

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Võ Thị Trường Hẹn,
địa chỉ: Thôn Tân An, xã An Phú, 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 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 141/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Thanh tra Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 06/01/2026 của bà Võ Thị Trường Hẹn (địa chỉ: Thôn Tân An, xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi);

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại lần hai của bà Võ Thị Trường Hẹn, địa chỉ: Thôn Tân An, xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi tại Báo cáo số 120/BC-TTR ngày 21/5/2026, với các nội dung cụ thể sau:

I. Nội dung khiếu nại

Bà Võ Thị Trường Hẹn khiếu nại yêu cầu hủy bỏ Thông báo số 91/TB-TN&MT ngày 17/02/2025 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Quảng Ngãi (trước đây) trả hồ sơ không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của bà.

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

Ngày 05/12/2025, Chủ tịch UBND xã An Phú ban hành Quyết định số 3110/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Võ Thị Trường Hẹn, với nội dung: Không công nhận nội dung bà Võ Thị Trường Hẹn khiếu nại UBND thành phố Quảng Ngãi không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà (tại Thông báo số 91/TB-TNMT ngày 17/02/2025 của Phòng Tài

nguyên và Môi trường thành phố Quảng Ngãi về trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Võ Thị Trường Hẹn) thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ số 22, xã Nghĩa An, thành phố Quảng Ngãi (nay là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 78, xã An Phú), tỉnh Quảng Ngãi.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 22, đo vẽ theo dự án Vlap năm 2011, xã Nghĩa An (trước đây)

- Thửa đất mà bà Võ Thị Trường Hẹn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là đất nghĩa địa, cụ thể: Theo bản đồ địa chính xã Nghĩa An đo vẽ năm 1993, thì diện tích đất hiện nay bà Võ Thị Trường Hẹn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thuộc một phần của thửa đất số 304, tờ bản đồ số 2, diện tích 260.115m², loại đất nghĩa địa (NTD), xã Nghĩa An. Năm 2008, 2009, thửa đất số 304 được chỉnh lý thành thửa đất số 1462, diện tích 214.250m², loại đất nghĩa trang, nghĩa địa (NTD), tờ bản đồ số 2, xã Nghĩa An.

Tại trang số 9, Sổ Mục kê đất được UBND xã Nghĩa An lập ngày 15/11/2010, được Sở Địa chính phê duyệt ngày 17/12/2010 thì vị trí đất vợ chồng bà Võ Thị Trường Hẹn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 304, tờ bản đồ số 2, diện tích 260.115m², chia ra các loại đất gồm 169.650m² loại đất nghĩa trang, nghĩa địa, ghi tên chủ sử dụng đất là UBND xã và 90.465m² loại đất T, ghi tên chủ sử dụng đất là cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân, trường Mẫu giáo¹.

Theo bản đồ địa chính xã Nghĩa An đo vẽ theo dự án Vlap năm 2011, thì vị trí đất vợ chồng bà Võ Thị Trường Hẹn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 04, diện tích 44.341m², loại đất nghĩa trang, nghĩa địa (NTD), tờ bản đồ số 22, xã Nghĩa An; Tại trang số 33 Sổ Mục kê đất đai do Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 12/02/2012, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất duyệt ngày 12/9/2012 thì thửa đất vợ chồng bà Võ Thị Trường Hẹn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 22, diện tích 44.341m², loại đất nghĩa địa (NTD), ghi tên người quản lý, sử dụng là UBND xã (nay là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 78, xã An Phú).

2. Về việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày 23/01/2025, Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của UBND xã An Phú tiếp nhận hồ sơ của tổ chức/cá nhân bà Võ Thị Trường Hẹn, địa chỉ: thôn Tân An, xã An Phú, thành phố Quảng Ngãi từ Trung tâm Phục vụ - Kiểm soát thủ tục hành chính tỉnh.

¹ Năm 2008, 2009; UBND huyện Tư Nghĩa thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận lần đầu trên địa bàn xã Nghĩa An cho các hộ dân trên địa bàn xã có nguồn gốc đất di dời mồ mã nằm liền kề hoặc xen kẽ khu dân cư và phù hợp với quy hoạch.

Ngày 05/02/2025, UBND xã An Phú ban hành Thông báo số 51/TB-UBND: Qua xem xét, thẩm định thửa đất số 09, tờ bản đồ số 22, bản đồ đo vẽ theo dự án Vlap năm 2011, xã Nghĩa An (*nay là xã An Phú*) được chỉnh lý biến động từ thửa đất số 04, tờ bản đồ số 22, loại đất nghĩa địa (*NTD*), UBND xã An Phú nhận thấy hồ sơ của bà Võ Thị Trường Hẹn không đủ điều kiện để được giải quyết theo quy định của pháp luật, đối chiếu các quy hoạch được duyệt, như: bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Quảng Ngãi², bản đồ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040³, bản đồ hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Nghĩa An, thành phố Quảng Ngãi⁴ thì thửa đất nêu trên thuộc quy hoạch Công cộng - Thương mại, dịch vụ đô thị và căn cứ quy định tại Điều 137, điểm b khoản 3 Điều 139 của Luật Đất đai năm 2024 thì thửa đất của bà Võ Thị Trường Hẹn không phù hợp với quy hoạch nên không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngày 17/02/2025, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Quảng Ngãi (*trước đây*) có Thông báo số 91/TB-TNMT trả hồ sơ đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Trường Hẹn, với nội dung: Qua xem xét, thẩm định hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Quảng Ngãi nhận thấy hồ sơ của bà Võ Thị Trường Hẹn không đủ điều kiện để được giải quyết theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 139 của Luật Đất đai năm 2024 và đối chiếu bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Quảng Ngãi, quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Nghĩa An thì thửa đất nêu trên không phù hợp quy hoạch.

