

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Trung Hậu;
địa chỉ: khóm Sở Thượng, phường Thường Lạc, tỉnh Đồng Tháp
(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;

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 ghi ngày 19 tháng 3 năm 2026 của ông Phạm Trung Hậu; địa chỉ: khóm Sở Thượng, phường Thường Lạc, tỉnh Đồng Tháp;

Xét Báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Phạm Trung Hậu tại Văn bản số 1269/BC-TTT ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Thanh tra tỉnh, đã thống nhất nhận định:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Phạm Trung Hậu khiếu nại Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thường Lạc về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Trung Hậu (lần đầu). Ông Hậu yêu cầu thu hồi lại Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2026 của Chủ tịch UBND phường Thường Lạc về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Phạm Trung Hậu; hủy Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thường Lạc về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Trung Hậu (lần đầu).

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI CỦA NGƯỜI ĐÃ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU

Khiếu nại của ông Phạm Trung Hậu đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thường Lạc giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2026, với nội dung:

“- Không chấp thuận việc khiếu nại của ông Phạm Trung Hậu về việc yêu cầu thu hồi lại Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2026 của Chủ tịch UBND phường Thường Lạc về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Phạm Trung Hậu.

- Thống nhất sửa đổi, bổ sung lý do thu hồi Giấy nêu tại Điều 1 Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2026 của Chủ tịch UBND phường Thường Lạc cụ thể, như sau:

- Sửa đổi “Lý do: Giấy chứng nhận cấp không đủ điều kiện được cấp theo quy định tại Điều 152 Luật Đất đai năm 2024” thành “Lý do thu hồi: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01655/QSĐĐ/A1 được cấp không đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật đất đai (quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục Địa chính quy định thủ tục đăng ký đất đai, xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)”.

- Giữ nguyên các nội dung còn lại của Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thường Lạc.”.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ngày 25 tháng 10 năm 2000, hộ ông Phạm Trung Hậu được Ủy ban nhân dân huyện Hồng Ngự (trước đây) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01655/QSĐĐ/A1, số bìa O818820, tại thửa 2095, tờ bản đồ số 2, với diện tích 200m², mục đích sử dụng là đất thổ cư. Tuy nhiên, hiện nay qua kiểm tra hồ sơ địa chính: không tìm thấy thửa đất số 2095 trên bản đồ địa chính, chỉ thể hiện thửa đất 2095, tờ bản đồ số 2 trong sổ địa chính và sổ mục kê.

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính do Ủy ban nhân dân phường Thường Lạc cung cấp và hồ sơ lưu trữ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XXI cung cấp tại Công văn số 484/CN.KVXXI-KTĐC ngày 28 tháng 10 năm 2025; kết quả xác minh nhận thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01655/QSĐĐ/A1 cho hộ ông Phạm Trung Hậu tại thửa đất số 2095, tờ bản đồ số 2 (Bản đồ A1), diện tích: 200m², địa chỉ thửa đất: xã Thường Lạc, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường Thường Lạc, tỉnh Đồng Tháp) không đúng trình tự, thủ tục (không đủ điều kiện) theo quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục Địa chính quy định thủ tục đăng ký đất đai, xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01655/QSĐĐ/A1 cho hộ ông Phạm Trung Hậu); cụ thể là trong thành phần hồ sơ không có các văn bản như: Bản trích lục đo vẽ, Biên bản họp Hội đồng đăng ký đất đai xã Thường Lạc, hồ sơ niêm yết, tờ trình của Ủy ban nhân dân xã Thường Lạc,...; đặc biệt, việc trích đo địa chính là văn bản không thể thiếu trong thành phần hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là cơ sở để xác định diện tích thực tế đất ông Hậu đang sử dụng và là căn cứ để chỉnh lý hồ sơ địa chính.

Tờ khai nguồn gốc đất, tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai nộp tiền sử dụng đất được xác nhận, duyệt, xác định sau thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hậu là không đúng trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thường Lạc ban hành Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2026, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Phạm Trung Hậu là đúng quy định pháp luật.

Việc ông Phạm Trung Hậu yêu cầu thu hồi lại Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thường Lạc về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Phạm Trung Hậu; hủy Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thường Lạc về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Trung Hậu (lần đầu) là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Tại buổi đối thoại ngày 28 tháng 4 năm 2026, ông Phạm Trung Hậu không cung cấp được tài liệu, văn bản, chứng cứ mới làm thay đổi kết quả xác minh nội dung khiếu nại. Do đó, Chủ trì buổi đối thoại kết luận: bác đơn khiếu nại của ông Phạm Trung Hậu. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thường Lạc về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Trung Hậu (lần đầu).

V. KẾT LUẬN

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993 (nay là Luật Đất đai năm 2024);

Căn cứ Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục Địa chính quy định thủ tục đăng ký đất đai, xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Qua kết quả kiểm tra, xác minh của ngành chức năng, đối chiếu với những quy định pháp luật thì khiếu nại của ông Phạm Trung Hậu, yêu cầu thu hồi lại Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thường Lạc về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Phạm Trung Hậu; hủy Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thường Lạc về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Trung Hậu (lần đầu), là sai toàn bộ, không có cơ sở xem xét.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thường Lạc về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Trung Hậu (lần đầu). Yêu cầu người khiếu nại, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thường Lạc.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định này, nếu ông Phạm Trung Hậu 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 Thường Lạc tổ chức 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 Thường Lạc và ông Phạm Trung Hậu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục III, TTCP;
- Công TTĐTĐT;
- UBND phường Thường Lạc (03 bản);
- Lưu: VT, BTCĐNC (T.Phg).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phước Thiện