ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ ĐỨC THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 3454 /UBND-VP V/v báo cáo các nội dung Tiếp công dân	*Đức Thọ, ngày 02 tháng 10 năm 2026*

Kính gửi: Thường trực Đảng uỷ xã Đức Thọ.

Thực hiện Giấy mời số 24/GM-ĐU, ngày 28/10/2026 của Đảng uỷ xã Đức Thọ về chuẩn bị nội dung tiếp công dân của đồng chí Bí thư Đảng uỷ, Chủ tịch HĐND xã và đồng chí Chủ tịch UBND ngày 03/11/2026. UBND xã báo cáo quá trình tiếp nhận và xử lý đơn kiến nghị, phản ánh của các công dân đăng ký được tiếp như sau:

1. Vụ việc bà Trần Thị Châu - Thôn Đức Lập

Ngày 18 tháng 7 năm 2025, UBND xã Đức Thọ nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai kèm theo một số hồ sơ tài liệu của bà Trần Thị Châu, thôn Tân Xuyên. Nội dung đơn bà Châu cho rằng theo bản đồ 299 thì thửa đất số 1255, tờ bản đồ TL 299 thuộc thôn Tân Xuyên không có đường đi vào nhà ông Nguyễn Hùng Sơn nhưng năm 2011 bà Châu bị tai nạn phải vào Miền Nam ở cùng con để điều trị nên thôn và xã Đức Lập tự ý mở con đường ngõ xóm qua vườn bà Châu cho ông Sơn đi.

Sau khi nhận được đơn của công dân, ngày 04/12/2025. UBND xã đã tổ chức làm việc với bà Trần Thị Châu, ông Nguyễn Hùng Sơn, tham dự buổi làm việc có đồng chí Bí thư Chi bộ, Thôn trưởng thôn Tân Xuyên. Tại buổi làm việc các ý kiến đều khẳng định con đường đi vào nhà ông Nguyễn Hùng Sơn có từ rất lâu chứ không phải do thôn xóm mở năm 2011 nhưng do đường nhỏ dưới 2m nên không thể hiện trên bản đồ 299. Căn cứ vào thông báo 190/TB-UBND ngày 24/7/2024 của UBND xã Tân Dân về thông báo kết luận Tiếp công dân định kỳ tuần 3 tháng 7 năm 2024 do ông Phan Trọng Thể - Chủ tịch UBND xã ký. Trong kết luận nêu rõ "Theo người dân sinh sống lâu đời tại khu dân cư thôn Tân Xuyên cho biết đoạn đường đi vào hộ ông Nguyễn Phúc Tới và ông Trần Văn Duy nay là hộ ông Nguyễn Hùng Sơn đã hình thành vào khoảng năm 1964 và sử dụng làm đường giao thông ổn định liên tục từ đó đến nay, thuộc đất giao thông do UBND xã quản lý làm đường đi chung cho khu dân cư, mọi người đều được phép đi lại trên đoạn đường đó, không ai được phép bao rào, lấn chiếm, cản trở việc đi lại của người dân. Gia đình bà Trần Thị Châu từ trước tới nay sử dụng đất có ranh giới xung quanh ổn định, năm 1996 được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy CNQSD đất diện tích 508 m². Năm 2012 đo đạc bản đồ địa chính vẫn thể hiện đoạn đường theo hiện trạng, nhưng diện tích đất của bà Trần Thị Châu tăng lên thành 794,6 m² do vậy việc đòi rào lấn ra diện

tích đường đi nói trên là không có cơ sở". Kết thúc buổi làm việc bà Châu không ký vào biên bản.

Căn cứ vào hồ sơ địa chính và biên bản làm việc ngày 04/12/2025, UBND xã đã ban hành Văn bản số 1745/UBND-VP ngày 12/12/2025 trả lời công dân Trần Thị Châu. Tuy nhiên bà Châu không đồng ý với nội dung trả lời của UBND xã Đức Thọ và tiếp tục gửi nhiều đơn đến các sở, ngành cấp tỉnh cũng như công an xã.

