

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Số: 2539 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 18 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn Luật,
địa chỉ: Số 421 đường Lê Lợi, tổ 8 (nay là tổ 4),
phường Nghĩa Lộ, 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 06/2026/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND tỉnh ban hành Quy chế đối thoại trong giải quyết khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định kỷ luật cán bộ, công chức trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 145/2026/QĐ-UBND ngày 31/8/2026 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 24/6/2026 của ông Bùi Văn Luật (địa chỉ: Số 421 đường Lê Lợi, tổ 8 (nay là tổ 4), phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi);

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại “lần hai” của ông Bùi Văn Luật, địa chỉ: Số 421 đường Lê Lợi, tổ 8 (nay là tổ 4), phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi tại Báo cáo số 302/BC-TTR ngày 01/10/2026, với các nội dung cụ thể như sau:

I. Nội dung khiếu nại

1. Ông Bùi Văn Luật yêu cầu hủy bỏ Thông báo số 455/TB-KTHTĐT ngày 16/12/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nghĩa Lộ về việc 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 phần diện tích đất 96m² thuộc một phần của thửa đất số 107, tờ bản đồ số 37 (đo vẽ năm 2016), diện tích 480,4m², phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Yêu cầu Chủ tịch UBND phường Nghĩa Lộ giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Bùi Văn Luật theo quy định.

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

Ngày 19/6/2026, Chủ tịch UBND phường Nghĩa Lộ ban hành Quyết định số 1678/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại *“lần đầu”* của ông Bùi Văn Luật, với nội dung: *“Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn Luật đối với Thông báo số 455/TB-KTHTĐT ngày 16/12/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nghĩa Lộ về việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn Luật.”*

Không đồng ý, ông Bùi Văn Luật có Đơn khiếu nại ghi ngày 24/6/2026 gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh để yêu cầu giải quyết khiếu nại lần hai.

III. Kết quả xác minh khiếu nại

1. Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng phần diện tích 96m² (liên quan đến nội dung khiếu nại)

Diện tích đất 96m² mà ông Bùi Văn Luật đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thuộc một phần thửa đất số 107, tờ bản đồ số 37, diện tích 480,4m², loại đất ODT, đo vẽ năm 2016, phường Nghĩa Lộ (*gọi tắt là thửa đất số 107*).

Thửa đất số 107 có nguồn gốc được UBND thị xã Quảng Ngãi (*trước đây*) giao đất xây dựng cho ông Bùi Văn Lãnh (*cha ông Bùi Văn Luật*) tại Quyết định số 49/QĐ/UB ngày 21/8/1987, với diện tích 240m², kích thước chiều rộng 10m, chiều dài 24m, có giới cận: Phía Đông giáp phần đất cấp cho hộ bà Cao Thị Lễ, phía Tây giáp đường nhỏ vào xóm, phía Nam giáp tuyến đường tránh mới xây dựng (*nay là đường Lê Lợi*), phía Bắc giáp Gò Lãng; thuộc một phần thửa đất số 09, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.120m², loại đất ĐM, đo vẽ năm 1983 (*theo Sổ mục kê ruộng đất ghi tên Nguyễn Dung, diện tích 1.120m², loại ruộng đất: Mầu, quyển số 01, trang số 95*). Theo bản đồ đo vẽ năm 1993, thửa đất trên thuộc một phần thửa đất số 1289, tờ bản đồ số 01, diện tích 816m², loại đất T. Sau khi được giao đất, ông Bùi Văn Lãnh xây dựng nhà ở.

Ngày 26/5/1992, ông Bùi Văn Lãnh bán 01 căn trong ngôi nhà nói trên cho gia đình ông Phạm Mẫn theo Giấy mua bán nhà được UBND phường Nghĩa Lộ (*trước đây*) xác nhận ngày 20/5/1992; với diện tích chung: 4,2m x 30m = 126m² (*diện tích xây dựng 4,2m x 10m = 42m²*); có giới cận phía Đông giáp hộ bà Cao Thị Lễ, phía Tây giáp đất, tường nhà ông Bùi Văn Lãnh, phía Nam giáp đường tránh phía Nam mới xây dựng, phía Bắc giáp Gò Lãng. Hiện nay, ông Phạm Mẫn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo bản đồ đo vẽ năm 2016, thửa đất số 107 có diện tích 480,4m²; hiện trạng trên thửa đất có xây dựng 05 căn nhà (*gồm: nhà của ông Bùi Văn Luật, ông Bùi Văn Kiểm, ông Bùi Văn Duyệt, ông Bùi Tuấn Anh và nhà của bà Bùi Thị Mỹ Hạnh*) so với diện tích đất của ông Bùi Văn Lãnh được UBND thị xã Quảng Ngãi (*trước đây*) giao đất tại Quyết định số 49/QĐ/UB, diện tích thửa đất số 107 đã biến động tăng. Theo báo cáo của UBND phường Nghĩa Lộ tại Công

