

Số: /QĐ-UBND

TT. Chợ Chùa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Đình Thành

*Địa chỉ: Tổ dân phố Phú Vinh Trung, thị trấn Chợ Chùa,
huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi*

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại ngày 07 tháng 03 năm 2025 của ông Bùi Đình Thành (địa chỉ: Tổ dân phố Phú Vinh Trung, thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi);

Theo Báo cáo xác minh số 01/ĐXM ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Công chức Tư pháp – hộ tịch UBND thị trấn Chợ Chùa (Trưởng đoàn xác minh nội dung khiếu nại theo Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 18/3/2025 của UBND thị trấn Chợ Chùa) về việc xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Bùi Đình Thành - TDP Phú Vinh Trung, thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành.

I. Về nội dung khiếu nại:

Ông Bùi Đình Thành gửi đơn Khiếu nại liên quan về hồ sơ bà Nguyễn Thị Anh Thư đề nghị cấp GCNQSD đất (thửa 203, tờ bản đồ 08), nội dung cụ thể:

- Hành vi hành chính của UBND thị trấn Chợ Chùa về việc không xác nhận vào đơn đăng ký cấp giấy CNQSDĐ ngày 15/5/2024 là chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến lợi ích hợp pháp của người dân dẫn đến không được cấp giấy CNQSDĐ.

- Không xác nhận vào các mục II.1 đến II.6 là không đúng với quy định của pháp luật, cần làm rõ trong giải quyết khiếu nại.

- Căn cứ vào đầu đưa thửa đất bà Nguyễn Thị Lục (mẹ của bà Nguyễn Thị Anh Thư) đang sử dụng vào đất công ích hay đất nông nghiệp khác do UBND thị trấn Chợ Chùa quản lý.

Đồng thời đề nghị:

+ *Hủy bỏ việc đưa thửa đất bà Nguyễn Thị Lục (mẹ của bà Nguyễn Thị Anh Thư) đang sử dụng vào đất công ích hay nông nghiệp khác do UBND thị trấn Chợ Chùa quản lý vì thửa đất này nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Lục, để người dân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

+ *Hủy hành vi hành chính của việc không xác nhận vào đơn đăng ký xin cấp giấy CNQSDĐ lần đầu ngày 15/5/2024. Yêu cầu UBND thị trấn Chợ Chùa phải xác nhận vào đơn xin cấp giấy CNQSDĐ lần đầu theo đúng quy định.*

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

- Từ ngày 12/3/2025 đến ngày 05/5/2025, Đoàn xác minh nội dung khiếu nại tại Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 18/3/2025 UBND thị trấn Chợ Chùa xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Bùi Đình Thành liên quan về hồ sơ bà Nguyễn Thị Anh Thư đề nghị cấp GCNQSD đất (thửa 203, tờ bản đồ 08), nội dung cụ thể:

1. Xác minh hành vi hành chính của UBND thị trấn Chợ Chùa về việc không xác nhận vào đơn đăng ký cấp giấy CNQSDĐ ngày 15/5/2024 là chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến lợi ích hợp pháp của người dân dẫn đến không được cấp giấy CNQSDĐ.

- Thửa đất 203, tờ bản đồ 08, diện tích 2984,5 m² mà bà Nguyễn Thị Anh Thư đăng ký cấp giấy CNQSD đất có nguồn gốc nằm trong thửa 555, tờ bản đồ 02, diện tích 6941 m² do bà Nguyễn Thị Minh Hiếu đăng ký kê khai trong sổ địa chính (sổ 5b) trang 114, được lập theo Chỉ thị 299 của Chính phủ được lưu trữ tại UBND thị trấn Chợ Chùa. Vào năm 2009, UBND huyện Nghĩa Hành cấp giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn Diệp với diện tích 4626 m² (300 m² đất ở tại đô thị, 4326 m² đất trồng cây lâu năm), phần diện tích còn lại vào năm 1989 bà Nguyễn Thị Minh Hiếu có đơn giao đất cho hợp tác xã nông nghiệp Bình Phú quản lý, vị trí giao nay là thửa 203, tờ bản đồ 08, diện tích 2984,5 m². (*kèm theo đơn xin giao đất của bà Nguyễn Thị Minh Hiếu cùng chồng là ông Nguyễn Long Giá*).

- Từ nguồn gốc nêu trên cho thấy việc đưa thửa đất 203, tờ bản đồ 08, diện tích 2984,5 m² vào danh sách đất nông nghiệp khác do UBND thị trấn Chợ Chùa quản lý được lập theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi là có cơ sở.

- Do việc thửa đất 203, tờ bản đồ 08, diện tích 2984,5 m² nằm trong danh sách đất nông nghiệp khác do UBND thị trấn Chợ Chùa quản lý được lập theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, đồng thời với nguồn gốc được xác minh thì bà Nguyễn Thị Anh Thư không phải là chủ sử dụng thửa đất 203, tờ bản đồ 08, diện tích 2984,5 m² nên UBND thị trấn Chợ Chùa không xác nhận vào đơn đăng ký cấp giấy mà bà Nguyễn Thị Anh Thư đã đăng ký là phù hợp với quy định.

