

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

Số: 3346 /QĐ-UBND

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

Đồng Tháp, ngày 24 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Văn Tốt
(lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011; Luật số 136/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tiếp công dân, Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo;

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; 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;

Xét đơn khiếu nại ghi ngày 08 tháng 7 năm 2026 của ông Huỳnh Văn Tốt, địa chỉ: Khu phố Phước Hòa, phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp;

Theo Báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 3180/BC-TTT ngày 10/9/2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Huỳnh Văn Tốt với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Huỳnh Văn Tốt khiếu nại yêu cầu xác định lại diện tích đất ở tại thửa số 491, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.740m², loại đất TQ, xã Phước Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang (nay là phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp) theo khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024 đúng theo quy định pháp luật; không đồng ý với nội dung trả lời tại Công văn số 2317/UBND-VP ngày 06/4/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trung An.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ngày 23/6/2026, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trung An ban hành Quyết định số 1885/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Văn Tốt (lần đầu). Nội dung: Bác đơn khiếu nại của ông Huỳnh Văn Tốt. Giữ nguyên Công văn số 2317/UBND-VP ngày 06/4/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trung An về việc trả lời hồ sơ xác định lại diện tích đất ở của ông Huỳnh Văn Tốt.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Nguồn gốc đất là của ông Huỳnh Văn Cảnh (ông nội của ông Huỳnh Văn Tốt), canh tác và sử dụng từ trước năm 1975 (theo Sổ Đăng ký ruộng đất được phê duyệt năm 1985, tại trang 43 ghi nhận đất của ông Huỳnh Văn Cảnh thuộc

thửa số 1143, tờ bản đồ số 1, diện tích 11.445m², mục đích sử dụng đất: Qt, trong đó: TC 300 và theo Sổ Mục kê ruộng đất được phê duyệt năm 1985, tại trang 49 thì mục đích sử dụng đất: Q.Tạp, trong đó: TC 300) đến năm 1989, ông Cảnh cho ông Tốt một phần đất, ông Tốt xây dựng nhà lá để ở và canh tác làm vườn.

Ngày 11/11/1991, ông Huỳnh Văn Tốt lập hộ mới (theo bản khai danh sách nhân khẩu thường trú NK2 do Công an quản lý) gồm: 1. Huỳnh Văn Tốt sinh năm: 1964, chủ hộ; 2. Huỳnh Văn Vui, sinh năm 1965, em (ngày 04/6/2003 tách hộ); 3. Phạm Thị Thanh Kiều, sinh năm 1966, vợ; 4. Huỳnh Thị Thanh Thúy, sinh năm 1990, con (ngày 11/02/2014 chuyển hộ khẩu đến Biên Hòa, Đồng Nai (địa chỉ cũ); 5. Huỳnh Thị Thanh Trúc, sinh năm 1998, con (ngày 05/10/1998 nhập sinh) theo Công văn số 32/CAP ngày 17/5/2026 của Công an phường Trung An xác nhận tàng thư của hộ ông Huỳnh Văn Tốt, ngụ ấp Phước Hòa, xã Phước Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang (nay là Khu phố Phước Hòa, phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp).

Ngày 25/5/1994, ông Huỳnh Văn Cảnh có lập Tờ di chúc cuối cùng (được Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh ký xác nhận ngày 30/5/1994), trong đó có nội dung: “Cho cháu nội tôi tên Huỳnh Văn Tốt, sinh năm 1964 hai liếp vườn khoản 2 công, phần đất này ở, không được bán”.

Ngày 30/7/1994, ông Huỳnh Văn Cảnh chết.

Ngày 09/10/1996, ông Huỳnh Văn Tốt có đơn xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 1.740m², loại đất TQ, có ghi thửa số 475, tờ bản đồ số 751, đồng thời ghi thêm thửa số 491, tờ bản đồ số 02, ấp Phước Hòa, xã Phước Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 20/6/1997, ông Huỳnh Văn Tốt làm đơn xin chuyển quyền sử dụng đất, diện tích 1.740m², loại đất TQ, thuộc thửa số 491, tờ bản đồ số 02, ấp Phước Hòa, xã Phước Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang; nguồn gốc sử dụng đất được ông Huỳnh Văn Cảnh cho từ năm 1992 và canh tác liên tục cho đến nay; được Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh, Phòng Địa chính và Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành phê duyệt ngày 10/12/1997, cho phép chuyển quyền sử dụng đất dạng: thừa kế, để cấp Giấy chứng nhận cho ông Huỳnh Văn Tốt.

Năm 1998, ông Huỳnh Văn Tốt có đóng thuế nhà và công trình phụ (biên lai đóng thuế năm 1998).

