

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Trần Đức Chức  
(Địa chỉ: Tổ 2, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi)

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Quyết định số 6942/QĐ-UBND ngày 29/11/2022 của UBND thành phố ban hành Quy định về thụ lý và giải quyết khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 17/4/2023 của ông Trần Đức Chức (địa chỉ: Tổ 2, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi) và kết quả làm việc với Cơ quan UBKT - Thanh tra thành phố (nay là Thanh tra thành phố) vào ngày 15/5/2023 và ngày 22/6/2023;

Theo báo cáo, kiến nghị của Thanh tra thành phố tại Báo cáo số 07/BC-TTr ngày 24/7/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại lần hai của ông Trần Đức Chức và kết quả đối thoại ngày 09/8/2023, cho thấy:

#### I. Nội dung khiếu nại

Theo đơn khiếu nại đề ngày 17/4/2023 và kết quả làm việc với Cơ quan UBKT - Thanh tra (nay là Thanh tra thành phố) vào ngày 15/5/2023, ngày 22/6/2023, ông Trần Đức Chức khiếu nại Công văn số 21/UBND ngày 24/01/2022 của UBND phường Nghĩa Chánh về việc trả hồ sơ hợp thửa của ông Trần Đức Chức. Lập luận và căn cứ của người khiếu nại: (1) Việc UBND phường Nghĩa Chánh áp dụng vào khoản 4 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để họp dân lấy ý kiến đối với phần diện tích tăng thêm 16,4m<sup>2</sup> là sai; (2) Nội dung Công văn số 21/UBND ngày 24/01/2022 của UBND phường Nghĩa Chánh có nêu ngày 16/12/2021 UBND phường có nhận đơn tập thể nhân dân sinh sống trên trục đường hẻm bê tông Khách sạn Đồng Lợi, thuộc tổ 2 cho rằng ông Trần Đức Chức tự ý lấn chiếm, trồng cây, xây dựng đến sát con đường là hành vi vi phạm không cho ông chiếm đất.

#### II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND phường Nghĩa Chánh

- Ngày 19/8/2021, ông Trần Đức Chức nộp hồ sơ đề nghị hợp 02 thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 00481, thửa số 1387, tờ bản đồ số 1, đo vẽ năm 1993, diện tích 173,3m<sup>2</sup>, loại đất ODT và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH

06568, thửa số 2350, tờ bản đồ số 1, đo vẽ năm 1993, diện tích 28,4m<sup>2</sup>, loại đất BHK được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hằng năm khác sang đất ở đô thị 28,4m<sup>2</sup> theo Quyết định số 7056/QĐ-UBND ngày 18/10/2016 của UBND thành phố được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố chỉnh lý ngày 10/01/2017.

- Ngày 31/8/2021, Nhân viên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố phối hợp với Công chức Địa chính - Xây dựng phường Nghĩa Chánh kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Trần Đức Chức, thuộc thửa đất số 165, tờ bản đồ số 23 (*bản đồ đo vẽ năm 2016*), theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất có tổng diện tích sau khi đo đạc là 218,1m<sup>2</sup>, tăng 16,4m<sup>2</sup> so với 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp sau khi hợp 02 thửa đất nêu trên (173,3m<sup>2</sup> + 28,4m<sup>2</sup> = 201,7m<sup>2</sup>). Qua đo đạc thửa đất của ông Trần Đức Chức chưa được cấp đổi theo bản đồ năm 2016 và diện tích đo đạc hiện trạng tăng 16,4m<sup>2</sup> so với 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nên để có cơ sở giải quyết hồ sơ cho ông Trần Đức Chức đảm bảo đúng quy định, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố chuyển hồ sơ đến UBND phường Nghĩa Chánh để lấy ý kiến đối với phần diện tích tăng 16,4m<sup>2</sup>.

- Ngày 27/10/2021, ngày 24/01/2022, UBND phường Nghĩa Chánh có các Công văn: số 365/UBND, số 21/UBND về việc trả hồ sơ hợp thửa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Chức cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố.

