

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Thanh Cảnh,
cư trú tại tổ 4, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai
(lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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;

Xét Đơn khiếu nại của ông Hoàng Thanh Cảnh, cư trú tại tổ 4, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai;

Theo Báo cáo của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 361/BC-SNNMT về kết quả kiểm tra, xác minh, kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông của ông Hoàng Thanh Cảnh; với những nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Hoàng Thanh Cảnh khiếu nại Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Pleiku (cũ) về việc giải quyết khiếu nại lần đầu. Ông đề nghị cấp đất ở đối với phần diện tích 187 m² nằm trong tổng diện tích 232 m² tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 62, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai (hiện trạng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 016633 ngày 02/5/2024 với mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm), vì cho rằng diện tích này thuộc Quyết định số 105/QĐ-UB ngày 30/4/1983 của UBND tỉnh Gia Lai - Kon Tum về giao đất xây dựng nhà ở.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ngày 27/3/2025, Chủ tịch UBND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (cũ) ban hành Quyết định số 368/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, theo đó: Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Hoàng Thanh Cảnh; giữ nguyên mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 62 tại Tổ 4, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai.

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Pleiku, ông Hoàng Thanh Cảnh gửi đơn khiếu nại đến UBND tỉnh Gia Lai. Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Nông nghiệp và Môi trường (cũ) kiểm tra, xác minh, kết quả cụ thể như sau:

1. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu:

Thành phần hồ sơ gồm: (1) Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do ông Hoàng Thanh Cảnh viết ngày 10/6/2021; (2) trích lục Bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Pleiku lập ngày 24/5/2021. Tại Đơn đăng ký do chính ông Hoàng Thanh Cảnh tự kê khai ngày 10/06/2021, ông Cảnh ghi rõ nguồn gốc sử dụng đất là: “*Theo quyết định cấp đất của UBND tỉnh Gia Lai (ngoài Quyết định)*” và cam kết tài sản gắn liền với đất là “*không*”, hồ sơ nộp vào không kèm theo bất kỳ Quyết định cấp đất gốc nào của UBND tỉnh.

2. Kết quả giải quyết cấp giấy chứng nhận lần đầu:

UBND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (cũ) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 016633 ngày 02/5/2024 đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ 62 địa chỉ tại Tổ 4, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai, diện tích 232 m², mục đích sử dụng là Đất trồng cây lâu năm.

2.1 Về nguồn gốc, hiện trạng sử dụng thửa đất số 165, tờ bản đồ 62 (diện tích 232 m² đang khiếu nại)

- **Về nguồn gốc và thời điểm sử dụng:** Tại Thông báo danh sách niêm yết công khai số 24/DSTBNY ngày 26/11/2021 và hồ sơ xác minh của UBND phường Thống Nhất khẳng định: Thửa đất số 165, tờ bản đồ 62, diện tích 232 m² tại tổ 4, phường Thống Nhất do vợ chồng ông Cảnh tự khai phá thêm từ năm 1984, nằm ngoài ranh giới và ngoài Quyết định giao đất số 105/QĐ-UB ngày 30/4/1983 của UBND tỉnh Gia Lai - Kon Tum. Nội dung này hoàn toàn đồng bộ với Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 15/11/2021 (gồm đại diện các hộ dân sống cùng thời điểm xác nhận nguồn gốc do ông Cảnh khai hoang năm 1984, có chữ ký xác nhận của ông Cảnh).

- **Về hiện trạng sử dụng đất:** Qua kiểm tra thực địa, thửa đất số 165 là đất trống, không có nhà ở hay công trình xây dựng, được ông Cảnh sử dụng liên tục và ổn định từ trước đến nay hoàn toàn vào mục đích nông nghiệp (trồng rau, trồng đào, hoa màu).

