

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

Sơn Tịnh, ngày 05 tháng 11 năm 2025

ĐƠN KHIẾU NẠI

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Sơn Tịnh

Họ và tên người khiếu nại: Lý Văn Quang

Địa chỉ: Thôn Diên Niên, xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi

Số CCCD: 051073012720 cấp ngày 28/06/2021 tại Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Tên của cơ quan, tổ chức, cá nhân bị khiếu nại: Ông Huỳnh Văn Viện – Phó Chủ tịch UBND xã Sơn Tịnh

Địa chỉ: xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi

Khiếu nại về việc: vi phạm quy trình, cố ý cản trở việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình tôi.

Nội dung khiếu nại:

Ngày 22/9/2025, tôi nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) tại Ủy ban nhân dân xã Sơn Tịnh đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 100, tại thôn Diên Niên, xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

UBND xã đã kiểm tra thực địa, xác minh nhân chứng và xác nhận rõ: đất không có tranh chấp, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Hồ sơ đã được chuyển lên cấp trên để xem xét cấp sổ.

Tuy nhiên, đến ngày 15/10/2025, ông Lê Cao Hiến mới nộp một đơn yêu cầu gửi xã, không có cơ sở pháp lý, không có chứng cứ, chưa được hòa giải, chưa được xác minh.

Đáng nói, đến ngày 20/10/2025, ông Huỳnh Văn Viện – Phó Chủ tịch UBND xã Sơn Tịnh lại ký văn bản trả lời rằng đất của gia đình tôi đang có tranh chấp nên chưa đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, khiến hồ sơ của gia đình tôi bị dừng lại, quyền lợi hợp pháp bị cản trở.

1. Vi phạm quy định về điều kiện cấp Giấy chứng nhận

Căn cứ pháp lý:

- Điều 135 Luật Đất đai 2024 quy định:

“Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai.”

Gia đình tôi đã có hồ sơ hợp lệ, đất được xác nhận không tranh chấp tại thời điểm nộp, nên phải được cấp GCNQSDĐ. Việc ông Viện ra văn bản ngăn chặn là trái với Điều 135, làm ảnh hưởng trực tiếp quyền lợi hợp pháp của công dân.

2. Cố ý áp dụng sai căn cứ “tranh chấp” để trì hoãn hồ sơ

Căn cứ pháp lý:

- Điều 25 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi bởi Thông tư 10/2024/TT-BTNMT) quy định:

“Trường hợp thửa đất có tranh chấp thì cơ quan đăng ký đất đai chỉ được thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận khi có văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đang giải quyết tranh chấp đất đai hoặc văn bản hòa giải thành tại UBND cấp xã.”

→ Ông Lê Cao Hiến chỉ gửi đơn phản ánh cá nhân, chưa được UBND xã xác minh, chưa có biên bản hòa giải. Vì vậy, thửa đất của tôi chưa đủ căn cứ để coi là “đang tranh chấp”.
→ Việc ông Viện ký văn bản khẳng định đất “đang tranh chấp” là tự ý áp dụng sai quy định, vi phạm Điều 25 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT.

3. Vi phạm quy định về trách nhiệm hành chính, gây thiệt hại cho công dân

Căn cứ pháp lý:

- Điều 28 Luật Đất đai 2024 quy định:

“Cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền phải thông báo, giải thích cho tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng bởi quyết định hành chính, hành vi hành chính của mình trong quản lý, sử dụng đất.”

→ Gia đình tôi không được mời tham dự hòa giải, không được thông báo lý do cụ thể trước khi UBND xã ban hành văn bản từ chối cấp GCN, là hành vi vi phạm quyền được biết, được tham gia và giám sát của công dân.

4. Có dấu hiệu cố tình kéo dài, cản trở quyền lợi hợp pháp

Căn cứ vào trình tự thời gian:

- Hồ sơ được xác nhận hợp lệ ngày 22/09/2025.
- Đơn “tranh chấp” của ông Hiến chỉ xuất hiện sau đó 23 ngày (15/10/2025).
- Ông Viện ký văn bản từ chối cấp GCN ngay ngày 20/10/2025 mà không xác minh, không kiểm tra địa chính, không tham vấn Phòng TN&MT.

Hành vi này thể hiện sự tùy tiện trong thực thi công vụ, có dấu hiệu vi phạm Luật Cán bộ, công chức 2008 (sửa đổi 2019) – Điều 16 khoản 1 điểm a:

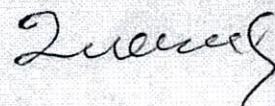
“Cán bộ, công chức phải thực hiện đúng, đầy đủ, kịp thời nhiệm vụ, quyền hạn được giao; chịu trách nhiệm về việc thực hiện nhiệm vụ của mình.”