văn số 2351/UBND-TN ngày 13/8/2026, thì phần diện tích biên động tăng này là do gia đình ông Bùi Văn Lân lấn, chiếm phía Tây và phía Bắc (*thời điểm lấn chiếm không rõ*), việc lấn, chiếm chưa được cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính; đồng thời, khẳng định phần diện tích đất 96m² mà ông Bùi Văn Luật đang quản lý, sử dụng nằm trong phần diện tích đất mà ông Bùi Văn Lân được UBND thị xã Quảng Ngãi giao đất (*không phải nằm trong phần diện tích đất lấn, chiếm*).

Theo kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại Biên bản ngày 10/8/2026 (*được lập giữa UBND phường Nghĩa Lộ và ông Bùi Văn Luật*), thể hiện:

- Diện tích thửa đất của ông Phạm Mẫn (*nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Văn Lân*), có chiều ngang 4,3m, chiều dài 33,96m; phía Đông tiếp giáp nhà bà Cao Thị Lễ, phía Tây tiếp giáp nhà ông Bùi Văn Luật.

- Hiện trạng sử dụng thửa đất số 107, gồm có:

- + Nhà ông Bùi Văn Luật đang quản lý, sử dụng, liên quan đến phần diện tích đất yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có chiều ngang 4,27m, chiều dài 23,65m; phía Đông tiếp giáp nhà ông Phạm Mẫn.

- + Nhà ông Bùi Văn Kiêm (*liền kề phía Tây nhà ông Bùi Văn Luật*), có chiều ngang 4m, chiều dài 22,95m.

- + Nhà ông Bùi Văn Duyệt (*liền kề phía Tây nhà ông Bùi Văn Kiêm*), có chiều ngang 4,05m, chiều dài 22,95m.

- + Nhà ông Bùi Tuấn Anh (*phía Tây giáp đường Nguyễn Công Mậu, phía Đông giáp nhà ông Bùi Văn Duyệt*), có chiều ngang 3m, chiều dài 11,25m (*chưa tính phần đất còn thừa trước sân*).

- + Nhà bà Bùi Thị Mỹ Hạnh (*phía Nam giáp các đuôi nhà ông Bùi Văn Luật, Bùi Văn Kiêm, Bùi Văn Duyệt, Bùi Tuấn Anh; phía Tây giáp đường Nguyễn Công Mậu; phía Bắc giáp thửa đất số 84, tờ bản đồ số 37, đo vẽ năm 2016*), có chiều ngang 3,9m, chiều dài 17,05m.

Ngày 22/8/2026, Thanh tra tỉnh đã kiểm tra thực địa tại vị trí đất liên quan đến nội dung khiếu nại của Công dân; kết quả:

- Thửa đất số 107 hiện nay, có giới cận: Phía Đông tiếp giáp nhà ông Phạm Mẫn (*phần diện tích đất nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Văn Lân*), phía Tây tiếp giáp đường Nguyễn Công Mậu (*đường vào Gò Lãng trước đây*), phía Nam tiếp giáp đường Lê Lợi, phía Bắc tiếp giáp thửa đất số 84, tờ bản đồ số 37, đo vẽ năm 2016. Phía Đông nhà ông Phạm Mẫn tiếp giáp nhà bà Cao Thị Lễ.

- Đối với phần diện tích đất liên quan đến nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn Luật: Hiện trạng có 01 căn nhà cấp 4 do ông Bùi Văn Luật đang quản lý sử dụng, có giới cận: Cạnh phía Đông tiếp giáp với nhà đất của hộ ông Phạm Mẫn (*do ông Bùi Văn Lân chuyển nhượng*); cạnh phía Tây tiếp giáp với nhà đất của ông Bùi Văn Kiêm (*con trai ông Bùi Văn Lân*); cạnh phía Nam tiếp giáp với đường Lê Lợi; cạnh phía Bắc tiếp giáp với nhà đất của bà Bùi Thị Mỹ Hạnh (*con gái ông Bùi Văn Lân*).