2. Xác minh UBND thị trấn Không xác nhận vào các mục II.1 đến II.6 là không đúng với quy định của pháp luật, cần làm rõ trong giải quyết khiếu nại.

- Do việc thửa đất 203, tờ bản đồ 08 mà diện tích 2984,5 m² nằm trong danh sách đất nông nghiệp khác do UBND thị trấn Chợ Chùa quản lý nên đối với hồ sơ đăng ký kê khai đề nghị cấp giấy CNQSD đất của bà Nguyễn Thị Anh Thư, UBND thị trấn Chợ Chùa không xác nhận tại các mục 1,2,3,5,6 tại Phần II (Phần

xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn). UBND thị trấn Chợ Chùa xác nhận tại Mục 7. Nội dung khác: Thửa đất nằm trong danh sách đất nông nghiệp khác do UBND thị trấn Chợ Chùa quản lý; đồng thời UBND thị trấn Chợ Chùa đã ban hành Công văn số 384/UBND ngày 08/7/2024 về việc có ý kiến đối với hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của bà Nguyễn Thị Anh Thư. Các nội dung trên điều phù hợp với quy định tại Điều 19, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013. Và phù hợp theo nội dung Phiếu chuyển của Phiếu chuyển Hồ sơ cấp giấy CNQSD đất lần đầu số 2621/PC - CNNH ngày 26/6/2024 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi chi nhánh Nghĩa Hành.

3. Xác minh nội dung căn cứ vào đâu UBND thị trấn đưa thửa đất bà Nguyễn Thị Lục (mẹ của bà Nguyễn Thị Anh Thư) đang sử dụng vào đất công ích hay đất nông nghiệp khác do UBND thị trấn Chợ Chùa quản lý.

- Thửa đất 203, tờ bản đồ 08, diện tích 2984,5 m² mà bà Nguyễn Thị Anh Thư đăng ký cấp giấy CNQSD đất có nguồn gốc nằm trong thửa 555, tờ bản đồ 02, diện tích 6941 m² do bà Nguyễn Thị Minh Hiếu đăng ký kê khai trong sổ địa chính (sổ 5b) trang 114, được lập theo Chỉ thị 299 của Chính phủ được lưu trữ tại UBND thị trấn Chợ Chùa, bà Nguyễn Thị Minh Hiếu có đơn giao đất cho Hợp tác xã quản lý; đồng thời thửa đất trên chưa phân phối hay cơ quan có thẩm quyền giao cho tổ chức cá nhân nào (như đã nêu ở phần I.1) nên việc đưa thửa đất 203, tờ bản đồ 08, diện tích 2984,5 m² vào danh sách đất nông nghiệp khác do UBND thị trấn Chợ Chùa quản lý là đúng quy định của pháp luật.

Đối với đề nghị của ông Bùi Đình Thành:

+ ***Hủy bỏ việc đưa thửa đất bà Nguyễn Thị Lục (mẹ của bà Nguyễn Thị Anh Thư) đang sử dụng vào đất công ích hay nông nghiệp khác do UBND thị trấn Chợ Chùa quản lý vì thửa đất này nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Lục, để người dân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.***

- Đối với đề nghị đưa thửa đất bà Nguyễn Thị Lục (mẹ của bà Nguyễn Thị Anh Thư) đang sử dụng ra khỏi danh mục các thửa đất công ích và đất nông nghiệp khác do UBND thị trấn Chợ Chùa quản lý, nội dung này qua kiểm tra các tài liệu ông Bùi Đình Thành cung cấp, các tài liệu, hồ sơ lưu trữ tại UBND thị trấn Chợ Chùa cùng với đơn giao đất của bà Nguyễn Thị Minh Hiếu (như đã xác minh) thì không đủ căn cứ để UBND thị trấn Chợ Chùa trình cấp có thẩm quyền đưa thửa đất 203, tờ bản đồ 08, diện tích 2984,5 m² ra khỏi danh sách đất nông nghiệp khác do UBND thị trấn Chợ Chùa quản lý đã lập theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

+ ***Hủy hành vi hành chính của việc không xác nhận vào đơn đăng ký xin cấp giấy CNQSDĐ lần đầu ngày 15/5/2024. Yêu cầu UBND thị trấn Chợ Chùa phải xác nhận vào đơn xin cấp giấy CNQSDĐ lần đầu theo đúng quy định.***

- Từ kết quả xác minh cùng với các tài liệu lưu trữ tại UBND thị trấn Chợ Chùa xác định: Thửa đất 203, tờ bản đồ 08, diện tích 2984,5 m² mà bà Nguyễn Thị Anh Thư đăng ký kê khai đề nghị cấp giấy CNQSD đất nằm trong danh sách

đất nông nghiệp khác do UBND thị trấn Chợ Chùa quản lý nên UBND thị trấn Chợ Chùa không xác nhận vào đơn xin cấp giấy CNQSDĐ lần đầu là đúng quy định của pháp luật.

III. Kết quả đối thoại

Ngày 12/5/2025, Chủ tịch UBND thị trấn Chợ Chùa tổ chức đối thoại với ông Bùi Đình Thành. Qua đối thoại, đã công khai kết quả xác minh, làm rõ những yêu cầu, thắc mắc của người khiếu nại, đồng thời giải thích đầy đủ quy định pháp luật liên quan đến nội dung khiếu nại. Các thành phần tham gia đối thoại đều thống nhất với nội dung Báo cáo xác minh đoàn xác minh; riêng ông Bùi Đình Thành không đồng ý với nội dung báo cáo xác minh, giữ nguyên nội dung khiếu nại nhưng không cung cấp được bằng chứng gì mới so với tài liệu, chứng cứ đã có trong hồ sơ xác minh.

IV. Kết luận

- Từ các kết quả xác minh cùng với các tài liệu lưu trữ như đã nêu trên, thì tại thời điểm bà Nguyễn Thị Anh Thư đăng ký kê khai đề nghị cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 203, tờ bản đồ 08, diện tích 2984,5m² là thửa đất nằm trong danh sách các thửa đất công ích và nông nghiệp khác do UBND thị trấn Chợ Chùa quản lý được thực hiện theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, vì vậy UBND thị trấn Chợ Chùa ban hành Công văn số 384/UBND ngày 08/7/2024 của UBND thị trấn Chợ Chùa về việc có ý kiến đối với hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất lần đầu của bà Nguyễn Thị Anh Thư, địa chỉ: Phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi là đúng quy định của pháp luật:

+ Việc UBND thị trấn Chợ Chùa không xác nhận vào đơn đăng ký cấp giấy CNQSD đất của bà Nguyễn Thị Anh Thư là phù hợp với quy định.

+ UBND thị trấn Chợ Chùa không xác nhận vào các mục 1,2,3,5,6 tại Phần II (Phần xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn), UBND thị trấn Chợ Chùa xác nhận tại Mục 7. Nội dung khác: Thửa đất nằm trong danh sách đất nông nghiệp khác do UBND thị trấn Chợ Chùa quản lý là đúng quy định của pháp luật.

+ Việc đưa thửa đất 203, tờ bản đồ 08, diện tích 2984,5 m² vào danh sách đất nông nghiệp khác do UBND thị trấn Chợ Chùa quản lý là có cơ sở.

Do đó, Việc khiếu nại của ông Bùi Đình Thành đã nêu trong đơn đề ngày 07/3/2025 gửi đến UBND thị trấn Chợ Chùa là không đúng theo hồ sơ đã xác minh.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Giữ nguyên nội dung Công văn số 384/UBND ngày 08/7/2024 của UBND thị trấn Chợ Chùa.

Việc UBND thị trấn Chợ Chùa không xác nhận vào đơn đăng ký cấp giấy CNQSD đất của bà Nguyễn Thị Anh Thư; không xác nhận vào các mục 1, 2, 3, 5, 6 mà xác nhận vào mục 7 tại Phần II (Phần xác nhận của UBND xã, phường, thị

trần) trong hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Anh Thư; Việc đưa thửa đất 203, tờ bản đồ 08, diện tích 2984,5 m² vào danh sách đất công ích hay đất nông nghiệp khác do UBND thị trấn Chợ Chùa quản lý là đúng quy định của pháp luật.

Việc ông Bùi Đình Thành đề nghị đưa thửa đất số 203, tờ bản đồ 08, diện tích 2984,5 m² ra khỏi danh sách đất Công ích và đất nông nghiệp khác do UBND thị trấn Chợ Chùa quản lý được thực hiện theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi là không đủ cơ sở; Việc đề nghị UBND thị trấn xác nhận vào đơn xin cấp giấy CNQSDĐ lần đầu của bà Nguyễn Thị Anh Thư tại thửa đất số 203, tờ bản đồ 08, diện tích 2984,5 m² là không đúng quy định.

Điều 2. Văn phòng HĐND và UBND thị trấn có trách nhiệm giao Quyết định này cho ông Bùi Đình Thành trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Quyết định; công khai Quyết định trên Trang Thông tin điện tử của UBND thị trấn Chợ Chùa; báo cáo Chủ tịch UBND thị trấn kết quả thực hiện theo quy định.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Bùi Đình Thành không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị trấn Chợ Chùa thì ông Bùi Đình Thành có quyền khiếu nại đến các cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Văn phòng HĐND và UBND thị trấn, Công chức Tư pháp – hộ tịch, Công chức Địa chính - Xây dựng, Đô thị và Môi trường, Trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Bùi Đình Thành chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND huyện Nghĩa Hành;
- Thanh tra huyện;
- TT.Đảng ủy, TT.HĐND thị trấn;
- CT, các PCT UBND thị trấn
- Lưu: VT, HS.

CHỦ TỊCH

Đoàn Tấn Nguyên