UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG HỘI AN TÂY**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số 2183 /QĐ-UBND	*Hội An Tây, ngày 23 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đắc, địa chỉ tổ dân phố Bàu Ốc, phường Hội An Tây, thành phố Đà Nẵng (lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HỘI AN TÂY

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 136/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

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, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 155/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2026;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 về việc phân công công tác của Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và các Ủy viên Ủy ban nhân dân phường Hội An Tây, nhiệm kỳ 2026-2031;

Xét đơn khiếu nại ngày 06/8/2026 của ông Nguyễn Đắc, địa chỉ tại tổ dân phố Bàu Ốc, phường Hội An Tây, thành phố Đà Nẵng;

Theo Báo cáo số 676/BC-KTHT&ĐT ngày 16/11/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Đắc và Tờ trình số 874/TTr-KTHT&ĐT ngày 20/11/2026 với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại và yêu cầu của người khiếu nại

1. Nội dung khiếu nại

Ông Nguyễn Đắc khiếu nại hành vi hành chính của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hội An Tây trong việc ban hành Phiếu thông tin hồ sơ số 130/PC-PKTHT&ĐT ngày 13/7/2026 về việc thông tin hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 497, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.316,8m², cho rằng việc ban hành Phiếu thông tin hồ sơ nêu trên là trái quy định pháp luật.

2. Yêu cầu của người khiếu nại

- Xem xét, giải quyết khiếu nại theo trình tự, thủ tục quy định của Luật Khiếu nại;
- Hủy bỏ Phiếu thông tin hồ sơ số 130/PC-PKTHT&ĐT ngày 13/7/2026 của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;

- Buộc Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chấm dứt hành vi hành chính mà ông cho rằng trái thẩm quyền trong quá trình thực hiện công vụ;

- Buộc Chủ tịch UBND phường Hội An Tây tiếp nhận hồ sơ và xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 497, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.316,8m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm.

II. Kết quả xác minh

1. Quá trình tiếp nhận và xử lý hồ sơ của ông Nguyễn Đắc

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị nhận được hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (Mẫu số 15) của hộ ông Nguyễn Đắc, trú tại Bàu Ốc, phường Hội An Tây, thành phố Đà Nẵng, do Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển đến; đối với thửa đất số 497, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.316,8 m², gồm đất ở và đất trồng cây lâu năm (mã hồ sơ H17.167-260703-0122).

Ngày 13/7/2026, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị ban hành Phiếu thông tin hồ sơ số 130/PC-PKTHT&ĐT về việc thông tin hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của hộ ông Nguyễn Đắc.

Theo nội dung Phiếu thông tin hồ sơ số 130, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị nhận định thửa đất số 497, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.316,8m² của hộ ông Nguyễn Đắc thuộc trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; không kê khai đăng ký sử dụng đất theo Nghị định số 64/CP; đồng thời xác định thửa đất thuộc trường hợp lấn, chiếm đất, có vi phạm pháp luật đất đai.

Trên cơ sở nhận định nêu trên, Phiếu thông tin hồ sơ số 130 hướng dẫn hộ ông Nguyễn Đắc liên hệ Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị để rà soát, lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính trước khi nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công để thực hiện thủ tục đăng ký đất đai lần đầu. Đồng thời, Phòng chuyển trả toàn bộ hồ sơ cho Trung tâm Phục vụ hành chính công để thông tin cho người đăng ký biết.

Không đồng ý với nội dung Phiếu thông tin hồ sơ nêu trên, ông Nguyễn Đắc đã gửi đơn khiếu nại đến UBND phường Hội An Tây.

Qua rà soát hồ sơ, tài liệu có liên quan, tại thời điểm ban hành Phiếu thông tin hồ sơ số 130/PC-PKTHT&ĐT ngày 13/7/2026, chưa có tài liệu thể hiện UBND phường Hội An Tây hoặc Chủ tịch UBND phường đã ban hành văn bản phân công, ủy quyền cụ thể cho Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thực hiện việc quyết định không tiếp tục giải quyết, từ chối giải quyết hoặc trả hồ sơ thủ tục hành chính của công dân.

