

Số: 517/BC-SNNMT

Bắc Ninh, ngày 07 tháng 7 năm 2026

BÁO CÁO

**Kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Phùng Đăng Quân,
địa chỉ: TDP Tân Thành, phường Phụng Sơn, tỉnh Bắc Ninh**

Kính gửi: Chủ tịch UBND tỉnh

Thực hiện Công văn số 3861/UBND-TCĐ ngày 22/4/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giao cho Sở Nông nghiệp và Môi trường xác minh, đối thoại, làm rõ nội dung khiếu nại của ông Phùng Đăng Quân, địa chỉ: TDP Tân Thành, phường Phụng Sơn, tỉnh Bắc Ninh, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả xác minh nội dung khiếu nại theo quy định.

Căn cứ vào thông tin, tài liệu thu thập được trong quá trình xác minh nội dung khiếu nại, Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo kết quả xác minh và đề xuất biện pháp giải quyết như sau:

I. Tóm tắt nội dung khiếu nại

Ông Phùng Đăng Quân khiếu nại Công văn số 60/UBND-KTHT&ĐT ngày 16/12/2025 của Chủ tịch UBND phường Phụng Sơn về việc trả lời ý kiến đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của hộ ông Phùng Đăng Quân vợ là bà Trần Thị Lan thuộc TDP Tân Thành, phường Phụng Sơn.

Nội dung khiếu nại được Chủ tịch UBND phường Phụng Sơn giải quyết tại Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 09/3/2026 về việc giải quyết khiếu nại của ông Phùng Đăng Quân (lần đầu); nhưng ông Phùng Đăng Quân không đồng ý và tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu

- Ngày 09/3/2026, Chủ tịch UBND phường Phụng Sơn ban hành Quyết định số 179/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phùng Đăng Quân (lần đầu), có nội dung:

“Điều 1. Công nhận và giữ nguyên toàn bộ nội dung Công văn số 60/UBND-KTHT&ĐT ngày 16/12/2025 của Chủ tịch UBND phường Phụng Sơn.

Bác đơn khiếu nại ghi ngày 15/01/2026 của ông Phùng Đăng Quân vì nội dung khiếu nại sai toàn bộ, không có cơ sở pháp lý để giải quyết.

Điều 2. Giải quyết các vấn đề liên quan đến nội dung khiếu nại:

Trong quá trình xây dựng công trình, chính quyền xã Quý Sơn trước đây không lập biên bản vi phạm và không ban hành quyết định đình chỉ thi công. Tuy

nhiên, việc cơ quan quản lý nhà nước chưa kịp thời phát hiện và xử lý vi phạm không làm thay đổi bản chất hành vi vi phạm pháp luật của người sử dụng đất.

Hành vi vi phạm hành chính được xác định trên cơ sở các yếu tố cấu thành hành vi vi phạm (xây dựng công trình trên đất nông nghiệp), không phụ thuộc vào việc cơ quan quản lý có phát hiện kịp thời hay không.

Mặt khác, ông Phùng Đăng Quân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 6/2022, biết rõ vị trí đất ở nhưng vẫn xây dựng công trình nhà ở vào tháng 8/2022 tại vị trí đất trồng cây lâu năm, nên được xác định là hành vi vi phạm do lỗi cố ý”.

Không nhất trí với giải quyết đơn khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Phụng Sơn (lần đầu), ông Phùng Đăng Quân có đơn khiếu nại tới Chủ tịch UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh đã giao Sở Nông nghiệp và Môi trường tiến hành xác minh, đối thoại, làm rõ nội dung khiếu nại của công dân và đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh biện pháp giải quyết theo quy định của pháp luật.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Diễn biến vụ việc

- Năm 2025, ông Phùng Đăng Quân, bà Trần Thị Lan có ý kiến đề nghị qua buổi tiếp công dân của Chủ tịch UBND phường, Bí thư Đảng ủy phường Phụng Sơn về việc xin chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị. Chủ tịch UBND phường giao phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phối hợp cùng Ban quản lý TDP Tân Thành, Bí thư chi bộ TDP Tân Thành cùng kiểm tra hiện trạng vị trí đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của gia đình ông Phùng Đăng Quân. Trên cơ sở báo cáo của phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị và Biên bản làm việc ngày 02/12/2025, Chủ tịch UBND phường Phụng Sơn có Công văn số 60/UBND-KTHT&ĐT ngày 16/12/2025 về việc trả lời ý kiến đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của hộ ông Phùng Đăng Quân vợ là bà Trần Thị Lan thuộc TDP Tân Thành, phường Phụng Sơn, có nội dung:

“3. Từ kết quả kiểm tra hiện trạng và đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, cho thấy ông Phùng Đăng Quân, bà Trần Thị Lan đã thực hiện việc xây dựng ngôi nhà 02 tầng năm 2022 trên đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm), nằm ngoài vị trí đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối chiếu quy định Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành: Ông Phùng Đăng Quân vợ là bà Trần Thị Lan đã sử dụng sai mục đích, không đủ điều kiện xin chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở”. Ông Phùng Đăng Quân không nhất trí với trả lời trên, tiếp tục có đơn khiếu nại tới Chủ tịch UBND phường Phụng Sơn.

