

Số: /TB-UBND

Đà Nẵng, ngày tháng 4 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc chấm dứt giải quyết vụ việc của ông Trần Văn Ba

Kính gửi: ông Trần Văn Ba

Địa chỉ liên hệ: Bà Trần Thị Thanh, số nhà K408/76/2 đường Hoàng Diệu,
phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng

Thực hiện Kế hoạch số 128/KH-UBND ngày 20/10/2025 của UBND thành phố về kế hoạch kiểm tra, rà soát các vụ việc khiếu nại, tố cáo phức tạp, kéo dài trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, theo đề nghị của Chánh Thanh tra thành phố - Thường trực Tổ công tác (theo Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 04/8/2025 của Chủ tịch UBND thành phố) tại Công văn số 805/TCT ngày 31/3/2026 và Báo cáo số 02/BC-TCT ngày 19/12/2025 về kết quả rà soát của Tổ Công tác đối với vụ việc của ông Trần Văn Ba theo các nội dung:

I. Vụ việc tranh chấp đất đai và kết quả giải quyết

1. Năm 2000, bà Lê Thị Khán và ông Nguyễn Trường có đơn khiếu nại tranh chấp đòi quyền sử dụng đường luồng giữa hai nhà 60/6 và 64/6 Hoàng Diệu, tổ 41, phường Bình Thuận, quận Hải Châu gửi UBND quận Hải Châu

Kết quả giải quyết: Qua kiểm tra xác minh, UBND quận Hải Châu đã ban hành Quyết định số 504/QĐ-UBND ngày 02/6/2000; theo đó không chấp thuận đơn khiếu nại của bà Lê Thị Khán và ông Nguyễn Trường về việc đòi quyền sử dụng đất đường luồng có kích thước dài 7,8m, rộng (0,44m÷0,42m) giữa hai nhà, giữ nguyên hiện trạng đường luồng để sử dụng thông thoáng chung cho hai hộ.

2. Không đồng ý theo kết quả giải quyết khiếu nại; ông Nguyễn Trường và bà Lê Thị Khán đã có đơn khiếu nại Quyết định giải quyết số 504/QĐ-UBND ngày 02/6/2000 của UBND quận Hải Châu đến UBND thành phố Đà Nẵng.

Kết quả giải quyết: Qua thẩm tra xác minh, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 15141/QĐ-UB ngày 06/11/2000; theo đó, không chấp nhận đơn khiếu nại của hộ ông Nguyễn Trường và đơn của hộ bà Lê Thị Khán khiếu nại Quyết định số 504/QĐ-UBND ngày 02/6/2000 của UBND quận Hải Châu về việc đòi quyền sử dụng riêng phần diện tích đường luồng giữa hai nhà 60/6 và 64/6 Hoàng Diệu, tổ 41, phường Bình Thuận, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

3. Ngày 10/9/2020, bà Lê Thị Khán (người đại diện theo uỷ quyền là ông Trần Văn Ba) nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính đối với Quyết định số 15141/QĐ-UB ngày 06/11/2000 của Chủ tịch UBND thành phố đến Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng. Do đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định của Luật Tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 31/2000/QĐHC-ST ngày 14/12/2020.

Ngày 11/01/2021, bà Lê Thị Khán (người đại diện theo uỷ quyền là ông Trần Văn Ba) nộp đơn kháng cáo Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 31/2000/QĐHC-ST ngày 14/12/2020 của Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng đến Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử huỷ Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính nêu trên, chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm tiếp tục xét xử vụ án với lý do Quyết định số 15141/QĐ-UB ngày 06/11/2000 là không đúng pháp luật và được tái tạo thời hiệu từ khi ban hành Văn bản 2067/VP-HCTC ngày 12/8/2020 của Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng và Văn bản 4663/UBND-STNMT ngày 16/7/2020 của UBND thành phố Đà Nẵng. Tại Quyết định số 135/2021/QĐ-PT ngày 23/3/2021, Hội đồng phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, quyết định giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 31/2000/QĐHC-ST ngày 14/12/2020 Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

II. Diễn biến đơn của ông Trần Văn Ba sau khi có các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai năm 2000

1. Đơn tố cáo

Năm 2019, bà Lê Thị Khán có đơn gửi UBND quận Hải Châu tố cáo ông Đặng Văn Sỹ, nguyên Trưởng phòng Quản lý đô thị quận và ông Nguyễn Đình Phú, nguyên Chủ tịch UBND phường Bình Thuận tham mưu lãnh đạo ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất giữa gia đình bà Lê Thị Khán và hộ ông Nguyễn Trường không đúng quy định của pháp luật, gây thiệt hại về quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị Khán.

Kết quả giải quyết: Qua xác minh đơn, Chủ tịch UBND quận Hải Châu đã ban hành kết luận xác minh nội dung tố cáo số 01/KL-UBND ngày 31/5/2019 và thông báo đến người tố cáo tại Thông báo số 81/TB-UBND ngày 31/5/2019 về kết luận nội dung tố cáo; theo đó kết luận việc bà Lê Thị Khán tố cáo các ông Đặng Văn Sỹ và ông Nguyễn Đình Phú đã tham mưu lãnh đạo ban hành Quyết định số 504/QĐ-UBND ngày 02/6/2000 về việc giải quyết tranh chấp đất giữa hộ gia đình bà và hộ ông Nguyễn Trường không đúng quy định của pháp luật, gây thiệt hại về quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị Khán là không có cơ sở, tố cáo không đúng.

