Người ký: TRUNG TÂM THÔNG TIN - HỘI NGHỊ TỈNH QUẢNG NGÃI
Email: ttbm@quangngai.gov.vn
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI
Thời gian ký: 12.11.2026 14:28:48 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2739 /QĐ-UBND	*Quảng Ngãi, ngày 12 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Son địa chỉ: Số 11 đường 23 tháng 3, thôn Phú Vinh Đông, xã Nghĩa Hành, 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 lần hai ghi ngày 06/7/2026 của ông Nguyễn Son, địa chỉ: Số 11 đường 23 tháng 3, thôn Phú Vinh Đông, xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi;

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại "lần hai" của ông Nguyễn Son, địa chỉ: Số 11 đường 23 tháng 3, thôn Phú Vinh Đông, xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi tại Báo cáo số 327/BC-TTR ngày 16/10/2026, với các nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại

Tại Đơn khiếu nại lần hai ghi ngày 06/7/2026 và Biên bản làm việc với Thanh tra tỉnh ngày 22/7/2026, ông Nguyễn Son khiếu nại lần hai đối với Công văn số 724/UBND-KT ngày 23/4/2026 của UBND xã Nghĩa Hành về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Son; yêu cầu hủy bỏ đối với Công văn số 724/UBND-KT ngày 23/4/2026 của UBND xã Nghĩa Hành về việc trả lời đơn của ông Nguyễn

Son và Quyết định số 1507/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Son. Ông Nguyễn Son cho rằng, thửa đất số 290 thuộc thửa đất số 56, ông Nguyễn Son đã sử dụng từ trước ngày 15/10/1993 và trước ngày 01/7/2014, vì vậy đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đủ điều kiện bồi thường về đất; tính bồi thường, hỗ trợ theo giá đất ở (*không quá ba lần hạn mức giao đất ở*) đối với thửa đất 290 cho Nguyễn Son theo khoản 10 Điều 5 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh[1].

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

Nội dung khiếu nại đối với Công văn số 724/UBND-KT ngày 23/4/2026 của UBND xã Nghĩa Hành của ông Nguyễn Son đã được Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hành giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 1507/QĐ-UBND ngày 29/6/2026; theo đó, giữ nguyên nội dung Công văn số 724/UBND-KT ngày 23/4/2026 của UBND xã Nghĩa Hành. Ngày 06/7/2026, ông Nguyễn Son có Đơn khiếu nại lần hai gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh.

Không đồng ý, ông Nguyễn Son có Đơn khiếu nại ghi ngày 06/7/2026 gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh để yêu cầu giải quyết khiếu nại lần hai.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Nội dung trả lời tại Công văn số 724/UBND-KT ngày 23/4/2026 của UBND xã Nghĩa Hành

a) Nguồn gốc, quá trình biến động thửa đất 56: Theo bản đồ 299 lập năm 1986, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.090m^2, loại đất T. Phía Bắc giáp sông, Tây giáp thửa 51, Nam giáp thửa 54 và 55, Đông giáp thửa 57. Theo Sổ đăng ký ruộng đất (*mẫu 5b*) do ông Nguyễn Tấn Thanh đứng tên. Theo bản đồ năm 2000, thửa 56 biến động thành 03 thửa (*gồm thửa số: 189, 190, 191*), tổng diện tích 2.121,8m^2 (*tăng 31,8m^2 so với bản đồ 299*). Phía Bắc của 02 thửa 190, 191 giáp với thửa 192, loại đất HG/B, UBND thị trấn Chợ Chùa đã xác lập hồ sơ đưa vào quản lý được Sở Địa chính xác nhận ngày 27/12/2000.

Theo Quyết định số 16/2006/QĐST-DS ngày 14/9/2006 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành về việc công nhận thỏa thuận của các đương sự thể hiện diện tích thửa đất số 190, 191 được cộng chung và chia thành 03 phần, trong đó ông Nguyễn Son được chia 01 phần ở hướng Tây sát thửa đất số 189, có giới cận: Cạnh phía Nam giáp đường tránh Đông, cạnh phía Bắc giáp thửa số 192, cạnh phía Tây giáp thửa 189, cạnh phía Đông giáp phần đất chia cho ông Nguyễn Phận.

