| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>PHƯỜNG HỘI AN TÂY | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc |
|---|---|
| Số: 2535 /UBND | *Hội An Tây, ngày 21 tháng 9 năm 2026* |

V/v phối hợp xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất của ông Nguyễn Tá, phường Hội An Tây.

Kính gửi: Thuế cơ sở 7 - thành phố Đà Nẵng

Ngày 17/9/2026, Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng có Thông báo số 917/TB-VP Thông báo Kết luận của Phó Chủ tịch UBND thành phố Phan Thái Bình tại cuộc họp liên quan đến các vụ án hành chính hiện nay vẫn chưa thi hành xong trên địa bàn thành phố sau khi triển khai thực hiện Thông báo kết luận số 516/TB-VP ngày 29/5/2026 của Văn phòng UBND Thành phố.

Theo đó, liên quan đến bản án hành chính sơ thẩm số 119/2024/HC-ST ngày 09/8/2024 và Bản án hành chính phúc thẩm số 226/2025/HC-PT ngày 24/4/2025, UBND thành phố chỉ đạo: " Yêu cầu Chủ tịch UBND phường Hội An Tây có văn bản đề nghị cơ quan Thuế xác định đúng nguồn gốc đất đã được định giá đất và giao cơ quan Thuế khẩn trương hoàn thành việc xác định nghĩa vụ tài chính để hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 102,1m$^2$ cho hộ ông Nguyễn Tá theo đúng nội dung tại Bản án số 119/2024/HC-ST ngày 24/4/2024 nêu trên. Hoàn thành và báo cáp kết quả về UBND thành phố và thi hành án dân sự thành phố trước ngày 30/9/2026".

Đối với hồ sơ chuyển thông tin thuế của hộ ông Nguyễn Tá đã được Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hội An Tây thực hiện chuyển thông tin thuế theo Phiếu Thông tin điện tử số 102/PCTT ngày 23/6/2026. Đến ngày 01/7/2026, Thuế cơ sở 7 có Công văn số 6933/TCS7-QLTK chuyển trả hồ sơ với 02 lý do sau:

1. "Tại mục 1.3, phần III của Phiếu chuyển thông tin số 102/PCTT Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hội An Tây chưa xác định đường, đoạn đường, khu vực".

2. "Về mục đích sử dụng đất: tại mục 1.6, phần III của Phiếu chuyển thông tin số 102/PCTT Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hội An Tây xác định mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm, tuy nhiên tại Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và Tờ khai lệ phí trước bạ của ông Nguyễn Tá xác định là đất ở đô thị là không có sự đồng nhất các thông tin trong hồ sơ."

Thực hiện chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND thành phố tại Thông báo số 917/TB-VP ngày 17/9/2026 nêu trên. Nay UBND phường Hội An Tây bổ sung thông tin và xác định mục đích sử dụng đất như sau:

Thửa đất số 465, tờ bản đồ số 145 (VN.2000 tờ số 19), diện tích 102,1m$^2$, loại đất cây lâu năm; tiếp giáp đường bê tông rộng 3m và bê tông rộng 1,5m; vị trí 1, khu vực I.

Đối với nội dung Thuế cơ sở 7 yêu cầu hộ gia đình sửa lại mục đích sử dụng đất đã ghi trong Đơn và tờ khai lệ phí trước bạ từ đất ở thành đất cây lâu năm: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hội An Tây đã chủ động liên hệ, mời hộ gia đình đến giải thích, hướng dẫn sửa lại hồ sơ theo yêu cầu của cơ quan Thuế nhưng hộ ông Nguyễn Tá không thống nhất chỉnh sửa lại hồ sơ.

Do đó, để tiếp tục hoàn thành việc giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông Nguyễn Tá theo đúng tinh thần chỉ đạo của Đ/c Phó Chủ tịch UBND thành phố Phan Thái Bình, UBND phường Hội An Tây kính đề nghị Thuế cơ sở 7 thành phố Đà Nẵng phối hợp xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất của hộ ông Nguyễn Tá.

