

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Số: 2443 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 07 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đinh Thiện Quyền,
địa chỉ: Số 232 đường Nguyễn Du, phường Cẩm Thành, 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 145/2026/QĐ-UBND ngày 31/08/2026 của UBND tỉnh ban hành Quy định về giải quyết khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Xét Đơn khiếu nại ngày 16/6/2026 của ông Đinh Thiện Quyền (địa chỉ: Số 232 đường Nguyễn Du, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi);

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại “lần hai” của ông Đinh Thiện Quyền tại Báo cáo số 296/BC-TTR ngày 28/9/2026, với các nội dung cụ thể như sau:

I. Nội dung khiếu nại

Ông Đinh Thiện Quyền yêu cầu hủy bỏ các Thông báo: số 437/TB-KT và số 438/TB-KT cùng ngày 12/11/2025 của Phòng Kinh tế xã An Phú trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu, đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 42 và thửa đất số 144, tờ bản đồ số 41, xã An Phú.

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

Chủ tịch UBND xã An Phú đã thụ lý, giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 1828/QĐ-UBND ngày 22/5/2026¹, theo đó không công nhận toàn bộ nội

¹ Về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Đinh Thiện Quyền (địa chỉ số 232 Nguyễn Du, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi).

dung khiếu nại của ông Đinh Thiện Quyền đối với các Thông báo: số 437/TB-KT và số 438/TB-KT cùng ngày 12/11/2025 của Phòng Kinh tế xã An Phú trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu, đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 42 và thửa đất số 144, tờ bản đồ số 41, xã An Phú. Không đồng ý với nội dung giải quyết của Chủ tịch UBND xã An Phú, ông Đinh Thiện Quyền có đơn khiếu nại lần hai gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. Kết quả xác minh khiếu nại

1. Trình tự, thủ tục tiếp nhận, trả kết quả đối với hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Đinh Thiện Quyền

Ngày 23/10/2025, Trung tâm Phục vụ hành chính công xã An Phú tiếp nhận 02 (hai) hồ sơ của ông Đinh Thiện Quyền, địa chỉ thường trú: Số 232 đường Nguyễn Du, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi. Mã số hồ sơ: H48.204-251022-0086 và H48.204-251022-0087; thời gian hẹn trả kết quả giải quyết hồ sơ: ngày 20/11/2025. Nội dung đề nghị giải quyết thủ tục hành chính: Đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với thửa đất số 24, loại đất BHK, tờ bản đồ số 42, xã An Phú (*thuộc tờ bản đồ số 11, xã Nghĩa Hà trước đây*) và thửa đất số 144, loại đất BHK, tờ bản đồ số 41, xã An Phú (*thuộc tờ bản đồ số 10, xã Nghĩa Hà trước đây*).

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Phòng Kinh tế xã An Phú đã kiểm tra nguồn gốc đất, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, thẩm định hồ sơ nêu trên Phòng Kinh tế thuộc UBND xã An Phú nhận thấy hồ sơ của ông Đinh Thiện Quyền không đủ điều kiện để được giải quyết theo quy định của pháp luật. Vì đối chiếu Đơn đăng ký của ông Đinh Thiện Quyền, hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND xã thì các thửa đất ông Quyền đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu thuộc quỹ đất công ích do UBND xã quản lý. Căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 151² Luật Đất đai năm 2024, Phòng Kinh tế xã An Phú đã ban hành Thông báo số 437/TB-KT và 438/TB-KT cùng ngày 12/11/2025 về việc trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất ông Đinh Thiện Quyền khiếu nại

Ngày 10/11/1981, bà Đồng Thị Diệt (*bà nội ông Đinh Thiện Quyền*) có “*đơn xin đất dưỡng già*” gửi UBND xã Nghĩa Hà, Hợp tác xã Đông Hà (*trước đây*) xin lại 02 (hai) sào đất ruộng gần nhà để canh tác với lý do: “*để nhen khói cho 2 liệt sĩ cùng với tuổi già...*”. Đơn đã được Ban nhân dân thôn Hàm Long xác nhận ngày 17/11/1981 và Hợp tác xã Đông Hà xác nhận ngày 20/11/1981: “*Theo đơn xin đất của bà Đồng Thị Diệt - đội 1 Hàm Long - Ban Quản trị chúng tôi xác thực như sau: Hộ bà ở Đình Thiên Rạng chúng tôi giải quyết rồi, được để lại làm ăn tạm thời 2 sào giao cho Đình Thiên Rạng - làm ăn nuôi sống bà lúc già yếu... Vậy BQT giải quyết tạm chờ khi chủ trương mới chúng tôi giải quyết*”.

² “Điều 151. Các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

1. Người sử dụng đất không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp sau đây:

a) Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích theo quy định tại Điều 179 của Luật này;”

Sau khi được Hợp tác xã Đông Hà thống nhất cho tạm sử dụng, gia đình ông Đinh Thiện Quyền đã sử dụng canh các loại hoa màu như: đậu, bắp, mì... được một thời gian thì gia đình ông Quyền để cho một số người bà con họ hàng sử dụng trồng hoa màu.