Như vậy, theo nội dung Quyết định số 16/2006/QĐST-DS và hồ sơ hiện trạng kèm theo, phía Bắc 02 thửa 190, 191 giáp thửa 192. Tại thời điểm Tòa án công nhận thỏa thuận của các đương sự, các thửa số: 190, 191, 192 có ranh giới rõ ràng. Thửa 192 do UBND thị trấn Chợ Chùa quản lý, không thuộc quyền sử

[1] Sửa đổi, bổ sung Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

dụng của các ông: Nguyễn Son, Nguyễn Tấn Thanh, Nguyễn Phận.

b) Quá trình hình thành thửa đất số 290: Theo thời gian, dòng chảy tự nhiên sông Phước Giang bồi đắp dọc theo các thửa 51, 56, 54, cụ thể là thửa đất số 192, diện tích 651,7m^2, loại đất Hg, thể hiện trong sổ mục kê năm 2000 và UBND thị trấn Chợ Chùa đã xác lập đưa vào quản lý. Năm 2014, thửa 192 đo đạc thành thửa 290, diện tích 323,8m^2. Thửa 290 nằm trong một phần thửa 192, chủ sử dụng là UBND thị trấn Chợ Chùa; tại thời điểm thực hiện theo Chỉ thị 299/TTg thì thửa đất 290 thuộc đất sông, chưa hình thành thửa đất. Ông Nguyễn Son cho rằng năm 2000 thửa đất 56 chia thành 04 thửa có nguồn gốc từ thửa 56 là không có cơ sở.

Ông Nguyễn Son căn cứ Đơn xin xác nhận ngày 28/3/2011 được UBND thị trấn Chợ Chùa xác nhận để xác định nguồn gốc thửa đất số 56. Tuy nhiên, thửa đất được xác nhận gia đình ông Nguyễn Son sử dụng là thửa 189 (*nay là thửa 302*), diện tích 765,6m^2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường (*trước đây*) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Son ngày 30/6/2015. Không có biên lai nộp tiền sử dụng đất nào để chứng minh ông Nguyễn Son nộp thuế đối với thửa 290. UBND xã Nghĩa Hành khẳng định, thửa đất số 290 là đất do nhà nước quản lý, tài liệu ông Nguyễn Son cung cấp không chứng minh được thửa đất 290 ông Nguyễn Son là chủ sử dụng có nguồn gốc từ thửa số 56.

Thửa đất số 290 là do nhà nước quản lý, người chịu quản lý trước nhà nước được quy định tại khoản 2 Điều 7 Luật Đất đai năm 2024 là Chủ tịch UBND xã nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai năm 2024 thì thửa đất số 290 không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Son. Việc ông Nguyễn Son đề nghị công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất 290 là không có căn cứ pháp lý để giải quyết, nên căn cứ khoản 1 Điều 13 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ, hành vi sử dụng thửa đất số 290 của ông Nguyễn Son là hành vi chiếm đất trái pháp luật, thời điểm sau ngày 27/12/2000.

Vì vậy, thửa đất số 290, tờ bản đồ số 12 xã Nghĩa Hành xác định đối tượng quản lý là UBND xã Nghĩa Hành. Căn cứ khoản 2 Điều 101, điểm b khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 105, khoản 5 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024 về các trường hợp không được bồi thường về đất là đúng quy định.

2. Thông tin theo hồ sơ địa chính

a) Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 4, Bản đồ 299

Thửa đất số 56, tờ bản đồ 4, diện tích 2.090m^2, loại đất T, có giới cận: Đông giáp thửa 57, Tây giáp thửa 51, Nam giáp thửa 54, 55; Bắc giáp Sông. Theo Sổ đăng ký ruộng đất (*mẫu 5b*) tại trang số 69, số thứ tự 44 ghi tên Nguyễn Tấn Thanh.

Theo tờ bản đồ số 12 thị trấn Chợ Chùa đo vẽ năm 2000, thửa đất số 56 nêu trên biến động thành 03 thửa: số 189, diện tích 770,5m^2; số 190, diện tích 615,1m^2 và số 191, diện tích 736,2m^2. Phía Bắc của 02 thửa 190, 191 tiếp giáp với thửa 192, diện tích 651,7m^2, loại đất Hg/b; sổ mục kê lập ngày 27/12/2000,

không ghi tên chủ sử dụng đất.

b) Thửa đất số 290, tờ bản đồ số 12 đo vẽ năm 2015

Thửa đất số 290, tờ bản đồ số 12, đo vẽ năm 2015, thị trấn Chợ Chùa (*được Sở Tài nguyên và Môi trường trước đây duyệt ngày 28/5/2015*), diện tích 362,1m^2, loại đất BHK. Theo bản đồ địa chính khu đất thực hiện dự án Kè chống sạt lở thôn Phước Giang được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định ngày 12/01/2026, diện tích là 323,8m^2 loại đất BHK.