Ngày 19/8/2026, Chủ tịch UBND phường Hội An Tây ban hành Thông báo số 767/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Đắc và Quyết định số 1649/QĐ-UBND về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại của công dân.

2. Kết quả kiểm tra, xác minh thực tế về thửa đất

Ngày 12/11/2026, Tổ xác minh tiến hành kiểm tra thực tế, rà soát hồ sơ địa chính và các tài liệu có liên quan đến thửa đất số 497, tờ bản đồ số 10 của hộ ông Nguyễn Đắc. Kết quả cụ thể như sau:

a) Về hiện trạng sử dụng đất

Tại thời điểm kiểm tra, trên thửa đất có nhà ở của hộ ông Nguyễn Đắc và diện tích đất trồng cây lâu năm. Ranh giới phía sau thửa đất chưa có mốc giới cụ thể để xác định chính xác phạm vi, diện tích sử dụng đất thực tế.

b) Về tình trạng tranh chấp đất đai

Tại thời điểm kiểm tra, chưa phát hiện tranh chấp đất đai giữa hộ ông Nguyễn Đắc với các hộ sử dụng đất liền kề.

c) Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

Qua rà soát hồ sơ địa chính, hồ sơ kê khai đăng ký theo Nghị định số 64/CP và các tài liệu do địa phương cung cấp, xác định:

- Theo hồ sơ kê khai, đăng ký đất đai theo Nghị định số 64/CP, vị trí thửa đất ông Nguyễn Đắc đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thuộc một phần thửa đất số 577, tờ bản đồ số 04, loại đất Cát, tên chủ sử dụng ghi nhận: Chưa sử dụng.

- Theo hồ sơ đo vẽ bản đồ địa chính hệ tọa độ VN-2000, vị trí đất nêu trên thuộc thửa đất số 497, tờ bản đồ số 10, loại đất ở, tên người sử dụng, quản lý: Hộ ông Nguyễn Đắc.

- Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất do UBND xã Cẩm Hà (cũ) xác nhận ngày 26/6/2023:

+ Nguồn gốc sử dụng đất: Hộ ông Nguyễn Đắc lấn, chiếm đất để sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2014.

+ Thời điểm sử dụng đất: Trước ngày 01/7/2014.

+ Mục đích sử dụng đất: Đất ở và đất trồng cây lâu năm.

+ Nhà ở được xây dựng trước ngày 01/7/2004.

Các tài liệu nêu trên là cơ sở để tiếp tục kiểm tra, đối chiếu về nguồn gốc, thời điểm, quá trình và hiện trạng sử dụng đất; việc xác định điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất phải căn cứ đầy đủ quy định của pháp luật đất đai và kết quả xác minh hồ sơ thực tế.

3. Kết quả xác minh về thẩm quyền và trình tự ban hành Phiếu thông tin hồ sơ số 130/PC-PKTHT&ĐT

a) Về chức năng, nhiệm vụ của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị

Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị là cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp xã, có chức năng tham mưu, giúp UBND cấp xã thực hiện chức năng quản lý nhà nước về các lĩnh vực tài chính - kế hoạch, xây dựng và công thương, nông nghiệp và môi trường.

Theo đó, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm tham mưu UBND phường thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai; kiểm tra, rà soát hồ sơ, xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất; tham mưu, đề xuất hướng xử lý đối với các hồ sơ thuộc lĩnh vực được phân công.

Tuy nhiên, chức năng tham mưu, giúp UBND phường thực hiện quản lý nhà nước về đất đai không đồng nghĩa với việc Phòng đương nhiên có thẩm

quyền độc lập quyết định từ chối giải quyết hoặc trả hồ sơ thủ tục hành chính của tổ chức, cá nhân.

b) Về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Theo đó:

- Điểm b khoản 2 quy định Chủ tịch UBND cấp xã cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cơ quan, người có thẩm quyền cấp xã quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất và các trường hợp khác được quy định tại điểm này.

- Điểm c khoản 2 quy định Văn phòng đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận hoặc thực hiện đăng ký đất đai lần đầu, đăng ký biến động đối với trường hợp không thuộc điểm a và điểm b khoản này.