- Theo bản đồ địa chính xã Nghĩa Hà (*trước đây*) đo vẽ năm 1993, thì diện tích đất hiện nay ông Đinh Thiện Quyền đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thuộc các thửa 1013, 1028 và 1029, tờ bản đồ số 02, loại đất M. Tại trang số 29, sổ Mục kê đất được UBND xã Nghĩa Hà lập ngày 10/10/2012, được Sở Địa chính phê duyệt ngày 15/12/2010, thì tại mục “tên chủ sử dụng đất” các thửa đất nêu trên không ghi nhận tên người sử dụng đất.

- Theo bản đồ địa chính xã Nghĩa Hà đo vẽ năm 2011, thì các thửa đất 1013, 1028, 1029 biến động thành 02 thửa: Số 24, loại đất BHK, tờ bản đồ số 11 và số 144, tờ bản đồ số 10. Kiểm tra sổ mục kê lập năm 2011, tại trang số 80, quyền số 01 tại mục “tên người sử dụng, quản lý” ghi tên: UBND xã đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 10. Riêng thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11 sổ Mục kê không thể hiện tên người sử dụng đất.

3. Việc UBND xã An Phú xác định thửa đất số 24, tờ bản đồ số 42; thửa đất số 144, tờ bản đồ số 41, liên quan đến khiếu nại của ông Đinh Thiện Quyền là đất công ích do UBND xã quản lý

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu do UBND xã An Phú cung cấp trong quá trình xác minh khiếu nại lần hai, cho thấy:

Khi thực hiện Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về tăng cường quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý, UBND xã Nghĩa Hà (*trước đây*) đã rà soát, tổng hợp và lập danh sách các thửa đất do UBND xã quản lý. Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11 (*nay là tờ 42, xã An Phú*) và thửa đất số 144, tờ bản đồ số 10 (*nay là tờ 41, xã An Phú*) đã được đưa vào hồ sơ quản lý đất công ích của UBND xã Nghĩa Hà (*trước đây*), cụ thể: Theo Quyền số 01, sổ Mục kê đất đai lập ngày 28/12/2021 tại dòng thứ 1 trang 15, thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11, tại mục “tên người sử dụng, quản lý” ghi tên UBND xã Nghĩa Hà; tại dòng thứ 15 trang 13, thửa đất số 144, tờ bản đồ số 10, tại mục “tên người sử dụng, quản lý” ghi tên UBND xã Nghĩa Hà. Kiểm tra sổ Địa chính lập theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh, tại trang số 17, 18 thể hiện thửa đất 24 và thửa đất 144 nêu trên do UBND xã Nghĩa Hà (*trước đây*) quản lý và không thuộc trường hợp cấp Giấy chứng nhận.

Hơn nữa, tại Công văn số 2003/UBND ngày 19/8/2026 của UBND xã An Phú đã khẳng định: Năm 2015, UBND xã Nghĩa Hà (*trước đây*) tổ chức đấu giá quyền sử dụng các thửa đất số 24 và 144. Đến năm 2022, UBND xã Nghĩa Hà tiếp tục tổ chức đấu giá quyền sử dụng các thửa đất nêu trên.

IV. Kết quả đối thoại

Tại buổi đối thoại ngày 16/9/2026, 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. Hầu hết các thành phần tham dự đều thống nhất với Báo cáo kết quả xác minh của Thanh tra tỉnh, đã trả lời, giải thích các quy định của pháp luật liên quan đến nội dung khiếu nại, xác định thửa đất số 24, tờ bản đồ số 42 (*thuộc tờ bản đồ số 11 trước đây*) và thửa đất số 144, tờ bản đồ số 41 (*thuộc tờ bản đồ số 10 trước đây*) mà ông Đinh Thiện Quyền khiếu nại là đất do UBND xã Nghĩa Hà (*nay là xã An Phú*) quản lý và không thuộc trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Ông Đinh Thiện 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 gửi Chủ tịch UBND tỉnh.

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. Việc tiếp nhận, trả kết quả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Đinh Thiện Quyền đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 42 và thửa đất số 144, tờ bản đồ số 41; xã An Phú, được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 11, Điều 12, Điều 13 Quyết định số 44/2022/QĐ-UBND ngày 24/11/2022 của UBND tỉnh ban hành Quy chế về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; đồng thời, việc Phòng Kinh tế xã An Phú ban hành Thông báo số 437/TB-KT và số 438/TB-KT cùng ngày 12/11/2025 về trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho ông Đinh Thiện Quyền là đảm bảo về thẩm quyền theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 3³ Quyết định số 750/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND tỉnh quy định về sử dụng các loại biểu mẫu trong giải quyết thủ tục hành chính trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

2. Việc Phòng Kinh tế xã An Phú ban hành các Thông báo số 437/TB-KT và số 438/TB-KT cùng ngày 12/11/2025 về trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho ông Đinh Thiện Quyền là đúng quy định, vì:

Theo hồ sơ do UBND xã Nghĩa Hà (*trước đây*) lập theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh, được Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) thẩm định, thể hiện thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11 (*nay là tờ bản đồ số 42, xã An Phú*) và thửa đất số 144, tờ bản đồ số 10 (*nay là tờ bản đồ số 41, xã An Phú*) do UBND xã Nghĩa Hà (*nay là xã An Phú*) quản lý và không thuộc trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, tại thời điểm rà soát, xác lập hồ sơ đất công ích trên địa bàn xã, gia đình ông Đinh Thiện Quyền có biết nhưng không có ý kiến gì về việc đưa các thửa đất nêu trên vào loại đất công ích do UBND xã quản lý (*thể hiện tại biên bản họp khu dân cư ngày 19/01/2021 ông Đinh Thiên Rạng có tham gia cuộc họp*).