Ngày 31/01/2000, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn Tốt, số vào sổ 0019688QSDĐ/PT diện tích 1.740m², loại đất TQ, thuộc thửa số 491, tờ bản đồ số 02, xã Phước Thạnh, huyện Châu Thành (ngày 25/10/2010, chỉnh lý trang 4: đổi tên ấp Phước Hòa, xã Phước Thạnh, huyện Châu Thành thành ấp Phước Hòa, xã Phước Thạnh, thành phố Mỹ Tho).

Năm 2014, ông Huỳnh Văn Tốt có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận - Mẫu số 02/ĐK-GCN ngày 01/7/2014, tại Mục II được Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh xác nhận đủ điều kiện cấp đổi, diện tích giảm do đo đạc và tại Mục III ý kiến của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Mỹ Tho, có nội dung: đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận, đồng thời cũng mở ngoặc ghi (chưa thẩm định L2), tại thời điểm này đã in giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn Tốt, số bìa BX 709908, số vào sổ CH01746, diện tích

1.612,7m², đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 1.312,7m² thuộc thửa số 115, tờ bản đồ số 20, xã Phước Thạnh, thành phố Mỹ Tho.

Ngày 25/4/2018, Ban nhân dân ấp Phước Hòa tiến hành lập Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, thể hiện nguồn gốc sử dụng thửa đất của ông Tốt, trên phần đất này ông Tốt có cất 01 căn nhà vào năm 1988, nay ông Tốt xin cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời xác định 300m² thổ cư; thời điểm bắt đầu sử dụng năm 1988; tình trạng không tranh chấp, được công chức địa chính và Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh ký xác nhận.

Ngày 15/10/2024, ông Huỳnh Văn Tốt liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực I ký Hợp đồng đo đạc số 7157/2024/HDDS để tiến hành thủ tục đo đạc và được Chi nhánh ký duyệt Mảnh trích đo địa chính số 778-2024 ngày 18/11/2024. Kết quả đo đạc hiện trạng có diện tích là 1.601,2m², giảm 138,8m² so với diện tích trên Giấy chứng nhận.

Ngày 25/4/2025, Ban nhân dân ấp Phước Hòa tiến hành lập Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, thể hiện nguồn gốc sử dụng thửa đất là của ông Huỳnh Văn Cảnh cho ông Huỳnh Văn Tốt vào năm 1994, nhà do ông Tốt xây dựng năm 1989; thời điểm bắt đầu sử dụng năm 1989; tình trạng không tranh chấp, được công chức địa chính và Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh ký xác nhận.

Ngày 15/9/2025, ông Huỳnh Văn Tốt nộp hồ sơ xin yêu cầu thực hiện thủ tục xác định lại diện tích đất ở đối với thửa số 491, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.740m², loại đất TQ, xã Phước Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang (nay là phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp).

Ngày 06/4/2026, Ủy ban nhân dân phường Trung An ban hành Công văn số 2317/UBND-VP về việc trả lời hồ sơ xác định lại diện tích đất ở của ông Huỳnh Văn Tốt; theo đó, trường hợp của ông Tốt được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà mục đích thửa đất ghi "TQ" với thời hạn sử dụng đất 50 năm là chưa phù hợp theo quy định, đồng thời không đủ điều kiện xác định lại đất ở theo các văn bản hướng dẫn.

Ông Huỳnh Văn Tốt không thống nhất với nội dung Công văn số 2317/UBND-VP ngày 06/4/2026 của Ủy ban nhân dân phường Trung An và có đơn khiếu nại.

Theo Biên bản làm việc ngày 24/5/2026 của Tổ xác minh – Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trung An làm việc với các hộ dân sinh sống cùng thời điểm sử dụng đất thể hiện nguồn gốc đất là của ông Cảnh sử dụng trước năm 1975 sau đó cho lại ông Tốt lập gia đình xây dựng nhà và ra ở riêng (theo khai sinh con ông Tốt là bà Huỳnh Thị Thanh Trúc sinh ngày 10/11/1990, tức là ông Tốt đã lập gia đình và xây dựng nhà ở trước năm 1990).

Ngày 23/6/2026, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trung An ban hành Quyết định số 1885/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Văn Tốt (lần đầu), nội dung: Bác đơn khiếu nại của ông Huỳnh Văn Tốt. Giữ nguyên Công văn số 2317/UBND-VP ngày 06/4/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trung An.

Ông Huỳnh Văn Tốt không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần

đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trung An và tiếp tục có đơn khiếu nại lần hai đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 07 tháng 10 năm 2026, Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức đối thoại với ông Huỳnh Văn Tốt. Qua đó, kết luận: Việc khiếu nại của ông Huỳnh Văn Tốt đối với Quyết định số 1885/QĐ-UBND ngày 23/6/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trung An về yêu cầu xác định lại diện tích đất ở là có cơ sở để xem xét, giải quyết.