Như vậy, đối chiếu các hồ sơ, tài liệu và kết quả kiểm tra thực tế hiện trạng của UBND phường Nghĩa Lộ và Thanh tra tỉnh, thì:

- Về bề ngang phần đất ông Bùi Văn Luật đang quản lý, sử dụng (*đăng ký và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*):

+ Theo kết quả đo đạc, kiểm tra hiện trạng giữa UBND phường Nghĩa Lộ với ông Bùi Văn Luật, phần diện tích đất mà ông Bùi Văn Luật yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có bề ngang 4,27m, phía Đông giáp nhà ông Phạm Mẫn, phía Nam tiếp giáp đường Lê Lợi.

+ Thửa đất số 108 của hộ ông Phạm Mẫn có chiều ngang 4,4 m (*theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS18113 được Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp lại vào ngày 30/12/2017*), phía Đông tiếp giáp nhà bà Cao Thị Lễ, phía Tây tiếp giáp phần diện tích đất ông Bùi Văn Luật đang quản lý, sử dụng, phía Nam tiếp giáp đường Lê Lợi.

+ Thửa đất gốc ban đầu ông Bùi Văn Lãnh được UBND thị xã Quảng Ngãi (*cũ*) giao đất, có chiều ngang 10m; phía Đông tiếp giáp nhà bà Cao Thị Lễ, phía Nam tiếp giáp đường tránh mới xây dựng (*nay là được Lê Lợi*).

Đối chiếu giới cận các thửa đất nói trên và chiều dài bề ngang các thửa đất, thì bề ngang phần đất ông Bùi Văn Luật đang quản lý, sử dụng và thửa đất của hộ ông Phạm Mẫn nằm trong phần đất đã được Nhà nước giao đất cho ông Bùi Văn Lãnh vào năm 1987 ($4,27m + 4,4m = 8,67m < 10m$).

- Về chiều dài phần đất ông Bùi Văn Luật đang quản lý, sử dụng (*đăng ký và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*):

Theo kết quả đo đạc, kiểm tra hiện trạng giữa UBND phường Nghĩa Lộ với ông Bùi Văn Luật, phần diện tích đất này có bề dài 23,65m; thửa đất gốc ban đầu ông Bùi Văn Lãnh được UBND thị xã Quảng Ngãi (*cũ*) giao đất, có chiều dài 24m; cả 02 thửa đất trên phía Nam đều tiếp giáp với đường Lê Lợi. Như vậy, chiều dài phần đất ông Bùi Văn Luật đang quản lý, sử dụng nằm trong phần đất đã được Nhà nước giao đất cho ông Bùi Văn Lãnh vào năm 1987 ($23,65m < 24m$).

Từ các căn cứ trên, có thể khẳng định phần diện tích đất ông Bùi Văn Luật đang quản lý, sử dụng (*yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*) nằm trong phần diện tích đất 240m² mà ông Bùi Văn Lãnh được Nhà nước giao đất vào năm 1987 theo Quyết định số 49/QĐ/UB.

2. Việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu

Ngày 04/12/2025, Trung tâm Phục vụ - Hành chính công phường Nghĩa Lộ tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Bùi Văn Luật đối với phần diện tích đất 96m² thuộc một phần của thửa đất số 107, diện tích 480,4m², tờ bản đồ số 37, phường Nghĩa Lộ (*đo vẽ năm 2016*). Hồ sơ đăng ký do ông Bùi Văn Luật nộp, gồm có: Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; bản công chứng căn cước công dân, bản photo Quyết định số 49/QĐ/UB ngày 21/8/1987 của UBND thị xã Quảng Ngãi và các Biên lai thu thuế sử dụng đất.