Bà Lê Thị Khán có đơn tố cáo tiếp đến UBND thành phố đối với nội dung đã được Chủ tịch UBND quận Hải Châu giải quyết tố cáo tại Thông báo số 81/TB-UBND ngày 31/5/2019 về kết luận nội dung tố cáo. Qua nghiên cứu, xem xét thấy rằng các nội dung tố cáo đã được giải quyết đúng pháp luật, Chủ tịch UBND thành phố đã ban hành Thông báo số 151/TB-UBND ngày 10/12/2019 không thụ lý giải quyết tố cáo tiếp.

2. Đơn khiếu nại, kiến nghị, phản ánh

Từ năm 2021 đến năm 2025, ông Trần Văn Ba được bà Lê Thị Khán uỷ quyền gửi nhiều đơn khiếu nại; bản thân ông Trần Văn Ba gửi nhiều đơn phản ánh, kiến nghị đến UBND quận Hải Châu, Sở Tài Nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi Trường), Chủ tịch UBND thành phố, Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố, Đoàn Đại biểu Quốc hội và Hội đồng nhân dân thành phố,

Ban Nội chính Thành ủy, Bí thư Thành ủy, Thường trực Thành ủy thành phố, Thanh tra thành phố.

- Các đơn khiếu nại (6 đơn):

+ Đơn ngày 03/6/2021, khiếu nại Công văn số 4663/UBND-STNMT ngày 16/7/2020 của UBND thành phố về việc liên quan đến yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Khán. Vụ việc đã được Chủ tịch UBND thành phố trả lời công dân tại văn bản số 4239/UBND-BTCD ngày 09/7/2021; trong đó có nội dung “*Công văn số 4663/UBND-STNMT ngày 16/7/2020 của UBND thành phố không phải là đối tượng (Quyết định hành chính) bị khiếu nại như quy định tại Khoản 8, Điều 2 Luật Khiếu nại. Do đó yêu cầu giải quyết khiếu nại của ông, bà đối với Công văn số 4663/UBND-STNMT ngày 16/7/2020 của UBND thành phố là không có cơ sở giải quyết*”.

+ Đơn ngày 24/6/2021, khiếu nại Công văn số 573/TTTP-TT2 ngày 06/7/2021 của Thanh tra thành phố, liên quan đến nội dung Công văn số 618/TTTP-TT2 ngày 15/10/2020 của Thanh tra thành phố về việc xử lý đơn của bà Lê Thị Khán. Vụ việc đã được Chánh Thanh tra thành phố trả lời công dân tại văn bản số 1032/TTTP-TT2 ngày 13/12/2022; trong đó có nội dung “*Theo quy định tại Khoản 1 Điều 2 Luật Khiếu nại năm 2011, việc ông Trần Văn Ba và bà Trần Thị Thanh khiếu nại đối với Công văn số 573/TTTP-TT2 là không có cơ sở vì không phải là khiếu nại theo quy định của pháp luật khiếu nại. Do đó Chánh Thanh tra thành phố không xem xét, xử lý đơn khiếu nại của ông, bà*”.

+ Đơn ngày 22/10/2021, khiếu nại về việc Chủ tịch UBND thành phố không giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Ba và bà Trần Thị Thanh, thể hiện tại Công văn số 4239/UBND-BTCD ngày 09/7/2021 của Chủ tịch UBND thành phố về trả lời đơn công dân. Vụ việc đã được Chủ tịch UBND thành phố trả lời công dân tại văn bản số 1694/UBND-BTCD ngày 07/4/2023; trong đó có nội dung “*căn cứ quy định của Luật Khiếu nại, Công văn số 4239/UBND-BTCD không phải quyết định hành chính. Văn bản này có nội dung mang tính chất trao đổi thông tin, phúc đáp để công dân biết về việc giải quyết đơn khiếu nại của mình. Như vậy khiếu nại của ông Trần Văn Ba và bà Trần Thị Thanh không có cơ sở để thụ lý và giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại*”.

+ Đơn ngày 08/11/2021 (khiếu nại lần đầu) gửi Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi Trường, ngày 21/12/2021 (khiếu nại lần 2) gửi Chủ tịch UBND thành phố (tại Công văn số 1337/UBND-BTCD ngày 15/3/2022 Chủ tịch UBND thành phố đã yêu cầu Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, giải quyết đơn khiếu nại ngày 08/11/2021 của ông Trần Văn Ba và bà Trần Thị Thanh theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Khiếu nại), khiếu nại về việc có hành vi không khách quan, dân chủ trong tiếp công dân để xử lý các nội dung vụ việc theo thông báo chỉ đạo của Thành ủy và UBND thành phố Đà Nẵng của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường. Vụ việc đã được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường trả lời công dân tại văn bản số 155/STNMT-TTr ngày 14/01/2022; trong đó có nội dung “*Căn cứ quy định tại Điều 2 Luật Khiếu nại năm 2011, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy nội dung khiếu nại không phải là quyết định hành chính, hành vi hành chính, do đó không có cơ sở để thụ lý giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Ba*”.