Như vậy, việc xác định cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với hồ sơ của ông Nguyễn Đắc phải căn cứ vào tính chất pháp lý của trường hợp sử dụng đất và thẩm quyền quyết định công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất cụ thể; không thể chỉ căn cứ vào việc đây là hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu để mặc nhiên xác định thẩm quyền thuộc Chủ tịch UBND phường.

c) Về thẩm quyền không tiếp nhận, dừng giải quyết hoặc trả hồ sơ

Khoản 1 và khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Theo đó, cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ và tính đầy đủ của nội dung kê khai; không được yêu cầu người sử dụng đất nộp thêm giấy tờ, kê khai thêm thông tin ngoài quy định.

Khoản 2 Điều 19 quy định các trường hợp cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục không tiếp nhận hoặc dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối chiếu quy định nêu trên, việc xác định thửa đất có dấu hiệu vi phạm pháp luật đất đai phải được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác minh và xử lý theo quy định pháp luật chuyên ngành. Không thể chỉ căn cứ vào nhận định có vi phạm để mặc nhiên xác định hồ sơ thuộc trường hợp phải trả lại, nếu không thuộc các trường hợp được pháp luật quy định.

d) Về trình tự giải quyết thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa

Điều 19 Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung bởi các văn bản có liên quan, quy định về trình tự giải quyết thủ tục hành chính.

Theo đó:

- Khoản 1 quy định người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền phân công cán bộ, công chức, viên chức xử lý, xem xét, thẩm định hồ sơ và trình phê duyệt kết quả giải quyết thủ tục hành chính.

- Khoản 3 quy định trường hợp sau khi thẩm định hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan giải quyết thủ tục hành chính trả lại hồ sơ và thông

báo bằng văn bản, nêu rõ lý do không giải quyết theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ.

- Khoản 4 quy định trách nhiệm thẩm tra, xác minh hồ sơ của cán bộ, công chức, viên chức được phân công xử lý.

- Khoản 5 quy định đối với hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính trả lại hồ sơ cho Bộ phận Một cửa kèm theo thông báo bằng văn bản, nêu rõ lý do và nội dung cần bổ sung, hoàn thiện theo mẫu quy định.

Như vậy, việc tham mưu, rà soát và xác minh hồ sơ của Phòng chuyên môn là một bước trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính. Tuy nhiên, việc quyết định không tiếp tục giải quyết, từ chối giải quyết hoặc trả hồ sơ phải được thực hiện bởi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính, theo đúng trình tự, thủ tục và biểu mẫu quy định.

Qua rà soát, tại thời điểm ban hành Phiếu số 130, chưa có tài liệu thể hiện UBND phường hoặc Chủ tịch UBND phường đã phân công, ủy quyền cụ thể cho Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thực hiện việc quyết định trả hồ sơ thủ tục hành chính của công dân.

Mặt khác, nội dung Phiếu số 130 không chỉ dừng lại ở việc trao đổi, thông tin kết quả rà soát chuyên môn mà còn hướng dẫn công dân phải thực hiện thủ tục xử lý vi phạm hành chính trước khi tiếp tục nộp hồ sơ, đồng thời chuyển trả toàn bộ hồ sơ đã tiếp nhận.

Việc xử lý hồ sơ theo hướng nêu trên chưa thể hiện rõ căn cứ xác định trường hợp phải trả hồ sơ theo Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; đồng thời chưa bảo đảm việc xử lý, trả hồ sơ theo đúng thẩm quyền và trình tự quy định tại Điều 19 Nghị định số 118/2025/NĐ-CP.

đ) Về điều kiện pháp lý của thửa đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận

Qua kiểm tra, xác minh, thửa đất của hộ ông Nguyễn Đắc có nguồn gốc được UBND xã Cẩm Hà (cũ) xác nhận là đất do lấn, chiếm, thời điểm sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2014.

Đây là tình tiết quan trọng cần được xem xét khi giải quyết hồ sơ theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, đặc biệt là quy định về cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai.