Theo nội dung Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lập ngày 04/12/2025 của ông Bùi Văn Luật, thể hiện nguồn gốc sử dụng đất đối với thửa đất đăng ký: Năm 1987, ông Bùi Văn Lãnh (*là cha ông Bùi Văn Luật*) được UBND thị xã Quảng Ngãi (*trước đây*) giao một thửa đất có diện tích 240m² theo Quyết định số 49/QĐ/UB ngày 21/8/1987. Thửa đất ông Bùi Văn Luật đăng ký, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc do ông Bùi Văn Lãnh (*là cha ông Bùi Văn Luật*) cho vào năm 1990 (*việc cho tặng được thực hiện bằng miệng, không có giấy tờ*), là một phần thửa đất ông Bùi Văn Lãnh được Nhà nước giao nói trên. Theo đó, ông Bùi Văn Luật đã sinh sống và xây dựng nhà cấp 4 trên đất từ năm 1990, ở ổn định đến nay, không ai tranh chấp, hàng năm nộp đầy đủ thuế theo Thông báo của cơ quan thuế.

Qua kiểm tra hồ sơ đăng ký của ông Bùi Văn Luật, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nghĩa Lộ nhận thấy việc ông Bùi Văn Luật kê khai nguồn gốc đất để làm cơ sở xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là được ông Bùi Văn Lãnh cho, nhưng hồ sơ, tài liệu kèm theo không có căn cứ để chứng minh việc tặng, cho quyền sử dụng đất.

Năm 2023, ông Bùi Văn Lãnh chết do vậy, để đảm bảo cơ sở thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn Luật, ngày 16/12/2025, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nghĩa Lộ ban hành Thông báo số 455/TB-KTHTĐT về việc trả hồ sơ và yêu cầu ông Bùi Văn Luật lập kê khai di sản thừa kế theo quy định của pháp luật để đảm bảo cơ sở thực hiện.

Tại buổi làm việc với Thanh tra tỉnh ngày 05/8/2026, UBND phường Nghĩa Lộ cho rằng, về quy cách thực hiện quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND xã trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh có quy định về việc xử lý việc dừng hồ sơ giải quyết, theo đó, đối với trường hợp không đủ cơ sở để giải quyết theo quy định thì ban hành Thông báo trả hồ sơ không giải quyết. Hồ sơ đăng ký và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn Luật thuộc trường hợp không đủ cơ sở để giải quyết theo quy định nên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị ban hành Thông báo số 455/TB-KTHTĐT ngày 16/12/2025 trả hồ sơ. Việc trả hồ sơ này là để Công dân phát sinh lại hồ sơ, không phải để hướng dẫn, hoàn thiện thủ tục.

3. Quá trình giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND phường Nghĩa Lộ

Ngày 20/01/2026, ông Bùi Văn Luật phát sinh Đơn khiếu nại Thông báo số 455/TB-KTHTĐT ngày 16/12/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nghĩa Lộ về việc trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn Luật đã được Chủ tịch UBND phường Nghĩa Lộ thụ lý¹, giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường xác minh². Trên cơ sở báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường, ngày 15/6/2026, Chủ tịch UBND phường Nghĩa Lộ ban

¹ Tại Thông báo số 370/TB-UBND ngày 20/5/2026.

² Tại Quyết định số 1489/QĐ-UBND ngày 20/5/2026.

hành Giấy mời số 213/GM-UBND mời tham dự đối thoại giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn Luật, thời gian tổ chức đối thoại vào lúc 14h ngày 17/6/2026.

Tại buổi đối thoại, ông Bùi Văn Luật không tham dự và không có báo cáo với người chủ trì về việc vắng mặt. Theo hồ sơ Bệnh án do ông Bùi Văn Luật cung cấp, vào thời điểm ngày 16/6/2026, ông Bùi Văn Luật đang khám, điều trị bệnh tại Bệnh viện Chợ Rẫy, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 19/6/2026, Chủ tịch UBND phường Nghĩa Lộ đã ban hành Quyết định số 1678/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, theo đó bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn Luật, dựa trên cơ sở: Nhận định nguồn gốc đối với phần diện tích đất ông Bùi Văn Luật đăng ký và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là đất của ông Bùi Văn Lãnh được UBND thị xã Quảng Ngãi giao theo Quyết định số 49/QĐ/UB ngày 21/8/1987, ông Bùi Văn Lãnh đã chết năm 2023. Việc ông Bùi Văn Luật cho rằng phần đất trên được cha ông là ông Bùi Văn Lãnh cho và ông đã làm nhà ở từ năm 1990 chỉ là thỏa thuận miệng, không có giấy tờ chứng minh việc cho, tặng theo quy định. Do đó, căn cứ theo Điều 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường ban hành Thông báo trả hồ sơ số 455/TB-KTHTĐT ngày 16/12/2025, đề nghị ông Bùi Văn Luật thực hiện thủ tục kê khai di sản thừa kế và những người được hưởng di sản thừa kế theo quy định pháp luật là đảm bảo quy định.