- Trên cơ sở Báo cáo của phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị; ngày 09/3/2026, Chủ tịch UBND phường Phụng Sơn ban hành Quyết định số 179/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Phùng Đăng Quân (lần đầu).

- Ngày 20/5/2026, Tổ xác minh¹ đã làm việc với ông Phùng Đăng Quân, tại buổi làm việc công dân đã trình bày nội dung khiếu nại và không cung cấp thêm tài liệu nào khác ngoài các tài liệu đã gửi kèm theo Đơn khiếu nại.

2. Về nguồn gốc đất

- Qua làm việc với Tổ xác minh ông Phùng Đăng Quân cho biết: Gia đình ông Quân đang sử dụng thửa đất số 118, tờ bản đồ số 70, diện tích 3.766,4 m² (trong đó: đất ở 130 m², đất trồng cây lâu năm 3.636,4 m²), tại TDP Tân Thành, phường Phụng Sơn, được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 295568 ngày 28/6/2022 (thửa đất được tách ra từ thửa đất số 89, tờ bản đồ số 70, số GCN CK151752).

+ Ngày 15/8/2022, gia đình ông (Quân) tiến hành xây dựng nhà ở trên thửa đất số 118, tờ bản đồ số 70, để đảm bảo an toàn giao thông ông đã xây nhà lùi về phía sau. Thời điểm xây dựng nhà chính quyền cũ không lập biên bản đình chỉ, không xử phạt, không thông báo vi phạm.

+ Việc xây dựng nhà năm 2022, vị trí xây nhà lùi về phía sau không đúng vị trí đất ở được xác định trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phù hợp với thực tế sử dụng (do đường đi trước mặt thửa đất vào xã cũ đã được mở rộng).

+ Từ năm 2024, ông (Quân) xin chuyển mục đích sử dụng đất để xây nhà cho con trên mảnh đất gia đình đang quản lý, sử dụng. Tuy nhiên xã Quý Sơn (nay là UBND phường Phụng Sơn) trả lời không rõ ràng, khi thì nói sử dụng sai mục đích, khi lại nói thửa đất đang vi phạm nên chưa chuyển được nhưng lại không có bất cứ quyết định xử lý vi phạm nào được ban hành theo quy định của pháp luật.

+ Tại buổi làm việc ông Phùng Đăng Quân, vợ là Trần Thị Lan cung cấp cho Tổ công tác của Sở Nông nghiệp và Môi trường gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất DE 295568, cấp ngày 18/6/2022 (bản phô tô); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CK 151752 (bản phô tô); sơ đồ thửa đất (bản phô tô).

- Qua làm việc với Tổ xác minh, đại diện UBND phường, cơ quan chuyên môn của phường Phụng Sơn cho biết:

+ Thửa đất của gia đình ông Phùng Đăng Quân được cấp GCN QSDĐ số phát hành DE 295568, số vào sổ CS 09660, cấp ngày 28/6/2022, diện tích 3.766,4 m² (trong đó: đất ở 130 m², đất trồng cây lâu năm 3.636,4 m²). Hiện trạng trên đất tại thời điểm trước năm 2022 chỉ có duy nhất công trình nhà ở cấp 4 cũ.

+ Hiện nay, trên thửa đất của ông Phùng Đăng Quân, bà Trần Thị Lan có 02 công trình nhà ở (01 công trình cũ xây dựng năm 1995 và 01 công trình nhà ở mới xây tháng 8 năm 2022).

+ Vị trí nhà ở xây dựng năm 1995 nằm trong ranh giới đất ở của GCNQSD đất số DE 295568, cấp ngày 28/6/2022; vị trí nhà ở xây dựng năm

¹ Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường thành lập tại Quyết định số 899/QĐ-SNNMT ngày 08/5/2026

2022 nằm ngoài vị trí, ranh giới đất ở của GCNQSD đất số DE 295568, cấp ngày 28/6/2022. Theo GCNQSD đất đã cấp thì trên sơ đồ thửa đất đã thể hiện vị trí đất ở 130 m², có chiều rộng bám trục đường liên thôn là 9,3m, chiều sâu là 14,0m. Ngôi nhà 2 tầng xây tháng 8 năm 2022 nằm hoàn toàn ngoài vị trí này và thuộc phần diện tích đất trồng cây lâu năm.

