ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TIÊN ĐIỀN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1410 /QĐ-UBND	*Tiên Điền, ngày 23 tháng 7 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Trọng Tuế và ông Nguyễn Trọng Tiến, Địa chỉ: Thôn Yên Tiên (thôn Yên Hoà cũ), xã Tiên Điền, tỉnh Hà Tĩnh (Lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

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

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tiếp công dân, Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 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 15/5/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Văn bản số 5440/UBND-TCD$_1$ ngày 10/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giải quyết khiếu nại của các công dân ở xã Tiên Điền;

Xét đơn khiếu nại viết ngày 23/4/2026 của ông Nguyễn Trọng Tuế và ông Nguyễn Trọng Tiến, địa chỉ: Thôn Yên Tiên (thôn Yên Hoà cũ), xã Tiên Điền, tỉnh Hà Tĩnh[1]*;*

Theo Báo cáo kết quả xác minh số 01/BC-ĐXM ngày 22/7/2026 của Tổ xác minh thành lập theo Quyết định số 878/QĐ-CTUBND ngày 12/6/2026 của Chủ tịch UBND xã với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Khiếu nại Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Tiên Điền về giao đất ở không thông qua đấu giá cho ông Nguyễn Trọng Tiến và Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 16/12/2025 của UBND xã về giao đất ở không thông qua đấu giá cho ông Nguyễn Trọng Tuế.

Người khiếu nại cho rằng UBND xã Tiên Điền áp dụng giá đất để tính tiền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của công dân và các bên có liên quan; đề nghị xem xét hủy hoặc điều chỉnh các Quyết định nêu trên.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Quá trình phát sinh đơn

- Năm 2019, khi thực hiện Dự án Cải tạo, nâng cấp tuyến đường liên xã Tiên Điền - Xuân Yên thu hồi, bồi thường GPMB đất ở của một số hộ dân và UBND xã xét giao đất cho 5 trường hợp trong đó có hộ ông Nguyễn Trọng Tấn,

[1] Đơn do UBND tỉnh chuyển đến kèm theo Công văn số 5440/UBND-TCD ngày 10/6/2026 của UBND tỉnh.

Nguyễn Trọng Tiến, Nguyễn Trọng Tuế (con ông Nguyễn Trọng Tô); ông Nguyễn Trọng Tô bị thu hồi 742,1m^2 đất, được thực hiện phương án bồi thường tái định cư thửa đất số 375, Tờ bản đồ số 09, diện tích 207m^2 (được cấp GCNQSD đất); phần diện tích còn lại gia đình thống nhất nhận tiền và nhận tiền năm 2020. Quá trình thực hiện phương án bồi thường-GPMB, UBND xã, Hội đồng bồi thường-GPMB thống nhất xét giao cho ông Nguyễn Trọng Tấn, Nguyễn Trọng Tiến, Nguyễn Trọng Tuế (con trai ông Nguyễn Trọng Tô) lô đất số 5, 7, 9 vùng quy hoạch thôn Hợp Giáp nhưng chưa hoàn thiện hồ sơ nên chưa được giao đất.

- Năm 2024, UBND huyện Nghi Xuân nhận được đơn của ông Nguyễn Trọng Tô (cha đẻ ông Nguyễn Trọng Tiến và ông Nguyễn Trọng Tuế) với nội dung: *Đề nghị cấp GCNQSD đất cho gia đình ông và các hộ liên quan theo Phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB Dự án Cải tạo, nâng cấp tuyến đường liên xã Tiên Điền - Xuân Yên được phê duyệt tại Quyết định số 5357/QĐ-UBND ngày 31/12/2019.* Ngày 22/01/2025, UBND huyện Nghi Xuân ban hành Văn bản số 390/UBND-TNMT trả lời đơn của ông Nguyễn Trọng Tô, nêu rõ: *"UBND huyện thống nhất phương án xét giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình có đủ điều kiện; Giá đất được áp dụng theo giá đất tại thời điểm giao đất".* Từ đó cho đến ngày 30/6/2025[2], UBND huyện Nghi Xuân, UBND xã Xuân Yên không nhận được kiến nghị, phản ánh liên quan đến việc giao đất cho các con ông Nguyễn Trọng Tô.

- Ngày 10/11/2025, UBND xã Tiên Điền nhận được Đơn đề nghị giao đất của ông Nguyễn Trọng Tấn, ông Nguyễn Trọng Tuế, ông Nguyễn Trọng Tiến viết ngày 10/11/2025 (gửi qua Trung tâm Phục vụ hành chính công xã). Trên cơ sở Đơn đề nghị giao đất và hồ sơ tài liệu liên quan, UBND xã ban hành Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng Tiến; Quyết định số 1893/QĐ-UBND ngày 16/12/2025 giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng Tấn; Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 16/12/2025 giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng Tuế[3].

Quá trình thực hiện xét giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật và trình tự thủ tục tại Quyết định số 1642/QĐ-UBND ngày 28/06/2025 của UBND tỉnh công bố danh mục và quy trình nội bộ thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành Nông nghiệp và Môi trường áp dụng tại UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh.