IV. Kết quả đối thoại

Tại buổi đối thoại ngày 23/9/2026, sau khi nghe báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Thanh tra tỉnh, người bị khiếu nại (*Chủ tịch UBND phường Nghĩa Lộ*) và các cơ quan, đơn vị có liên quan có ý kiến như sau:

1. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thống nhất với Báo cáo kết quả xác minh của Thanh tra tỉnh về nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn Luật.
2. UBND phường Nghĩa Lộ thống nhất với kết quả xác minh về nội dung nguồn gốc đất của ông Bùi Văn Luật nhưng không thống nhất với kết quả xác minh về trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.
3. Các thành phần tham dự đã trả lời, giải thích các quy định của pháp luật liên quan đến nội dung khiếu nại, xác định vị trí đất ông Bùi Văn Luật không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
4. Riêng ông Trần Văn Ninh (*người được ông Bùi Văn Luật ủy quyền*) vẫn giữ quan điểm nội dung đơn khiếu nại; đề nghị xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn Luật.

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. Phần diện tích đất mà ông Bùi Văn Luật đăng ký và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là một phần diện tích 240m² mà ông Bùi Văn Lãnh được nhà nước giao đất theo Quyết định số 49/QĐ/UB ngày 21/8/1987 của UBND thị xã Quảng Ngãi (*trước đây*). Quyết định này là một

trong các loại giấy tờ được lập trước ngày 15/10/1993 theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024.

Trường hợp ông Bùi Văn Luật là đang sử dụng đất có giấy tờ mà trên giấy tờ có ghi tên người khác. Tuy nhiên, ông Bùi Văn Luật không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho việc tặng, cho quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn Luật và ông Bùi Văn Lãnh. Giấy xác nhận lập ngày 18/12/2025 có sự xác nhận của mẹ, các anh, chị, em trong gia đình ông Bùi Văn Luật về việc tặng, cho đất giữa ông Bùi Văn Luật và ông Bùi Văn Lãnh do Công dân cung cấp trong quá trình khiếu nại không phải là Giấy tờ hợp pháp về tặng, cho quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Do vậy, không có cơ sở xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 5 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024. Về mặt pháp lý, phần diện tích đất mà ông Bùi Văn Luật đăng ký và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn thuộc về ông Bùi Văn Lãnh. Hiện nay, ông Bùi Văn Lãnh đã chết, quyền sử dụng đất nói trên phải được giải quyết theo quy định của Bộ Luật Dân sự thông qua việc phân chia di sản thừa kế.

Đối với Công văn số 5636/TCS2-QLTK ngày 17/12/2025 của Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi về cung cấp thời điểm và xác nhận nghĩa vụ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp liên quan đến thửa đất ông Bùi Văn Luật đăng ký và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện, ông Bùi Văn Luật đã hoàn thành nghĩa vụ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với phần diện tích đất nói trên từ năm 2012 đến năm 2025. Điều này chỉ phản ánh quá trình quản lý, sử dụng đất của ông Bùi Văn Luật đối với thửa đất, không phải là căn cứ pháp lý độc lập để xác định quyền sử dụng đất.

Do đó, yêu cầu của ông Bùi Văn Luật về việc xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất này theo trường hợp đất tặng, cho là không có cơ sở để xem xét.

2. Trong quá trình giải quyết hồ sơ của ông Bùi Văn Luật, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nghĩa Lộ không thực hiện các bước xác nhận hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai, việc sử dụng đất ổn định, sự phù hợp với quy hoạch, niêm yết công khai ... mà chỉ dựa vào Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Bùi Văn Luật và căn cứ quy cách chung về thực hiện quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh³ để ban hành Thông báo trả hồ sơ là chưa đảm bảo theo trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 7 Mục B Phần II Thủ tục hành chính mới, thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành kèm theo Quyết định số 3308/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường; điểm 3 khoản II Mục C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định