(Chi tiết có Phiếu Thông tin điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính số 102/PCTT do Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hội An Tây lập ngày 17/9/2026 và các hồ sơ đất đai có liên quan kèm theo).

Vậy, UBND phường Hội An Tây kính mong Thuế cơ sở 7 thành phố quan tâm phối hợp, thời gian trước ngày **25/9/2026** để UBND phường thực hiện theo đúng kết luận tại thông báo số 917/TB-VP ngày 17/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng./.

***Nơi nhận:***
- UBND thành phố Đà Nẵng (báo cáo);
- TT Đảng ủy phường (báo cáo);
- TT HĐND phường;
- Chủ tịch và các PCT UBND phường;
- Như trên;
- Phòng KTHT&ĐT phường;
- Lưu VT-UBND (VD).

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

U.B.N.D PHƯỜNG HỘI AN T.P ĐÀ NẴNG

**Nguyễn Văn Tú**

tuanvn1 - 23/09/2026 15:37:10 - tuanvn1

**Mẫu số: 01/TB-LPTB**

THUẾ THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
**THUẾ CƠ SỞ 7 THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Số: LTB2650303-TK0013742/TB-TCS7

Phường Hội An Tây, ngày 29 tháng 09 năm 2026

# THÔNG BÁO NỘP TIỀN
## Về lệ phí trước bạ nhà, đất

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Căn cứ Luật Phí, lệ phí và các văn bản hướng dẫn thi hành về lệ phí trước bạ;
Căn cứ hồ sơ và Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số: 108 ngày 25 tháng 09 năm 2026 của Phòng KTHT&ĐT HAT, hoặc căn cứ hồ sơ của người nộp lệ phí trước bạ.
Thuế cơ sở 7 thành phố Đà Nẵng xác định và thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất như sau:

## I. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ

1. Tên người nộp thuế: **Nguyễn Tá**
2. Mã số thuế: **049064002133**
3. Địa chỉ: **An Bàng, Cẩm An**
4. Điện thoại: Email:
5. Tên đại lý thuế/ hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có):
6. Mã số thuế:
7. Địa chỉ:

## II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Thông tin về đất

1.1. Thửa đất số: **465** Tờ bản đồ số: **145**

1.2. Địa chỉ: **Tổ dân phố An Bàng, Phường Hội An Tây, Thành phố Đà Nẵng, Phường Hội An Tây, Thành phố Đà Nẵng**

1.2.1. Số nhà: Toà nhà:

Ngõ/hẻm:

Đường/phố:

Thôn/xóm/ấp:

1.2.2. Phường/xã: **Phường Hội An Tây**

1.2.3. Quận/huyện:

1.2.4. Tỉnh/thành phố: **Thành phố Đà Nẵng**

1.3. Loại đất: **Đất trồng cây lâu năm**

1.4. Vị trí theo Bảng giá đất:

1.4.1. Đường/đoạn đường/khu vực:

**-+Đất KDC nằm trên các trục giao thông Cẩm Hà (cũ) (còn lại)/+Các khu dân cư nằm trên trục đường có mặt cắt ngang rộng từ 2,5m đến dưới 4m**

1.4.2. Vị trí thửa đất (1, 2, 3, 4…): **Vị trí 1**

1.5. Diện tích thửa đất (m2): **102,1**

1.6. Đơn giá đất tính lệ phí trước bạ (đồng/m2): **200.000**

2. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

2.1. Loại nhà:

Cấp nhà:

Hạng nhà:

2.2. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:

2.3. Diện tích xây dựng (m2):

2.4. Diện tích sàn xây dựng (m2):

2.5. Đơn giá một mét vuông sàn nhà tính lệ phí trước bạ (đồng/m2):