Nội dung này cấp có thẩm quyền có văn bản trả lời, giải thích[4]: Việc xét giao đất cho hộ ông Nguyễn Trọng Tuế, ông Nguyễn Trọng Tiến thực hiện theo quy định Luật Đất đai 2024; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 và Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh; giá đất được áp dụng theo giá đất tại thời điểm giao đất theo quy định tại Điểm h, Khoản 1, Điều 159, Luật Đất đai 2024; Quyết định số 8116/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của UBND huyện Nghi Xuân phê duyệt giá đất cụ thể để làm cơ sở tính toán

---

[2] Là thời điểm kết thúc mô hình chính quyền địa phương 3 cấp

[3] Xác định: Giá đất tính tiền sử dụng đất là 4.500.000 đồng/m^2 theo Bảng giá đất tuyến đường Tiên - Yên (giá áp dụng tại thời điểm có Quyết định giao đất).

[4] Biên bản làm việc ngày 27/12/2024; biên bản làm việc ngày 20/01/2025; Văn bản số 390/UBND- NMT ngày 22/01/2025 trả lời nội dung kiến nghị của công dân.

Phương án bồi thường GPMB dự án cải tạo, nâng cấp tuyến giao thông liên xã Tiên Điền - Xuân Yên, huyện Nghi Xuân không liên quan, không phải là cơ sở để xác định giá đất trong trường hợp xét giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng Tiến và ông Nguyễn Trọng Tuế.

2. Quy trình và hồ sơ xét giao đất không thông qua đấu giá QSD đất và căn cứ để tính giá đất tiền sử dụng đất

- Về quy trình thực hiện hồ sơ: Hồ sơ đề nghị giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trọng Tiến (mã hồ sơ H27.141-251113-2009, tiếp nhận ngày 13/11/2025) và ông Nguyễn Trọng Tuế (mã hồ sơ H27.141-251117-2012, tiếp nhận ngày 17/11/2025) được tiếp nhận tại Trung tâm Phục vụ hành chính công xã. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Phòng Kinh tế kiểm tra, rà soát thành phần hồ sơ, điều kiện, đối tượng được giao đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, tham mưu UBND xã rà soát quỹ đất để xem xét bố trí giao đất. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ, Hội đồng xét duyệt giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất xã họp xem xét, thẩm định điều kiện, đối tượng theo quy định. Kết quả họp được UBND xã công khai tại Thông báo số 2079/TB-UBND ngày 18/11/2025 niêm yết công khai kết quả họp Hội đồng xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Trong thời gian niêm yết từ ngày 18/11/2025 đến hết ngày 02/12/2025, UBND xã không nhận được ý kiến phản ánh, kiến nghị hoặc khiếu nại của tổ chức, cá nhân. Ngày 24/11/2025, UBND xã ban hành Văn bản số 2153/UBND-KT gửi Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Hà Tĩnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Nghi Xuân và UBND các xã, phường trên phạm vi cả nước để xác minh tình trạng được giao đất ở, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 09/12/2025, Hội đồng xét duyệt giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện tham gia bốc thăm lựa chọn các lô đất theo quy hoạch. Trên cơ sở kết quả bốc thăm, ngày 16/12/2025, Chủ tịch UBND xã ban hành Quyết định số 1894/QĐ-UBND giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng Tuế; ngày 31/12/2025 ban hành Quyết định số 2193/QĐ-UBND giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng Tiến.

- Về căn cứ xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất: Điểm a, Khoản 3, Điều 155 Luật Đất đai năm 2024 quy định thời điểm định giá đất, thời điểm tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp Nhà nước giao đất là thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành Quyết định giao đất. Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 16/12/2025 và Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 được ban hành trong thời gian Nghị quyết số 123/2024/NQ-HĐND ngày 04/5/2024 của HĐND tỉnh quy định bảng giá đất còn hiệu lực nên áp dụng bảng giá đất theo Nghị quyết này để xác định tiền sử dụng đất.

***** Đối chiếu quy trình và hồ sơ xét giao đất không thông qua đấu giá QSD đất và căn cứ để tính giá đất tiền sử dụng đất với quy định của pháp luật xác định:

- Việc giao đất ở không thông qua đấu giá đối với ông Nguyễn Trọng Tiến theo Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 và đối với ông Nguyễn Trọng Tuế theo Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 16/12/2025 được thực hiện

theo trường hợp giao đất không thông qua đấu giá theo quy định tại Điểm c, Khoản 3, Điều 124 Luật Đất đai năm 2024[5].

- Giá đất làm căn cứ tính tiền sử dụng đất được xác định trên cơ sở bảng giá đất hoặc quyết định của cơ quan có thẩm quyền đang có hiệu lực tại thời điểm ban hành quyết định giao đất theo quy định tại Điểm a, Khoản 3, Điều 155[6] và Điểm h, Khoản 1, Điều 159, Luật Đất đai năm 2024[7]; việc xác định nghĩa vụ tài chính được thực hiện theo hồ sơ do cơ quan chuyên môn lập và cơ quan thuế xác định.