+ Đơn ngày 19/4/2023 (khiếu nại lần đầu), khiếu nại về Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 10/01/2022 của Chủ tịch UBND thành phố, không thực hiện giải quyết khiếu nại, không ban hành quyết định giải quyết khiếu nại đúng thời hạn theo quy định tại điều 28 Luật Khiếu nại 02/2011/QH13. Vụ việc đã được Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 thu hồi và huỷ bỏ Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 10/01/2022 của Chủ tịch UBND thành phố.

- *Đơn kiến nghị, phản ánh (13 đơn):*

Các đơn kiến nghị, phản ánh của ông Trần Văn Ba gửi Thường trực Thành uỷ, Ban Nội chính Thành uỷ, Chủ tịch UBND thành phố, UBND quận Hải Châu và các Sở ngành xem xét giải quyết chủ yếu tập trung ở các nội dung:

Quyết định số 504/QĐ-UB ngày 05/6/2000 của UBND quận Hải Châu và Quyết định số 15141/QĐ-UB ngày 06/11/2000 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc giải quyết tranh chấp đòi quyền sử dụng đất đường luồng giữa 02 hộ gia đình bà Khán và ông Trường là không đúng pháp luật; việc cấp Giấy chứng nhận nhà đất của UBND thành phố Đà Nẵng năm 2004 cho hộ ông Nguyễn Trường là không đúng pháp luật theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2013; giấy phép sửa chữa nhà ở của hộ ông Nguyễn Trường, địa chỉ K408/H76/04 Hoàng Diệu được thành phố cấp năm 1983 là giả mạo; có sự giả mạo giấy tờ đóng thuế của cơ quan thuế; kiến nghị thực hiện Thông báo kết luận số 142-TB/TU ngày 07/6/2021 của Thành uỷ.

3. Kết quả giải quyết các đơn kiến nghị, phản ánh

Các nội dung kiến nghị, phản ánh của ông Trần Văn Ba đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, xác minh trả lời và có gửi cho công dân được biết như sau:

a) Ông Trần Văn Ba cho rằng Quyết định số 504/QĐ-UB ngày 05/6/2000 của UBND quận Hải Châu về việc giải quyết tranh chấp đòi quyền sử dụng đất đường luồng giữa 02 hộ gia đình bà Khán và ông Trường là không đúng vì không có cơ sở pháp lý, căn cứ vào giấy phép số 788/VP-NĐ được thành phố cấp năm 1983 cho hộ ông Nguyễn Trường trên cơ sở giấy phép này là giả mạo. Đường luồng giữa 02 hộ từ trước đến nay là do nhà bà Khán chừa ra để tạo thông thoáng.

Qua kết quả giám định số 17/R-GĐ ngày 20/10/2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an thành phố Đà Nẵng đối với 02 giấy phép sửa chữa nhà ở được thành phố cấp năm 1983 cho hộ bà Khán và hộ ông Trường là không có cơ sở để khẳng định chỉ riêng giấy phép sửa chữa nhà ở của hộ ông Trường được cấp năm 1983 là hoàn toàn giả mạo. Việc ông Ba cho rằng đường luồng nằm giữa hộ bà Khán và hộ ông Trường là do trước đây nhà bà Khán tự chừa ra để tạo thông thoáng vì theo ông Giấy phép nhà bà Khán được cấp năm 1983 đã thể hiện diện tích 46,8m², diện tích đóng thuế thể hiện 46,8m²; đất thực tế hiện nay của nhà bà Khán thể hiện tại Sổ mục kê và Bản đồ địa chính là 43,4m², cộng với 3,2m² diện tích đất đường luồng thì tổng diện tích là 46,6m², gần tương ứng với diện tích đất trước đây thể hiện tại Giấy phép sửa chữa nhà và biên lai thuế là 46,8m². Trong khi diện tích đất trước đây thể hiện trong Giấy phép sửa chữa nhà ở của

hộ ông Trường được thành phố cấp năm 1983 là 72m², nhưng đất thực tế hiện nay của hộ ông Trường là 40,8m², đất của hộ nhà ông Thiện (em trai được ông Trường tặng cho) là 22,9m², cộng với 3,2m² đất đường luồng thì tổng diện tích là 66,9m², cách quá xa so với 72m².

Qua nghiên cứu hồ sơ lưu trữ, tài liệu thu thập được, cũng như thực tế tại địa bàn, Chủ tịch UBND quận Hải Châu đã trả lời việc lý giải như trên của ông Ba là chưa phù hợp:

- Thứ nhất, Biên lai thuế thổ trạch, biên lai thuế nhà đất (nay là Biên lai thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp) có giá trị ghi nhận quá trình sử dụng đất ổn định của người sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất vào mục đích sử dụng đất trong biên lai thu thuế nhà đất; *không phải là căn cứ để xác định chính xác diện tích đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*, mà quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải tiến hành đo đạc thực tế của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Do chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc nộp thuế nhà đất chủ yếu dựa trên cơ sở kê khai tình trạng đất của tổ chức, cá nhân với cơ quan thuế, được quy định cụ thể tại Mục III Thông tư 83-TC/TCT ngày 07/10/1994 của Bộ Tài chính.

- Thứ hai, xét về Biên lai thuế: năm 1983 bà Khán đóng thuế với diện tích 48m² và quá trình nộp thuế, diện tích đất kê khai để đóng thuế biến động liên tục qua các năm (như đã nói ở trên).

- Thứ ba, xét về Giấy phép sửa chữa nhà số 834/VP-NĐ đã được cấp năm 1983 (hồ sơ lưu trữ tại các cơ quan Nhà nước hiện nay không còn). Vị trí nhà và đất của hộ gia đình bà Khán ở từ trước đến nay ổn định, không có sự thay đổi. Theo đo đạc thực tế của Phòng Tài nguyên Môi trường quận Hải Châu (*Biên bản làm việc lập ngày 02/7/2021 có chứng kiến của ông Trần Văn Ba và bà Trần Thị Thanh*) thì chiều dài và chiều rộng các cạnh của ngôi nhà không bằng nhau, không đúng như kích thước thể hiện trong Giấy phép sửa chữa nhà số 834/VPND (chiều dài 7,8m, chiều rộng 6m); cụ thể: chiều dài thửa đất (giáp ranh với đường luồng) là 7,89m, chiều dài (giáp ranh với nhà bà Lân) là 7,84m, chiều rộng (mặt tiền nhà giáp đường kiệt K408) là 5,49m, chiều rộng (phía sau nhà giáp cống thoát nước) là 5,51m.

Vì vậy, việc ông Ba cho rằng: phần diện tích 3,2m² đất đường luồng thuộc phần đất của gia đình mình là không có cơ sở để giải quyết, vì chưa đưa ra được chứng cứ để chứng minh. Việc căn cứ vào Biên lai thuế thổ trạch qua các năm để chứng minh phần diện tích kê khai tính thuế để nộp là diện tích đất thực tế của gia đình hiện nay là không phù hợp. Bên cạnh đó, nội dung chứng cứ mà hộ bà Khán đã cung cấp là Giấy phép sửa chữa nhà được thành phố cấp năm 1983, kèm theo Sơ đồ vị trí và thiết kế nhà xin sửa chữa vẫn không thể hiện phần diện tích 3,2m² đường luồng là do gia đình tự chừa ra để tạo thông thoáng.

Ngoài ra, đường luồng giữa 02 nhà được xác định là đã có từ lâu; cả 02 hộ vẫn sử dụng thông thoáng, không khiếu nại gì trong suốt thời gian dài cho đến năm 1998 mới phát sinh tranh chấp khiếu nại và ngày 02/6/2000, UBND quận Hải Châu đã ban hành Quyết định số 504/QĐ-UB về việc giải quyết tranh chấp đòi quyền sử dụng đất đường luồng giữa hai nhà bà Khán và ông Trường; trong đó có nội dung: “...Giữ nguyên hiện trạng đường luồng để sử dụng thông

thoáng chung cho hai hộ. Bà Lê Thị Khán và ông Nguyễn Trường không được xây dựng coi nói lấn chiếm đường luống, cả hai hộ có trách nhiệm giữ gìn vệ sinh chung” là có cơ sở.

b) Ông Trần Văn Ba cho rằng giấy phép sửa chữa nhà ở của hộ ông Nguyễn Trường, địa chỉ K408/H76/04 Hoàng Diệu được thành phố cấp năm 1983 là hoàn toàn giả mạo

UBND quận Hải Châu đã tiến hành gửi cùng lúc bản gốc “*Giấy phép sửa chữa nhà số 788/VP-ND ngày 20/8/1983 của Ban Quản lý Nhà đất và CTCC thành phố Đà Nẵng (cũ) cấp, được Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng (cũ) ký duyệt và Giấy phép sửa chữa nhà số 834/VP-ND ngày 08/9/1983 của Ban Quản lý Nhà đất và Công trình Công cộng thành phố Đà Nẵng (cũ) cấp, được UBND thành phố Đà Nẵng (cũ) ký duyệt*”, 02 tài liệu này do 02 hộ gia đình ông Ba và ông Trường tự cung cấp theo Biên bản số 01, 02/BB-TTr ngày 01/10/2021 đến Phòng Kỹ thuật hình sự Công an thành phố Đà Nẵng để thực hiện giám định. Kết quả giám định theo Công văn số 17/R-GĐ ngày 20/10/2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an thành phố Đà Nẵng như sau: “*Chữ ký mang tên Hồ Duy Diệm tại mặt trước trên cả 2 giấy phép do cùng người ký ra. Hình dấu tròn tại mặt trước trên cả 2 giấy phép đều được đóng ra từ cùng một con dấu. Chữ ký mang tên Hoàng Tú tại mặt sau trên cả 2 giấy phép do cùng 1 người ký ra. Hình dấu tròn tại mặt sau trên cả 2 giấy phép đều được đóng ra từ cùng một con dấu*”.

Như vậy, cả 02 Giấy phép sửa chữa nhà ở của hộ ông Trần Văn Ba và hộ ông Nguyễn Trường được UBND thành phố Đà Nẵng (cũ) cấp năm 1983 đều giống nhau, đều được người có chức vụ và cơ quan có chức năng, thẩm quyền ký đóng dấu. Cho nên, ông Ba cho rằng Giấy phép sửa chữa nhà số 788/VP-ND của ông Nguyễn Trường là hoàn toàn giả mạo là không có cơ sở.

c) Ông Trần Văn Ba cho rằng việc xác nhận sưu tra đóng thuế đất trước đây của bà Trương Tú Anh, cán bộ Chi cục Thuế quận Hải Châu là có sự giả mạo giấy tờ đóng thuế của cơ quan thuế

Theo văn bản số 8608/CCT-KKTH ngày 09/8/2021 của Chi cục Thuế quận Hải Châu về việc kiểm tra hồ sơ lưu trữ việc nộp thuế đất phi nông nghiệp xác nhận:

- Hộ bà Lê Thị Khán: Đóng thuế thổ trạch từ năm 1983 với diện tích đất 48m² và nhà 48m², số chứng từ 2319, ngày ký chứng từ 22/8/1983 và đến nay đóng thuế với diện tích 46,8m² (số mét vuông đất được tính để đóng thuế biến động qua các năm: 46,8m² (năm 1990-1991); 45,5m² (năm 1992); 46m² (năm 1993-1999); 46,8m² (năm 2000-2001); 47m² (năm 2002-2005); 46,8m² (từ năm 2006 đến nay).

- Hộ ông Nguyễn Trường: Đóng thuế thổ trạch từ năm 1983 với diện tích đất 72m² và nhà 72m², số chứng từ 2242, ngày ký chứng từ 17/8/1983 và đến nay đóng thuế với diện tích 40,8m² (số mét vuông đất hộ ông Trường đóng thuế cũng biến động qua các năm: 38m² (năm 1992); 45m² (năm 1993-1995); 46m² (năm 1996-2005); 40,8m² (từ năm 2006 đến nay).

Qua kiểm tra văn bản xác nhận của Chi cục Thuế quận Hải Châu ngày 09/8/2021: Thời điểm nộp thuế từ năm 1983-1991 với diện tích đất 72m² và diện tích nhà 72m² của hộ ông Nguyễn Trường có 02 chứng từ (số 2242 ngày 17/8/1983 và số 9893). Thời điểm nộp thuế từ năm 1983-1991 của hộ bà Khán (đóng thuế với diện tích đất 48m² và diện tích nhà 48m², số chứng từ 2319 ngày 22/8/1983; số chứng từ 6069 ngày 14/9/1984; số chứng từ 9284 ngày 09/8/1985. Đóng thuế với diện tích đất 46,8m² và diện tích nhà 46,8m², số chứng từ 8817 tháng 11/1990; số chứng từ 2709 năm 1990). Ngoài ra, việc viết biên lai thu tiền của cơ quan Nhà nước trong cùng một tháng, tại cùng một thời điểm có thể viết trên cả 02 cuốn biên lai nên có ký hiệu và số hiệu khác nhau vẫn thường xảy ra (có sổ bộ lưu trữ cụ thể tại Chi cục Thuế), không phải là căn cứ để xác định hồ sơ đó là giả mạo.

d) Ông Trần Văn Ba cho rằng bản chính Giấy phép sửa chữa nhà ở số 788/VP-NĐ của hộ ông Nguyễn Trường cung cấp để thực hiện việc gửi Công an thành phố giám định không phải là giấy phép mà ông Ba được nhận bản sao được từ UBND phường Bình Thuận năm 1998 và cũng không đúng với bản lưu của Sở TN-MT thành phố được trình tại buổi tiếp dân của Bí thư Thành ủy vào ngày 31/5/2021. Kết quả giám định không ghi diện tích trong Giấy phép 788/VP-NĐ là bao nhiêu mét. Đề nghị làm rõ cơ sở pháp lý nào theo quy định để được cấp Giấy phép số 788/VP-NĐ khi hồ sơ nhà ông Trường không có đơn xin phép, không có bản vẽ kèm theo của cơ quan cấp phép, không hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Nội dung này, UBND quận Hải Châu đã thực hiện nhận bản chính từ hộ ông Trần Văn Ba và hộ ông Nguyễn Trường cung cấp, đã có kết quả giám định và trả lời cho ông Ba tại Công văn số 2612/UBND-TTr ngày 10/11/2021 là cả 02 Giấy phép sửa chữa nhà ở của hộ ông Trần Văn Ba và hộ ông Nguyễn Trường được Ban Quản lý Nhà đất và CTCC thành phố Đà Nẵng (cũ) cấp vào năm 1983, được Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng (cũ) ký duyệt đều giống nhau, đều được người có chức vụ, quyền hạn và cơ quan có chức năng, thẩm quyền ký đóng dấu.

Vì vậy, ông Ba cho rằng Giấy phép sửa chữa nhà ở số 788/VP-NĐ của ông Nguyễn Trường hoàn toàn giả mạo là không có cơ sở. Đồng thời, UBND quận Hải Châu đã đối chiếu bản sao đã lưu Giấy phép số 788/VP-NĐ tại Thanh tra quận với bản lưu tại Thanh tra Sở TN&MT, xác định là giống nhau. Việc giám định đối với Giấy phép sửa chữa nhà ở được cấp năm 1983 của cả hai hộ chỉ xác định chữ ký và con dấu trên cả hai giấy phép, không thực hiện giám định đối với từng nội dung cụ thể ghi trong giấy phép.

đ) Ông Trần Văn Ba cho rằng, hộ ông Trường có sự giả mạo giấy tờ của cơ quan thuế về việc xác nhận thuế nhà đất. Quá trình nộp thuế đầy mâu thuẫn tại Quyết định số 504/QĐ-UBND ngày 02/6/2000 của UBND quận Hải Châu, xác nhận diện tích nộp thuế của hộ ông Trường từ 1992-1999 là 38 - 46m², chứng tỏ từ năm 1991 trở về trước nhà ông Trường chưa từng nộp thuế nhà đất. Quyết định số 15141/QĐ-UB ngày 06/11/2000 của UBND thành phố, xác nhận quá trình nộp thuế của hộ ông Trường từ năm 1975 đến nay đã kê khai nộp thuế là 72m².

Đối với nội dung này, UBND quận Hải Châu đã rà soát hồ sơ của các cơ quan giải quyết tranh chấp đường luồng giữa hộ bà Lê Thị Khán và hộ ông Nguyễn Trường vào năm 2000, ghi nhận:

- Tại Quyết định số 504/QĐ-UBND ngày 02/6/2000 của UBND quận Hải Châu thể hiện nội dung ghi nhận quá trình xác minh cho thấy hộ ông Trường nộp thuế từ năm 1992 đến 1999 là 38m², 45m², 46m².

- Tại Giấy xin xác nhận thuế ngày 12/6/2000 thể hiện xác nhận của Chi cục Thuế quận Hải Châu ngày 15/6/2000 “*Qua sưu tra bộ thuế phường Bình Thuận năm 1976, cơ quan thuế ghi nhận tình hình thực hiện nghĩa vụ nộp thuế của ông Nguyễn Trường, trú tại 64/6 Hoàng Diệu, quận Hải Châu: Diện tích nhà 72m², diện tích đất 72m². Nộp thuế từ năm 1975-1983 số tiền 105,8đ, năm 1984 số tiền 8,20đ. Ghi nhận cả quá trình đóng thuế đất thổ trạch từ năm 1975 của hộ ông Trường*”.

- Tại Quyết định số 15141/QĐ-UBND ngày 06/11/2000 của UBND thành phố Đà Nẵng thể hiện: “*Theo lời trình bày của ông Trường...và từ năm 1975 đến nay đã kê khai nộp thuế là 72m²*”.

- Tại Công văn số 8608/CCT-KKTH ngày 09/8/2021 của Chi cục Thuế quận Hải Châu đã thể hiện:

+ Hộ bà Lê Thị Khán: Đóng thuế thổ trạch năm 1983 (truy thu từ năm 1975 đến 1983) với diện tích đất 48m² và nhà 48m², số chứng từ 2319, ngày ký chứng từ 22/8/1983 và đến nay đóng thuế với diện tích 46,8m² (số mét vuông đất được tính để đóng thuế biến động qua các năm: 46,8m² (năm 1990-1991); 45,5m² (năm 1992); 46m² (năm 1993-1999); 46,8m² (năm 2000-2001); 47m² (năm 2002-2005); 46,8m² (từ năm 2006 đến nay).

+ Hộ ông Nguyễn Trường: Đóng thuế thổ trạch năm 1983 (truy thu từ năm 1975 đến 1983) với diện tích đất 72m² và nhà 72m², số chứng từ 2242, ngày ký chứng từ 17/8/1983 và đến nay đóng thuế với diện tích 40,8m² (số mét vuông đất hộ ông Trường đóng thuế cũng biến động qua các năm: 38m² (năm 1992); 45m² (năm 1993-1995); 46m² (năm 1996-2005); 40,8m² (từ năm 2006 đến nay). Việc biến động qua các năm do năm 1992 ông Nguyễn Trường đã tặng cho một phần diện tích 22,9m² cho em trai là ông Nguyễn Thiện.