2.2 Trình tự và căn cứ pháp lý cấp giấy chứng nhận:

Trên cơ sở hồ sơ do ông Cảnh nộp (hồ sơ đầu vào) nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất, kết quả thẩm định của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Pleiku và các cơ quan liên quan. UBND thành phố Pleiku thực hiện quy trình công nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Cảnh mà không phải là cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định 105/QĐ-UB ngày 30/4/1983 là đúng quy định. (Theo quy định tạo Khoản 1 Điều 3, Khoản 5 Điều 20 và Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai về trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho đất do hộ gia đình, cá nhân tự khai hoang sử dụng trước ngày 01/7/2004 ổn định vào mục đích nông nghiệp).

2.3 Về thông tin nghĩa vụ tài chính: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Pleiku xác nhận có sự sai sót khi lập Phiếu chuyển thông tin địa chính số 00272941624615309/PCTTĐC ngày 20/10/2022 (xác định chưa thống nhất với

hồ sơ xác minh nguồn gốc đất của UBND phường Thống Nhất), dẫn đến việc cơ quan Thuế ra thông báo và ông Cảnh đã nộp tiền thuế đất ở ngày 03/11/2022. Hiện nay, Chi nhánh đã chủ động phối hợp với Chi cục Thuế tiến hành xác định lại nghĩa vụ tài chính theo đúng hồ sơ nguồn gốc đất thực tế của UBND phường để lập thủ tục thoái thu, hoàn trả tiền, bảo đảm quyền lợi chính đáng cho công dân.

3. Kết quả làm việc với cơ quan, địa phương liên quan:

UBND phường Thống Nhất khẳng định, đối với phần diện tích 510 m² được giao theo Quyết định số 105/QĐ-UB năm 1983, hộ ông Cảnh đã được cấp Giấy chứng nhận sở hữu nhà, quyền sử dụng đất số 479 CN/UB diện tích 323 m² vào năm 1994.

Về nguồn gốc thửa đất số 165 đang khiếu nại: UBND phường Thống Nhất xác định thửa đất số 165, tờ bản đồ 62, diện tích 232 m² là đất do gia đình ông Hoàng Thanh Cảnh tự khai hoang thêm từ năm 1984. Vị trí thửa đất này nằm hoàn toàn ngoài ranh giới và độc lập với Quyết định giao đất số 105/QĐ-UB ngày 30/4/1983 của UBND tỉnh. Hồ sơ địa chính (Sổ mục kê, bản đồ địa chính qua các thời kỳ) và Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 15/11/2021 do phường xác lập đều thể hiện rõ mục đích sử dụng từ trước đến nay là đất nông nghiệp. Hiện trạng khu đất là đất trồng, công dân sử dụng trồng rau, trồng đào và hoa màu, hoàn toàn không có nhà ở hay công trình xây dựng kiên cố trên đất.

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện quy trình giải quyết khiếu nại, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Gia Lai đã chủ trì tổ chức buổi đối thoại công khai với ông Hoàng Thanh Cảnh cùng các cơ quan, đơn vị và địa phương có liên quan vào ngày 26/5/2026.

Tại buổi đối thoại, đại diện các cơ quan tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh của Tổ xác minh theo Quyết định số 413/QĐ-SNNMT ngày 28/4/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường. Việc ông Hoàng Thanh Cảnh khiếu nại yêu cầu cấp bổ sung 187 m² đất ở không thu tiền sử dụng đất là không có cơ sở pháp lý để xem xét, giải quyết, do diện tích này không nằm trong Quyết định giao đất ở số 105/QĐ-UB ngày 30/4/1983.

Đối với nội dung phát sinh có liên quan, ông Cảnh cho rằng có sự giả mạo chữ ký trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1995 đã hướng dẫn ông liên hệ với cơ quan chức năng để làm rõ và xử lý theo quy định của pháp luật.

V. Kết luận:

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

Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Pleiku về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Thanh Cảnh (lần đầu) là đúng quy định của pháp luật. Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Hoàng Thanh Cảnh.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Hoàng Thanh Cảnh.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân phường Thống Nhất tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Hoàng Thanh Cảnh trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Hoàng Thanh Cảnh 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 Thống Nhất, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Hoàng Thanh Cảnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Thanh tra Chính phủ;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- UBKT Tỉnh ủy;
- CVP, các PCVP.UBND tỉnh;
- UBND phường Thống Nhất;
- Lưu: VT, BTCD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh