

Số: /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải
(địa chỉ: Thôn Bình Bắc, xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi)
“lần hai”

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ 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 Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của UBND tỉnh ban hành Quy định về thụ lý và giải quyết khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Xét Đơn khiếu nại ngày 20 tháng 5 năm 2026 của ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải (địa chỉ: Thôn Bình Bắc, xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi);

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại “lần hai” của ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải tại Báo cáo số 237/BC-TTR ngày 18/8/2026, với các nội dung cụ thể như sau:

I. Nội dung khiếu nại

Ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải yêu cầu hủy bỏ Thông báo số 106/TB-ĐKĐĐ và Thông báo số 107/TB-ĐKĐĐ cùng ngày 29/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Sơn Tịnh về việc xác nhận kết quả đăng ký đất đai tại các thửa đất số 216 và số 208, cùng tờ bản đồ số 42, xã Tịnh Bình (nay là tờ bản đồ số 80, xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi).

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

Ngày 24/4/2026, Chủ tịch UBND xã Sơn Tịnh ban hành Quyết định số 1007/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại “lần đầu” của ông Dương Quý

Dung và bà Nguyễn Thị Hải (*địa chỉ: Thôn Bình Bắc, xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi*) với nội dung: Giữ nguyên nội dung Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai số 106/TB-ĐKĐĐ và Thông báo số 107/TB-ĐKĐĐ cùng ngày 29/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Sơn Tịnh.

Không đồng ý, ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. Kết quả xác minh khiếu nại

1. Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất tại các thửa đất số 216 và 208, cùng tờ bản đồ số 42, xã Tịnh Bình (*trước đây, nay là tờ bản đồ số 80, xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi*)

- Theo hồ sơ, bản đồ thực hiện Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ, diện tích đất hiện nay liên quan đến khiếu nại của ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải thuộc một phần thửa đất số 937, diện tích 4.560m², loại đất CDK (*đất Chợ*), tờ bản đồ số 14, xã Tịnh Bình, do UBND xã Tịnh Bình đứng tên kê khai, đăng ký thể hiện tại trang số 79, quyển số 01 Sổ Mục kê ruộng đất, do UBND xã Tịnh Bình lập ngày 24/4/1986, được UBND huyện Sơn Tịnh phê duyệt ngày 30/4/1987.

Ngày 16/6/1995, UBND xã Tịnh Bình có Tờ trình số 36/TT-UB về việc xin cấp đất xây dựng lại Chợ Đình Tịnh Bình với tổng diện tích là 9.000m², gồm: Thửa đất 937 và thửa đất 874, tờ bản đồ số 14 (*kèm theo lược đồ xây dựng chợ Đình, xã Tịnh Bình và lược đồ xin quy hoạch làm Chợ Đình*). Tháng 9/1995 UBND xã Tịnh Bình ban hành Thông báo có nêu: *Tất cả những chủ hộ có nhu cầu xây dựng ki ốt và xây dựng lều quán đều phải có đơn xin nhận hợp đồng với UBND xã; việc xây dựng ki ốt kể cả cũ và mới phải có sự hướng dẫn của Ban công trình xây dựng thì chủ hộ mới được xây dựng; tất cả các chủ hộ có nhu cầu xây dựng và hợp đồng xây dựng ki ốt kể cả lều quán đều phải đóng tiền xây dựng chợ.*

Ngày 02/8/1996, UBND xã Tịnh Bình có tờ khai sử dụng đất chợ Đình xã Tịnh Bình với diện tích đang quản lý sử dụng là 9.000m² (*kèm theo sơ đồ khu đất được lập tỷ lệ 1/2000*), thời điểm sử dụng đất từ năm 1975 (*trong đó có thửa đất của ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải đang khiếu nại*).

- Theo bản đồ địa chính xã Tịnh Bình, đo vẽ năm 1998, diện tích đất hiện nay của ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải khiếu nại thuộc các thửa:

+ Thửa số 358, diện tích 72,0m², loại đất T, tờ bản đồ số 17, xã Tịnh Bình, ghi tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Hải, thể hiện tại trang số 11, quyển số 03, Sổ Mục kê đất.

+ Thửa số 360, diện tích 64m², loại đất T, tờ bản đồ số 17, xã Tịnh Bình, ghi tên chủ sử dụng đất là ông Trần Trung Sơn, thể hiện tại trang số 11, quyển số 03, Sổ Mục kê đất.

+ Thửa số 361, diện tích 94m², loại đất T, tờ bản đồ số 17, xã Tịnh Bình, ghi tên chủ sử dụng đất là ông Dương Quý Dung, thể hiện tại trang số 11, quyển

số 03, Sổ Mục kê đất.

- Ngày 29/6/2000, Hội đồng xét duyệt và đề nghị cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất xã Tịnh Bình (*được thành lập theo Quyết định số 189/QĐ-UB ngày 19/4/2000 của UBND huyện Sơn Tịnh*) đã tổ chức xét duyệt Đơn đăng ký đất của các tổ chức, gia đình sử dụng đất trong phạm vi xã Tịnh Bình, trong đó có các thửa đất liên quan đến khiếu nại của ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải, cụ thể:

+ Ông Dương Quý Dung (CMND số 210633958) đứng tên kê khai, đăng ký 02 thửa, trong đó có đất số 361, diện tích 94m², loại đất T, tờ bản đồ số 17, xã Tịnh Bình (*tức một phần thửa đất số 208 hiện nay*). Kết quả, Hội đồng xác định thửa đất số 361 là đất Ki-ốt, chưa cấp.

+ Ông Trần Trung Sơn (CMND số 212029962) đứng tên kê khai, đăng ký 04 thửa, trong đó có thửa đất số 360, diện tích 64m², loại đất T, tờ bản đồ số 17, xã Tịnh Bình (*tức một phần thửa đất số 208 hiện nay*). Kết quả, Hội đồng xác định thửa đất số 360 là Ki-ốt Chợ Đình, chưa cấp.

+ Ông Nguyễn Văn Hải (CMND số 212090589) đứng tên kê khai, đăng ký thửa đất số 358, diện tích 72m², loại đất T, tờ bản đồ số 17, xã Tịnh Bình (*tức thửa đất số 216 hiện nay*). Kết quả, Hội đồng xác định thửa đất số 358 là Ki-ốt Chợ Đình, chưa cấp.

- Theo bản đồ địa chính xã Tịnh Bình (cũ), đo vẽ năm 2018, diện tích đất hiện nay liên quan đến khiếu nại của ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải, thuộc thửa số 216, diện tích 98,8m² và số 208, diện tích 159,1m², cùng loại đất DCH, cùng tờ bản đồ số 42, xã Tịnh Bình (*tức tờ bản đồ số 80, xã Sơn Tịnh*), do UBND xã Tịnh Bình đứng tên người sử dụng, quản lý, thể hiện tại trang số 62, quyển số 05, do UBND xã Tịnh Bình lập năm 2021 và được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, phê duyệt ngày 09/9/2021.

2. Về trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải

Ngày 27/11/2025, ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 02 thửa đất số 216, diện tích 98,8m² và số 208, diện tích 159,1m², cùng tờ bản đồ số 42, xã Tịnh Bình (*nay là tờ bản đồ số 80, xã Sơn Tịnh*). Sau khi kiểm tra thực địa, tổ chức niêm yết công khai hồ sơ đăng ký đất đai của ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải. Ngày 29/12/2025, UBND xã Sơn Tịnh ban hành Thông báo số 106/TB-ĐKĐĐ và số 107/TB-ĐKĐĐ về xác nhận kết quả đăng ký đất đai đã xác định, cụ thể:

- Đối với thửa đất số 216: Theo Sổ mục kê ruộng đất lập theo Chỉ thị 299/TTg do UBND xã Tịnh Bình lập tại trang 79, quyển Bình Bắc, thửa đất số 937, diện tích 4560m²; loại đất DCK (*đất chợ*), tờ bản đồ số 14, xã Tịnh Bình, do UBND xã Tịnh Bình đứng tên đăng ký, kê khai; hồ sơ thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ và theo Sổ mục kê đất do UBND xã Tịnh Bình lập ngày 20/3/2001, tại trang 13, quyển số 03, thửa đất số 358, diện tích 72m², loại đất T, tờ bản đồ 17, do ông Nguyễn Văn Hải kê khai; hồ sơ đo đạc năm 2018 và theo

Sổ mục kê đất đai năm 2021 do UBND xã Tịnh Bình lập tại trang 62, quyển số 05, thửa đất 216, diện tích 98,8m², loại đất DCH (*đất chợ*), tờ bản đồ số 42 (*nay là tờ số 80 xã Sơn Tịnh*) do UBND xã Tịnh Bình kê khai, đăng ký.

