ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ VIỆT YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2332 /TB-UBND	*Việt Yên, ngày 09 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO

Về việc trả lời đơn phản ánh, kiến nghị của ông Trần Minh Tuyên Người đại diện ủy quyền của ông Phan Văn Giáp và bà Trần Thị Liên Địa chỉ: Số 43A, ngõ 103 Cổ Nhuế, TDP Đống 1, Đông Ngạc, TP Hà Nội.

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ quy định về xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh;

Xét Báo cáo số 36/BC-BQLDA ngày 09/11/2026 của Ban quản lý dự án ĐTXD xã Việt Yên về Kết quả kiểm tra, xác minh theo nội dung đơn phản ánh, kiến nghị của Trần Minh Tuyên – Người đại diện ủy quyền của ông Phan Văn Giáp và bà Trần Thị Liên - Địa chỉ thường trú: Số 43A, ngõ 103 Cổ Nhuế, TDP Đống 1, phường Đông Ngạc, TP Hà Nội.

Ủy ban nhân dân xã Việt Yên thông báo trả lời đơn phản ánh, kiến nghị của ông Trần Minh Tuyên – Người đại diện ủy quyền của ông Phan Văn Giáp và bà Trần Thị Liên như sau:

+ Gia đình bà Trần Thị Liên (Giáp) không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc hình thành thửa đất, chỉ trình bầy do Đội 2, thôn Lực Điền chia chân rau cho gia đình bà Liên diện tích 195,0 m^2 năm 1979 để sử dụng vào mục đích đất ở là không có căn cứ. Thời điểm hình thành tài sản gia đình bà Liên (Giáp) trình bầy năm 1983 đã xây nhà cấp 4 và tường bao xung quanh để ở đến năm 1991 UBND xã đo đất cho gia đình để xác định diện tích đất ở là không đúng sự thật. Bản đồ địa chính năm 1993 chưa thể hiện thửa đất của gia đình bà Liên (Giáp) trong bản đồ dân cư thôn Lực Điền.

Xác định gia đình bà Trần Thị Liên (Giáp) lấn chiếm 37,9 m^2 đất giao thông do UBND xã quản lý, thời điểm sau ngày 01/7/2014. Phần diện tích này đã thu hồi để làm đường ô tô cao tốc Hà Nội – Hải Phòng năm 2008, trong đó đã thu hồi vào 5,9 m^2 đất ở của gia đình bà Trần Thị Liên (Giáp) tại thửa đất sô 224, tờ bản đồ số 16 xã Minh Châu. Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Yên Mỹ đã cập nhật, chỉnh lý trên bản đồ địa chính năm 2015. Không có cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà Liên (Giáp) đối với phần diện tích này.

Diện tích thu hồi của gia đình bà Trần Thị Liên (Giáp) = 100,0 m^2 (theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Yên Mỹ lập ngày 05/12/2024). Đối với phần diện tích còn lại 55,0 m^2 của gia đình bà Liên (Giáp) có 31,0 m^2 sử dụng vào mục đích đất ở sau ngày 01/7/2004, phần diện tích này tăng thêm về phía sau của thửa đất gộp một phần của thửa đất số 234, tờ bản đồ số 86 xã Việt Yên. Phạm vi thu hồi đối với phần diện tích 100,0 m^2 xác định gia đình bà Liên (Giáp) sử dụng vào mục đích đất ở thời điểm sau ngày 15/10/1993.

Đối chiếu với hồ sơ địa chính và tài liệu có liên quan, việc gia đình bà Trần Thị Liên (Giáp) trình bầy sử dụng vào mục đích đất ở từ năm 1979 là không có cơ sở để công nhận diện tích 195,0 m^2.

+ Không đủ căn cứ để áp dụng Điều 138 Luật Đất đai năm 2024 và các quy định pháp luật hiện hành khi xét cấp GCN quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 86 xã Việt Yên của gia đình bà Trần Thị Liên (Giáp). Trong phạm vi thu hồi để thực hiện dự án diện tích 100,0 m^2 (vượt hạn mức giao đất ở) do gia đình bà Liên Giáp đã được cấp GCN quyền sử dụng đất ở mặt đường ĐT.382 địa phận thôn Lực Điền cũ (nay là thôn Minh Châu) đã vượt hạn mức giao đất ở, xác định thời điểm sử dụng đất vào mục đích đất ở sau ngày 15/10/1993.