Tuy nhiên, để xác định thửa đất có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất hay không, cần tiếp tục làm rõ các nội dung: nguồn gốc và chủ thể quản lý đất trước thời điểm hộ ông Nguyễn Đắc sử dụng; thời điểm, tính chất và hành vi vi phạm; hiện trạng sử dụng đất; sự phù hợp với quy hoạch; phạm vi, ranh giới và diện tích thực tế sử dụng; việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính và các điều kiện khác theo quy định pháp luật.

Do đó, kết quả xác minh phục vụ giải quyết khiếu nại lần này chưa đủ cơ sở để kết luận hộ ông Nguyễn Đắc đương nhiên đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích 1.316,8m².

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 20/11/2026, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, phường Hội An Tây đã tiến hành đối thoại với ông Nguyễn Đắc – đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Quốc Việt: Sau khi nghe đại diện Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị,

phường Hội An Tây thông qua kết quả xác minh, hướng giải quyết của Chủ tịch UBND phường Hội An Tây, ông Nguyễn Quốc Việt có ý kiến cụ thể như sau:

1. Cơ bản thống nhất với Báo cáo số 676/BC-KTHT&ĐT ngày 16/11/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Đắc.

2. Đề nghị Chủ tịch UBND phường Hội An Tây ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại cho gia đình ông Nguyễn Đắc theo đúng quy định.

3. Đề nghị Chủ tịch UBND phường Hội An Tây có văn bản hướng dẫn cụ thể để hộ ông Nguyễn Đắc hoàn thiện, lập lại hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 497, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.316,8m² theo quy định pháp luật hiện hành.

4. Đối với quá trình xem xét, giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của hộ ông Nguyễn Đắc, đề nghị cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, đánh giá khách quan, toàn diện quá trình quản lý, sử dụng đất, nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình; xem xét đầy đủ các tài liệu, hồ sơ có liên quan trước khi kết luận về việc sử dụng đất, tránh việc xác định hộ gia đình có hành vi lấn, chiếm đất khi chưa có đầy đủ cơ sở. Theo ông Nguyễn Quốc Việt, trong hồ sơ kê khai đăng ký đất đai theo hệ tọa độ VN-2000, hộ ông Nguyễn Đắc đã thực hiện kê khai, đăng ký đối với thửa đất nêu trên; đồng thời, từ trước đến nay hộ gia đình vẫn thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đất hằng năm cho Nhà nước. Do đó, đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét các tài liệu này cùng với những hồ sơ, chứng cứ khác để đánh giá đầy đủ quá trình sử dụng đất của hộ gia đình theo quy định.

IV. Kết luận nội dung khiếu nại:

Trên cơ sở tài liệu, chứng cứ thu thập được, kết quả kiểm tra thực tế và đối chiếu các quy định pháp luật có liên quan, Chủ tịch UBND phường Hội An Tây nhận thấy:

1. Đối với hành vi ban hành Phiếu thông tin hồ sơ số 130/PC-PKTHT&ĐT ngày 13/7/2026

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có chức năng tham mưu UBND phường thực hiện quản lý nhà nước về đất đai, do đó việc kiểm tra, rà soát, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và tham mưu hướng xử lý hồ sơ của ông Nguyễn Đắc là phù hợp với chức năng, nhiệm vụ được giao.

Tuy nhiên, việc Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị ban hành Phiếu số 130 với nội dung chuyển trả toàn bộ hồ sơ và yêu cầu công dân thực hiện thủ tục xử lý vi phạm hành chính trước khi tiếp tục nộp hồ sơ, trong khi chưa có Quyết định hoặc văn bản thể hiện việc được cơ quan có thẩm quyền phân công hoặc ủy quyền cụ thể để quyết định việc trả hồ sơ, là chưa bảo đảm rõ ràng về thẩm quyền.

Đồng thời, việc chuyển trả hồ sơ chưa thể hiện đầy đủ căn cứ và trình tự xử lý theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP và Điều 19 Nghị định số 118/2025/NĐ-CP.

