

Số: /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng,
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 20/5/2026 của bà Nguyễn Thị Hồng (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 bà Nguyễn Thị Hồng, địa chỉ thường trú: Thôn Bình Bắc, xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi tại Báo cáo số 248/BC-TTR ngày 20/8/2026, nội dung cụ thể như sau:

I. Nội dung khiếu nại

Bà Nguyễn Thị Hồng yêu cầu hủy bỏ Thông báo số 105/TB-ĐKĐĐ ngày 29/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Sơn Tịnh về việc xác nhận kết quả đăng ký đất đai tại thửa đất số 226, tờ bản đồ số 80, xã Sơn Tịnh.

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 1006/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Hồng (địa chỉ thường trú: Thôn Bình Bắc, xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi) có nội dung: Giữ nguyên nội dung Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai số 105/TB-ĐKĐĐ ngày 29/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Sơn Tịnh.

Không đồng ý, bà Nguyễn Thị Hồng 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 thửa đất số 226, tờ bản đồ số 80, xã Sơn Tịnh.

Theo Sổ mục kê ruộng đất được UBND xã Tịnh Bình (*trước đây*) lập ngày 24/4/1986, được UBND huyện Sơn Tịnh (*trước đây*) duyệt ngày 30/4/1987, tại trang số 79 thể hiện thửa đất bà Nguyễn Thị Hồng khiếu nại nằm trong thửa đất số 937 tờ bản đồ số 14 với diện tích là 4560m² là đất sử dụng công cộng (*loại đất CDK, đất chợ Đình*).

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 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 bà Nguyễn Thị Hồng đang khiếu nại*).

Ngày 29/6/2000, Hội đồng đăng ký đất đai xã Tịnh Bình (*được thành lập theo Quyết định số 189/QĐ-UB ngày 19/4/2000*) tổ chức xét duyệt Đơn đăng ký đất đai của các tổ chức, gia đình sử dụng đất trong phạm vi xã Tịnh Bình, theo đó ông Trần Sung (*chồng bà Nguyễn Thị Hồng*) đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng tại 04 thửa đất nhưng Hội đồng thống nhất cấp 03 thửa đất số: 601, 282, 323 được chia theo Nghị định 64/CP, riêng thửa đất số 420 diện tích 36m² được xác định là đất ki ốt chợ Đình nên không thống nhất đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Sổ mục kê xã Tịnh Bình lập ngày 20/3/2001, trang 13 quyền số 3 được Sở Địa chính thẩm định ngày 22/4/2004 thể hiện thửa đất bà Nguyễn Thị Hồng đang khiếu nại được ghi tên ông Trần Sung (*chồng bà Nguyễn Thị Hồng*) tại thửa đất số 420, tờ bản đồ số 17, diện tích 36 m², loại đất T (*đất ở*). Việc ghi tên ông Trần Sung trong Sổ mục kê được thực hiện theo hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm đo đạc, kê khai (*theo Báo cáo số 1697/UBND-KT ngày 22/7/2026 của Chủ tịch UBND xã Sơn Tịnh*).

Tại Sổ mục kê đất đai do UBND xã Tịnh Bình lập năm 2021 tại trang số 62 quyền 05 được Sở Tài nguyên và Môi trường (*trước đây*) duyệt ngày 09/9/2021 thì thửa đất bà Nguyễn Thị Hồng đang khiếu nại là thửa đất số 226, tờ bản đồ số 42, diện tích 30,8m² loại đất DCH (*chợ*) do UBND xã Tịnh Bình quản lý, sử dụng.

Theo Biên bản làm việc ngày 13/7/2026 với ông Vy Quý Viên (*người được bà Nguyễn Thị Hồng ủy quyền*) cho biết: Năm 1987 UBND xã Tịnh Bình giao đất cho gia đình bà Nguyễn Thị Hồng (*ông Trần Sung chồng bà Hồng làm đại diện*),

gia đình bà Nguyễn Thị Hồng xây dựng nhà trên đất và ở liên tục cho đến nay, việc giao đất không có giấy tờ của UBND xã Tịnh Bình, hằng năm bà Nguyễn Thị Hồng có nộp thuế nhà đất.

2. Về việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hồng

Ngày 27/11/2025, bà Nguyễn Thị Hồng có Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất tại thửa số 226 tờ bản đồ 42 (*nay là tờ số 80*) với diện tích là 30,8m² tại thôn Bình Bắc xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi. Mục đích sử dụng đất ONT (*đất ở nông thôn*) thời điểm sử dụng đất năm 1987; thời hạn sử dụng đất lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất được UBND xã Tịnh Bình (*nay là xã Sơn Tịnh*) giao đất cho vợ chồng bà xây dựng từ năm 1987 (*giấy tờ thất lạc*) sử dụng đến năm 2018, thì chồng bà Nguyễn Thị Hồng chết. Gia đình đồng ý cử bà Nguyễn Thị Hồng làm đại diện kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 05/12/2025, Phòng kinh tế xã Sơn Tịnh tổ chức kiểm tra thực địa đất, xác nhận tình trạng tranh chấp, thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với các thửa đất xã Tịnh Bình (*nay là xã Sơn Tịnh*).