- Đối với thửa đất số 208: Theo Sổ mục kê ruộng đất lập theo Chỉ thị 299/TTg do UBND xã Tịnh Bình lập tại trang 79, quyển Bình Bắc, thửa đất số 937, diện tích 4560m²; loại đất DCK (*đất chợ*), tờ bản đồ số 14, xã Tịnh Bình, do UBND xã Tịnh Bình đứng tên đăng ký, kê khai; Hồ sơ thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ thuộc 02 thửa: Theo Sổ mục kê đất do UBND xã Tịnh Bình lập ngày 20/3/2001, tại trang 13, quyển số 03, thửa đất số 360, diện tích 64m², loại đất T, tờ bản đồ 17, do ông Trần Trung Sơn kê khai và thửa đất số 361, diện tích 94m², loại đất T, tờ bản đồ 17, do ông Dương Quý Dung kê khai; hồ sơ đo đạc năm 2018 và theo Sổ mục kê đất đai năm 2021 do UBND xã Tịnh Bình lập tại trang 62, quyển số 05, thửa đất 208, diện tích 159,1m², loại đất DCH (*đất chợ*), tờ bản đồ số 42 (*nay là tờ số 80 xã Sơn Tịnh*) do UBND xã Tịnh Bình kê khai, đăng ký.

Căn cứ theo quy định tại điểm c¹ khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai năm 2024, ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 216 và 208, tờ bản đồ số 42, xã Tịnh Bình (*nay là tờ bản đồ số 80, xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi*) theo quy định của pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Tại buổi đối thoại ngày 12/8/2026, sau khi nghe Tổ xác minh, Thanh tra tỉnh báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại lần hai của Công dân, được các thành phần tham dự trả lời, giải thích các quy định của pháp luật liên quan đến nội dung khiếu nại, theo đó:

1. Các thành phần tham gia đối thoại (*người bị khiếu nại, các cơ quan liên quan*) đều thống nhất với kết quả xác minh nội dung khiếu nại, xác định vị trí đất ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải khiếu nại là đất Chợ Đình do UBND xã Tịnh Bình (*trước đây*) quản lý sử dụng các ki ốt, không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Riêng ông Vy Quý Viên (*người được ủy quyền*) không thống nhất với nội dung báo cáo xác minh và vẫn bảo lưu nội dung khiếu nại như đã nêu tại Đơn, nhưng không đưa ra lập luận và chứng cứ để cho rằng khiếu nại của mình là đúng.

V. Kết luận

Qua kết quả xác minh khiếu nại và đối thoại, đối chiếu với các quy định pháp luật có liên quan, kết luận:

1. Theo hồ sơ, bản đồ thực hiện Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ, thì diện tích đất hiện nay liên quan đến khiếu nại của ông Dương Quý Dung

¹ Đất thuê, thuê lại của người sử dụng đất, trừ trường hợp thuê, thuê lại đất của chủ đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng, phù hợp với dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

và bà Nguyễn Thị Hải thuộc một phần thửa đất số 937, diện tích 4.560m², loại đất CDK (*đất Chợ*), tờ bản đồ số 14, xã Tịnh Bình, do UBND xã Tịnh Bình kê khai, đăng ký thể hiện tại trang số 79, quyển số 1, Sổ Mục kê ruộng đất do UBND xã Tịnh Bình ngày 24/4/1986, được UBND huyện Sơn Tịnh phê duyệt ngày 30/4/1987.

- Năm 1986, UBND xã Tịnh Bình đã xây dựng các Ki-ốt xung quanh Chợ Đình và cho các tiểu thương thuê để buôn bán. Đến năm 1995, UBND xã Tịnh Bình xin chủ trương mở rộng Chợ Đình và đến ngày 02/8/1996, UBND xã đã đứng tên lập tờ khai sử dụng đất đối với Chợ Đình, xã Tịnh Bình, thuộc thửa đất số 973, diện tích 9.000m² (*gồm: thửa 937 và thửa 874, tờ bản đồ số 14, xã Tịnh Bình*), đồng thời UBND xã đã ký Đơn xin Hợp đồng thuê mặt bằng Ki-ốt và đã thu tiền đóng góp xây dựng Ki ốt Chợ Đình với các hộ dân².