**III. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ**

1. Tổng giá trị nhà, đất tính lệ phí trước bạ [(1) = (1.1) + (1.2)]: **20.420.000 đồng**

1.1. Đất [(1.1 = 1.5 x 1.6)]: **20.420.000 đồng**

1.2. Nhà [(1.2 = 2.2 x 2.4 x 2.5)]:

2. Số tiền lệ phí trước bạ phải nộp: **20.420.000 x 0,5% = 102.100 đồng**

3. Miễn lệ phí trước bạ:

3.1. Lý do miễn:

3.2. Số tiền được miễn:

4. Số tiền lệ phí trước bạ còn phải nộp [(4)=(2)–(3.2)]: **102.100 đồng**

***(Viết bằng chữ: Một trăm lẻ hai ngàn một trăm đồng)***

5. Thời hạn nộp tiền: Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo này.

**IV. THÔNG TIN NỘP NGÂN SÁCH** (Người nộp thuế, ngân hàng, kho bạc nhà nước phải ghi đầy đủ các thông tin dưới đây trên chứng từ nộp tiền khi nộp tiền vào ngân sách nhà nước)

1. Tên người nộp thuế: **Nguyễn Tá**

2. Mã số thuế: **049064002133**

3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước: KBNN Khu vực XIII - PGD số 12 mở tại ngân hàng:

Điểm thu NSNN mở tại các NHTM: 1. Số: 255 Cửa Đại, Phường Hội An Đông; 2. Số 02 Trần Cao Vân, Phuòng Hội An; 3. Số 537 Hai Bà Trưng, Phường Hội An; 4. Số 12 Trần Hưng Đạo, Phường Hội An; 5. Số 255 Cửa Đại, P. Hội An Đông

4. Tên cơ quan quản lý thu: Phường Hội An Tây - Thuế cơ sở 7 thành phố Đà Nẵng, Mã cơ quan quản lý thu: 1139494

5. Tên chương: Hộ gia đình, cá nhân, Mã chương: 857

6. Tên nội dung kinh tế (Tiểu mục): Lệ phí trước bạ nhà đất, Mã tiểu mục: 2801

7. Tên địa bàn hành chính: Phường Hội An Tây, Mã địa bàn hành chính: 20401

8. Mã định danh hồ sơ (nếu có): LTB2650303-TK0013742

*Trường hợp người nộp thuế chậm nộp tiền lệ phí trước bạ vào ngân sách nhà nước sau thời hạn nộp theo thông báo này thì ngoài số tiền lệ phí trước bạ phải nộp, người nộp thuế phải tự xác định số tiền chậm nộp (= số ngày chậm nộp x 0,03%/ngày); nộp đầy đủ tiền lệ phí trước bạ phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.*

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Thuế cơ sở 7 thành phố Đà Nẵng theo số điện thoại: 0235 3910998, địa chỉ: 03 Lê Văn Hiến để được hướng dẫn cụ thể.

Thuế cơ sở 7 thành phố Đà Nẵng thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**
- Nguyễn Tá;
- Các bộ phận liên quan;
- Lưu: VT, bộ phận ban hành TB.

**TRƯỞNG THUẾ CƠ SỞ**

Người ký: Lê Thu Trà
Nội dung: Thông báo nghĩa vụ tài chính
Địa điểm: Thuế cơ sở 7 thành phố Đà Nẵng
Thời gian: 29-09-2026 14:22:32
✓Signature valid

THUẾ THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
**THUẾ CƠ SỞ 7**
**THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Số: 14699 /TB-TCS7

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

*Điện Bàn, ngày 01 tháng 10năm 2026*

# THÔNG BÁO
## Về việc điều chỉnh Thông báo số LTB2650303-TK0013742/TB-TCS7 ngày 29/9/2026

Căn cứ Luật Quản lý thuế, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành quy định;

Căn cứ phiếu chuyển thông tin (PCTT) số 108/PCTT ngày 25/9/2026 của Phòng Kinh Tế, Hạ Tầng và Đô Thị UBND phường Hội An Tây về việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai;

Ngày 29/9/2026 Thuế cơ sở 7 thành phố Đà Nẵng đã ban hành Thông báo lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2650303-TK0013742/TB-TCS7.