- Ngày 12/11/2022, 12/01/2023, ông Trần Đức Chức phát sinh đơn khiếu nại hành vi từ chối trả hồ sơ của UBND phường Nghĩa Chánh tại Công văn số 21/UBND ngày 24/01/2022.

- Khiếu nại của ông Trần Đức Chức đã được Chủ tịch UBND phường Nghĩa Chánh thụ lý và giải quyết tại Quyết định số 46/QĐ-UBND ngày 07/4/2023, theo đó không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Chức.

### **III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại**

- Ngày 02/6/1994, bà Đinh Thị Ngọc lập giấy mua bán nhà cho vợ chồng ông Trần Đức Chức, bà Huỳnh Thị Hồng được đăng ký sở hữu nhà ở tại Sở Xây dựng ngày 29/7/1995, với diện tích 120,6m<sup>2</sup>.

- Ngày 10/10/1995, bà Đinh Thị Ngọc viết giấy tay chuyển nhượng thêm cho ông Trần Đức Chức, bà Huỳnh Thị Hồng, với diện tích 49,5m<sup>2</sup>.

- Ngày 16/8/2005, ông Trần Đức Chức có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích mua 02 lần của bà Đinh Thị Ngọc. Ngày 30/12/2005, UBND thành phố Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức Chức, bà Huỳnh Thị Hồng, số vào sổ cấp giấy H00481, thửa đất số 1387, tờ bản đồ 01, diện tích 173,3m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị, phường Nghĩa Chánh. Theo biên bản đo đạc hiện trạng (*ông Chức ký xác nhận*); sơ đồ thửa đất trích đo trên thực địa; trích lục bản đồ địa chính vị trí cấp Giấy CNQSD đất đều thể hiện: Cạnh mặt tiền phía Đông tiếp giáp với đường Đinh Tiên Hoàng là 5,6m; Cạnh phía Tây giáp với mương là 5,8m; Cạnh phía Nam giáp với nhà ông Dương Ngọc Thành là 33,3m; Cạnh phía Bắc giáp với đường đi là 30,1m.

- Năm 2006, ông Trần Đức Chức lập hồ sơ thiết kế nhà ở gia đình tại thửa đất số 1387, tờ bản đồ 01, được Sở Xây dựng Quảng Ngãi thẩm định thể hiện: Cạnh mặt tiền phía Đông tiếp giáp với đường Đinh Tiên Hoàng là 5,6m; Cạnh phía Tây giáp với mương là 5,8m; Cạnh phía Nam giáp với nhà ông Dương Ngọc Thành là 33,3m; Cạnh phía Bắc giáp với đường đi là 30,1m.

- Cùng ngày 10/10/1995, bà Đinh Thị Ngọc viết giấy bán đất cho ông Trần Đức Chức phần đất mương nước phía Tây (*giáp với đất ông Trần Đức Chức đã mua 02 lần trước*), với diện tích 27m<sup>2</sup>, chiều dài theo mương 6m, rộng 4,5m.

- Ngày 24/10/2014, ông Trần Đức Chức có đơn đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 27m<sup>2</sup> mua bằng giấy viết tay của bà Đinh Thị Ngọc vào ngày 10/10/1995. Hồ sơ xin cấp GCNQSD đất của ông Trần Đức Chức đã được Tổ dân phố họp lấy ý kiến khu dân cư; UBND phường thực hiện niêm yết công khai, xác nhận và được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CH06568, ngày 27/7/2015, thuộc thửa đất số 2350, tờ bản đồ 01, phường Nghĩa Chánh, diện tích 28,4m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác. Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (*ông Chức ký xác nhận*); trích lục bản đồ địa chính thửa đất; Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (*ông Chức ký xác nhận*) đều thể hiện: Cạnh phía Đông là 5,95m; Cạnh phía Tây là 6,45m; Cạnh phía Nam là 4,98m; Cạnh phía Bắc giáp với đường đi là 4,53m.

- Ngày 20/7/2016, ông Trần Đức Chức có đơn xin chuyển mục đích quyền sử dụng đất đối với 28,4m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở đô thị và đã được UBND thành phố cho phép chuyển mục đích sang đất ở đối với 28,4m<sup>2</sup> tại Quyết định số 7056/QĐ-UBND ngày 18/10/2016 và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố chính lý trang tư vào ngày 10/01/2017.