Việc ghi nhận quá trình nộp thuế thổ trạch, thuế nhà đất và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hiện nay của hộ ông Trường tại Quyết định số 504/QĐ-UBND, Giấy xin xác nhận thuế ngày 12/6/2000, Quyết định số 15141/QĐ-UBND và Công văn số 2612/UBND-TTr ngày 10/11/2021 của UBND quận Hải Châu đã nêu lên quá trình nộp thuế từng giai đoạn theo từng văn bản; qua kết quả sưu tra thuế đối với hộ ông Trường hiện nay đều có Sổ bộ nộp thuế, biên lai thu thuế được lưu trữ tại Chi cục Thuế quận Hải Châu, nên không có cơ sở xác định hành vi làm giả giấy tờ của cơ quan thuế, hành vi thông đồng, xác nhận hoàn thành thuế không đúng quy định cho hộ ông Trường.

e) Ông Trần Văn Ba cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận nhà đất của UBND thành phố Đà Nẵng năm 2004 cho hộ ông Nguyễn Trường là không đúng pháp luật theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003

Qua kiểm tra, rà soát, tại buổi tiếp công dân ngày 04/11/2021 Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi Trường đã cùng với Chủ tịch UBND quận Hải Châu đồng chủ trì đã phân tích, trả lời ông Trần Văn Ba với nội dung sau:

Hộ ông Nguyễn Trường sinh sống ổn định tại K408/H76/04 Hoàng Diệu từ trước năm 1977, nhà và đất ở của ông không có ai tranh chấp nên đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào năm 2004 là đúng theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 “4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất” theo Biên bản xác định hiện trạng ranh giới, mốc giới thửa đất của ông Nguyễn Trường không có tranh chấp với các hộ lập ngày 06/9/2004 có xác nhận của Chủ tịch UBND phường Bình Thuận và Giấy xác nhận nguồn gốc đất ở và nhà ở đang sử dụng ngày 16/3/2004 của UBND phường Bình Thuận.

g) Việc thực hiện Thông báo số 142-TB/TU ngày 07/6/2021 của Thành ủy Đà Nẵng

Thực hiện Thông báo số 142-TB/TU ngày 07/6/2021 của Thành ủy về ý kiến kết luận của đồng chí Bí thư Thành ủy tại buổi tiếp công dân ngày 31/5/2021 đối với ông Trần Văn Ba, ngày 10/6/2021 Ban Cán sự Đảng UBND thành phố đã có văn bản số 386-CV/BCSD giao UBND thành phố chỉ đạo các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai nội dung chỉ đạo của Thành ủy. Tại Công văn số 3714/UBND-NC ngày 17/6/2021, Chủ tịch UBND thành phố giao Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND quận Hải Châu “căn cứ nội dung Thông báo số 142-TB/TU ngày 07/6/2021 của Thành ủy có trách nhiệm rà soát lại vụ việc. Bố trí thời gian làm việc với ông Trần Văn Ba về các nội dung ông trình bày theo thẩm quyền. Khi làm việc cần làm rõ mâu thuẫn trong hồ sơ (nếu có) mà ông Trần Văn Ba trình bày tại buổi tiếp công dân. Làm rõ tính pháp lý về diện tích thực tế về nhà và đất của 02 gia đình ông Nguyễn Trường và bà Lê Thị Khán để trả lời các đề nghị của ông Trần Văn Ba”. Đồng thời trên cơ sở Công văn số 2806-CV/BNCTU ngày 24/5/2022 của Ban Nội chính Thành ủy về việc chuyển đơn đề ngày 04/4/2022 của ông Trần Văn Ba (gửi đồng chí Bí thư Thành ủy) gửi kèm theo Công văn số 3020-CD-XKT/TU ngày 07/4/2022 của Thường trực Thành ủy; tại Công văn số 3364/UBND-NC ngày 20/6/2022 Chủ tịch UBND thành phố đã giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ban Tiếp công dân thành phố, UBND quận Hải Châu khẩn trương rà soát, tổng hợp kết quả thực hiện các nội dung theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố tại Công văn số 3714/UBND-NC ngày 17/6/2021.

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố, theo đó ngày 04/11/2021, Chủ tịch UBND quận Hải Châu và Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đồng chủ trì tiếp ông Trần Văn Ba với sự tham dự của lãnh đạo các cơ quan có liên quan. Tại buổi tiếp, các cơ quan, đơn vị đã phân tích rõ các cơ sở pháp lý liên quan đến đơn kiến nghị, phản ánh, làm rõ các nội dung mâu thuẫn

trong hồ sơ mà ông Trần Văn Ba đã có ý kiến tại Báo cáo số 551/BC-STNMT ngày 06/7/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường và Báo cáo số 198/BC-UBND ngày 30/6/2022 của UBND quận Hải Châu); cụ thể:

- Về việc mâu thuẫn trong xác định nguồn gốc nhà và đất của hộ ông Nguyễn Trường và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Trường vào năm 2004: thực tế hộ ông Nguyễn Trường đã sinh sống ổn định tại địa chỉ số K408/H76/04 Hoàng Diệu từ trước năm 1977, nhà và đất ở của ông không có ai tranh chấp nên đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào năm 2004 là đúng theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Do đó, nội dung công dân yêu cầu làm rõ hành vi lấn chiếm đất năm nào, diện tích, kích thước, diện tích đất chiếm bao nhiêu và những mâu thuẫn trong ghi nhận nguồn gốc đất không có cơ sở để giải quyết.