³ g) Đối với các biểu mẫu gồm: Mẫu số 06 (*Thông báo xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả*); Mẫu số 07 (*Thông báo bổ sung, hoàn thiện lại hồ sơ*); Mẫu số 08 (*Thông báo trả hồ sơ*): Lãnh đạo cơ quan, đơn vị có thẩm quyền đang trực tiếp xử lý, thẩm định tại các bước của quy trình giải quyết thủ tục hành chính hoặc ủy quyền cho cơ quan, đơn vị cấp dưới có thẩm quyền trực tiếp ký ban hành thông báo.

Như vậy, việc Phòng Kinh tế xã An Phú căn cứ điểm a khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai năm 2024 cho rằng hồ sơ của ông Đinh Thiện Quyền không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ban hành Thông báo số 437/TB-KT ngày 12/11/2025 về trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thừa đất số 24, loại đất BHK, tờ bản đồ số 42, xã An Phú; Thông báo số 438/TB-KT ngày 12/11/2025 về trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thừa đất số 144, loại đất BHK, tờ bản đồ số 41, xã An Phú là đúng theo quy định pháp luật. Khiếu nại của ông Đinh Thiện Quyền là khiếu nại sai.

3. Việc ông Đinh Thiện Quyền căn cứ vào “*Đơn xin đất dưỡng già*” của bà Đồng Thị Diệt cho rằng diện tích các thửa đất số 24, tờ bản đồ số 42; 144, tờ bản đồ số 41 đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông theo quy định tại Điều 140 Luật Đất đai năm 2024, là không đủ cơ sở. Bởi vì:

Qua kiểm tra nhận thấy Đơn xin đất dưỡng già đề ngày 10/11/1981 của bà Đồng Thị Diệt do xác nhận của Ban quản trị Hợp tác xã Đông Hà có nội dung: “*được để lại làm ăn tạm thời 2 sào giao cho ông Đinh Thiên Rạng làm ăn nuôi sống bà Diệt lúc già yếu. Vậy BQT giải quyết tạm chờ khi chủ trương mới chúng tôi giải quyết*”. Như vậy, Hợp tác xã Đông Hà chỉ mới tạm giao các thửa đất nêu trên cho ông Đinh Thiên Rạng (cha của ông Quyền). Hơn nữa, hiện nay UBND xã An Phú (là cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, xác nhận nguồn gốc - thời điểm sử dụng đất) thông tin⁴: “*trước đây các thửa đất nêu trên được Hợp tác xã nông nghiệp Đông Hà đưa vào sử dụng làm đất bắt mạ cho các hộ dân từ năm 1981, phục vụ sản xuất nông nghiệp. Năm 1991, gia đình ông Đinh Thiên Rạng có đề nghị nhận lại đất với lý do gia đình có người là liệt sĩ; tuy nhiên, theo thông tin xác minh, Nhà nước không thực hiện việc giao lại các thửa đất nêu trên cho gia đình ông Đinh Thiên Rạng.*”

Mặt khác, tại thời điểm năm 2022, UBND xã Nghĩa Hà (trước đây) cũng đã có Thông báo số 165/TB-UBND về việc tạm dừng gieo mạ, sản xuất hoa màu quỹ đất công ích tại các thôn trên địa bàn xã Nghĩa Hà, trong đó đề nghị ông Đinh Thiên Rạng tạm dừng gieo mạ, sản xuất hoa màu tại thửa đất 24 và 144 vì các thửa đất nêu trên thuộc quỹ đất công ích 4% của xã.

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 An Phú tại Quyết định số 1828/QĐ-UBND ngày 22/5/2026 về việc giải quyết khiếu nại “lần đầu” của ông Đinh Thiện Quyền (địa chỉ số 232 đường Nguyễn Du, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi) là đúng.

2. Yêu cầu ông Đinh Thiện Quyền, Chủ tịch UBND xã An Phú, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Thông báo số 437/TB-KT và Thông báo số 438/TB-KT cùng ngày 12/11/2025 của Phòng Kinh tế xã An Phú.

⁴ Tại Công văn số 2003/UBND ngày 19/8/2026.

Điều 2. Trong thời hạn Luật định, kể từ ngày nhận được hoặc biết được Quyết định này, nếu ông Đinh Thiện Quyền 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 An Phú, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và ông Đinh Thiện Quyền 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;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- VP UBND tỉnh: PCVP(TT);
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NC(NTTTr1472). 

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đỗ Tâm Hiễn