³ Về phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; tiết a⁴ điểm 7 khoản II Mục B Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Mặt khác, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nghĩa Lộ chỉ ban hành Thông báo trả hồ sơ đối với ông Bùi Văn Luật là chưa thực hiện đúng, đủ biểu mẫu theo quy định tại tiết e⁵ điểm 3 khoản II Mục C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. Nội dung Thông báo trả hồ sơ cũng không viện dẫn căn cứ pháp luật để kết luận hồ sơ không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Việc thụ lý, giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND phường Nghĩa Lộ thực hiện đúng thẩm quyền, cơ bản đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Khiếu nại và các văn bản hướng dẫn thi hành. Tuy nhiên, việc tổ chức đối thoại lần đầu được Chủ tịch UBND phường Nghĩa Lộ ngày 17/6/2026, nhưng ngày 15/6/2026, Chủ tịch UBND phường mới ban hành Giấy mời tham dự đối thoại là không đảm bảo thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Quy chế đối thoại trong giải quyết khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định kỷ luật cán bộ, công chức trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 06/2026/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Bên cạnh đó, tại thời điểm tổ chức đối thoại, mặc dù ông Bùi Văn Luật không kịp thời báo cáo lý do vắng mặt với người chủ trì nhưng hồ sơ, tài liệu do ông Bùi Văn Luật cung cấp, cho thấy thời điểm này ông Bùi Văn Luật đang điều trị bệnh tại thành phố Hồ Chí Minh; UBND phường Nghĩa Lộ cũng không chứng minh được việc ông Bùi Văn Luật đã được nhận Giấy mời đối thoại trước thời điểm diễn ra việc đối thoại hay chưa. Do vậy, tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, Chủ tịch UBND phường Nghĩa Lộ cho rằng công dân vắng mặt không có lý do là chưa thật sự chặt chẽ.

Mặt khác, Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, Chủ tịch UBND phường Nghĩa Lộ căn cứ Điều 649, 650, 651 Bộ Luật Dân sự năm 2015 để kết luận việc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường ban hành Thông báo trả hồ sơ của ông Bùi Văn Luật là đảm bảo quy định pháp luật. Trong khi đó, các Điều này quy định về nội dung thừa kế theo pháp luật, không phải là căn cứ pháp luật để làm cơ sở trả hồ sơ của ông Bùi Văn Luật.

Như vậy, ông Bùi Văn Luật không cung cấp được tài liệu, chứng cứ đủ căn cứ xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai để làm cơ sở xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 96m² nêu trên. Do đó, nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn Luật về việc đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, trong quá trình xem xét hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn Luật, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô

⁴ Trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu, không đủ điều kiện cấp GCN hoặc không có nhu cầu cấp GCN.

⁵ Trường hợp không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ban hành **Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 16** ban hành kèm theo Nghị định này và chuyển đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

thị phường Nghĩa Lộ đã không thực hiện đúng trình tự, thủ tục xử lý hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn Luật về việc yêu cầu hủy bỏ Thông báo số 455/TB-KTHTĐT ngày 16/12/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nghĩa Lộ là có cơ sở. Nội dung khiếu nại của Công dân là khiếu nại đúng một phần.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn Luật về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với phần diện tích 96m² thuộc một phần của thửa đất số 107, tờ bản đồ số 37, phường Nghĩa Lộ theo nguồn gốc đất được tặng, cho.

2. Công nhận nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn Luật về yêu cầu hủy bỏ Thông báo số 455/TB-KTHTĐT ngày 16/12/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nghĩa Lộ.

Yêu cầu Chủ tịch UBND phường Nghĩa Lộ chỉ đạo Phòng Xây dựng, Đô thị và Môi trường phường Nghĩa Lộ (*trước đây là Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị*) ban hành văn bản hủy bỏ Thông báo số 455/TB-KTHTĐT ngày 16/12/2025 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nghĩa Lộ; hướng dẫn ông Bùi Văn Luật nộp lại hồ sơ đăng ký, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để được tiếp nhận, giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Điều 2. Trong thời hạn Luật định, kể từ ngày nhận được hoặc biết được Quyết định này, nếu ông Bùi Văn Luật không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh thì ông Bùi Văn Luật 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 phường Nghĩa Lộ, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và ông Bùi Văn Luật 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(NTTTr1500).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đỗ Tâm Hiện