2. Kiểm tra hồ sơ, tài liệu liên quan

- Ngày 05/02/2026, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có Công văn số 08/CV-KTHT&ĐT về việc cung cấp thông tin hồ sơ cấp GCN của ông Phùng Đăng Quân, vợ là Trần Thị Lan thuộc TDP Tân Thành; ngày 10/02/2026, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai liên phường, xã Chũ có Công văn số 93/CV-VPĐK về việc cung cấp thông tin về đất đai (có hồ sơ phôi kèm theo). Theo hồ sơ UBND phường Phụng Sơn cung cấp:

+ Ngày 17/5/2017, gia đình ông Phùng Đăng Quân được UBND huyện Lục Ngạn cấp GCNQSD đất số CK151752, số vào sổ CH 06565 đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 70, diện tích 4.136,4 m² (*đất ở 200 m², đất trồng cây lâu năm 3.936,4 m²*); ngày 08/6/2022, gia đình ông Quân có đơn đề nghị tách thửa đất nêu trên thành 02 thửa, gồm: Thửa thứ nhất: Diện tích 370 m² (*trong đó: đất ở 70 m², đất trồng cây lâu năm 300 m²*); thửa đất thứ 2: Diện tích 3.766,4 m² (*trong đó: đất ở 130 m², đất trồng cây lâu năm 3.636,4 m²*), lý do tách thửa đất: Tặng cho em.

+ Tại các phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất sau khi được tách thành 02 thửa (117, 118) ngày 10/6/2022 được ông Phùng Đăng Quân, bà Trần Thị Lan (chủ sử dụng đất) ký xác nhận và trên sơ đồ các thửa đất đều được xác định vị trí, ranh giới giữa đất ở và đất trồng cây lâu năm.

+ Ngày 20/6/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lục Ngạn phối hợp với UBND xã Quý Sơn, ông Quân và bà Lan tổ chức buổi làm việc để kiểm tra hiện trạng, nhu cầu sử dụng đất, điều kiện được tách thửa, sự phù hợp quy hoạch. Tại biên bản làm việc các thành phần đã ký xác nhận thống nhất tách thửa đất số 89, tờ bản đồ số 70 thành 02 thửa (117, 118) và xác định vị trí, ranh giới giữa đất ở và đất trồng cây lâu năm cho cả 02 thửa đất.

+ Ngày 28/6/2022, gia đình ông Phùng Đăng Quân được được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) cấp GCNQSD đất: số DE 295568, thửa đất số 118, tờ bản đồ số 70, diện tích 3.766,4 m² (*trong đó: đất ở 130 m², đất trồng cây lâu năm 3.636,4 m²*) và số DE 295567, thửa đất số 117, tờ bản đồ số 70, diện tích 370 m² (*trong đó: đất ở 70 m², đất trồng cây lâu năm 300 m²*). Cả 02 thửa đất sơ đồ trên GCNQSD đất đều được xác định vị trí, ranh giới đất ở và đất trồng cây lâu năm.

- Theo kết quả đo đạc hiện trạng đất và công trình trên đất của ông Phùng Đăng Quân, vợ là bà Trần Thị Lan được Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, đại diện Ban quản lý tổ dân phố, đơn vị đo đạc ký xác nhận ngày 17/12/2025 thì vị trí ông Quân xây dựng nhà ở năm 2022 nằm ngoài vị trí, ranh giới đất ở đã được xác định trên GCN QSD đất đã được cấp.

- Hiện trạng thửa đất số 118, tờ bản đồ số 70, gia đình ông Quân đang sử dụng có 02 ngôi nhà (*gồm: 01 ngôi nhà 01 tầng và 01 ngôi nhà 02 tầng, trong đó: nhà 01 tầng nằm trong vị trí đất ở, nhà 02 tầng nằm ngoài vị trí đất ở*) thể hiện trên GCNQSD đất, phần diện tích còn lại là đất trồng cây lâu năm.