Vì vậy, nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Đắc về việc Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị ban hành Phiếu thông tin hồ sơ số 130/PC-PKTHT&ĐT ngày 13/7/2026 để chuyển trả toàn bộ hồ sơ và yêu cầu thực hiện thủ tục xử lý vi phạm hành chính trước khi tiếp tục nộp hồ sơ là có cơ sở.

2. Đối với yêu cầu hủy bỏ Phiếu thông tin hồ sơ số 130/PC-PKTHT&ĐT

Do Phiếu thông tin hồ sơ số 130 có nội dung xử lý hồ sơ vượt quá phạm vi tham mưu chuyên môn, chưa bảo đảm căn cứ về thẩm quyền và trình tự giải quyết thủ tục hành chính nên cần thu hồi Phiếu này để khắc phục việc xử lý hồ sơ chưa phù hợp theo quy định.

3. Đối với yêu cầu buộc Chủ tịch UBND phường tiếp nhận và xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận được xác định theo từng trường hợp cụ thể.

Đối với yêu cầu buộc Chủ tịch UBND phường Hội An Tây tiếp nhận hồ sơ và xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 497, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.316,8m² của hộ ông Nguyễn Đắc: Chấp nhận yêu cầu về việc tiếp tục xem xét, giải quyết hồ sơ theo đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền quy định; tuy nhiên, tại thời điểm ban hành Quyết định này, chưa đủ cơ sở để kết luận thửa đất của hộ ông Nguyễn Đắc đáp ứng đầy đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích nêu trên. Việc xem xét, giải quyết điều kiện cấp Giấy chứng nhận phải được thực hiện trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác minh đầy đủ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hiện trạng, ranh giới, diện tích, sự phù hợp quy hoạch và các điều kiện khác theo quy định của pháp luật đất đai.

Từ những nhận định và căn cứ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

Chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Đắc đối với hành vi hành chính của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hội An Tây trong việc ban hành Phiếu thông tin hồ sơ số 130/PC-PKTHT&ĐT ngày 13/7/2026 về hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 497, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.316,8m², cụ thể: việc chuyển trả toàn bộ hồ sơ và yêu cầu hộ ông Nguyễn Đắc thực hiện thủ tục xử lý vi phạm hành chính trước khi tiếp tục nộp hồ sơ khi chưa xác định đầy đủ căn cứ pháp lý, thẩm quyền và trình tự thực hiện là chưa bảo đảm quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hội An Tây tiến hành thu hồi Phiếu thông tin hồ sơ số 130/PC-PKTHT&ĐT ngày 13/7/2026 của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; đồng thời, công bố và giao quyết định giải quyết khiếu nại cho ông Nguyễn Đắc theo trình tự, thủ tục quy định.

- Giao Trung tâm Phục vụ hành chính công phường phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị rà soát tình trạng xử lý hồ sơ mã số H17.167-260703-0122 trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ đã bị chuyển trả hoặc kết thúc giải quyết thì căn cứ tình trạng thực tế của hồ sơ, nguyên nhân và quy định pháp luật để tham mưu phương án xử lý phù hợp; trường hợp không thể tiếp tục giải quyết trên hồ sơ đã tiếp nhận thì hướng dẫn ông Nguyễn Đắc thực hiện nộp lại hồ sơ theo quy định, bảo đảm việc tiếp nhận, giải quyết đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

- Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tiếp tục kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hiện trạng, ranh giới, diện tích, tình trạng quy hoạch và các điều kiện pháp lý khác đối với thửa đất số 497, tờ bản đồ số 10 của hộ ông Nguyễn Đắc; tham mưu UBND phường thực hiện các nội dung thuộc thẩm quyền và chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND phường Hội An Tây, ông Nguyễn Đắc có quyền khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng theo quy định tại Điều 33 Luật Khiếu nại;

Ông Nguyễn Đắc có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án có thẩm quyền theo thời hiệu quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Hội An Tây, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hội An Tây, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và ông Nguyễn Đắc chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Chủ tịch và Các PCT UBND phường;
- Lưu: VT-UBND.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG HỘI AN TÂY T.P ĐÀ NẴNG

Nguyễn Văn Tú