Theo bản đồ lập theo Chỉ thị 299/TTg năm 1986 và sổ mục kê (*mẫu 5b*) là đất sông (*chưa hình thành thửa đất*). Bản đồ địa chính năm 2000 là thửa đất số 192, tờ bản đồ số 12, diện tích 651,7m^2, loại đất Hg/b; tên chủ sử dụng đất trong sổ mục kê để trống (*không ghi tên*), trang số 7, tờ bản đồ số 12. Bản đồ lập năm 2015 biến động (*một phần*) thành thửa đất 290, tờ bản đồ 12, diện tích 362,1m^2, loại đất BHK; hộ ông Nguyễn Son đứng tên trong sổ mục kê (*trang 157, tờ bản đồ số 12*).

Thông tin 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 cấp xã quản lý, sử dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, thửa đất số 290 không thuộc đất công ích hay đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý. Theo Quyết định số 246/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Nghĩa Hành. Thửa đất số 290 được quy hoạch vào mục đích Công trình công cộng.

3. Quá trình đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Son

Ngày 03/11/2013, ông Nguyễn Son có Đơn xin chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 192, tờ bản đồ số 12 gửi đến UBND huyện Nghĩa Hành. Ngày 28/11/2013, Văn phòng HĐND&UBND huyện Nghĩa Hành (*trước đây*) có Công văn số 50/VP-TCD ngày 28/11/2013 chuyển trả đơn cho ông Nguyễn Son, đề nghị ông đến UBND thị trấn Chợ Chùa hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện để được hướng dẫn làm thủ tục theo quy định.

Khi đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính; đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án VLAP, ngày 09/6/2015, Hội đồng xét duyệt của UBND thị trấn Chợ Chùa (*trước đây*) xác định không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 192, tờ bản đồ số 12.

Tại Công văn số 195/UBND ngày 28/10/2022 của UBND thị trấn Chợ Chùa về việc có ý kiến đối với hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có nội dung *"Thửa đất số 290, tờ bản đồ số 12, diện tích 362,1m^2 mà ông Nguyễn Son đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất có nguồn gốc nằm trong thửa đất số 192, tờ bản đồ số 12, diện tích 651,7m^2, thửa đất này có ký hiệu là Hg/b (đất hoang hóa do nhà nước quản lý) được thể hiện tại Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Sở Địa chính lập năm 2000 và thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng năm 2001. Do đó, việc ông Nguyễn Son kê khai nguồn gốc đất*

"cha, mẹ chuyển lại vào thời điểm năm 1993" là không có căn cứ".

Ngày 14/12/2022, ông Nguyễn Son nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 290. UBND thị trấn Chợ Chùa xác nhận tại Đơn đăng ký ngày 30/01/2023: "*Không đủ điều kiện thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định"*. Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Nghĩa Hành có Thông báo số 118/TB-CNNH ngày 08/02/2023 trả hồ sơ của ông Nguyễn Son.

4. Thu hồi đất, bồi thường Dự án Kè chống sạt lở sông Phước Giang

Dự án Kè chống sạt lở sông Phước Giang, đoạn qua thị trấn Chợ Chùa được UBND huyện Nghĩa Hành phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 05/10/2021. Thông báo thu hồi đất số 920/TB-UBND ngày 12/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành xác định thửa đất số 290, tờ bản đồ số 12 chủ sử dụng là UBND thị trấn Chợ Chùa. Quyết định số 801/QĐ-UBND ngày 12/3/2025 của UBND huyện Nghĩa Hành phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thì thửa đất số 290, tờ bản đồ số 12 đã xác lập trong phương án là đất UBND thị trấn Chợ Chùa, không tính giá trị bồi thường, hỗ trợ. Ngày 26/6/2025, UBND huyện Nghĩa Hành ban hành Quyết định số 4265/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 302m^2/323,8m^2 thửa đất số 290 của UBND thị trấn Chợ Chùa để thực hiện Dự án.

Ngày 29/4/2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa lập Biên bản kiểm đếm tài sản trên thửa đất số 290, có tường rào và cây trồng trên đất. UBND xã Nghĩa Hành có ban hành Thông báo số 261/TB-UBND ngày 20/7/2026 tổ chức thực hiện đảm bảo an ninh, trật tự thi công để thực hiện dự án. Đến nay, đã thực hiện giải phóng mặt bằng đối với thửa đất số 290.

5. Kết quả làm việc với UBND xã Nghĩa Hành

a) UBND xã Nghĩa Hành xác nhận thửa đất số 290 không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới và tài sản trên đất. Kiểm tra, rà soát hồ sơ địa chính lưu trữ qua các thời kỳ, UBND xã không có căn cứ, tài liệu chứng minh thời điểm bắt đầu sử dụng đất cụ thể của ông Nguyễn Son. Thời điểm ông Nguyễn Son bắt đầu sử dụng đất chỉ được ghi nhận qua Biên bản xét duyệt của Hội đồng Tư vấn đất đai UBND thị trấn Chợ Chùa ngày 09/6/2015; danh sách công khai của UBND thị trấn Chợ Chùa ngày 10/6/2015; Công văn số 195/UBND ngày 28/10/2022 của UBND thị trấn Chợ Chùa; Thông báo số 920/TB-UBND ngày 12/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành; Quyết định số 801/QĐ-UBND ngày 12/3/2025 của UBND huyện Nghĩa Hành. Thửa đất số 290 là do nhà nước quản lý, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai năm 2024 thì thửa đất số 290 không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Son.

b) Thông báo thu hồi đất số 920/TB-UBND ngày 12/12/2023; Quyết định số 801/QĐ-UBND ngày 12/3/2025; Quyết định số 4265/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Nghĩa Hành đều xác định thửa đất số 290 của UBND thị trấn Chợ Chùa. Căn cứ khoản 2 Điều 101, điểm b khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 105, khoản 5 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024 về các trường hợp không được bồi thường về đất, thửa đất số 290 không được bồi thường hỗ trợ về

đất và tài sản trên đất.

6. Ý kiến của một số cá nhân, đơn vị liên quan

a) Ông Lương Văn Mạnh, nguyên Phó Chủ tịch UBND thị trấn Chợ Chùa tại Biên bản ngày 05/6/2026 (*người ký trong Đơn xin xác nhận ngày 28/3/2011 của ông Nguyễn Son*) có ý kiến: *"Ông Nguyễn Son có Đơn đề nghị xác nhận ghi ngày 28/3/2011, nội dung đơn trình bày không nói diện tích chỉ nói ở trên thửa đất 189, tờ bản đồ số 12 thị trấn Chợ Chùa. Trên cơ sở ý kiến xác nhận của ông Võ Tấn Nhung, ông Nguyễn Đình Tịnh, ông Bùi Đình Bình (nguyên xóm trưởng), ông Nguyễn Độ (người dân), ông Trương Văn Hưng (tổ trưởng tổ dân phố) xác nhận chữ ký của những người trên là đúng. Trên cơ sở đó, UBND thị trấn Chợ Chùa xác nhận ông Nguyễn Son ở trên thửa đất số 189, tờ bản đồ số 12, không xác nhận diện tích, không xác nhận và không liên quan gì đến thửa đất số 56, tờ bản đồ số 4"*.

b) Theo Công văn số 5279/TCS2-QLTK ngày 20/5/2026 của Thuế Cơ sở 2 xác nhận ông Nguyễn Son chỉ kê khai và nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp từ kỳ thuế năm 2017 đến hết kỳ thuế năm 2024 đối với thửa đất số 302, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất thôn Phú Vinh Đông, xã Nghĩa Hành. Đối với thửa đất số 192, tờ bản đồ số 12 thị trấn Chợ Chùa không có thông tin kê khai và nộp thuế tại cơ quan thuế.

c) Đại diện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực V có ý kiến: Qua xem xét các thông tin theo hồ sơ địa chính, nguồn gốc đất do UBND xã Nghĩa Hành đã trình bày thì thửa đất số 290 nói trên là đất do UBND xã Nghĩa Hành quản lý là đúng quy định. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai năm 2024 thì ông Nguyễn Son không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

d) Báo cáo số 107A/BC-CNKVTN ngày 27/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa: Theo khoản 1 Điều 151, khoản 1 Điều 217 Luật Đất đai năm 2024 xác định đất do Nhà nước quản lý, trong đó có đất sông và các loại đất thuộc phạm vi Nhà nước quản lý. Hồ sơ theo Chỉ thị 299/TTg xác định khu vực thửa đất hiện nay là đất sông, chưa hình thành thửa đất số 290. Hồ sơ năm 2000 thể hiện thửa đất số 192 được UBND thị trấn Chợ Chùa xác lập hồ sơ đưa vào quản lý; hồ sơ năm 2015 mới thể hiện ông Nguyễn Son kê khai đối với phần diện tích sau này biến động thành thửa 290. UBND xã Nghĩa Hành không có tài liệu chứng minh ông Nguyễn Son được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc được công nhận quyền sử dụng đất; thời điểm sử dụng đất của ông Nguyễn Son được xác nhận là năm 2015; chưa có cơ sở xác định ông Nguyễn Son là người sử dụng đất hợp pháp và chưa có cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 290 cho ông Nguyễn Son.

đ) Căn cứ Điều 95 Luật Đất đai năm 2024 quy định điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất và khoản 3 Điều 96 Luật Đất đai năm 2024 quy định trường hợp đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01/7/2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì việc bồi thường thực hiện theo quy định của Chính phủ. Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày

15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất quy định cụ thể các trường hợp khác được bồi thường (*Điều 5*) và bồi thường đối với đất nông nghiệp (*Điều 12*) quy định các trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ, đất có vi phạm, đất giao không đúng thẩm quyền và đất nông nghiệp đã sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2004 nhưng không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, các quy định nêu trên phải được áp dụng đối với người đang sử dụng đất thuộc trường hợp được pháp luật thừa nhận để xem xét bồi thường.

Đối với thửa đất số 290, theo hồ sơ và xác nhận của UBND xã Nghĩa Hành cho thấy, đây là đất do Nhà nước quản lý. Hiện trạng trên đất có tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật thì không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2024.

IV. Kết quả đối thoại

Tại buổi đối thoại ngày 07/10/2026, 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[2] 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, thống nhất thửa đất số 290, tờ bản đồ số 12 xã Nghĩa Hành, diện tích 362,1m^2, loại đất BHK (*theo bản đồ thực hiện dự án Kè chống sạt lở thôn Phước Giang được thẩm định diện tích là 323,8m^2*) không thuộc đất có nguồn gốc từ thửa đất số 56 tờ bản đồ số 4, bản đồ lập theo Chỉ thị 299/TTg như ông Nguyễn Son đã khiếu nại. Thửa đất số 290 có nguồn gốc được hình thành từ thửa số 192 tờ bản đồ số 12, loại đất HG/B của bản đồ năm 2000, đến khi đo đạc bản đồ năm 2015 biến động thành thửa đất số 290, loại đất BHK.

2. Riêng ông Nguyễn Son 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 các quy định pháp luật có liên quan, kết luận:

1. Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 04 đo vẽ năm 1986 theo bản đồ 299/TTg thị trấn Chợ Chùa, diện tích 2.090m^2, loại đất T do ông Nguyễn Tấn Thanh đứng tên kê khai đăng ký ruộng đất (*mẫu sổ 5b*), có giới cận phía Bắc giáp sông. Cùng thời điểm này, thửa đất số 56 và các thửa lân cận (*thửa số 51 phía Tây, thửa số 57 phía Đông*) đều có giới cận phía Bắc giáp sông (*hình dáng như một đường thẳng*).

Đối chiếu tờ bản đồ số 12, đo vẽ năm 2000 thị trấn Chợ Chùa, thửa 56

[2] Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Nghĩa Hành, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực IV.

nêu trên biến động thành 03 thửa (*thửa số 189 diện tích 770,5m^2 có cạnh phía Bắc giáp sông; thửa số 190, diện tích 615,1m^2 và thửa số 191, diện tích 736,2m^2 có cạnh phía Bắc đều tiếp giáp thửa đất 192 diện tích 651,7m^2, loại đất HG/B*), tổng diện tích là 2.121,8m^2, tăng 31,8m^2 so thửa đất số 56. Cũng cùng thời điểm này, các thửa đất có nguồn gốc từ thửa số 56 (*thửa số: 189, 190, 191*) và các thửa lân cận (*188 phía Tây, 194 phía Đông*) cũng đều có giới cận phía Bắc giáp đất HG/B (*hình dáng như một đường thẳng nhưng không còn giáp sông, giáp các thửa đất HG/B*). Như vậy, có cơ sở để xác định thửa đất số 192 loại đất HG/B là thửa đất mới được hình thành thể hiện trên bản đồ số đo vẽ năm 2000.

Theo tờ bản đồ số 12, đo vẽ năm 2015 thị trấn Chợ Chùa, thửa đất số 192 nêu trên biến động thành thửa đất số 290, diện tích 362,1m^2, loại đất BHK (*theo bản đồ địa chính khu đất thực hiện dự án Kè chống sạt lở thôn Phước Giang được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định ngày 12/01/2026, diện tích là 323,8m^2*) và một phần của thửa đất số 508.

Qua xem xét các căn cứ ông Nguyễn Son trình bày; hồ sơ, tài liệu ông Nguyễn Son cung cấp; kết quả xác minh và các thông tin theo hồ sơ địa chính xác định thửa đất số 290, diện tích 362,1m^2, loại đất BHK không thuộc đất có nguồn gốc từ thửa đất số 56, bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg như ông Nguyễn Son trình bày. Thửa đất này được hình thành từ năm 2000, loại đất HG/B do UBND thị trấn Chợ Chùa (*nay là xã Nghĩa Hành*) quản lý.

2. Ông Nguyễn Son cũng đã phát sinh hồ sơ đề nghị công nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét duyệt của UBND thị trấn Chợ Chùa họp xét duyệt ngày 09/6/2015 đã xác định không đủ điều kiện cấp giấy chứng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 192 tờ bản đồ số 12; Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Nghĩa Hành có Thông báo số 118/TB-CNNH ngày 08/02/2023 về việc trả hồ sơ của ông Nguyễn Son. Như vậy, UBND thị trấn Chợ Chùa (*nay là xã Nghĩa Hành*) đã xác định là đất do nhà nước quản lý xuyên suốt từ khi hình thành thửa đất cho đến nay. Theo quy định tại điểm b[3] khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai năm 2024 thì thửa đất số 290 không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Son.

Căn cứ các quy định khoản 2[4], khoản 4[5] Điều 101 Luật Đất đai năm 2024 về các trường hợp không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất; khoản 2[6] Điều 105 Luật Đất đai năm 2024 về trường hợp không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất, thì ông Nguyễn Son không được bồi thường về đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 290.

Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hành ban hành Công văn số 724/UBND-KT

---

[3] Đất được giao để quản lý thuộc các trường hợp quy định tại Điều 7 của Luật này, trừ trường hợp đất được giao sử dụng chung với đất được giao để quản lý thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất sử dụng theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

[4] Đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý quy định tại Điều 217 của Luật này.

[5] Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 96 của Luật này.

[6] Tài sản gắn nền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập trong thời hạn hiệu lực của thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật này.

ngày 23/4/2026 trả lời đơn của ông Nguyễn Son là đúng quy định. Ông Nguyễn Son cho rằng ông quản lý, sử dụng thửa đất 290, bản đồ số 12 đo vẽ năm 2015 thuộc thửa đất 56, tờ bản đồ số 4 bản đồ 299 từ trước ngày 15/10/1993, đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đủ điều kiện bồi thường về đất là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 1507/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hành về việc giải quyết khiếu nại (*lần đầu*) của ông Nguyễn Son (*địa chỉ thường trú: Thôn Phú Vinh Đông, xã Nghĩa hành, tỉnh Quảng Ngãi*) là đúng.

2. Yêu cầu ông Nguyễn Son, Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hành, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Công văn số 724/UBND-KT ngày 23/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hành ban hành.

Điều 2. Trong thời hạn luật định, kể từ ngày nhận được hoặc biết được Quyết định này, nếu ông Nguyễn Son không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh thì ông Nguyễn Son có quyền khởi kiện Chủ tịch UBND tỉnh tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hành, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Son 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), BTCD;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NC(NTTTr1644).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Đỗ Tâm Hiển