Sau khi UBND xã Sơn Tịnh tổ chức niêm yết công khai hồ sơ đăng ký đất đai của bà Nguyễn Thị Hồng. Ngày 29/12/2025, UBND xã Sơn Tịnh ban hành Thông báo số 105/TB-ĐKĐĐ về xác nhận kết quả đăng ký đất đai đã xác định: Thửa đất bà Nguyễn Thị Hồng đăng ký tại thửa đất số 226, tờ bản đồ 80 thôn Bình Bắc, xã Sơn Tịnh với diện tích là 30,8m² mục đích sử dụng đất DCH (*đất chợ*). UBND xã Sơn Tịnh xác định hồ sơ đất do UBND xã Tịnh Bình lập tại trang 79, quyền Bình Bắc thửa đất số 937, tờ bản đồ số 14, diện tích 4560m²; loại đất DCK (*đất chợ*) do UBND xã Tịnh Bình đăng ký kê khai; hồ sơ thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ do xã Tịnh Bình lập ngày 20/3/2001, loại đất T do ông Trần Sung kê khai tại trang 13 quyền số 03 thửa đất số 420, tờ bản đồ 17, diện tích 36m²; hồ sơ đo đạc năm 2018 lập tại trang 62, quyền số 05, thửa đất 226, tờ bản đồ số 42 (*nay là tờ số 80 xã Sơn Tịnh*), diện tích 30,8 m², loại đất DCH (*đất chợ*) 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 do đó, bà Nguyễn Thị Hồng không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 226, tờ bản đồ số 80, xã Sơn Tịnh 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 (Sở Nông nghiệp và Môi trường; Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND xã Sơn Tịnh) đều thống nhất với báo cáo kết quả xác minh của Thanh tra tỉnh liên quan đến nội dung khiếu nại, cụ thể xác định vị

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;

trí đất bà Nguyễn Thị Hồng khiếu nại là đất Chợ Đình do UBND xã Tịnh Bình (*trước đây*) quản lý sử dụng các ki ốt, nên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Riêng ông Vy Quý Viên (*người được bà Nguyễn Thị Hồng ủy quyền*) không thống nhất với nội dung báo cáo xác minh và vẫn giữ nguyên nội dung khiếu nại như tại Đơn khiếu nại lần hai.

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. Thửa đất số 226, tờ bản đồ số 80, diện tích 30,8m² có nguồn gốc là đất sử dụng công cộng (*loại đất CDK, đất chợ Đình*) thuộc thửa đất số 937, tờ bản đồ số 14, với diện tích là 4560m² là do UBND xã Tịnh Bình (*trước đây*) trước đây kê khai quản lý từ năm 1986, đến năm 1996 UBND xã Tịnh Bình (*trước đây*) kê khai sử dụng với diện tích là 9.000m² (*trong đó có diện tích đất bà Nguyễn Thị Hồng đang khiếu nại*).

Vào năm 2000 ông Trần Sung (*là chồng bà Nguyễn Thị Hồng*) có đăng ký thửa đất số 420, tờ bản đồ số 17, diện tích 36m², loại đất T (*đất ở*). Hội đồng xét duyệt đăng ký đất đai xã Tịnh Bình xác định là đất chợ Đình nên không đề nghị xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí này. Theo hồ sơ thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ tại Sở mục kê đất do UBND xã Tịnh Bình lập ngày 20/3/2021 thể hiện thửa đất số 420, tờ bản đồ số 17, diện tích 36m² loại đất T do ông Trần Sung kê khai. UBND xã Sơn Tịnh giải trình nguyên nhân ghi đất “T” là tại thời điểm đo đạc được thực hiện theo hiện trạng sử dụng đất. Tuy nhiên, đến năm 2021 tại Sở mục kê đất do Sở Tài nguyên và Môi trường (*trước đây*) phê duyệt ngày 09/9/2021 thì thửa đất bà Nguyễn Thị Hồng khiếu nại là thửa đất số 226, tờ bản đồ số 42, diện tích 30,8m² loại đất DCH (*chợ*) do UBND xã Tịnh Bình quản lý, sử dụng.

Bà Nguyễn Thị Hồng cung cấp các Biên lai thu thuế nhà đất ngày: 08/10/2003; 17/8/2004; 27/8/2008, nhưng các Biên lai này chỉ là căn cứ để xác nhận thời thời điểm sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 34 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 (*nay là Phụ lục I phần V điểm C về trình tự thủ tục trong lĩnh vực đất đai kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ*), các Biên lai thu thuế nhà đất mà bà Nguyễn Thị Hồng cung cấp không xác định được đã nộp thuế nhà đất tại vị trí đất đang khiếu nại. Hơn nữa qua xác minh UBND xã Sơn Tịnh cho thấy vị trí đất bà Nguyễn Thị Hồng khiếu nại nguyên trước đây thuộc dây ki ốt của UBND xã Tịnh Bình trước đây cho thuê để các hộ dân buôn bán để lấy tiền xây dựng chợ, UBND xã Tịnh Bình không giao đất cho các hộ dân. Việc bà Nguyễn Thị Hồng cho rằng đất được UBND xã Tịnh Bình trước đây giao cho gia đình bà nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Mặt khác, tại các thửa đất của các hộ² có cùng nguồn gốc như trường hợp của bà Nguyễn Thị Hồng đều được UBND xã Tịnh Bình có giấy tờ cho thuê kiot.

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.

Như vậy, thửa đất của bà Nguyễn Thị Hồng khiếu nại được xác định là đất chợ Đình thuộc UBND xã Tịnh Bình (*trước đây*) quản lý sử dụng. Do đó, Chủ tịch UBND xã Sơn Tịnh 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 hữu tài sản gắn liền với đất đối với bà Nguyễn Thị Hồng là đảm bảo theo đúng quy định. Khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng 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 1006/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 về việc giải quyết khiếu nại (*lần đầu*) của bà Nguyễn Thị Hồng (*Địa chỉ thường trú: Thôn Bình Bắc, xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi*) là đúng;

2. Yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng, Chủ tịch UBND xã Sơn Tịnh, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Thông báo số 105/TB-ĐKĐĐ 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 bà Nguyễn Thị Hồng 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 và bà Nguyễn Thị Hồng 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), TCD;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NC(NTTTr1207).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đỗ Tâm Hiền