Qua rà soát vụ việc tranh chấp đất đường luông giữa hộ bà Lê Thị Khán và hộ ông Nguyễn Trường xảy ra từ năm 2000, Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND quận Hải Châu đã tổ chức kiểm tra, rà soát lại vụ việc trên lịch sử các tài liệu hiện có và thể hiện cụ thể từng chứng cứ. Tuy có những số liệu, nội dung không thống nhất về nguồn gốc đất do cá nhân sử dụng đất kê khai, diện tích đất sử dụng để đóng thuế có thay đổi theo từng năm (cá nhân tự kê khai tình trạng đất với cơ quan thuế) khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì Giấy phép sửa chữa nhà ở năm 1983, bản kê khai nhà cửa ngày 21/12/1977, giấy xác nhận nhà ngày 12/8/1983, biên lai thu thuế các năm chỉ là căn cứ xác định thời gian sử dụng đất để không phải nộp tiền sử dụng đất.

- Về việc yêu cầu kiểm tra, xác minh làm rõ hành vi giả mạo trong công tác, đánh tráo biên bản họp tổ dân phố 41 phường Bình Thuận năm 2003, công dân cho rằng có sự đánh tráo biên bản họp và hành vi giả mạo trong công tác: nội dung này, UBND quận Hải Châu đã trả lời cho công dân tại Công văn số 107/UBND-TTr ngày 18/01/2022, theo đó đã khẳng định nội dung của 02 cuộc họp Tổ dân phố 41 diễn ra vào ngày 11/10/2003 và ngày 12/10/2003 về việc lấy ý kiến của nhân dân trong tổ về giải quyết đường luông giữa hộ bà Khán và hộ ông Trường để giải quyết cho công bằng và dân chủ, không phải là căn cứ để xác định nguồn gốc đất cho hộ ông Trường hay hộ bà Khán (ông Ba). Các biên bản cũng đã được lưu trong hồ sơ giải quyết vụ việc từ năm 2003 đến nay nên không có cơ sở để xác định hành vi giả mạo, đánh tráo biên bản.

Nội dung thực hiện Thông báo số 142-TB/TU đã được Chủ tịch UBND thành phố ban hành Công văn số 4076/UBND-STNMT ngày 26/7/2022 gửi Ban Nội chính Thành ủy đề tổng hợp, báo cáo đồng chí Bí thư Thành ủy; Công văn số 6147/UBND-TTTP ngày 07/11/2023 và Công văn số 358/UBND-TTTP ngày 17/01/2024 gửi Ban Nội chính Thành ủy được biết, theo dõi tổng hợp; đồng thời có gửi công dân Trần Văn Ba được biết.

Như vậy, qua rà soát vụ việc của ông Trần Văn Ba cho thấy, các nội dung khiếu nại, tố cáo của hộ bà Lê Thị Khán đã được Chủ tịch UBND thành phố và các cơ quan chức năng của thành phố xem xét, giải quyết theo đúng thẩm quyền, đúng quy định pháp luật. Các nội dung kiến nghị, phản ánh của ông Trần Văn

Ba đã được Chủ tịch UBND thành phố, Chủ tịch UBND quận Hải Châu (cũ), Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (cũ), Chánh Thanh tra thành phố kiểm tra, rà soát phản hồi công dân theo đúng thẩm quyền quy định và theo đúng chỉ đạo của đồng chí Bí thư Thành uỷ.

Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai giữa 02 hộ năm 2000 của UBND quận Hải Châu và Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng đảm bảo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 38 Luật Đất đai 1993 (*thời điểm giải quyết vụ việc mà cả 02 hộ đều không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*). Quyết định số 15141/QĐ-UB của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng có hiệu lực thi hành kể từ ngày 06/11/2000 (*ngày ký Quyết định*), là thấu tình đạt lý, đảm bảo về quyền và lợi ích hợp pháp của 02 hộ gia đình bà Lê Thị Khán và hộ ông Nguyễn Trường “*giữ nguyên hiện trạng đường luồng để sử dụng thông thoáng chung cho hai hộ*” và đảm bảo phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, nhà và diện tích đường luồng hiện hữu giữa hai hộ tính từ thời điểm năm 2000 đến nay. Nên vụ việc của ông Trần Văn Ba không có cơ sở để các cơ quan có thẩm quyền của thành phố tiếp tục xem xét, giải quyết.

Từ kết quả rà soát vụ việc của ông Trần Văn Ba, Chủ tịch UBND thành phố thông báo chấm dứt tiếp nhận, xử lý, thụ lý giải quyết vụ việc của ông Trần Văn Ba liên quan đến các nội dung khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh đã được giải quyết nêu trên.

Vậy, Chủ tịch UBND thành phố thông báo cho ông Trần Văn Ba được biết; đến các tổ chức, cá nhân có liên quan được biết, thực hiện và thông báo công khai tại trụ sở UBND phường Hoà Cường, Cổng thông tin điện tử của UBND thành phố. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thanh tra Chính phủ;
- TT Thành uỷ, TT HĐND thành phố;
- Ban Nội chính thành uỷ;
- Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố;
- Thanh tra thành phố;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân thành phố;
- VP Đăng ký đất đai thành phố;
- UBND phường Hoà Cường;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Nam Hưng