Ông Viện đã không thực hiện đúng trách nhiệm hành chính, gây cản trở quyền được cấp giấy chứng nhận hợp pháp của gia đình tôi.

III. Yêu cầu, đề nghị giải quyết

1. Yêu cầu UBND xã Sơn Tịnh kiểm tra, xác minh lại toàn bộ hồ sơ cấp GCN của thửa đất số 228 – tờ bản đồ số 100.
2. Buộc ông Huỳnh Văn Viện phải thu hồi văn bản sai phạm, khôi phục lại quy trình cấp GCN cho gia đình tôi theo đúng quy định Luật Đất đai 2024.
3. Trường hợp hành vi có dấu hiệu “cố ý làm trái quy định Nhà nước về quản lý đất đai”, đề nghị chuyển hồ sơ sang cơ quan điều tra để xử lý theo quy định của pháp luật.

NGƯỜI KHIẾU NẠI
(Chữ ký hoặc điểm chỉ)



Lý Văn Quang

THÔNG BÁO XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

1. Thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

a) Tên: Ông Lý Văn Quang.

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân: 051073012720

c) Địa chỉ: Thôn Diên Niên, xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Thông tin về thửa đất đăng ký:

a) Thửa đất số: 228; b) Tờ bản đồ số: 100.

c) Địa chỉ: thôn Diên Niên, xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

d) Diện tích: 160m²; sử dụng chung: Không; sử dụng riêng: 160m²

d) Sử dụng vào mục đích: ONT.

e) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: Lâu dài.

g) Nguồn gốc sử dụng đất: Nguồn gốc đất theo hồ sơ địa chính lưu tại xã

- Theo hồ sơ thực hiện Chỉ thị 299/CTg năm 1987 của Chính phủ: Tại Sổ Mục kê ruộng đất xã Tịnh Sơn (cũ) tại trang số 106, quyền số 01 được UBND huyện Sơn Tịnh phê duyệt ngày 30/4/1987 thuộc một phần thửa đất số 1237, diện tích 354m², loại đất ĐM, tờ bản đồ số 3 xã Tịnh Sơn do Giáp Nhung và một phần thửa đất số 1238 diện tích 760m², loại đất CDK, tờ bản đồ số 3 xã Tịnh Sơn do Đất sử dụng công cộng do UBND xã đứng tên, đăng ký.

- Theo hồ sơ thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ: Tại Sổ Mục kê đất xã Tịnh Sơn (cũ) tại trang số 30, quyền số 03 được Sở Địa chính tỉnh Quảng Ngãi (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh) phê duyệt ngày 30/12/1997 thuộc một phần thửa đất số 12, diện tích 264m², loại đất ND, tờ bản đồ số 18 xã Tịnh Sơn thuộc đất do UBND xã Tịnh Sơn đứng tên, đăng ký và một phần thửa đất số 11, diện tích: 524m², tờ bản đồ số 18 xã Tịnh Sơn thuộc đất do ông Nguyễn Hữu Trác đứng tên, đăng ký và một phần đất giao thông.

- Theo bản đồ đo đạc năm 2018 thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ số 15 xã Tịnh Sơn (nay là tờ bản đồ số 100 xã Sơn Tịnh), diện tích 160m², loại đất ONT; quy chủ trong Sổ mục kê đất đai ông Lý Văn Quang, thể hiện tại trang số 159, quyền 03 được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phê duyệt ngày 12/8/2021.

h) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề: Không.

3. Thông tin về tài sản đăng ký:

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng: Không.

b) Diện tích xây dựng: Không.

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: Không.

d) Sở hữu chung: Không, sở hữu riêng: Không.

d) Sở tăng: Không.

e) Nguồn gốc: Không.

g) Năm hoàn thành xây dựng: Không.

h) Thời hạn sở hữu: Không.

4. Giấy tờ người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất đã nộp⁽¹⁾:

- 01 Căn cước công dân (bản photo).

- 01 Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- 01 Trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH Đo đạc bản đồ Bảo Châu – Chi nhánh Bình Sơn.

5. Kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (đối với hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài):

a) Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã:

- Về hiện trạng sử dụng đất: Có nhà ở.

- Tình trạng tranh chấp: Có đơn đề nghị của ông Lê Cao Hiến đề ngày 15/10/2025.

- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất: Phù hợp.

b) Kết luận:

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính lưu tại xã qua các thời kỳ: Theo hồ sơ thực hiện Chỉ thị 299/CTg năm 1987 của Chính phủ thi thửa đất số 228, tờ bản đồ số 100, xã Sơn Tịnh thuộc một phần thửa đất số 1237, tờ bản đồ số 3, diện tích 354m² loại đất: ĐM do ông Giáp Nhung đứng tên, đăng ký và một phần thửa đất số 1238, tờ bản đồ số 3, diện tích 760m² loại đất: CDK do Đất sử dụng công cộng do UBND xã đứng tên, đăng ký; Theo hồ sơ thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ thuộc thửa đất 12, diện tích 264m², loại đất ND, tờ bản đồ số 18 xã Tịnh Sơn thuộc đất do UBND xã Tịnh Sơn đứng tên, đăng ký và một phần thửa đất số 11, diện tích: 524m², tờ bản đồ số 18 xã Tịnh Sơn thuộc đất do ông Nguyễn Hữu Trác đứng tên, đăng ký và một phần đất giao thông.

Ngày 02/10/2025, UBND xã Sơn Tịnh ban hành Danh sách công khai số 27/CKHS-ĐKĐĐ về kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Biên bản kết thúc kết thúc niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 100 của ông Lý Văn Quang, địa chỉ đất tại thôn Diên Niên, xã Sơn Tịnh.

Ngày 15/10/2025 UBND xã Sơn Tịnh có nhận được đơn yêu cầu “con đường dân cư đi phải giữ nguyên hiện trạng không được cơ nới mở rộng diện tích nhà ra lấn chiếm nền đường” của ông Lê Cao Hiến đề ngày 15/10/2025.

Căn cứ mục 3, phần II của “C TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” và tại điểm b khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai 2024 quy định: “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:

b) 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 sử dụng theo quy định giao đất, cho thuê đất của nhà nước có thẩm quyền.

Do đó, trường hợp ông Lý Văn Quang không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 100, xã Sơn Tịnh theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Chi nhánh VPKDD Khu vực II, tỉnh Quảng Ngãi;
- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Trung tâm cung ứng dịch vụ công xã (thông báo);
- Trưởng thôn Diên Niên;
- Ông Lý Văn Quang;
- Lưu: VT, KT_(am)



Huỳnh Văn Viện

Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc.

BIÊN BẢN TIẾP DẪN (Tiếp 1/5)

Hôm nay vào lúc 08 giờ, 04/11/2025, tại phòng
tiếp công dân.

I) Thành phần:

1. ĐK Nguyễn Hoàng Văn Tuấn: Trưởng Phòng Kinh Tế
2. ĐK Phạm Đình Can: Chuyên viên Phòng Kinh Tế
3. ĐK Phạm Duy Tân: Chuyên viên VP HĐND và UBND xã
- ĐK Ngô Công Viên: Trưởng thôn Diên Niên.

Nội làm việc

1. Ông Lý Văn Quang, SN: 1973
HKST: Đợt 12, thôn Diên Niên, xã Sơn Trát
2. Ông Lý Duyên. Con trai ông Lý Văn Quang.
Cấp giấy đăng ký 27/10/2025, (của UBND xã).

II) Nội dung:

ĐK Tuấn trưởng phòng Kinh Tế: giao hết một số tài
chứng liên quan đến vụ buôn bán trái cây dân.

Tham gia ý kiến:

1. Ý kiến ông Lý Duyên:

Về nguyên nhân gây ra việc cấp TĐ 1925 đến nay, do
ông nội: Lý Duyên (cha ruột ông Lý Văn Quang) bị chủ
mục đất trồng cây, vì có xã công (nhà Công) không
hơn 70 m, do ông Lý Duyên ở.

- Đến năm 1996, cho một cho lại ông Quang ở, và
năm 1996, cha tôi xã công làm lại nhà, như hiện nay

* Y' kiến ông Quang:

Nhà đã được xây năm 1996, phù hợp với ND123.

Lối đi vào nhà được xây và chuẩn lối đi 1,5m

- nhà bên cạnh đã T.đ. xây T.đ. vào lần chiếm lối đi
xây lại lối đi sát nhà theo thông báo là không đúng.

* Y' kiến ông Lý Nguyên:

về việc yêu cầu làm lại đơn khiếu nại, tôi vẫn giữ
nguyên quan điểm. là người nào ký thông báo thì đến
người đó.

* Qua xem xét đơn của ông Lý Văn Quang, chưa đúng
theo mẫu S.01, ND124/2020/ND-CP ngày 19/10/2020
của Chính Phủ. Ông chấp chỉ viết một số chữ và biên
pháp thì lại làm lại khiếu nại.