- Ngày 19/8/2021, ông Trần Đức Chức nộp hồ sơ đề nghị hợp 02 thửa đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 00481, thửa số 1387, tờ bản đồ số 1, đo vẽ năm 1993, diện tích 173,3m<sup>2</sup>, loại đất ODT và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 06568, thửa số 2350, tờ bản đồ số 1, đo vẽ năm 1993, diện tích 28,4m<sup>2</sup>, đất ở đô thị.

- Ngày 31/8/2021, Nhân viên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố phối hợp với UBND phường Nghĩa Chánh kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Trần Đức Chức, thuộc thửa đất số 165, tờ bản đồ số 23 (*bản đồ đo vẽ năm 2016*), theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất có tổng diện tích sau khi đo đạc là 218,1m<sup>2</sup>, tăng 16,4m<sup>2</sup> so với tổng diện tích đất được cấp của 02 Giấy CNQSD đất vào năm 2005, năm 2015. cụ thể:

+ Kết quả kiểm tra đo đạc thực tế sử dụng đối với thửa đất số 1387, tờ bản đồ 01, được cấp Giấy chứng nhận vào năm 2005 có kích thước các cạnh như sau: Cạnh phía Đông có kích thước 6,05m, tăng 0,45m so với diện tích cấp giấy 5,6m và cạnh phía Tây 6,20m, tăng 0,40m so với diện tích cấp giấy 5,8m.

+ Kết quả kiểm tra đo đạc thực tế sử dụng đối với thửa số 2350, tờ bản đồ số 1, đo vẽ năm 1993 được cấp giấy chứng nhận vào năm 2015 có kích thước các cạnh như sau: Cạnh phía Đông 6,20m, tăng 0,25m so với diện tích cấp giấy 5,95m; cạnh phía Tây 6,52m, tăng 0,07m so với diện tích cấp giấy 6,45m.

+ Kết quả kiểm tra đo đạc thực tế sử dụng đất của 02 thửa đất có kích thước chiều dài các cạnh như sau: Cạnh phía Nam giáp nhà ông Thành là 38,92m, tăng so với diện tích cấp Giấy là 0,64m (38,92m-38,28m); cạnh phía Bắc giáp đường đi là 36,01m, tăng so với diện tích cấp Giấy là 0,38m (35,01m-34,63m).

- Ngày 11/01/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố làm việc và chuyển hồ sơ lại cho UBND phường Nghĩa Chánh kiểm tra xác nhận hồ sơ theo quy định. Ngày 24/01/2022, UBND phường Nghĩa Chánh có Công văn số 21/UBND về việc trả hồ sơ hợp thửa của ông Chúc, nội dung: *“Ông Trần Đức Chúc và bà Huỳnh Thị Hồng được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 00481, thửa số 1387, tờ bản đồ số 1, diện tích 173,3m<sup>2</sup> và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 06568, thửa số 2350, tờ bản đồ số 1, diện tích 28,4m<sup>2</sup>. Qua xem xét hồ sơ thì diện tích sau khi đo đạc thực tế tăng 16,4m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận được cấp, UBND phường đề nghị lấy ý kiến khu dân cư đối với phần diện tích tăng nhưng ông Trần Đức Chúc không chấp nhận và khiếu nại hành vi đối với việc tổ chức lấy ý kiến khu dân cư. Ngày 16/12/2021, UBND phường Nghĩa Chánh nhận đơn tập thể nhân dân (sinh sống trên trục đường hẻm bê tông Khách sạn Đồng Lợi): Cho rằng công dân tự ý lấn chiếm, trồng cây, xây dựng đến sát con đường; hộ ông Quân (bán cơm) bên hông Khách sạn Đồng Lợi trồng cây Hoa sữa sát con đường, làm ảnh hưởng đến tầm nhìn và hạn chế việc lưu thông đi lại của người dân chúng tôi. Vì vậy UBND phường chưa có cơ sở xác nhận hồ sơ hợp thửa của ông Trần Đức Chúc”.*