Nay Thuế cơ sở 7 thành phố Đà Nẵng điều chỉnh nội dung tại điểm 1.4.1 phần II của Thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ nhà, đất số: LTB2650303-TK0013742/TB-TCS7 ngày 29/9/2026, cụ thể như sau:

**1. Nội dung đã ban hành tại điểm 1.4.1 phần II Thông báo LTB2650303-TK0013742/TB-TCS7 ngày 29/9/2026:**

II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1.4.1. Đường/đoạn đường/khu vực:

- Đất KDC nằm trên các trục giao thông Cẩm Hà (cũ) (còn lại)/+Các khu dân cư nằm trên trục đường có mặt cắt ngang rộng từ 2,5m đến dưới 4m

**2. Nội dung điều chỉnh tại điểm 1.4.1 phần II Thông báo LTB2650303-TK0013742/TB-TCS7 ngày 29/9/2026:**

II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1.4.1. Đường/đoạn đường/khu vực:

- Đường bê tông rộng 3m và bê tông rộng 1,5m; Khu vực 1

Các nội dung còn lại tại Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: LTB2650303-TK0013742/TB-TCS7 ngày 29/9/2026 vẫn giữ nguyên giá trị (không thay đổi).

Nếu có vướng mắc, xin vui lòng liên hệ với Thuế Cơ sở 7 thành phố Đà Nẵng để được hỗ trợ. Số điện thoại: 02353910998. Địa chỉ: 03 Lê Văn Hiến, phường Hội An Tây, thành phố Đà Nẵng.

Thuế cơ sở 7 thành phố Đà Nẵng thông báo để Phòng Kinh Tế, Hạ Tầng và

Đô Thị phường Hội An Tây biết và thực hiện./.

***Nơi nhận*:**
- Ông: Nguyễn Tá, địa chỉ: Tổ dân phố An Bàng, phường Hội An Tây, TP Đà Nẵng;
- Phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị Phường Hội An Tây;
- Lưu: VT, Tổ QLTK (P Quốc).

**KT. TRƯỞNG THUẾ CƠ SỞ**
**PHÓ TRƯỞNG THUẾ CƠ SỞ**

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
THUẾ CƠ SỞ THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
THUẾ THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

**Lê Thu Trà**

quocp - 02/10/2026 10:34:29 - quocp - quocp - quocp - quocp

| | |
|---|---|
| **UỶ BAN NHÂN DÂN**<br>**PHƯỜNG HỘI AN TÂY** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 2055 /QĐ-UBND | *Hội An Tây, ngày 03 tháng 11 năm 2026* |

# QUYẾT ĐỊNH
**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Tá, địa chỉ tại tổ dân phố An Bàng, phường Hội An Tây, thành phố Đà Nẵng (lần đầu)**

## CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HỘI AN TÂY

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011 và Luật số 136/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tiếp công dân, Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;*

*Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;*

*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; Nghị định số 155/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 124/2020/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 của ông Nguyễn Tá nhận ngày 13/7/2026 (đơn ghi ngày lập 07/7/2026), địa chỉ tại tổ dân phố An Bàng, phường Hội An Tây, thành phố Đà Nẵng;*

Theo Báo cáo số 608/BC-KTHTĐT ngày 19/10/2026 về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại và Tờ trình số 830/TTr-KTHTĐT ngày 01/11/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường đối với đơn khiếu nại của ông Nguyễn Tá, địa chỉ tại tổ dân phố An Bàng, phường Hội An Tây, thành phố Đà Nẵng, với các nội dung sau:

**I. Nội dung khiếu nại:**

Ông Nguyễn Tá khiếu nại hành vi hành chính lần đầu đối với Phiếu thông tin hồ sơ số 116/KTHTĐT ngày 06/7/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hội An Tây về việc tạm dừng giải quyết 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 thửa đất số 465,

tờ bản đồ số 145 (VN.2000 là tờ bản đồ số 19), diện tích 102,1m$^2$, tại tổ dân phố An Bàng, phường Hội An Tây.

