

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NĂM CĂN**

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

Số: /UBND-NC

Năm Căn, ngày tháng 9 năm 2026

V/v trả lời đơn kiến nghị,
phản ánh của ông Đoàn
Hùng Kiệt

Kính gửi: Ông Đoàn Hùng Kiệt
địa chỉ ấp 8, phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau.

Ngày 20/8/2026, Ủy ban nhân dân xã Năm Căn nhận được Đơn kiến nghị, phản ánh của ông Đoàn Hùng Kiệt, địa chỉ ấp 8, phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau.

Nội dung: Yêu cầu Ủy ban nhân dân xã xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khóm 4, xã Năm Căn, tỉnh Cà Mau (nay là ấp 3, xã Năm Căn, tỉnh Cà Mau).

Qua xem xét nội dung Đơn kiến nghị, phản ánh ngày 20/8/2025 của ông Đoàn Hùng Kiệt và ý kiến đề xuất của Trưởng Phòng Kinh tế tại Báo cáo số 268/BC-PKT ngày 11/9/2026, ***Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã trả lời Đơn kiến nghị, phản ánh của ông Đoàn Hùng Kiệt như sau:***

- Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất liên quan đến phần đất của ông Đoàn Hùng Kiệt (theo các tài liệu, hồ sơ lưu trữ):

Ngày 25/01/2010, Ủy ban nhân dân huyện Năm Căn ban hành Quyết định số 255/QĐ-UBND về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đoàn Hùng Kiệt, phần đất tại khu vực 1, khóm 4, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau, với lý do: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đoàn Hùng Kiệt trùng toàn bộ thửa đất đã cấp cho ông Ngô Văn Luông. Đồng thời, giao trách nhiệm cho các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định lại hiện trạng, vị trí thửa đất cho ông Đoàn Hùng Kiệt theo quy định của pháp luật. Đến ngày 11/01/2011, Tổ công tác tiến hành đo đạc xác định vị trí, diện tích đất và bàn giao đất trên thực địa cho ông Đoàn Hùng Kiệt (kèm theo Biên bản ngày 11/01/2011 về việc đo đạc xác định vị trí, diện tích đất của ông Đoàn Hùng Kiệt). Phần đất có diện tích chiều ngang 4,0m, chiều dài 20m; vị trí tiếp giáp như sau: Hướng Bắc giáp đất trống (Đường quy hoạch); hướng Nam giáp đất bà Trương Tuyết Loan, hướng Đông giáp đất trống, hiện trạng ao; hướng Tây giáp đất trống, cách sàl bê tông bà Hạnh 8,0 m.

Theo kết quả rà soát xác minh nguồn gốc, hiện trạng, thời điểm quá trình, quản lý sử dụng đất của ông Đoàn Hùng Kiệt được Ban Nhân dân ấp 4, xã Năm Căn (nay là ấp 3, xã Năm Căn) cho biết phần đất trên ông Đoàn Hùng Kiệt quản lý, sử dụng từ năm 2011 cho đến nay. Tuy nhiên, hiện trạng thực tế ghi nhận là ao nước, chưa có san lấp mặt bằng và xây dựng nhà ở (kèm theo Biên bản xác minh).

- Kết quả rà soát hồ sơ địa chính

+ Mục kê, bản đồ địa chính năm 2000: Thuộc tờ bản đồ số 22, loại đất: Ao, nương nước do Nhà nước quản lý, chưa phân phối sử dụng.

+ Mục kê, bản đồ địa chính năm 2012: Thuộc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 22, loại đất: Ao, nương nước do Nhà nước quản lý, chưa phân phối sử dụng.

+ Mục kê, bản đồ địa chính năm 2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường xét duyệt năm 2025: Kê khai tên ông Đoàn Hùng Kiệt, thửa đất số 294, tờ bản đồ số 105, diện tích 81m², loại đất ở.

+ Vị trí phần đất ông Đoàn Hùng Kiệt yêu cầu theo bản đồ đo đạc quỹ đất công do Công ty TNHH MTV Tài nguyên Thành Long xác lập năm 2018, thuộc tờ bản đồ số 13, thửa đất số 24, nằm trong phạm vi ranh giới quỹ đất công do Nhà nước quản lý.

- Về quy hoạch sử dụng đất

Theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Năm Căn *(nay thuộc một phần xã Năm Căn)* được Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất chủ trương áp dụng tại Công văn số 06291/UBND-NNXD ngày 23/10/2025 và theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu dân cư khóm 4, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn, tỷ lệ 1/500 *(nay là ấp 3, xã Năm Căn)* vị trí thửa đất nêu trên một phần diện tích đất quy hoạch đất ở và một phần được quy hoạch là đất giao thông *(đường số 02)*.

* Theo hồ sơ địa chính bản đồ, mục kê năm 2000, năm 2012, thửa đất ông Đoàn Hùng Kiệt yêu cầu chưa được kê khai đăng ký đất đai, hiện trạng là ao, nương nước và thửa đất thuộc phạm vi quỹ đất công năm 2018 đã được đơn vị tư vấn Công ty TNHH MTV Tài nguyên Thành Long xác định là phù hợp hiện trạng *(hiện trạng đất trống)*.

Căn cứ Điều 179 Luật Đất đai năm 2024 quy định quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích như sau: *1. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích đã được lập theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ thì tiếp tục được sử dụng để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương. 2. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn để sử dụng vào các mục đích sau đây: a) Xây dựng các công trình văn hóa, thể dục thể thao, vui chơi, giải trí công cộng, y tế, giáo dục, chợ, nghĩa trang và các công trình công cộng khác do Ủy ban nhân dân cấp xã đầu tư, quản lý, sử dụng; xây dựng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết; b) Bồi thường cho người có đất thu hồi khi xây dựng các công trình quy định tại điểm a khoản này. 3. Đối với diện tích đất chưa sử dụng vào các mục đích quy định tại khoản 2 Điều này thì Ủy ban nhân dân cấp xã cho cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hình thức đấu giá. Thời hạn sử dụng đất đối với mỗi lần thuê không quá 10 năm. 4. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất quản lý, sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.*

Theo quy định trên, thì Biên bản làm việc ngày 11/01/2011 về việc đo đạc, xác định vị trí, diện tích đất cho ông Đoàn Hùng Kiệt trong phạm vi quỹ

đất công ích do Nhà nước quản lý là chưa đảm bảo cơ sở pháp lý để giao đất cho hộ gia đình, cá nhân. Mặt khác, theo khoản 38 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024 quy định: *“Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét việc sử dụng đất ổn định. Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét việc sử dụng đất ổn định”*, kể từ thời điểm xác định vị trí đất, ông Đoàn Hùng Kiệt không đăng ký đất đai, không sử dụng đất trong thời gian dài.

Từ cơ sở trên, căn cứ khoản 38 Điều 3, Điều 138 Luật Đất đai năm 2024, theo nội dung Đơn kiến nghị, phản ánh ông Đoàn Hùng Kiệt chưa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định. Ông Đoàn Hùng Kiệt tạm thời sử dụng đất theo quy định tại khoản 8 Điều 138 Luật Đất đai năm 2024.

Ủy ban nhân dân xã Năm Căn có ý kiến trả lời đến ông Đoàn Hùng Kiệt được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT.UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- CNVPĐK ĐĐ KVNC;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- CVKT, VHXX;
- Trang TTĐT xã;
- Lưu: VT (ĐTú/6)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phạm Trường Giang