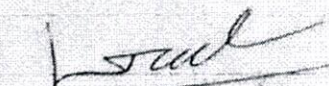
đó đó để nghị, gia đình ông Lý Văn Quang làm
thiết lại đơn theo mẫu.

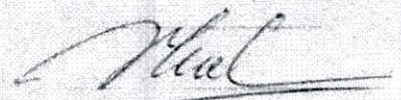
Gia đình sẽ làm lại đơn theo mẫu, của phòng Cảnh
Sát Đ. hướng dẫn tại buổi làm việc hôm nay và
gửi lại sau.

Biên bản việc thu' vào lui. ở giờ, cũng ngày có
thông qua các bên cùng nghe ký tên.

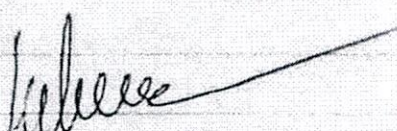
Chú tử

Người lập Biên Bản

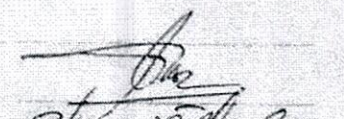

Stanley Văn Văn


Phan Duy Tân

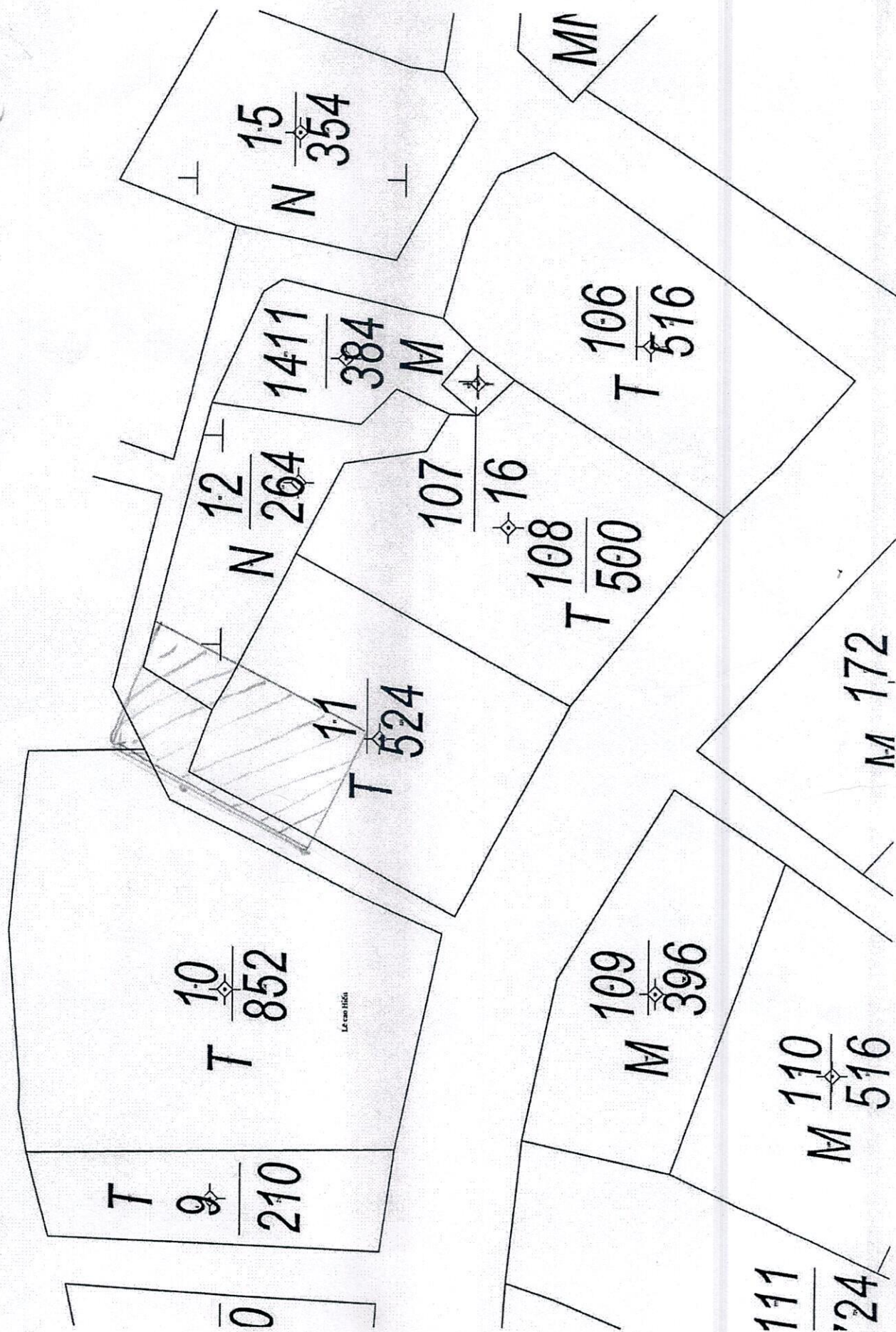
Cai' Thanh thảo thuận.


Lý Nguyên


Lý Văn Quang


Phan Duy Tân

DE 18 (11464)



Q. 3

Tờ bản đồ số: 18

Trang số: 10

Thứ số	Tên chủ sử dụng đất	Diện tích m ²	Chỉ ra các loại đất									Ghi chú
			T	NĐ	Hq/b							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
01	Sơ bộ											
02	"											
03	"											
04	Sông C. Công	1596		1596								
05	X. V. Nho	130	130									
06	Nguyễn Văn Nguyễn	548	548									
07	Nguyễn Văn Nguyễn	280	280									
08	Sơ bộ											
09	Nguyễn Văn Thái	210	210									
10	Lê Văn Minh. Phú	852	852									
11	Nguyễn Văn Trác	524	524									
12	Sông Công	264		264								
13	Sơ bộ											
14	"											
15	Sông Công	354		354								
16	Sông Công	634	634									
17	Sơ bộ											
18	"											
19	"											
20	"											
21	Phan Văn Hùng	1116	1116									
22	V. Văn Công	2154	2154									
23	Nguyễn Văn Ninh	1244	1244									
24	L. Văn Diên	1024	1024									
25	Phan Văn Thái	568	568									
26	Sơ bộ	876	876									
27	"											
28	"											
29	"											
30	Ch. F. Sông	58		58								
31	Sơ bộ											
32	"											
33	"											
34	"											
35	"											
36	Phan Văn Hùng	1016	1016									
Tổng cộng		13998	11176	2214	58							
Loại đối tượng CN. SD.		11176	11176									
Đất CN. SD.		58		58								
Đất SD. C.		2214		2214								

SNK (Sup 01) (290)

SỐ TỜ BÀN ĐỒ: 3

Được quét bằng CamScanner

Trang số: 106

SỐ THỨ	TÊN CHỦ SỞ DUNG RUỘNG ĐẤT	SỞ DUNG CHÍNH THỨC HAY TÀI SẢN GIAO	NƠI ĐỒNG	DIỆN TÍCH m ²	H I E N T R A N G R U O N G Đ Á T				SỐ KHAI BÁO VỀ BIÊN BÓNG RUỘNG ĐẤT	GHI
					Loại ruộng đất	Loại thổ nhưỡng	Hạng đất	Tình hình thấy lợi		
1226	Cát lầy công cộng			64	chk					
1227	Đất đỏ sẫm công cộng		"	656	2L					
1228	"		"	320	2L					
1229	Cát lầy công cộng		"	1360	chk					
1230	Đất chua p ² sđs		"	200	N5/ab					
1231	Đất đỏ sẫm công cộng		"	688	Nca					
1232	Đất đỏ sẫm công cộng		"	480	T					
1233	Đất đỏ sẫm công cộng		"	64	N1/H4					
1234	Đất đỏ sẫm công cộng		"	272	Ng					
1235	Đất đỏ sẫm công cộng		"	565	H5/H6					
1236	Đất đỏ sẫm công cộng		"	352	H3/H6					
1237	Đất đỏ sẫm công cộng		"	354	ph					
1238	Đất đỏ sẫm công cộng		"	760	chk					
1239	Đất đỏ sẫm công cộng		"	512	T					
1240	Đất đỏ sẫm công cộng		"	48	N1/H4					
1241	Đất đỏ sẫm công cộng		"	520	T					
1242	Đất đỏ sẫm công cộng		"	694	chk					
1243	Đất đỏ sẫm công cộng		"	976	T					
1244	Đất đỏ sẫm công cộng		"	960	T					
1245	Đất đỏ sẫm công cộng		"	888	T					
1246	Đất đỏ sẫm công cộng		"	600	T					
1247	Đất đỏ sẫm công cộng		"	240	N2/H3					
1248	Đất đỏ sẫm công cộng		"	704	chk					
1249	Đất đỏ sẫm công cộng		"	1392	ph					
1250	Đất đỏ sẫm công cộng		"	1800	2L					

4L4

4L4

4L4

4L4

4L4

4L4

4L4

4