- Tại thời điểm xác minh, chưa có tài liệu, chứng cứ chứng minh UBND xã tự ý áp dụng giá đất trái quy định hoặc xác định tiền sử dụng đất không đúng quy định pháp luật. Trường hợp có sự điều chỉnh bảng giá đất hoặc chính sách sau thời điểm ban hành quyết định thì không phải là căn cứ để kết luận việc áp dụng giá tại thời điểm giao đất là trái pháp luật.

- Ngày 10/12/2020, UBND xã Xuân Yên (cũ) lập biên bản giao đất ở quy hoạch cho ông Nguyễn Trọng Tuế tại Thửa đất số 376, Tờ bản đồ số 9 và ông Nguyễn Trọng Tiến tại Thửa đất số 379, Tờ bản đồ số 9 khi chưa có quyết định giao đất là không đúng quy định của pháp luật về đất đai. Không phải cơ sở để xác định là thời điểm giao đất ở cho ông Nguyễn Trọng Tuế và ông Nguyễn Trọng Tiến.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Tại cuộc đối thoại ngày 22/7/2026, sau khi nghe kết quả xác minh, nghe giải thích quy định của pháp luật, người khiếu nại không đồng ý với kết quả xác minh và hướng giải quyết khiếu nại; vẫn bảo lưu quan điểm cho rằng UBND xã áp dụng giá đất để tính tiền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của công dân và các bên có liên quan; đề nghị xem xét hủy hoặc điều chỉnh các Quyết định. Qua xem xét nhận thấy yêu cầu của người khiếu nại được thể hiện rõ trong kết quả xác minh, được giải thích, làm rõ tại cuộc đối thoại; nhận thấy việc đối thoại được tiến hành công khai, dân chủ.

IV. KẾT LUẬN

Việc xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải căn cứ vào các quy định của pháp luật và văn bản của UBND tỉnh có hiệu lực tại thời điểm giao đất[8]. Qua xác minh, hồ sơ thể hiện việc xác định nghĩa vụ tài chính được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định; chưa có căn cứ xác định UBND xã Tiên Điền áp dụng sai giá đất để tính tiền sử dụng đất đối với hai trường hợp nêu trên.

---

[5] Giao đất ở cho cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở;

[6] 3. Thời điểm định giá đất, thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được quy định như sau: a) Đối với trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, là thời điểm Nhà nước ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, trừ trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 của Luật này;

[7] 1. Bảng giá đất được áp dụng cho các trường hợp sau đây: h) Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với hộ gia đình, cá nhân;

[8] Luật Đất đai 2024 (Điểm c, khoản 3, Điều 124;điểm a khoản 3 Điều 155[8] và điểm h, khoản 1 Điều 159); Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 và Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh, Quyết định số 1642/QĐ-UBND ngày 28/06/2025 của UBND tỉnh

Ông Nguyễn Trọng Tuế và ông Nguyễn Trọng Tiến cho rằng UBND xã Tiên Điền áp dụng giá đất để tính tiền sử dụng đất tại Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 và Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 16/12/2025 giao đất ở không thông qua đấu giá không đúng quy định của pháp luật và đề nghị hủy hoặc điều chỉnh các Quyết định nêu trên là không có cơ sở.

Từ những căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Trọng Tuế và ông Nguyễn Trọng Tiến, địa chỉ: thôn Yên Tiên (thôn Yên Hoà cũ), xã Tiên Điền, tỉnh Hà Tĩnh về việc: *Khiếu nại Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 giao đất ở không thông qua đấu giá cho ông Nguyễn Trọng Tiến và Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 16/12/2025 giao đất ở không thông qua đấu giá cho ông Nguyễn Trọng Tuế về việc áp dụng giá tính tiền sử dụng đất không đúng.*

Giữ nguyên Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã về giao đất ở không thông qua đấu giá cho ông Nguyễn Trọng Tiến và Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 16/12/2025 của UBND xã về giao đất ở không thông qua đấu giá cho ông Nguyễn Trọng Tuế.

Điều 2. Trong thời hạn theo quy định của pháp luật, nếu ông Nguyễn Trọng Tuế và ông Nguyễn Trọng Tiến không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch UBND xã thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tĩnh hoặc khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Trưởng Đoàn xác minh khiếu nại thành lập theo Quyết định số 878/QĐ-UBND ngày 12/6/2026 của Chủ tịch UBND xã, ông Nguyễn Trọng Tuế, ông Nguyễn Trọng Tiến và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- UBND tỉnh Hà Tĩnh;
- Thanh tra tỉnh; Sở NNMT;
- Ban tiếp công dân tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- UBKT, Văn phòng Đảng ủy;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ TIÊN ĐIỀN T. HÀ TĨNH

Hoàng Tiến Anh