IV. Kết quả đối thoại

Tại buổi đối thoại ngày 13/5/2026, sau khi nghe Tổ xác minh, Thanh tra tỉnh báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại lần hai của bà Võ Thị Trường Hẹn (*người khiếu nại*), ông Võ Đình Thành (*người được bà Hẹn ủy quyền*) và các cơ quan, đơn vị liên quan tham dự đã trả lời, giải thích các quy định của pháp luật liên quan đến nội dung khiếu nại, theo đó:

1. 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, yêu cầu giải quyết của bà Võ Thị Trường Hẹn.

2. Riêng bà Võ Thị Trường Hẹn (*người khiếu nại*) và ông Võ Đình Thành (*người được bà Võ Thị Trường Hẹn ủy quyền*) vẫn bảo lưu nội dung như trong Đơn khiếu nại trước đây và đã được Chủ tịch UBND tỉnh thụ lý, nhưng không đưa ra lập luận và chứng cứ để cho rằng khiếu nại của mình là đúng.

² Được phê duyệt tại Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

³ Được phê duyệt tại Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

⁴ Được phê duyệt tại Quyết định số 1290/QĐ-UBND ngày 24/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

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: Việc UBND thành phố Quảng Ngãi (*trước đây*) từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Võ Thị Trường Hẹn (*thể hiện tại Thông báo số 91/TB-TNMT ngày 17/02/2025 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Quảng Ngãi trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Võ Thị Trường Hẹn*) là đúng quy định, vì:

- Theo bản đồ địa chính xã Nghĩa An đo vẽ năm 1993, bản đồ chỉnh lý năm 2008-2009, Sổ Mục kê đất do UBND xã Nghĩa An lập ngày 15/11/2010 được Sở địa chính phê duyệt vào ngày 17/12/2010, bản đồ địa chính xã Nghĩa An đo vẽ theo dự án Vlap năm 2011, Sổ Mục kê đất đai do Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 12/02/2012, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất duyệt vào ngày 12/9/2012 thể hiện thửa đất bà Võ Thị Trường Hẹn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất nghĩa địa, do UBND xã quản lý.

Tại Biên bản làm việc ngày 12/01/2026 về việc làm rõ nội dung và kiểm tra điều kiện thụ lý đơn khiếu nại của công dân, ông Võ Đình Thành (*người được bà Võ Thị Trường Hẹn ủy quyền*) trình bày trước năm 2000, vị trí đất bà Võ Thị Trường Hẹn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất mồ mã.

Căn cứ hồ sơ địa chính nêu trên và theo quy định tại khoản 4 Điều 214, điểm c khoản 1 Điều 217 Luật Đất đai năm 2024 thì vị trí đất bà Võ Thị Trường Hẹn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất nghĩa địa và do UBND xã Nghĩa An (*nay là UBND xã An Phú*) quản lý.

- Tại bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Quảng Ngãi, bản đồ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040, bản đồ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Nghĩa An, thành phố Quảng Ngãi thì thửa đất nêu trên thuộc quy hoạch Công cộng - Thương mại, dịch vụ đô thị.

Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 139 của Luật Đất đai năm 2024, việc UBND thành phố Quảng Ngãi (*trước đây*) từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Võ Thị Trường Hẹn là đúng quy định.

Như vậy, nội dung bà Võ Thị Trường Hẹn khiếu nại việc UBND thành phố Quảng Ngãi (*trước đây*) từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Võ Thị Trường Hẹn (*tại Thông báo số 91/TB-TNMT ngày 17/02/2025 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Quảng Ngãi trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Võ Thị Trường Hẹn*) là khiếu nại sai. Việc Chủ tịch UBND xã An Phú ban hành Quyết định số 3110/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Võ Thị Trường Hẹn là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 3110/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của Chủ tịch UBND xã An Phú về giải quyết khiếu nại của bà Võ Thị Trường Hẹn (*địa chỉ: Thôn Tân An, xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi*) (*lần đầu*) của bà Võ Thị Trường Hẹn là đúng.

Yêu cầu bà Võ Thị Trường Hẹn, ông Võ Đình Thành, Chủ tịch UBND xã An Phú, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Thông báo số 91/TB-TN&MT ngày 17/02/2025 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Quảng Ngãi (*trước đây*) về trả hồ sơ không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của bà Võ Thị Trường Hẹn.

Điều 2. Trong thời hạn Luật định, kể từ ngày nhận được hoặc biết được Quyết định này. Nếu bà Võ Thị Trường Hẹn không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh thì bà Võ Thị Trường Hẹn 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 bà Võ Thị Trường Hẹn, ông Võ Đình Thành 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;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ban Thường trực UBMTTQ Việt Nam 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); BTCĐ;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NC(NTTTr699).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đỗ Tâm Hiền