Căn cứ điểm a, khoản 3, điều 139 Luật Đất đai năm 2024; điểm b, khoản 3, Điều 11 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tính tiền sử dụng đất khi cấp GCN quyền sử dụng đất. Khi Nhà nước thu hồi đất quy đổi tỷ lệ phần trăm được bồi thường về đất = 40% đơn giá bồi thường, hỗ trợ.

Do Ban quản lý dự án ĐTXD xã Việt Yên nhận định sai vị trí thửa đất thu hồi thể hiện trong hồ sơ địa chính năm 1993 tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 2, sổ mục kê cột tên chủ sử dụng đất ghi Phan Văn Giáp, cột diện tích ghi 151,0 m^2, cột loại ruộng đất ghi T (đất ở) nên đưa ra Hội đồng tư vấn xét duyệt nguồn gốc đất đai xã Việt Yên thông qua thời điểm gia đình bà Liên (Giáp) sử dụng vào mục đích đất ở từ trước ngày 15/10/1993 chưa chính xác dẫn đến việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất không đúng so với kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hình thành tài sản trên đất của gia đình bà Liên (Giáp).

Yêu cầu Ban quản lý dự án ĐTXD xã Việt Yên hoàn thiện hồ sơ xét duyệt lại nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hình thành tài sản trên đất theo đúng quy định đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 86 xã Việt Yên làm cơ sở để điều chỉnh Phương án bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất số 23/PA-BQLDA do Ban quản lý dự án ĐTXD lập ngày 28/8/2026.

+ Giấy tờ tặng, cho quyền sử dụng đất ở của vợ chồng bà Trần Thị Liên (Giáp) cho bà Phan Thị Luyến (con gái của bà Liên và ông Giáp) ghi ngày 22/4/2004 (bản photocoppy) là giấy viết tay giữa hai bên, không có người làm chứng, không kê khai với chính quyền địa phương, không làm thủ tục đăng ký biến động. Vợ chồng bà Liên (Giáp) cho tặng một phần diện tích của thửa đất số 224, tờ bản đồ số 86 xã Việt Yên chưa được cấp có thẩm quyền cấp GCN quyền sử dụng đất theo quy định, không đủ điều kiện để tách thửa nên được coi là giao dịch dân sự giữa các bên.

Căn cứ Quyết định số 1239/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của UBND tỉnh Hưng Yên về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng ĐT.382B nhánh trái (Km2+350 – km14 +420). Năm 2024 UBND huyện Yên Mỹ đã ban hành Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án. Việc gia đình bà Trần Thị Liên (Giáp) đề nghị áp dụng điểm đ, khoản 2, Điều 6 Nghị định 101/2024-NĐ-CP quy định về điều tra cơ bản đất đai; Đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; Sửa đổi bởi điểm a, khoản 3, Điều

12 Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026, phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 04 Hưng Yên điều chỉnh thông tin chủ sử dụng đất sang cho bà Phan Thị Luyến (con gái của ông Giáp và bà Liên) là không có cơ sở.

Diện tích còn lại sau khi thu hồi thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường ĐT.382B nhánh trái của gia đình bà Trần Thị Liên là 155 – 100 = 55,0 m^2 đủ điều kiện để hình thành thửa mới, lớn hơn diện tích tối thiểu do UBND tỉnh Hưng Yên quy định = 40,0 m^2 (đối với khu vực nông thôn). Xác định gia đình bà Trần Thị Liên (Giáp) không đủ điều kiện để xem xét bố trí tái định cư.

Theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Chi trả quyền lợi cho phần diện tích đất bị thu hồi của gia đình bà Trần Thị Liên (Giáp) bằng tiền theo quy định.

Ủy ban nhân dân xã Việt Yên thông báo trả lời ông Trần Minh Tuyên – Người đại diện ủy quyền của ông Phan Văn Giáp và bà Trần Thị Liên được biết và thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:
- Chủ tịch, PCT UBND xã phụ trách kinh tế;
- Phòng kinh tế xã;
- Ban quản lý dự án ĐTXD xã;
- Ban lãnh đạo thôn Minh Châu;
- Ông Trần Minh Tuyên - Người đại diện ủy quyền của ông Giáp và bà Liên.
- Lưu: VT, hs.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ VIỆT YÊN T.HƯNG YÊN

Nguyễn Văn Dũng