Thực hiện quy trình giải quyết tố cáo, UBND xã đã thụ lý nội dung tố cáo, thành lập tổ xác minh và tiến hành xác minh. Trong qua trình xác minh ở khu dân cư nơi bà Trần Thị Châu và ông Nguyễn Hùng Sơn sinh sống thì các hộ dân ở khu dân cư đó đều khẳng định con đường đi vào nhà ông Sơn phía giáp đất bà Châu đã có từ trước 1984. Ngày 21/9/2026 Chủ tịch UBND xã ban hành kết luận số 2712/KL-UBND về kết luận nội dung tố cáo. Trong kết luận nội dung tố cáo nêu rõ:

"Ông Nguyễn Hùng Sơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996, thửa số 1259, tờ bản đồ số 2, diện tích 1267m^2. Trong đó 300m^2 đất ở, 967m^2 đất vườn và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2013, số hiệu BM 190924, thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ 24; diện tích 1143,1m^2 giảm 123,9m^2 so với khi chưa cấp đổi".

"Bà Trần Thị Châu thuộc thửa đất số 1255, diện tích 508m^2 được cấp đổi ngày 11/9/2015, số hiệu BU 412355; thửa đất số 111, tờ bản đồ số 24, diện tích 794,6m^2 tăng hơn so với trước khi cấp đổi là 286,6m^2".

Như vậy: Việc bà Trần Thị Châu phản ánh kiến nghị liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1255, tờ bản đồ TL 299 thuộc thôn Tân Xuyên ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Châu là không có cơ sở và con đường đi vào nhà ông Nguyễn Hùng Sơn giáp đất bà Châu do thôn, xã mở năm 2011 là không đúng mà con đường này đã hiện hữu từ trước đến nay.

Hướng giải quyết: Giải thích, tuyên truyền để công dân chấm dứt việc kiến nghị, phản ánh đối với các nội dung trên và báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường theo Văn bản số 8295/SNNMT-VPĐK, ngày 7/10/2026.

2. Vụ việc công dân Nguyễn Xuân Kỷ - thôn Tân Dân:

Ngày 14 tháng 9 năm 2026, UBND xã Đức Thọ nhận đơn ông Nguyễn Xuân Kỷ, thôn Tân Dân; đơn có nội dung đề nghị xem xét giải quyết hồ sơ cấp giây chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vì ông đã nộp từ ngày 08/7/2025 và ngày 24/11/2025 nhưng đến nay chưa được và không có Văn bản trao đổi vì sao không được cấp giấy.

Sau khi kiểm nội dung đơn và hồ sơ công dân gửi kèm do có nhiều nội dung vướng mắc khi áp dụng Luật đất đai năm 2024 và Quyết định định số 43/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024

của UBND tỉnh ban hành quy định một số nội dung của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh thực hiện trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh. Ngày 09/10/2026 UBND xã đã có Văn bản 3014/UBND-KT gửi ông Kỷ đồng thời gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị hướng dẫn một số vướng mắc trong xử lý hồ sơ cấp GCNQSD đất đối với trường hợp của ông Nguyễn Xuân Kỷ. Tuy nhiên ông tiếp tục gửi đơn kêu cứu đến đồng chí Bí thư Đảng uỷ, Chủ tịch HĐND xã ngày 26/10/2026. Ngày 28/10/2026 UBND xã đã có Văn bản số 3376/UBND-VP báo cáo Thường trực Đảng uỷ và trả lời công dân Nguyễn Xuân Kỷ.

Quá trình xử lý hồ sơ của ông Nguyễn Xuân Kỷ bị kéo dài do gặp vướng mắc trong việc áp dụng các quy định của Luật Đất đai 2024 đối với trường hợp giao đất sai thẩm quyền. Cụ thể:

Vướng mắc 1 (diện tích đất ở): Cần xác định hạn mức đất ở là 200 m² theo biên bản bàn giao năm 1998, hay áp dụng hạn mức 350 m² đối với đường Tỉnh lộ theo Quyết định số 43/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tĩnh để công nhận toàn bộ 327,4 m² là đất ở cho công dân.

Vướng mắc 2 (nghĩa vụ tài chính): Thửa đất của ông có nguồn gốc là xã giao đất sai thẩm quyền vào năm 1998 và vướng tính hợp pháp của biên lai thu tiền nhưng không được đóng dấu năm 1998 để làm căn cứ miễn giảm tiền sử dụng đất theo Luật Đất đai 2024. Quá trình thực hiện, UBND xã phải hoàn thành các bước thẩm định chặt chẽ nhằm đảm bảo theo quy định hiện hành và quyền lợi, lợi ích hợp pháp cho gia đình ông, tránh việc ra quyết định sai sót dẫn đến việc thu hồi sau này và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân.

