ tọa độ VN-2000: Thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21, diện tích nguyên thửa 1890,7m², loại đất ký hiệu BHK; Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng là ông Đặng Dư.

Theo kết quả xác minh của Ủy ban nhân dân phường Bồng Sơn: Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21 (*Bản đồ VN-2000*), diện tích 1.890,7m², thuộc khu phố 1, phường Bồng Sơn có nguồn gốc là đất tư của ông Đặng Dư (*cha ông Đặng Tứ*) sử dụng canh tác trồng cây Dừa từ trước giải phóng. Năm 1982, ông Đặng Dư xây dựng 01 ngôi nhà trên đất cho vợ chồng ông Đặng Tứ ra ở riêng và kê khai sử dụng thửa đất này (*không có Giấy tờ chứng minh*). Năm 1987, do mưa lũ lớn nên ngôi nhà bị cuốn trôi, ông Đặng Tứ chuyển về ở với ông Đặng Dư tại ngôi nhà trên thửa đất số 198, tờ bản đồ số 03 (*Bản đồ 1997*). Năm 1989, ông Đặng Tứ mua đất của ông Đặng Quyền thuộc Tuyến đường Đào Duy Từ và xây dựng ở cho đến nay. Về phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21 (*Bản đồ VN-2000*) sau khi ngôi nhà ông Đặng Tứ bị mưa lũ cuốn trôi, ông Tứ tiếp tục canh tác trồng cây Dừa và thu hoạch. Năm 1993, ông Đặng Tứ có đăng ký kê khai đề cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Ủy ban nhân dân xã không đồng ý cho kê khai, tuy nhiên thửa đất này ông Đặng Tứ vẫn canh tác sử dụng liên tục.

Ngày 21 tháng 5 năm 1979, ông Đặng Dư cùng vợ là bà Nguyễn Thị Mai và 10 người con (*trong đó có ông Đặng Tứ*), có đơn xin vào Hợp tác xã nông nghiệp Bồng Sơn và đưa 7 sào đất có tục danh Đồng Bé và 1,5 sào đất có tục danh Đồng Thương vào Hợp tác xã để làm ăn tập thể. Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, hộ ông Đặng Dư có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 01 tháng 6 năm 1996 (*trong hộ có 09 nhân khẩu gồm: Đặng Dư - sinh năm 1924, Nguyễn Thị Mai - sinh năm 1929, Đặng Xuân - sinh năm 1966, Đặng Thị Hạ - sinh năm 1968, Đặng Thị Bình - sinh năm 1970, Đặng Hồng Hoà - sinh năm 1972, Đặng Thị Nở - sinh năm 1974, Đặng Toàn - sinh năm 1976, Đặng Văn Thắng - sinh năm 1978*) tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 03 (*Bản đồ năm 1997*), diện tích 2.221m² (*gồm 200m² đất ở và 2.021m² đất vườn*), được Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01941 QSDĐ/A15 ngày 24 tháng 01 năm 1997.

Năm 1989, ông Đặng Tứ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đặng Quyền tại một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 10 (*Bản đồ năm 1997*). Đến năm 2004, ông Đặng Tứ có đơn xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn công nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 341/QĐ-UB ngày 07 tháng 3 năm 2005 về việc công nhận 282m² đất ở tại thửa đất số 61B, tờ bản đồ số 10 (*Bản đồ năm 1997*) và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03799/A12 ngày 09 tháng 3 năm 2025 cho ông Đặng Tứ và vợ là bà Nguyễn Thị Kim Tuyết.

2. Hiện trạng và việc quy hoạch tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21 (*Bản đồ VN-2000*), phường Bồng Sơn:

- Hiện trạng trên thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21 (*Bản đồ VN-2000*) có 01 ngôi nhà, diện tích khoảng 40m² xây dựng năm 2021, diện tích còn lại trồng cây Dừa và cây Cau, ông Đặng Tứ là người quản lý, sử dụng và thu hoạch.

- Theo Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2023, Quyết định số 1245/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thị xã Hoài Nhơn thời kỳ 2021 - 2030 và Quyết định số 18540/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Bồng Sơn - Hoài Nhơn và Quyết định số 8000/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Bồng Sơn - Hoài Nhơn thể hiện thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21, diện tích 1859,8m² thuộc quy hoạch đất Trường học và đất giao thông.

IV. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 4289/UBND-TD ngày 10 tháng 4 năm 2026, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường Bồng Sơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Đặng Tứ vào ngày 23 tháng 4 năm 2026, kết quả như sau:

Tại buổi đối thoại đại diện các cơ quan tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với ông Đặng Tứ của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 623/TTT-KNTC1 ngày 08 tháng 4 năm 2026, theo đó:

Căn cứ xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Bồng Sơn nêu trên, ông Đặng Tứ đang sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21 (*Bản đồ VN-2000*), tổng diện tích thửa 1.859,8m² tại khu phố 1, phường Bồng Sơn có nguồn gốc là đất tư của ông Đặng Dư (*cha của ông Tứ*) sử dụng trước năm 1975 (*đất không có Giấy tờ*). Ngày 21 tháng 5 năm 1979, ông Đặng Dư (*cha của ông Đặng Tứ*) là xã viên Hợp tác xã có đơn đưa 7 sào đất có tục danh Đồng Bé và 1,5 sào đất có tục danh Đồng Thương vào Hợp tác xã để làm ăn tập thể. Sau khi đưa đất vào Hợp tác xã, thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21 (*Bản đồ VN-2000*) chưa được cân đối giao quyền cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng; do Hợp tác xã quản lý không chặt chẽ, để ông Đặng Dư tiếp tục sử dụng. Đến năm 1984, ông Đặng Dư xây dựng nhà cho con trai là ông Đặng Tứ ở và ông Tứ kê khai thửa đất này nhưng không có Giấy tờ chứng minh. Năm 1993, thực hiện việc kê khai và đăng ký cân đối giao quyền sử dụng đất ông Đặng Tứ có kê khai nhưng không được Ủy ban nhân dân xã chấp nhận. Năm 2003, thực hiện chủ trương đo đạc chuẩn Quốc gia theo hệ tọa độ VN-2000, ông Đặng Dư tiếp tục kê khai thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21.

Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 139 Luật đất đai năm 2024, quy định: “*Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do lấn đất, chiếm đất không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này và trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất thì xử lý như sau:*

a) *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;

b) Trường hợp không thuộc quy định tại điểm a khoản này thì người đang sử dụng đất được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định". Việc ông Đặng Tứ yêu cầu công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21 (Bản đồ VN-2000) tại phường Bồng Sơn là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

V. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn, kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hồ sơ vụ việc và kết quả đối thoại; đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết luận:

Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông Đặng Tứ về việc khiếu nại yêu cầu công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21 (Bản đồ VN-2000) tại phường Bồng Sơn.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên nội dung Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bồng Sơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Đặng Tứ ở khu phố 1, phường Bồng Sơn.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân phường Bồng Sơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Đặng Tứ trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Đặng Tứ không đồng ý với Quyết định này có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bồng Sơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Đặng Tứ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Công an tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- CVP và các PCVP (TH, NN);
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- UBND phường Bồng Sơn (02 bản);
- Lưu: N4, VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh