

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHÁNH HÒA
CHÍNH HẠNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
NHA TRANG

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

Số: 107 /QĐ-CNNT

Nha Trang, ngày 29 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng Trang
(lần đầu)

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI NHA TRANG

Căn cứ Luật khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

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 Thông tư số 05/2021/TT-TTCT ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Quyết định số 1221/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Khánh Hòa;

Xét đơn khiếu nại ghi ngày 22 tháng 7 năm 2026 của bà Nguyễn Thị Hồng Trang, địa chỉ: Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 46, Phước Hạ, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Theo báo cáo kết quả của Tổ xác minh ngày 20/8/2026 về xác minh nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng Trang; Biên bản đối thoại ngày 27/8/2026; Thông báo về việc gia hạn thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu số 10434/TB-CNNT ngày 07/9/2026; Báo cáo kết quả xác minh ngày 22/9/2026; Biên bản đối thoại ngày 23/9/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang đối với bà Nguyễn Thị Hồng Trang (đại diện là ông Nguyễn Văn Sơn), với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Nguyễn Văn Sơn (là người đại diện cho bà Nguyễn Thị Hồng Trang theo Giấy ủy quyền số 5828/2026/CCGD do Văn phòng Công chứng Hồ Hoàng Luận, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 07/8/2026), trình bày cụ thể tại buổi làm việc ngày 18/8/2026 nội dung khiếu nại: hành vi hành chính Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất

đại Nha Trang căn cứ Quyết định số 1260/QĐ-UB ngày 09/4/2002 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/1000 Khu dân cư Sông Lô, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang để cập nhật thông tin quy hoạch giao thông đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ 279 (được tách từ thửa đất số 194, tờ bản đồ số 46), tọa lạc tại xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang là không đúng quy định.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về thửa đất

Thửa đất được xác minh có nguồn gốc là thửa đất số 451, tờ bản đồ số 279 (được tách từ thửa đất số 194, tờ bản đồ số 46), tọa lạc tại xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa).

Theo hồ sơ, tài liệu địa chính được kiểm tra, vị trí, ranh giới và các thông tin liên quan đến thửa đất được xác định trên cơ sở hồ sơ địa chính do cơ quan có thẩm quyền quản lý, trong đó có Mảnh trích đo địa chính năm 2018 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang cấp ngày 04/4/2018.

2. Việc tiếp nhận và cung cấp thông tin quy hoạch

Ngày 09/7/2026, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang tiếp nhận Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin của bà Nguyễn Thị Hồng Trang về việc cung cấp thông tin quy hoạch đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 46, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 16/7/2026, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang ban hành Phiếu thông tin quy hoạch thửa đất cung cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng Trang, nội dung thể hiện:

- Theo Quyết định số 1260/QĐ-UBND ngày 09/4/2002 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Sông Lô, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang: diện tích 295,5 m² thuộc quy hoạch giao thông; diện tích 70,7 m² thuộc quy hoạch đất dân cư chia lô.

- Theo Quyết định số 1205/QĐ-UBND ngày 08/5/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang: toàn bộ thửa đất thuộc quy hoạch đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ.

Việc Chi nhánh thể hiện đồng thời các thông tin quy hoạch nêu trên nhằm phản ánh các nội dung quy hoạch được xác định từ các hồ sơ, đồ án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và được xác định còn có giá trị pháp lý tại thời điểm cung cấp thông tin.

3. Quá trình tiếp nhận, thụ lý và xác minh khiếu nại

Ngày 22/7/2026, bà Nguyễn Thị Hồng Trang có Đơn khiếu nại (lần đầu) gửi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang.

Ngày 03/8/2026, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang ban hành Thông báo số 9043/TB-CNNT ngày 03/8/2026 về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu.

Ngày 07/8/2026, Chi nhánh làm việc với ông Nguyễn Văn Sơn, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hồng Trang, theo Giấy mời số 9102/GM-CNNT ngày 04/8/2026 để làm rõ nội dung đơn.

Tại buổi làm việc, ông Nguyễn Văn Sơn (người đại diện theo ủy quyền) đề nghị Chi nhánh kiểm tra lại việc cung cấp thông tin quy hoạch đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 279 (được tách từ thửa đất số 194, tờ bản đồ số 46), tọa lạc tại xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường Nam Nha Trang), tỉnh Khánh Hòa là không đúng quy định, vì theo quyết định số 1205/QĐ-UBND ngày 08/5/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 không có tuyến đường giao thông đi qua thửa đất.

4. Kết quả xác minh

4.1. Kết quả kiểm tra thực địa và làm việc với các cơ quan, cá nhân có liên quan:

Ngày 14/8/2026, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang ban hành Giấy mời số 9573/CNNT về việc phối hợp kiểm tra thực địa.

Ngày 18/8/2026, Tổ xác minh tiến hành kiểm tra thực địa tại khu vực có thửa đất liên quan đến nội dung khiếu nại và làm việc với người đại diện theo ủy quyền của người khiếu nại cùng các cơ quan, đơn vị có liên quan. Kết quả cụ thể như sau:

a) Ý kiến của ông Nguyễn Văn Sơn, người đại diện theo ủy quyền của người khiếu nại:

Ông Nguyễn Văn Sơn xác định nội dung khiếu nại tập trung vào việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang căn cứ Quyết định số 1260/QĐ-UB ngày 09/4/2002 của UBND tỉnh Khánh Hòa để cập nhật thông tin quy hoạch giao thông đối với thửa đất.

Tại buổi làm việc, ông Nguyễn Văn Sơn cung cấp các tài liệu gồm:

- Bản đồ quy hoạch giao thông và sử dụng đất tỷ lệ 1/1000 do Sở Xây dựng trình duyệt ngày 01/4/2002, được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt kèm theo Quyết định số 1260/QĐ-UB ngày 09/4/2002;

- Công văn số 5719/UBND-XDNĐ ngày 01/12/2005 của UBND tỉnh Khánh Hòa về Dự án cơ sở hạ tầng Khu dân cư Sông Lô, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang;

- Bản đồ điều chỉnh quy hoạch chia lô (phương án chọn) tỷ lệ 1/500 do Phòng Quản lý đô thị thành phố Nha Trang trình duyệt ngày 07/12/2005, được UBND thành phố Nha Trang phê duyệt tại Quyết định số 2069/QĐ-UBND ngày 09/12/2005.

Ông Nguyễn Văn Sơn xác nhận các tài liệu nêu trên do mình cung cấp và chịu trách nhiệm về nguồn gốc, tính chính xác của các tài liệu đã cung cấp.

b) Ý kiến của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nam Nha Trang:

Đại diện Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nam Nha Trang cho biết hiện không lưu trữ các tài liệu do công dân cung cấp tại buổi làm việc.

Đối với nội dung cập nhật thông tin quy hoạch liên quan đến thửa đất, đại diện Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nam Nha Trang không có ý kiến cụ thể.

c) Ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa:

Đại diện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa xác định nội dung yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hồng Trang là yêu cầu cung cấp thông tin quy hoạch sử dụng đất.

Việc cung cấp thông tin quy hoạch phải được thực hiện trên cơ sở hồ sơ, tài liệu và dữ liệu quy hoạch do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, quản lý và cung cấp; việc xác định nội dung quy hoạch được sử dụng để cung cấp thông tin phải căn cứ vào hồ sơ, tài liệu có liên quan tại thời điểm cung cấp thông tin.

d) Ý kiến của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang:

Chi nhánh xác định việc cung cấp thông tin quy hoạch được thực hiện trên cơ sở hồ sơ, tài liệu và dữ liệu quy hoạch do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, quản lý và được Chi nhánh khai thác, cập nhật theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Đối với vị trí, ranh giới và diện tích thửa đất, Chi nhánh căn cứ hồ sơ địa chính đang quản lý, trong đó có Mảnh trích đo địa chính năm 2018 do Chi nhánh cấp ngày 04/4/2018.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra thực địa, tài liệu do người khiếu nại cung cấp, hồ sơ do các cơ quan có liên quan cung cấp và ý kiến của các thành phần tham gia xác minh, Tổ xác minh tiến hành đối chiếu, đánh giá để làm rõ nội dung khiếu nại theo quy định.

4.2. Kết quả thu thập, kiểm tra tài liệu từ cơ quan có thẩm quyền:

Trong quá trình xác minh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang đã thu thập tài liệu từ Sở Xây dựng, gồm:

Bản đồ quy hoạch giao thông và sử dụng đất tỷ lệ 1/1000 do Sở Xây dựng trình duyệt ngày 01/4/2002, được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt kèm theo Quyết định số 1260/QĐ-UB ngày 09/4/2002 (bản giấy).

Qua đối chiếu, Bản đồ do Sở Xây dựng cung cấp phù hợp với bản đồ do ông Nguyễn Văn Sơn cung cấp tại buổi kiểm tra, xác minh thực địa về nội dung quy hoạch giao thông liên quan đến khu vực thửa đất đang được xác minh.

4.3. Về tình trạng của Quyết định số 1260/QĐ-UB ngày 09/4/2002 tại thời điểm cung cấp thông tin:

Qua kiểm tra hồ sơ, tài liệu do các cơ quan có liên quan cung cấp và các tài liệu thu thập được trong quá trình xác minh, Tổ xác minh nhận thấy:

Quyết định số 1260/QĐ-UB ngày 09/4/2002 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/1000 Khu dân cư Sông Lô, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang là Quyết định do UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành theo thẩm quyền.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đã thu thập tài liệu bản giấy Quyết định số 1260/QĐ-UB ngày 09/4/2002 từ Sở Xây dựng và tài liệu do bà Nguyễn Thị Hồng Trang cung cấp, đồng thời thực hiện số hóa, lồng ghép trên nền bản đồ hiện trạng bằng các điểm địa vật cố định. Kết quả đối chiếu cho thấy bản đồ số hóa và bản đồ giấy có sự trùng khớp về vị trí, ranh giới và các nội dung quy hoạch liên quan.

Tại thời điểm xác minh, Tổ xác minh chưa thu thập được tài liệu, quyết định hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thể hiện việc Quyết định số 1260/QĐ-UBND ngày 09/4/2002 đã bị hủy bỏ, thay thế hoặc điều chỉnh đối với nội dung quy hoạch có liên quan đến thửa đất đang được xác minh trước thời điểm Chi nhánh cung cấp thông tin ngày 16/7/2026.

Tại Quyết định số 2346/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng Trang có nội dung:

“Bà Nguyễn Thị Hồng Trang khiếu nại liên quan đến việc quy hoạch Đường số 5; quy hoạch chia lô Khu tái định cư Sông Lô; quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang, cho rằng các quy hoạch nêu trên ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 46, tại thôn Phúc Hà, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang.

Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 46, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang (sau đó đã tách thành thửa 451 và thửa 164, tờ bản đồ 279, phường Nam Nha Trang) đã được thể hiện trong các đồ án quy hoạch qua từng thời kỳ, cụ thể:

Căn cứ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/1000 Khu dân cư Sông Lô, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1260/QĐ-UBND ngày 09/4/2002, thửa đất nêu trên được quy hoạch là đất giao thông, một phần khoảng 42m²; quy hoạch đất nhà ở liên kế và một phần khoảng 112m² quy hoạch đất nhà ở sân vườn.

Như vậy, theo hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/1000 được kiểm tra, thửa đất số 194, tờ bản đồ số 46 không được xác định toàn bộ cho một mục đích sử dụng đất thống nhất mà có sự phân chia theo các chức năng quy hoạch nêu trên.

Đồng thời, Quyết định số 2346/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa giao UBND phường Nam Nha Trang trên cơ sở Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040 và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã

Phước Đồng đã được phê duyệt, tiến hành rà soát quy hoạch; trường hợp có sự sai khác thì thực hiện điều chỉnh quy hoạch theo thẩm quyền, bảo đảm tính đồng bộ giữa các cấp độ quy hoạch.”

Như vậy, căn cứ hồ sơ, tài liệu, Tổ xác minh thu thập được, tại thời điểm Chi nhánh cung cấp thông tin ngày 16/7/2026, chưa có căn cứ xác định Quyết định số 1260/QĐ-UB ngày 09/4/2002 đã bị cơ quan có thẩm quyền hủy bỏ, thay thế hoặc điều chỉnh đối với nội dung quy hoạch liên quan đến thửa đất đang được xác minh.

Việc UBND phường Nam Nha Trang được giao tiếp tục rà soát quy hoạch và trường hợp có sự sai khác thì thực hiện điều chỉnh quy hoạch theo thẩm quyền là nội dung thuộc công tác quản lý nhà nước về quy hoạch. Trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền chưa ban hành quyết định điều chỉnh, thay thế hoặc hủy bỏ nội dung quy hoạch đã được phê duyệt thì Chi nhánh không có cơ sở để tự xác định nội dung quy hoạch theo Quyết định số 1260/QĐ-UB ngày 09/4/2002 không còn được sử dụng làm căn cứ cung cấp thông tin tại thời điểm ngày 16/7/2026.

4.4. Về thẩm quyền điều chỉnh nội dung quy hoạch:

Qua hồ sơ, tài liệu xác minh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang là đơn vị thực hiện nhiệm vụ chuyên môn về đăng ký đất đai, quản lý, cập nhật dữ liệu đất đai và cung cấp thông tin theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Chi nhánh không có thẩm quyền quyết định việc hủy bỏ, thay thế hoặc điều chỉnh nội dung của đồ án quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Mặt khác, tại Quyết định số 2346/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa đã giao UBND phường Nam Nha Trang rà soát quy hoạch và thực hiện điều chỉnh theo thẩm quyền trong trường hợp có sự sai khác giữa các cấp độ quy hoạch.

Do đó, trường hợp người khiếu nại cho rằng nội dung quy hoạch giao thông theo Quyết định số 1260/QĐ-UB ngày 09/4/2002 không còn phù hợp với các đồ án quy hoạch được phê duyệt sau này thì việc rà soát, xác định sự phù hợp và thực hiện điều chỉnh, thay thế nội dung quy hoạch (nếu có), thuộc thẩm quyền của cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch theo quy định.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang không có thẩm quyền tự mình quyết định việc thay đổi, điều chỉnh hoặc hủy bỏ nội dung quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4.5. Việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang cung cấp thông tin quy hoạch ngày 16/7/2026:

Tại thời điểm ngày 16/7/2026, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang thực hiện cung cấp thông tin theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hồng Trang trên cơ sở hồ sơ, tài liệu và dữ liệu quy hoạch đang được quản lý, khai thác tại Chi nhánh.

Qua kiểm tra, đối chiếu các tài liệu có liên quan, Tổ xác minh nhận thấy:

- Nội dung quy hoạch giao thông thể hiện trên Phiếu cập nhật thông tin quy hoạch ngày 16/7/2026 phù hợp với nội dung quy hoạch giao thông thể hiện tại Quyết định số 1260/QĐ-UB ngày 09/4/2002 và bản đồ quy hoạch tỷ lệ 1/1000 được phê duyệt kèm theo Quyết định này;

- Nội dung quy hoạch phân khu theo Quyết định số 1205/QĐ-UBND ngày 08/5/2025 cũng được Chi nhánh thể hiện trong Phiếu cập nhật thông tin quy hoạch;

- Tổ xác minh chưa thu thập được văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền được ban hành trước hoặc tại thời điểm ngày 16/7/2026 thể hiện việc Quyết định số 1260/QĐ-UB ngày 09/4/2002 đã bị hủy bỏ, thay thế hoặc điều chỉnh đối với vị trí thửa đất đang được xác minh;

- Đối với tài liệu là Bản đồ điều chỉnh quy hoạch chia lô (phương án chọn) tỷ lệ 1/500 do ông Nguyễn Văn Sơn cung cấp, tài liệu này thể hiện nội dung điều chỉnh, phân chia các lô đất trong khu vực. Qua kiểm tra, Tổ xác minh chưa có căn cứ xác định tài liệu này là văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc hủy bỏ, thay thế hoặc điều chỉnh nội dung quy hoạch giao thông đã được phê duyệt tại Quyết định số 1260/QĐ-UB ngày 09/4/2002 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

5. Cơ sở pháp lý về việc cung cấp thông tin quy hoạch

Việc cung cấp thông tin quy hoạch được thực hiện trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ của Chi nhánh và hồ sơ, dữ liệu quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, quản lý.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 46 Luật Quy hoạch năm 2025 và các quy định pháp luật có liên quan, việc cung cấp thông tin phải bảo đảm tính chính xác, đầy đủ trên cơ sở dữ liệu, hồ sơ quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và còn giá trị áp dụng tại thời điểm cung cấp.

Do đó, việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang thể hiện tại Phiếu cập nhật thông tin quy hoạch ngày 16/7/2026 các nội dung quy hoạch có liên quan đến thửa đất, trong đó có nội dung quy hoạch giao thông theo Quyết định số 1260/QĐ-UB ngày 09/4/2002 và nội dung quy hoạch theo Quyết định số 1205/QĐ-UBND ngày 08/5/2025, là có căn cứ hồ sơ, tài liệu và phù hợp với tình trạng pháp lý của các đồ án quy hoạch tại thời điểm cung cấp thông tin.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 27/8/2026, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Nha Trang đã tổ chức đối thoại với bà Nguyễn Thị Hồng Trang (ông Nguyễn Văn Sơn đại diện theo ủy quyền). Tại buổi đối thoại Tổ xác minh đã thông qua báo cáo xác minh. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn Sơn tiếp tục có ý kiến đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang công khai các tài liệu, chứng cứ có giá trị pháp lý cũng như đồ án quy hoạch phải được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa phê duyệt. Do đó, Giám đốc Chi nhánh Văn

phòng Đăng ký đất đai Nha Trang đề nghị tạm dừng buổi đối thoại, đề nghị Tổ xác minh liên hệ Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa để xin sao lục bản đồ quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Sau khi thu thập tài liệu, ngày 23/9/2026, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang tiếp tục tổ chức buổi đối thoại (lần 2) để bổ sung bản đồ quy hoạch và công khai tài liệu, chứng cứ liên quan đến đơn khiếu nại. Qua báo cáo của Tổ xác minh, ý kiến của các bên tham gia, ông Phạm Xuân Thạch – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang, chủ trì buổi đối thoại kết luận:

Tổ xác minh đã làm việc khách quan, minh bạch, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan kiểm tra thực địa, thu thập tài liệu và đối soát toàn bộ cơ sở dữ liệu hiện có tại đơn vị.

Trên cơ sở kiểm tra thực địa kết hợp phương pháp lồng ghép, đối chiếu dữ liệu bản đồ địa chính xã Phước Đồng đo đạc năm 2005, nghiệm thu năm 2008 và Bộ bản đồ địa chính xã Phước Đồng đo đạc chỉnh lý được Sở Tài nguyên và Môi trường nghiệm thu năm 2015 theo quy chuẩn chuyên ngành, Tổ xác minh xác định thửa đất số 451, tờ bản đồ số 279 (được tách từ thửa đất số 194, tờ bản đồ số 46), tọa lạc tại xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang (nay là phường Nam Nha Trang), tỉnh Khánh Hòa hiện nằm hoàn toàn trong phạm vi ranh giới đồ án quy hoạch Khu dân cư Sông Lô (khu 2), được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1260/QĐ-UB ngày 09/4/2002.

Về giá trị pháp lý của quy hoạch nêu trên, tại Quyết định số 2346/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng Trang (lần 2) đã khẳng định: Đồ án quy hoạch chia lô tỷ lệ 1/1000 khu dân cư Sông Lô (khu 2) được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1260/QĐ-UB ngày 09/4/2002 chưa bị thay thế, điều chỉnh vẫn còn hiệu lực thi hành.