IV. Kết quả đối thoại

Thực hiện nhiệm vụ do Chủ tịch UBND tỉnh giao, ngày 23/6/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức đối thoại với các bên có liên quan, thành phần gồm: Đại diện Sở Nông nghiệp và Môi trường, đại diện UBND phường Phụng Sơn và ông Phùng Đăng Quân, bà Trần Thị Lan. Các đại biểu đã trao đổi làm rõ về nguồn gốc thửa đất, quy định của pháp luật về chuyển mục đích sử dụng đất liên quan thửa đất ông Phùng Đăng Quân khiếu nại. sau khi đường người chủ trì hỏi, trao đổi ông Phùng Đăng Quân và bà Trần Thị Lan trả lời và khẳng định:

- Gia đình ông Quân đang sử dụng thửa đất có diện tích đất ở là 130 m² (đất thổ cư), việc gia đình ông xây nhà ở từ ngày 15/8/2022 là đúng quy định theo pháp luật đất đai.

- Ông Quân, bà Lan khẳng định nhà xây ngày 15/8/2022, vị trí xây nhà lùi về phía sau, ngoài vị trí đất ở được xác định trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất DE 295568, cấp ngày 18/6/2022.

- Tại buổi đối thoại Ông Phùng Đăng Quân vẫn giữ nguyên quan điểm khiếu nại nêu trên nhưng không cung cấp thêm tài liệu, hồ sơ liên quan đến các thửa đất ông đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất. Ông Quân cho rằng:

+ Năm 2022, thôn Tân Thành có 06 trường hợp vi phạm đất đai sau Chỉ thị 19, UBND xã đã lập biên bản.

+ Năm 2022, UBND xã triển khai nhà nào không có đất ở thì không được xây dựng nhà ở và UBND xã lúc đó không cần cụ thể vị trí đất ở.

- Chủ tịch UBND phường Phụng Sơn có quan điểm giữ nguyên Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 09/3/2026 của Chủ tịch UBND phường Phụng Sơn về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phùng Đăng Quân (lần đầu).

IV. Nhận xét, kết luận và đề xuất biện pháp giải quyết

1. Kết luận

Căn cứ vào các tài liệu, hồ sơ đã thu thập, kết quả xác minh đã nêu tại mục III và kết quả đối thoại nhận thấy:

- Gia đình ông Quân đang sử dụng thửa đất số 118, tờ bản đồ số 70, diện tích 3.766,4 m² (*trong đó: đất ở 130 m², đất trồng cây lâu năm 3.636,4 m²*), tại TDP Tân Thành, phường Phụng Sơn, được cấp GCNQSD đất số DE 295568 ngày 28/6/2022, khi cấp GCNQSD đất đã được xác định rõ vị trí, ranh giới đất ở và đất trồng cây lâu năm trên GCNQSD đất. Việc ông Quân xây dựng nhà năm 2022 trên phần diện tích đất trồng cây lâu năm khi chưa được cấp có thẩm quyền chuyển mục đích sang đất ở là vi phạm quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57, khoản 1 Điều 170

Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 31, điểm b khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai năm 2024.

- Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 09/3/2026 của Chủ tịch UBND phường Phụng Sơn về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phùng Đăng Quân (lần đầu) là khách quan.

- Việc ông Phùng Đăng Quân khiếu nại Công văn số 60/UBND-KTHT&ĐT ngày 16/12/2025 của Chủ tịch UBND phường Phụng Sơn về việc trả lời ý kiến đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của hộ ông Phùng Đăng Quân vợ là bà Trần Thị Lan thuộc TDP Tân Thành, phường Phụng Sơn là khiếu nại sai.

2. Đề xuất biện pháp giải quyết

Căn cứ kết quả xác minh và quy định tại khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011; điểm d khoản 1 Điều 57, khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 31, điểm b khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai năm 2024. Sở Nông nghiệp và Môi trường đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định giải quyết khiếu nại của ông Phùng Đăng Quân với nội dung sau:

- Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 179/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND phường Phụng Sơn về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phùng Đăng Quân (lần đầu) là đúng.

- Yêu cầu ông Phùng Đăng Quân và tổ chức, cá nhân có liên quan nghiêm túc thực hiện Công văn số 60/UBND-KTHT&ĐT ngày 16/12/2025 của Chủ tịch UBND phường Phụng Sơn về việc trả lời ý kiến đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của hộ ông Phùng Đăng Quân vợ là bà Trần Thị Lan thuộc TDP Tân Thành, phường Phụng Sơn và Quyết định số 179/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND phường Phụng Sơn về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phùng Đăng Quân (lần đầu).

Trên đây là báo cáo kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Phùng Đăng Quân, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCT UBND tỉnh Đào Quang Khải (b/c);
- GD, PGDS;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- VPS, QLDD;
- Lưu VT, HS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bùi Quang Huy