ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG TÂN THÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 3925 /QĐ-UBND	*Tân Thành, ngày 21 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Chí Trãi
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TÂN THÀNH

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011 (sửa đổi, bổ sung năm 2025);

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

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;

Căn cứ 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 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Nghị định 141/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước về Thanh tra Chính phủ;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 08/9/2026 của ông Huỳnh Chí Trãi;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Chí Trãi với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Ông Huỳnh Chí Trãi khiếu nại đối với Công văn số 2855/UBND-KTHTĐT ngày 22/8/2026 của Chủ tịch UBND phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Về nguồn gốc thửa đất đề nghị xác định lại diện tích đất ở của ông Huỳnh Chí Trãi: Trước đây, ông Huỳnh Văn Cách được UBND thị xã Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 09695 QSDĐ ngày 20/8/1996, trong đó có thửa đất số 23 tờ số 04, diện tích 2.073,0m^2, mục đích sử dụng đất lập vườn.

Đến ngày 09/11/2020, ông Huỳnh Văn Cách thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận được Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số CX 988811 tại thửa đất số 75 tờ bản đồ số 24, diện tích 1987,3m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm.

Sau đó, ông Huỳnh Văn Cách tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Chí Trãi, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 988811 ngày 08/01/2021. Đến ngày 05/8/2026, ông Huỳnh Chí Trãi thực hiện thủ tục cấp đổi được Văn phòng đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 09354640, tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24, diện tích 1965,6m^2, quản lý sử dụng đến nay.

Ngày 10/8/2026, ông Huỳnh Chí Trãi có đơn yêu cầu xác định lại diện tích đất ở trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 09354640, đơn đề ngày 10/8/2026. Căn cứ quy định tại điểm a và điểm b khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024 và hồ sơ kèm theo đơn yêu cầu, ngày 22/8/2026, Chủ tịch UBND phường Tân Thành trả lời ông Huỳnh Chí Trãi tại Công văn số 2855/UB-KTHTĐT; theo đó:

Theo điểm a khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024, quy định:

"6. Việc xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, đất thổ cư đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 khi người sử dụng đất có nhu cầu hoặc khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện như sau:

a) 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 một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 5, 6 và 7 Điều 137 của Luật này mà không thuộc quy định tại khoản 4 Điều 137 của Luật này; người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích được xác định lại là đất ở.

b) Phần diện tích đất của người nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hoặc phần diện tích đất Nhà nước đã thu hồi thì không được xác định lại theo quy định tại điểm a khoản này;"

Qua đối chiếu thành phần hồ sơ kèm theo đơn yêu cầu của ông Huỳnh Chí Trãi không có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 5, 6 và 7 Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024. Đồng thời, ông Huỳnh Trí Trãi đã nhận tặng cho thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24 (trước đây là thửa đất số 23, tờ số 04) từ ông Huỳnh Văn Cách, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Từ những cơ sở nêu trên, việc ông Huỳnh Chí Trãi yêu cầu xác định lại diện tích đất ở là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Đến ngày 08/9/2026, Ủy ban nhân dân phường Tân Thành nhận được đơn khiếu nại của ông Huỳnh Chí Trãi đối với Công văn số 2855/UBND-KTHTĐT ngày 22/8/2026 của UBND phường Tân Thành. Ngày 10/9/2026, Chủ tịch UBND phường Tân Thành ban hành Thông báo số 258/TB-UBND về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại đối với ông Huỳnh Chí Trãi.

Qua rà soát, ngày 24/9/2026 Chủ tịch UBND phường Tân Thành ban hành Thông báo số 306/TB-UBND ngày 24/9/2026 về việc thu hồi, hủy bỏ Thông báo số 258/TB-UBND ngày 10/9/2026. Đến ngày 25/9/2026, Chủ tịch UBND phường Tân Thành ban hành Thông báo số 307/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại.

Ngày 08/10/2026, ông Huỳnh Chí Trãi đến làm việc với Tổ xác minh về nội dung khiếu nại. Tại buổi làm việc ông Trãi yêu cầu cơ quan có thẩm quyền căn cứ nội dung theo đơn khiếu nại xem xét công nhận diện tích đất ở theo quy định tại thửa đất số 75 tờ bản đồ số 24, diện tích 1965,6m^2 đã được Văn phòng đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 09354640. Và cung cấp thêm các giấy tờ sau (bản photo) để bổ sung vào hồ sơ khiếu nại, gồm:

- Biên lai thu thuế nhà, đất ngày 04 tháng 9 năm 1999 của người nộp thuế là ông Huỳnh Văn Cách.

- Biên lại thu thuế nhà, đất năm 2011 của người nộp thuế là ông Huỳnh Văn Cách.

- Bản sao giấy khai sanh của ông Huỳnh Chí Kiện được UBND xã Tân Thành cũ cấp ngày 07/12/1988.

- Bản sao giấy khai sanh của ông Huỳnh Chí Trãi được UBND xã Tân Thành cũ cấp ngày 07/12/1988.

- Giấy khai sinh của bà Huỳnh Thị Ngọc Bích được UBND xã Tân Thành cũ cấp ngày 23/9/1991.