Ông Nguyễn Tá yêu cầu UBND phường Hội An Tây cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích 102,1m$^2$, loại đất ở đô thị theo Bản án của Toà và không thu tiền sử dụng đất.

**II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:**

Hộ ông Nguyễn Tá nộp 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 đối với thửa đất số 465, tờ bản đồ số 145 (VN.2000 là tờ bản đồ số 19), diện tích 102,1m$^2$, loại đất ở đô thị; mã hồ sơ số H17.167-260615-0283.

Quá trình thực hiện thụ lý giải quyết hồ sơ, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hội An Tây đã lập Phiếu Thông tin điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai gửi Thuế cơ sở 7 thành phố Đà Nẵng. Đến ngày 01/7/2026, Thuế cơ sở 7 có Công văn số 6933/TCS7-QLTK chuyển trả hồ sơ theo Phiếu chuyển số 102/PCTT ngày 23/6/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị. Trong 02 lý do chuyển trả có một nội dung như sau: *..." Phiếu chuyển thông tin số 102/PCTT Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hội An Tây xác định mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm, tuy nhiên tại Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và Tờ khai lệ phí trước bạ của ông Nguyễn Tá xác định là đất ở đô thị, là không có sự thống nhất các thông tin trong hồ sơ.".*

UBND Phường đã chỉ đạo Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường mời đại diện hộ ông Nguyễn Tá đến trao đổi, hướng dẫn chỉnh sửa lại loại đất đề nghị đăng ký cấp giấy chứng nhận 102,1m$^2$ loại đất ở thành loại đất cây lâu năm, nhưng đại diện hộ gia đình không thống nhất, yêu cầu phải được cấp Giấy CNQSD đất diện tích 102,1m$^2$ loại đất ở đô thị và không thu tiền sử dụng đất do nằm trong hạn mức đất ở và sử dụng trước năm 1993.

Do đó, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đã ban hành Phiếu thông tin hồ sơ số 116/KTHTĐT ngày 06/7/2026 về việc tạm dừng giải quyết 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 của hộ ông Nguyễn Tá.

Do hồ sơ ông Nguyễn Tá phức tạp, vướng mắc trong việc giải quyết hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Tá, UBND phường Hội An Tây đã có Báo cáo số 284/BC-UBND ngày 23/7/2026 gửi UBND thành phố Đà Nẵng, Ban chỉ đạo Thi hành án dân sự Thành phố về vướng mắc khi thực hiện cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Nguyễn Tá, trú tại tổ dân phố An Bàng, phường Hội An Tây đối với phần diện tích 102,1m$^2$ theo Bản án phúc thẩm số 226/2025/HC-PT ngày 24/4/2025 của Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Ngày 05/9/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Công văn số 12479/SNNMT-VPĐK Phúc đáp Báo cáo số 284/BC-UBND ngày

23/7/2026 của UBND phường Hội An Tây. Theo đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường cho rằng trong quá trình tổ chức thi hành bản án của Toà, UBND phường Hội An Tây chưa rõ kết quả thi hành án hoặc không thể thi hành bán án đã có hiệu lực pháp luật thì UBND Phường có văn bản đề nghị Toà án nhân dân có thẩm quyền giải thích bản án, xác định cụ thể việc cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Tá đối với phần diện tích 102,1m$^2$.

Ngày 17/9/2026, Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng có Thông báo số 917/TB-VP Thông báo Kết luận của Phó Chủ tịch UBND thành phố Phan Thái Bình tại cuộc họp liên quan đến các vụ án hành chính hiện nay vẫn chưa thi hành xong trên địa bàn thành phố, sau khi triển khai thực hiện Thông báo kết luận số 516/TB-VP ngày 29/5/2026 của Văn phòng UBND Thành phố.