Hướng xử lý: Khi có Văn bản phản hồi, hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh, UBND xã sẽ chỉ đạo các ngành có liên quan khẩn trương thực hiện các bước tiếp theo để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông đúng quy định trong thời gian sớm nhất.

3. Vụ việc công dân Phạm Ngọc Lâm - Thôn Đức Hoà:

Ngày 15/10/2026 ông Phạm Ngọc Lâm - thôn Đức Hoà gửi đơn đến UBND xã với nội dung kiến nghị, giải quyết đất nông nghiệp sau chuyển đổi ruộng đất lần 3 tại thôn Phúc Xá, xã Đức Hòa cũ.

Sau khi nhận được đơn kiến nghị của công dân ngày 22/10/2026 và ngày 27/10/2026 đồng chí Chủ tịch UBND xã cùng các công chức chuyên môn có liên quan đã trực tiếp về thôn Đức Hoà phối hợp với tổ chuyển đổi ruộng đất thôn Phúc Xá (cũ) tiến hành kiểm tra thực địa, hồ sơ và làm việc với các bên có liên quan. Tuy nhiên đây là nội dung liên quan đến công tác chuyển đổi của xã Hoà Lạc (cũ). Cụ thể như sau:

* Hộ ông Phạm Ngọc Lâm: Trước chuyển đổi có 02 thửa, diện tích 2.552,0m^2; sau chuyển đổi còn 01 thửa, diện tích 3.000m^2 (tăng 448 m^2);

* Hộ bà Đoàn Thị Thảo: Trước chuyển đổi có 03 thửa, diện tích 3.782 m^2; sau chuyển đổi còn 02 thửa, diện tích 3.640,0m^2 (giảm 142m^2).

Trước khi chuyển đổi, Chi bộ ban hành Nghị quyết chuyển đổi; thôn Phúc Xá tiến hành thành lập Tổ chuyển đổi, xây dựng phương án chuyển đổi của thôn, họp dân thông qua phương án và được nhân dân biểu quyết, thống nhất 100% (có biên bản họp dân); Phương án chuyển đổi của thôn Phúc Xá đã được UBND xã Hòa Lạc thống nhất.

Tổ chuyển đổi thôn Phúc Xá đã tiến hành hoàn thiện các bước nội nghiệp, ngoại nghiệp; sau đó tiến hành giao đất thực địa cho 107 hộ (trong đó có hộ ông Lâm và hộ bà Thảo), có biên bản giao đất thực địa cho từng hộ (hộ ông Lâm ký biên bản, hộ bà Thảo chưa ký biên bản);

Sau khi giao đất thực địa các thửa đất sau chuyển đổi, 02 hộ (ông Lâm và hộ bà Thảo) đã tiếp nhận ruộng vị trí mới, ổn định sản xuất từ tháng 7/2024 cho đến nay.

Hướng xử lý: Đề nghị Ban công tác Mặt trận thôn Đức Hòa tiếp tục tuyên truyền, vận động cả 02 hộ (ông Lâm và bà Thảo) tiếp tục ổn định sản xuất theo vị trí ruộng đã được giao theo Nghị quyết, phương án chuyển đổi, biên bản giao đất thực địa.

Tiếp tục phối hợp, hướng dẫn thôn Đức Hòa (Tổ chuyển đổi thôn Phúc Xá cùng tham gia) rà soát lại các hồ sơ chuyển đổi trước đây của thôn Phúc Xá cũ, đồng thời cả thôn Đức Hòa đảm bảo đúng quy định, sau chuyển đổi mỗi hộ chỉ sử dụng từ 01 - 02 thửa, trong đó hộ 01 thửa phải đạt trên 75%; thôn Đức Hòa hoàn thiện hồ sơ chuyển đổi, trình Phương án chuyển đổi thôn Đức Hòa về UBND xã để phê duyệt Phương án chuyển đổi và triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

Trên đây là báo cáo quá trình tiếp nhận và xử lý phản ánh, kiến nghị của các công dân đăng ký được Tiếp công dân của UBND xã Đức Thọ./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Văn phòng HĐND và UBND xã;
- Lưu: VT, VP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ ĐỨC THỌ T.HÀ TĨNH

Lê Trung Dũng