- Kết quả làm việc được UBND xã Sơn Tịnh xác định: Theo Sổ mục kê đất do UBND xã Tịnh Bình (*trước đây*) lập ngày 20/3/2001, thể hiện diện tích đất hiện nay ông Dương Quý Dung đang khiếu nại ghi tên ông Nguyễn Văn Hải (*thửa số 358*), ông Trần Trung Sơn (*thửa số 360*) và ông Dương Quý Dung (*thửa số 361*) với loại đất T, là do tại thời điểm đo đạc Đoàn đo đạc ghi theo hiện trạng sử dụng đất. Tuy nhiên, theo đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân, Hội đồng xét duyệt và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Tịnh Bình (*được thành lập theo Quyết định số 189/QĐ-UB ngày 19/4/2000 của UBND huyện Sơn Tịnh*) họp xét tại Biên bản ngày 29/6/2000, đã xác định các thửa đất số 358, 360 và 361, cùng tờ bản đồ số 17, xã Tịnh Bình là các Ki-ốt Chợ Đình, nên Hội đồng không đề nghị UBND huyện Sơn Tịnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 hộ dân có tên đã nêu. Như vậy, tại thời điểm năm 2000 ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải đã biết được thửa đất số 216 và 208, tờ bản đồ số 80, xã Sơn Tịnh (*tức thửa đất số 358, 360 và 361, cùng tờ bản đồ số 17, xã Tịnh Bình*) là các Ki-ốt Chợ Đình nhưng không có ý kiến gì.

Hơn nữa, qua xác minh, làm việc với UBND xã Sơn Tịnh thì vị trí đất ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải khiếu nại trước đây thuộc dãy Ki-ốt của UBND xã Tịnh Bình cho các hộ dân thuê để buôn bán và thu tiền xây dựng chợ, UBND xã Tịnh Bình không giao đất cho các hộ dân. Việc ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải cho rằng đất được UBND xã Tịnh Bình trước đây giao cho gia đình ông, bà để xây dựng nhà ở nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Mặt khác, tại các thửa đất của các hộ có cùng nguồn gốc như trường hợp của ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải đều được UBND xã Tịnh Bình có giấy tờ cho thuê Ki-ốt.

Như vậy, các thửa đất của ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải khiếu nại được xác định là đất Chợ Đình thuộc UBND xã Tịnh Bình (*trước đây*) quản lý sử dụng. Do đó, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai năm 2024 xác định trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

² ông Huỳnh Trọng Hiếu; ông Nguyễn Văn Thanh; ông Trần Nghĩa; ông Huỳnh Tấn Hạ; bà Trương Thị Tuyết Mai; ông Trương Quang Roa; ông Trần Trung Dũng; bà Trần Thị Thiệt.

hữu tài sản gắn liền với đất đối với ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải là đảm bảo theo đúng quy định. Khiếu nại của ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải là khiếu nại sai.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Công nhận và giữ nguyên nội dung quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND xã Sơn Tịnh tại Quyết định số 1007/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 về việc giải quyết khiếu nại (*lần đầu*) của ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải (*địa chỉ thường trú: Thôn Bình Bắc, xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi*) là đúng.

2. Yêu cầu ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải, Chủ tịch UBND xã Sơn Tịnh, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Thông báo số 106/TB-ĐKĐĐ và Thông báo số 107/TB-ĐKĐĐ cùng ngày 29/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Sơn Tịnh.

Điều 2. Trong thời hạn luật định, kể từ ngày nhận được hoặc biết được Quyết định này, nếu ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh thì có quyền khởi kiện Chủ tịch UBND tỉnh tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND xã Sơn Tịnh, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan, ông Dương Quý Dung và bà Nguyễn Thị Hải chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thanh tra Chính phủ;
- Ban tiếp công dân Trung ương;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Thanh tra tỉnh;
- VP UBND tỉnh: PCVP(TT), BTCĐ;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NC(NTTTTr1207).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đỗ Tâm Hiền