Theo đó, liên quan đến bản án hành chính sơ thẩm số 119/2024/HC-ST ngày 09/8/2024 và Bản án hành chính phúc thẩm số 226/2025/HC-PT ngày 24/4/2025, UBND Thành phố chỉ đạo*: " Yêu cầu Chủ tịch UBND phường Hội An Tây có văn bản đề nghị cơ quan Thuế xác định đúng nguồn gốc đất đã được định giá đất và giao cơ quan Thuế khẩn trương hoàn thành việc xác định nghĩa vụ tài chính để hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 102,1m$^2$ cho hộ ông Nguyễn Tá theo đúng nội dung tuyên tại Bản án số 119/2024/HC-ST ngày 09/8/2024 nêu trên. Hoàn thành và báo cáp kết quả về UBND thành phố và thi hành án dân sự thành phố trước ngày 30/9/2026".*

Ngày 21/9/2026, UBND phường Hội An Tây có Công văn số 2535/UBND về việc phối hợp xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất của ông Nguyễn Tá, gửi Thuế cơ sở 7 Đà Nẵng.

Ngày 29/9/2026, Thuế cơ sở 7 thành phố Đà Nẵng ban hành Thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ nhà đất số LTB2650303-TK0013742/TB-TCS7 và Thông báo số 14699/TB-TCS7 ngày 01/10/2026 về việc điều chỉnh Thông báo số LTB2650303-TK0013742/TB-TCS7 ngày 29/9/2026. Theo đó, hộ ông Nguyễn Tá nộp tiền lệ phí trước bạ đối với diện tích đất cây lâu năm 102,1m$^2$ khi thực hiện hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất là 102.100 đồng (một trăm lẻ hai ngàn, một trăm đồng), không nộp tiền sử dụng đất.

Sau khi cơ quan Thuế ban hành Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất, hộ ông Nguyễn Tá không thống nhất nộp tiền, vì cho rằng loại đất cây lâu năm là không đúng mà yêu cầu phải xác định loại đất ở và không thu tiền sử dụng đất. Do đó, 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 của hộ ông Nguyễn Tá chưa được UBND Phường ký cấp Giấy chứng nhận do hộ gia đình chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

Không thống nhất với hướng giải quyết hồ sơ của UBND phường Hội An Tây, ông Nguyễn Tá có đơn khiếu nại Phiếu thông tin hồ sơ số 116/KTHTĐT ngày 06/7/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị

phường Hội An Tây về việc tạm dừng giải quyết 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 465, tờ bản đồ số 145 (VN.2000 là tờ bản đồ số 19), diện tích 102,1m$^2$, tại tổ dân phố An Bàng, phường Hội An Tây.

Ông Nguyễn Tá yêu cầu UBND phường Hội An Tây cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích 102,1m$^2$, loại đất ở đô thị theo Bản án của Toà và không thu tiền sử dụng đất theo quy định.

Ngày 11/8/2026, Chủ tịch UBND phường Hội An Tây ban hành Thông báo số 720/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết đơn khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Tá và Quyết định số 1601/QĐ-UBND về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung đơn khiếu nại.

Ngày 27/8/2026, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị ban hành Quyết định số 244/QĐ-KTHTĐT về việc xác minh nội dung đơn và thành lập đoàn xác minh khiếu nại.

- Về hiện trạng sử dụng đất với thửa đất số 465, tờ bản đồ số 145 (VN.2000 là tờ bản đồ số 19): trên đất có nhà ở và cây lâu năm.

- Tình trạng tranh chấp đất đai: hiện không có tranh chấp.

Tại Bản án phúc thẩm số 226/2025/HC-PT ngày 24/4/2025 của Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định: *" Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Hội An (nay là Chi nhánh VPĐK Đất đai khu vực VIII), tỉnh Quảng Nam tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 102,1m$^2$ cho hộ ông Nguyễn Tá "* nhưng không nêu loại đất là cây lâu năm hay đất ở đô thị.