- Ngày 05/8/2022, UBND phường Nghĩa Chánh tổ chức họp mời một số hộ dân sinh sống gần nhà ông Trần Đức Chúc để xác minh đối với phần diện tích tăng thêm 16,4m<sup>2</sup> của ông Chúc. Qua xác minh các hộ dân tham dự cuộc họp đều cho rằng phần diện tích tăng 16,4m<sup>2</sup> của ông Trần Đức Chúc là đất đường đi đề nghị cấp có thẩm quyền không được cấp giấy chứng nhận cho ông Trần Đức Chúc và ngày 10/8/2022, UBND phường Nghĩa Chánh có Báo cáo số 141/BC-UBND báo cáo kết quả thực hiện giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Đức Chúc, phường Nghĩa Chánh (*báo cáo kết quả cho UBND thành phố theo Công văn chỉ đạo số 2720/UBND-TCD ngày 03/8/2022 của UBND thành phố*).

- Ngày 16/8/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh thành phố ban hành Thông báo số 1474/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết cho ông Trần Đức Chúc.

#### **IV. Kết quả đối thoại**

Tại buổi đối thoại ngày 09/8/2023, ông Trần Đức Chúc được nghe toàn bộ kết quả xác minh khiếu nại, được trình bày nội dung khiếu nại, yêu cầu giải quyết của mình; các thành phần tham dự đã trả lời, giải thích các quy định của pháp luật liên quan đến từng nội dung khiếu nại, yêu cầu giải quyết của ông Trần Đức Chúc. Kết quả đối thoại: Các thành phần tham dự đều thống nhất kết quả xác minh khiếu nại lần hai; riêng người khiếu nại (*ông Trần Đức Chúc*) không đồng ý với hướng giải quyết khiếu nại nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới so với các chứng cứ đã cung cấp trong giải quyết khiếu nại lần đầu và trong quá trình xác minh giải quyết khiếu nại lần hai.

## V. Kết luận

1. Đối với nội dung ông Trần Đức Chúc cho rằng UBND phường Nghĩa Chánh áp dụng khoản 4 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để họp dân lấy ý kiến đối với phần diện tích tăng thêm  $16,4m^2$  là không đúng, vì diện tích tăng thêm  $16,4m^2$  có giấy tờ mua bán  $6m^2$  vào ngày 30/12/2005:

Căn cứ theo hồ sơ, giấy tờ mua bán chuyển nhượng của bà Đinh Thị Ngọc với ông Trần Đức Chúc vào năm 1994, năm 1995 và 02 lần ông Trần Đức Chúc kê khai đăng ký cấp giấy CNQSD đất lần đầu vào năm 2005, năm 2014 thì ông Trần Đức Chúc, bà Huỳnh Thị Hồng được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận lần đầu vào năm 2005, số vào sổ H 00481, thửa số 1387, tờ bản đồ số 1, đo vẽ năm 1993, diện tích  $173,3m^2$  và năm 2015 số vào sổ CH 06568, thửa số 2350, tờ bản đồ số 1, đo vẽ năm 1993, diện tích  $28,4m^2$ . Tổng diện tích đất hợp pháp được cấp của 02 thửa là  $201,7m^2 = (173,3m^2 + 28,4m^2)$  và theo hồ sơ được cấp Giấy CNQSD đất năm 2005 đối với thửa đất 1387, hồ sơ thiết kế nhà ở năm 2006 thì cạnh mặt tiền phía Đông tiếp giáp với đường Đinh Tiên Hoàng là 5,6m.