- Giấy khai sinh của ông Huỳnh Chí Thức được UBND xã Tân Thành cũ sao y chứng thực ngày 01/9/1998.

- Thông báo số 1411/TB về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp ngày 23/5/2026 của Thuế cơ sở 1 tỉnh Cà Mau.

III. Kết quả đối thoại

Ngày 21/10/2026, Chủ tịch UBND phường Tân Thành tổ chức đối thoại với ông Huỳnh Chí Trãi. Tại buổi đối thoại, Tổ xác minh đã trình bày kết quả xác minh các nội dung có liên quan. Các thành phần tham dự đã thông tin, giải thích: theo các giấy tờ do ông Huỳnh Chí Trãi cung cấp, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và căn cứ quy định tại điểm a và điểm b khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024 thì yêu cầu xác định lại diện tích đất ở của ông Huỳnh Chí Trãi là không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Đồng thời, nội dung hướng dẫn của Chủ tịch UBND phường Tân Thành tại Công văn số 2588/UBND-KTHTĐT ngày 07/8/2026 là đúng quy định pháp luật.

Kết quả đối thoại ông Huỳnh Chí Trãi đề nghị:

- Đơn yêu cầu không yêu cầu xác định lại diện tích đất ở theo Điều 141, mà tôi yêu cầu kiểm tra nguồn gốc, căn cứ vào hồ sơ cung cấp công nhận diện tích đất ở theo quy định tại Điều 10 Luật Đất đai năm 2024, và Điều 7 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024.

- Căn cứ vào nguồn gốc quá trình sử dụng đất và các hồ sơ kèm theo quy định rất mong phường xem xét theo quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận và các quy định của pháp luật để xem xét đảm bảo đúng quy định.

- Đề nghị UBND phường Tân Thành giải quyết khiếu nại theo quy định.

IV. Kết luận

Các giấy tờ ông Huỳnh Chí Trãi cung cấp không thuộc một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 5, 6 và 7 Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024. Bên cạnh đó, ông Huỳnh Chí Trãi đã nhận chuyển quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn Cách đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 09354640 ngày cấp 05/8/2026 tại thửa đất số 75 tờ bản đồ số 24, diện tích 1965,6m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm.

Về nội dung ông Huỳnh Chí Trãi đề nghị tại buổi đối thoại yêu cầu xác định diện tích đất ở theo Điều 10 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 7 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 là quy định xác định loại đất không thuộc trường hợp xác định lại diện tích đất ở.

Như vậy, căn cứ các giấy tờ ông Huỳnh Chí Trãi đã cung cấp và khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024, quy định:

"6. Việc xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, đất thổ cư đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 khi người sử dụng đất có nhu cầu hoặc khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện như sau:

a) 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 một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 5, 6 và 7 Điều 137 của Luật này mà không thuộc quy định tại khoản 4 Điều 137 của Luật này; người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích được xác định lại là đất ở.

Trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất một phần diện tích đất ở của thửa đất hoặc Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất ở của thửa đất thì khi xác định lại diện tích đất ở phải trừ đi phần diện tích đất ở đã chuyển quyền sử dụng đất hoặc thu hồi;

b) Phần diện tích đất của người nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hoặc phần diện tích đất Nhà nước đã thu hồi thì không được xác định lại theo quy định tại điểm a khoản này;"

Việc ông Huỳnh Chí Trãi đề nghị xác định lại diện tích đất ở đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 09354640 được Văn phòng đăng ký đất đai cấp ngày 05/8/2026 cho ông là không có cơ sở xem xét giải quyết. Nội dung hướng dẫn của Chủ tịch UBND phường Tân Thành tại Công văn số 2855/UBND-KTHTĐT ngày 22/8/2026 là đúng quy định pháp luật.

Từ những nội dung nêu trên, nội dung khiếu nại của ông Huỳnh Chí Trãi là khiếu nại sai.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Giữ nguyên Công văn số 2855/UBND-KTHTĐT ngày 22/8/2026 của Chủ tịch UBND phường Tân Thành về việc trả lời đơn yêu cầu của ông Huỳnh Chí Trãi.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Tân Thành phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu tổ chức thực hiện Công văn số 2855/UBND-KTHTĐT ngày 22/8/2026 đúng quy định.

2. Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân có trách nhiệm gửi Quyết định này cho ông Huỳnh Chí Trãi trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định.

3. Trung tâm Công ích có trách nhiệm công khai quyết định này trên trang thông tin điện tử phường Tân Thành.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Huỳnh Chí Trãi không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Tân Thành thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau hoặc khởi kiện hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Giám đốc Trung tâm Công ích, các cơ quan, đơn vị có liên quan và ông Huỳnh Chí Trãi chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Người khiếu nại (01b);
- UBND tỉnh Cà Mau (b/c);
- Thanh tra tỉnh Cà Mau (b/c);
- CT, các PCT UBND phường;
- Văn phòng HĐND&UBND phường;
- Phòng KT,HT&ĐT phường;
- Lưu VT. Đ

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG TÂN THÀNH T. CÀ MAU

Nguyễn Trường Giang