Tại trang số 15 của Bản án số 226/2025/HC-PT ngày 24/4/2025 thì Toà án có nhận định như sau:

*" Như vậy, căn cứ vào hồ sơ địa chính lưu trữ có cơ sở xác định. Thửa đất số 14, đo đạc theo Nghị định 64/CP và thửa đất số 51, theo bản đồ lập năm 2000 thì chỉ là 01 thửa, tại hồ sơ địa chính lưu trữ không có thửa đất số 51/1, về hình thể thì tương ứng với thửa đất số 14 đo đạc theo Nghị định 64/CP, đến khi đo đạc để cấp Giấy CNQSDD mới thành 02 thửa, 51 và thửa 51/1. Về diện tích, việc xác định thửa đất số 14 có diện tích 228m$^2$ là chưa chính xác, bởi lẽ, tại vị trí thửa đất số 14 trước đây và thửa đất số 51 đo vẽ năm 2000, thì không còn thửa đất nào khác, như vậy, phần diện tích 102,1m$^2$ đã nằm trong thửa đất số 14, đo vẽ theo Nghị định 64/CP, nhưng xác định diện tích để xin cấp GCNQSDĐ chưa đủ diện tích thực tế của thửa đất số 14... Như vậy, chứng tỏ phần diện tích đất 102,1m$^2$, hộ ông tá sử dụng cùng thời điểm với diện tích 228m$^2$ đã đăng ký, kê khai theo Nghị định 64/CP,". ...*

*" Có căn cứ xác định diện tích đất 102,1m$^2$, nằm trong thửa đất số 14, đo đạc theo Nghị định 64/CP, đồng thời đó chính là thửa đất số 51, tờ bản đồ số 19, phường Cẩm An, phù hợp với tờ bản đồ lập năm 2000, ông Tá, bà Bảy sử dụng từ trước năm 1993...".*

Tại điểm d, khoản 2, Điều 152, Luật Đất 2024 quy định Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong trường hợp sau đây:

*" d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận".*

Tại điểm a, khoản 4, Điều 141, Luật Đất đai 2024 quy định về xác định diện tích đất ở khi công nhận quyền sử dụng đất như sau:

*" 4. Đối với phần diện tích đất còn lại của thửa đất sau khi đã được xác định diện tích đất ở theo quy định tại điểm a khoản 1, điểm a khoản 2 và khoản 3 Điều này thì được xử lý như sau:*

*a) Trường hợp đã xây dựng nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống thì được xác định là mục đích đất ở và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;".*

Vào năm 2006, UBND thị xã Hội An đã cấp Giấy CNQSD đất số AG 839819, số vào sổ H 00179 ngày 21/11/2006 cho ông Nguyễn Tá và vợ là bà Trương Thị Bảy đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 2, diện tích 228m$^2$, gồm 200m$^2$ đất ở và 28m$^2$ đất cây lâu năm. Phần diện tích đất 102,1m$^2$ hiện nay đề nghị giải quyết tiếp giáp liền kề với thửa đất số 14 đã được cấp Giấy CNQSD đất.

Đồng thời, nội dung Bản án số 226/2025/HC-PT ngày 24/4/2025 xác định trên phần diện tích đất 102,1m$^2$ đã có nhà ở của hộ gia đình ông Nguyễn Tá xây dựng từ năm 2010. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy CNQSD đất và đơn khiếu nại hộ ông Tá yêu cầu cấp 102,1m$^2$ loại đất ở đô thị.

Như vậy, căn cứ các quy định và dữ liệu hồ sơ địa chính như đã nêu trên, đủ cở sở để xem xét giải quyết cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Tá 102,1m$^2$ loại đất ở đô thị và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

Thực hiện thủ tục thu hồi Giấy CNQSD đất số AG 839819, số vào sổ H 00179 do UBND thị xã Hội An cấp ngày 21/11/2006 cho ông Nguyễn Tá và vợ là bà Trương Thị Bảy đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 2, diện tích 228m$^2$, gồm 200m$^2$ đất ở và 28m$^2$ đất cây lâu năm và cấp lại Giấy CNQSD đất, QSHTSGLVĐ cho ông Nguyễn Tá (đại diện cho các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình) có diện tích đất là 330,1m$^2$, gồm 302,1m$^2$ đất ở đô thị và 28m$^2$ đất trồng cây lâu năm (trong đó, phần diện tích đất tăng thêm là 102,1m$^2$ đất ở đô thị), theo quy định tại điểm d, khoản 2 và khoản 7, Điều 152, Luật Đất 2024.