Ngày 19/8/2021, ông Trần Đức Chúc nộp hồ sơ đề nghị họp 02 thửa đất (*thửa số 1387 và thửa số 2350*), qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Trần Đức Chúc, thuộc thửa đất số 165, tờ bản đồ số 23 (*bản đồ đo vẽ năm 2016*), theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất có tổng diện tích sau khi đo đạc  $218,1m^2$ , tăng  $16,4m^2$  so với tổng diện tích đất được cấp của 02 Giấy CNQSD đất vào năm 2005, năm 2015 là  $201,7m^2$  (*tăng chiều dài và cả chiều rộng như đã nêu ở phần trên*); Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố chuyển hồ sơ đến UBND phường Nghĩa Chánh để lấy ý kiến đối với phần diện tích tăng thêm  $16,4m^2$ . Sau khi tiếp nhận hồ sơ, qua kiểm tra phần diện tích tăng thêm  $16,4m^2$  không có giấy tờ hợp pháp theo quy định của pháp luật đất đai và diện tích tăng thêm nằm ngoài ranh giới, mốc giới so với 02 giấy chứng nhận được UBND thành phố cấp và so với hồ sơ thiết kế nhà ở gia đình được Sở Xây dựng thẩm định cho ông Trần Đức Chúc, nên UBND phường Nghĩa Chánh phải tổ chức họp dân lấy ý kiến là đúng theo quy định tại khoản 5 Điều 98 và Điều 99 Luật Đất đai năm 2013, khoản 4 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Đối với giấy bán đất ghi ngày 30/12/2005, nội dung: *“Tôi tên là: Đinh Thị Ngọc, thường trú tại: Tổ 4, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. Tôi xin trình bày một việc như sau: Vào tháng 06 năm 1994 và ngày 10-10-1995 tôi đã bán cho ông Trần Đức Chúc và bà Huỳnh Thị Hồng một lô đất có chiều dài (30,2m + 33,3m) và chiều rộng (5,6m + 5,7m) = 179,39m<sup>2</sup> nhưng do lô đất hình thang, đo không chính xác nên tôi viết giấy hai lần chỉ có 173,3m<sup>2</sup> còn chênh lệch 6m<sup>2</sup>. Vậy nay tôi viết giấy bán 6m<sup>2</sup> đất này cho ông Trần Đức Chúc và bà Huỳnh Thị Hồng trọn quyền sử dụng”*, người bán bà Đinh Thị Ngọc điểm chỉ; người mua ông Trần Đức Chúc ký tên; người viết giấy bán ông Nguyễn Giai ký tên, mà người khiếu nại cho rằng đây là giấy tờ hợp pháp, căn cứ để khiếu nại là không có cơ sở xem xét, vì:

+ Qua kiểm tra hồ sơ, giấy tờ chuyển nhượng đất (*02 lần*) của bà Đinh Thị Ngọc với ông Trần Đức Chúc vào năm 1994 với diện tích  $120,6m^2$  và chuyển nhượng thêm vào năm 1995 với diện tích  $49,5m^2$  thì tổng diện tích của 02 lần

chuyển nhượng là  $170,1\text{m}^2$ , ông Trần Đức Chức kê khai đăng ký cấp giấy CNQSD đất lần đầu được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận lần đầu vào ngày 30/12/2005 (*trùng với ngày viết giấy bán thêm  $6\text{m}^2$* ), số vào sổ H 00481, thửa số 1387, tờ bản đồ số 1, đo vẽ năm 1993, diện tích  $173,3\text{m}^2$ , tăng so với nhận chuyển nhượng là  $3,2\text{m}^2$ .

+ Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận năm 2005 (*gồm: biên bản đo đạc hiện trạng - ông Chức ký xác nhận; sơ đồ thửa đất trích đo trên thực địa; trích lục bản đồ địa chính vị trí cấp Giấy CNQSD đất*) và hồ sơ thiết kế nhà ở gia đình đều thể hiện cạnh mặt tiền phía Đông tiếp giáp với đường Đinh Tiên Hoàng là  $5,6\text{m}$  (*tính từ cạnh nhà ông Thành đến đường đi*) phù hợp với giấy tờ chuyển nhượng của bà Ngọc với ông Chức vào năm 1994, năm 1995.

+ Theo giấy bán đất ngày 30/12/2005 ghi: "*chiều dài  $(30,2\text{m} + 33,3\text{m})$  và chiều rộng  $(5,6\text{m} + 5,7\text{m}) = 179,39\text{m}^2$* " nên cho rằng việc viết giấy bán đất trước đây là  $173,3\text{m}^2$ , còn chênh lệch  $6\text{m}^2$  nên viết giấy bán tiếp  $6\text{m}^2$ , đây là cách cộng, nhân phổ thông, chứ căn cứ theo hồ sơ được cấp giấy chứng nhận vào năm 2005 cho ông Chức thể hiện chiều dài  $(30,1\text{m} + 33,3\text{m})$  và chiều rộng  $(5,6\text{m} + 5,8\text{m})$  nếu cộng, nhân như cách tính ở trên thì tổng diện tích  $180,69\text{m}^2$ , chênh lệch  $7,39\text{m}^2$  chứ không phải chênh lệch  $6\text{m}^2$  như giấy viết bán đất ngày 30/12/2005.