Liên quan đến nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Sơn, UBND tỉnh Khánh Hòa đã thụ lý và ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại (lần 2). Nhằm xử lý dứt điểm tình trạng quy hoạch chồng chéo tại khu vực xã Phước Đồng (nay là phường Nam Nha Trang), UBND tỉnh Khánh Hòa đã giao UBND phường Nam Nha Trang, phối hợp với Sở Xây dựng tiến hành rà soát tổng thể; trường hợp phát hiện có sự sai khác, mâu thuẫn giữa các cấp độ quy hoạch thì tham mưu, thực hiện điều chỉnh theo đúng thẩm quyền, bảo đảm tính đồng bộ và quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Căn cứ khoản 2 Điều 13 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai: Văn phòng Đăng ký đất đai là đơn vị sự nghiệp công lập có nhiệm vụ thực hiện đo đạc, chỉnh lý, lập bản đồ địa chính, trích lục bản đồ địa chính, cung cấp thông tin đất đai ... Trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ nêu trên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang thực hiện việc

cung cấp thông tin quy hoạch dựa trên dữ liệu quy hoạch đã được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và gửi đến đơn vị.

Việc lập, phê duyệt hoặc điều chỉnh quy hoạch không thuộc chức năng, nhiệm vụ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang sẽ ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) cho bà Nguyễn Thị Hồng Trang.

IV. Kết luận:

Theo kết quả xác minh, các tài liệu, chứng cứ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang thu thập, kết quả làm việc tại các buổi đối thoại và đối chiếu với các quy định pháp luật có liên quan, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang nhận định nội dung khiếu nại như sau:

Việc ban hành Phiếu cập nhật thông tin quy hoạch thửa đất ngày 16/7/2026, thể hiện diện tích thuộc quy hoạch giao thông theo Quyết định số 1260/QĐ-UB ngày 09/4/2002 và quyết định 1205/QĐ-UBND ngày 08/5/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa là thực hiện trên cơ sở hồ sơ, tài liệu quy hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt chuyển đến để thực hiện cung cấp thông tin, tại thời điểm cung cấp thông tin chưa có căn cứ xác định nội dung quy hoạch này đã bị hủy bỏ, thay thế hoặc điều chỉnh. Do đó, nội dung bà Nguyễn Thị Hồng Trang khiếu nại hành vi hành chính bà Tôn Nữ Hiền Thanh - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang căn cứ Quyết định số 1260/QĐ-UB ngày 09/4/2002 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/1000 Khu dân cư Sông Lô, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang để cập nhật thông tin quy hoạch giao thông đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ 279 (được tách từ thửa đất số 194, tờ bản đồ số 46), tọa lạc tại xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang chưa đúng quy định, vì theo quyết định 1205/QĐ-UBND ngày 08/5/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 không còn thể hiện tuyến đường giao thông đi qua thửa đất là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bác đơn của bà Nguyễn Thị Hồng Trang, địa chỉ: Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 46, Phước Hạ, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa khiếu nại hành vi hành chính Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang căn cứ Quyết định số 1260/QĐ-UB ngày 09/4/2002 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/1000 Khu dân cư Sông Lô, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang để cập nhật thông tin quy hoạch giao thông đối với thửa đất nêu trên chưa đúng quy định, vì theo quyết định 1205/QĐ-UBND ngày 08/5/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 không còn thể hiện tuyến đường giao thông đi qua thửa đất.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu bà Nguyễn Thị Hồng Trang không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nha Trang thì bà Nguyễn Thị Hồng Trang có quyền khiếu nại đến

Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Nha Trang, bà Nguyễn Thị Hồng Trang và các ông, (bà) có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như Điều 3;
- Cổng thông tin điện tử của Sở NNMT (đăng công khai theo quy định);
- VPĐKKĐ Khánh Hòa (b/c);
- Bà Tôn Nữ Huyền Thanh;
- T/v Tổ xác minh;
- Lưu: VT, HS, Nhung.

GIÁM ĐỐC



Phạm Xuân Thạch