Việc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị ban hành Phiếu thông tin hồ sơ số 116/KTHTĐT ngày 06/7/2026 tạm dừng giải quyết 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 của hộ ông Nguyễn Tá là hành vi hành chính trong nội bộ cơ quan Nhà nước để tổ chức thực hiện

nhiệm vụ, công vụ, không là đối tượng khiếu nại, theo quy định tại khoản 1, Điều 11, Luật Khiếu nại năm 2011.

**III. Kết quả đối thoại:**

Ngày 29/10/2026, thực hiện theo công văn số 2893/UBND ngày 20/10/2026 về việc chỉ đạo giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Tá. Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị cùng tổ xác minh đã tiến hành đối thoại với đại diện hộ gia đình ông Nguyễn Tá và ông Lê Văn Tài - là người được uỷ quyền theo Hợp đồng uỷ quyền số 39A/2026/UQ-LTT ngày 29/10/2026.

Kết quả như sau: sau khi nghe đại diện Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, phường Hội An Tây thông qua kết quả xác minh tại Báo cáo số 608/BC-KTHTĐT ngày 19/10/2026 về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại, ông Nguyễn Tá và ông Lê Văn Tài - là người được uỷ quyền không thống nhất.

Đại diện hộ gia đình cho rằng việc giải quyết khiếu nại chậm, đến thời điểm hiện nay hộ gia đình không nhận được quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND phường Hội An Tây.

**IV. Kết luận**

Căn cứ các quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 152; điểm a, khoản 4, Điều 141; khoản 7, Điều 152 của Luật Đất 2024 và nội dung Bản án số 226/2025/HC-PT ngày 24/4/2025 của Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, có đủ cở sở để xem xét chấp nhận một phần nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Tá.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.**

1. Chấp nhận một phần đơn khiếu nại của ông Nguyễn Tá về nội dung đề nghị cấp Giấy CNQSD đất, QSHTSGLVĐ đối với diện tích 102,1m$^2$ là loại đất ở đô thị.

Thực hiện thủ tục thu hồi Giấy CNQSD đất số AG 839819, số vào sổ H 00179 do UBND thị xã Hội An cấp ngày 21/11/2006 cho ông Nguyễn Tá và vợ là bà Trương Thị Bảy đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 2, diện tích 228m$^2$, gồm 200m$^2$ đất ở và 28m$^2$ đất cây lâu năm và cấp lại Giấy CNQSD đất, QSHTSGLVĐ cho ông Nguyễn Tá (đại diện cho các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình) có diện tích đất là 330,1m$^2$, gồm 302,1m$^2$ đất ở đô thị và 28m$^2$ đất trồng cây lâu năm (trong đó, phần diện tích đất tăng thêm là 102,1m$^2$ đất ở đô thị), theo quy định tại điểm d, khoản 2 và khoản 7, Điều 152, Luật Đất 2024.

2. Không chấp nhận nội dung khiếu nại không nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích 102,1m$^2$ do trái với quy định tại khoản 4, Điều 141, Luật Đất đai 2024 quy định xác định diện tích đất ở khi công nhận quyền sử dụng đất.

3. Không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Tá về việc khiếu nại Phiếu thông tin hồ sơ số 116/KTHTĐT ngày 06/7/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hội An Tây về việc tạm dừng giải quyết 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 của hộ ông Nguyễn Tá.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hội An Tây tiến hành công bố và giao quyết định giải quyết khiếu nại này cho ông Nguyễn Tá theo trình tự, thủ tục quy định.

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Nguyễn Tá không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Hội An Tây thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật.

**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 Tá chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

***Nơi nhận:***
- Như Điều 4;
- Thanh tra thành phố Đà Nẵng (Báo cáo);
- Chủ tịch và Các PCT UBND phường;
- Lưu: VT-UBND (VD).

**KT. CHỦ TỊCH**
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Tú**