+ Giấy viết bán đất ngày 30/12/2005 không phải là một trong các loại giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

3. Đối với nội dung ông Trần Đức Chức cho rằng Công văn số 21/UBND ngày 24/01/2022 của UBND phường Nghĩa Chánh có nêu ngày 16/12/2021 UBND phường có nhận đơn tập thể nhân dân sinh sống trên trục đường hẻm bê tông Khách sạn Đồng Lợi, thuộc tổ 2 cho rằng ông Trần Đức Chức tự ý lấn chiếm, trồng cây, xây dựng đến sát con đường là hành vi vi phạm không cho ông chiếm đất, là không có cơ sở, vì: Qua kiểm tra hồ sơ giải quyết của UBND phường Nghĩa Chánh cung cấp cho thấy có đơn kiến nghị ghi ngày 30/6/2022 của tập thể nhân dân đang sinh trên trục đường hẻm bê tông khách sạn Đồng Lợi, thuộc tổ 2 phường Nghĩa Chánh có nội dung: "*Gần đây, hộ nhà dân (ông Chức) tự ý lấn chiếm, trồng cây, xây dựng đến sát con đường*" và ngày 05/8/2022, UBND phường Nghĩa Chánh tổ chức họp mời một số hộ dân sinh sống gần nhà ông Trần Đức Chức để xác minh đối với phần diện tích tăng thêm  $16,4\text{m}^2$  của ông Chức, qua xác minh các hộ dân tham dự cuộc họp điều cho rằng phần diện tích tăng  $16,4\text{m}^2$  của ông Trần Đức Chức là đất đường đi đề nghị cấp có thẩm quyền không được cấp giấy chứng nhận cho ông Trần Đức Chức.

4. Như vậy, căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cứ thông tin tài liệu trong các giấy tờ mua bán đất, giấy phép xây dựng trước đây so với yêu cầu nhập thửa của ông Trần Đức Chức hiện nay thì có cơ sở xác định phần diện tích tăng thêm  $16,4\text{m}^2$  là nằm trong phần đường đi phía Bắc. Do đó, UBND phường Nghĩa Chánh từ chối xác nhận là đúng quy định pháp luật. Việc khiếu nại của ông Trần Đức Chức đối với Công văn số 21/UBND ngày 24/01/2022 của UBND phường Nghĩa Chánh là không có cơ sở pháp lý và thực tiễn để xem xét, giải quyết.

***Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,***

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Trần Đức Chúc đối với Công văn số 21/UBND ngày 24/01/2022 của UBND phường Nghĩa Chánh.

Công nhận và giữ nguyên nội dung giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND phường Nghĩa Chánh tại Quyết định số 46/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 là đúng pháp luật.

**Điều 2.** Chủ tịch UBND phường Nghĩa Chánh có trách nhiệm tổ chức công khai nội dung giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố theo quy định của pháp luật và giao Quyết định này cho người khiếu nại trong thời gian 10 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định; báo cáo Chủ tịch UBND thành phố kết quả tổ chức thực hiện (*qua Thanh tra thành phố*).

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ban hành. Nếu ông Trần Đức Chúc không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố thì có quyền 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&UBND thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chủ tịch UBND phường Nghĩa Chánh; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và ông Trần Đức Chúc căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- Thanh tra tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- TTTU, TT HĐND thành phố (b/cáo);
- CT, các PCT. UBND thành phố;
- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh, Chi nhánh TP;
- Trang tin điện tử thành phố;
- VP: PCVP, CV(NC);
- Lưu: VT, hồ sơ (dttđ).

**CHỦ TỊCH**

**Trà Thanh Danh**