V. Kết luận:

Việc khiếu nại của ông Huỳnh Văn Tốt về yêu cầu xác định lại diện tích đất ở theo khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai 2024 là có cơ sở để xem xét, giải quyết, do nguồn gốc đất là của ông Huỳnh Văn Cảnh sử dụng trước năm 1975 và được thể hiện trên Sổ Đăng ký ruộng đất phê duyệt năm 1985, thuộc thửa số 1143, tờ bản đồ số 1, diện tích 11.445m², mục đích sử dụng đất: Qt, trong đó: TC 300 (đây là thuộc loại có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 quy định có giấy chứng nhận tạm thời hoặc có tên trong Sổ Đăng ký ruộng đất). Đến trước năm 1990, ông Cảnh cho ông Tốt một phần đất có thửa gốc là số 1143, ông Tốt xây dựng nhà lá để ở và canh tác làm vườn (phù hợp với các chứng cứ thể hiện tại các Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 25/4/2018; ngày 25/4/2025 của Ban nhân dân ấp Phước Hòa là ông Cảnh cho ông Tốt đã sử dụng đất xây dựng nhà ở từ năm 1988, 1989; Biên bản làm việc ngày 24/5/2026 của Tổ xác minh – Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trung An thể hiện ông Cảnh cho ông Tốt lập gia đình xây dựng nhà lá và ra ở riêng, ngữ cảnh này tức là khi ông Tốt lập gia đình đã xây dựng nhà ở trước năm 1990 do con ông Tốt là bà Huỳnh Thị Thanh Trúc sinh ngày 10/11/1990). Đồng thời, khi có nhà ở riêng nên ông Tốt mới lập hộ mới vào ngày 11/11/1991, do ông Tốt là chủ hộ phù hợp theo Công văn số 32/CAP ngày 17/5/2026 của Công an phường Trung An xác nhận tàng thư của hộ ông Huỳnh Văn Tốt ngụ ấp Phước Hòa, xã Phước Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang (nay là Khu phố Phước Hòa, phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp).

Mặc dù một phần đất thuộc thửa số 1143, ông Cảnh đã cho ông Tốt sử dụng trước năm 1990, nhưng đến ngày 25/5/1994 ông Cảnh mới lập Tờ di chúc phân chia đất cho các con, cháu thuộc thửa số 1143 (đã được Sổ Đăng ký ruộng đất phê duyệt năm 1985) trong đó có cho đất ông Tốt để ở không được bán, được Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh ký xác nhận và đến ngày 30/7/1994, ông Cảnh chết. Năm 1996, ông Tốt có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và năm 1997, ông Tốt có đơn xin chuyển quyền sử dụng đất (nguồn gốc sử dụng đất được ông Huỳnh Văn Cảnh cho từ năm 1992 và canh tác liên tục cho đến nay) và được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành ký duyệt dạng thừa kế để cấp giấy cho ông Tốt và năm 2000, ông Tốt được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 1.740m², loại đất TQ, thuộc thửa số 491, tờ bản đồ số 02, xã Phước Thạnh.

Như vậy, theo di chúc của ông Cảnh cho đất là thửa số 1143, thửa đất đã được đăng ký vào Sổ Đăng ký ruộng đất và di chúc hợp pháp, được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy dạng thừa kế, đây là thuộc dạng có giấy

từ theo Điều 137 Luật Đất đai năm 2024, phù hợp với điểm c khoản 1, khoản 3, khoản 5 Điều 137 Luật Đất đai 2024 quy định hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định có tên trong Sổ Đăng ký ruộng đất, có giấy tờ hợp pháp về thừa kế, có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, trường hợp của ông Tốt phải được xác định lại diện tích đất ở theo điểm a khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai 2024 quy định việc xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất có vườn, ao, đất thổ cư đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01/7/2004 khi người sử dụng đất có nhu cầu, diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này nếu tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây có giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5, 7 Điều 137 của Luật này.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp nhận khiếu nại của ông Huỳnh Văn Tốt về yêu cầu xác định lại diện tích đất ở theo khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai 2024.

Hủy Quyết định số 1885/QĐ-UBND ngày 23/6/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trung An về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Văn Tốt (lần đầu) và Công văn số 2317/UBND-VP ngày 06/4/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trung An về việc trả lời hồ sơ xác định lại diện tích đất ở của ông Huỳnh Văn Tốt.

Giao Ủy ban nhân dân phường Trung An thực hiện thủ tục xác định lại diện tích đất ở của ông Huỳnh Văn Tốt theo quy định pháp luật.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Huỳnh Văn Tốt không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại thì có quyền khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Giao Ủy ban nhân dân phường Trung An tổ chức trao và thi hành quyết định này.

Giao Thanh tra tỉnh theo dõi, kiểm tra việc thực hiện quyết định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trung An và ông Huỳnh Văn Tốt chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục III, TTCP;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- TTTH&Công báo (đăng công);
- UBND phường Trung An (03 bản);
- Lưu: VT, TCDNC (T).

KT. CHỦ TỊCH *moan*
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Phước Thiện