

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ

Số: /UBND

V/v ý kiến đối với nội dung đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Trần Thị Thu Nga, ông Ngô Tiến Dũng và bà Nguyễn Thị Cẩm, cùng địa chỉ thửa đất tại phường Phổ Quang, ông Phạm Duy Công và bà Bùi Thị Lư, địa chỉ thửa đất tại phường Phổ Thạnh, ông Lê Hoài Tin và bà Lê Thị Ngọc Hiền, địa chỉ thửa đất tại xã Phổ Khánh, ông Huỳnh Ngọc Dũng và bà Huỳnh Thị Hoàng Oanh, địa chỉ thửa đất tại xã Phổ Phong, ông Nguyễn Duy Khánh, địa chỉ thửa đất tại xã Phổ Nhơn

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

Đức Phổ, ngày tháng năm 2024

Kính gửi:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ;
- UBND các xã, phường: Phổ Nhơn, Phổ Phong, Phổ Khánh, Phổ Quang, Phổ Thạnh.

Qua xem xét Báo cáo số 124/BC-TNMT ngày 14/6/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã đối với 06 trường hợp đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thị xã Đức Phổ (bà Trần Thị Thu Nga, ông Ngô Tiến Dũng và bà Nguyễn Thị Cẩm, cùng địa chỉ thửa đất tại phường Phổ Quang, ông Phạm Duy Công và bà Bùi Thị Lư, địa chỉ thửa đất tại phường Phổ Thạnh, ông Lê Hoài Tin và bà Lê Thị Ngọc Hiền, địa chỉ thửa đất tại xã Phổ Khánh, ông Huỳnh Ngọc Dũng và bà Huỳnh Thị Hoàng Oanh, địa chỉ thửa đất tại xã Phổ Phong, ông Nguyễn Duy Khánh, địa chỉ thửa đất tại xã Phổ Nhơn), UBND thị xã có ý kiến như sau:

1. Thống nhất với đề nghị của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ đối với các trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

- Trường hợp của bà Trần Thị Thu Nga, thường trú tại tổ dân phố Hải Tân, phường Phổ Quang (thửa đất số 183, tờ bản đồ số 09, phường Phổ

Quang): Hồ sơ không đủ điều kiện cấp GCN cho bà Trần Thị Thu Nga tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 16, phường Phổ Quang, diện tích 639m², loại đất ODT+BHK do chưa đúng đối tượng sử dụng đất (*thửa đất do vợ chồng bà Trần Thị Thu Nga và ông Nguyễn Văn Huy chiếm đất xây dựng nhà vào năm 1992*) (*được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ có ý kiến tại Tờ trình số 232/TTr-CNTXĐP ngày 04/6/2024 hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy theo quy định tại khoản 3, 5 Điều 22, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ*).

- Trường hợp của ông Ngô Tiến Dũng và bà Nguyễn Thị Cẩm, thường trú tại tổ dân phố Hải Tân, phường Phổ Quang (thửa đất số 755, tờ bản đồ số 09, phường Phổ Quang): Hồ sơ không đủ điều kiện cấp GCN cho ông Ngô Tiến Dũng và bà Nguyễn Thị Cẩm tại thửa đất số 755, tờ bản đồ số 09, phường Phổ Quang, diện tích 285m², loại đất BHK do người dân chiếm đất nông nghiệp do Hợp tác xã nông nghiệp Phổ Quang quản lý và không phù hợp với quy hoạch đất BHK (*thửa đất thuộc quy hoạch DGT 174,4m², đất ODT 109,6m²*) theo quy định tại khoản 5 Điều 19, khoản 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ có ý kiến tại mục III của Đơn ngày 27/5/2024 và Tờ trình số 207/TTr-CNTXĐP ngày 27/5/2024 hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy theo quy định tại khoản 5 Điều 19, khoản 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ*).

- Trường hợp của ông Phạm Duy Công và bà Bùi Thị Lư, thường trú tại tổ dân phố Thạch By 1, phường Phổ Thạnh (thửa đất số 379, tờ bản đồ số 36, phường Phổ Thạnh): Hồ sơ không đủ điều kiện cấp GCN cho ông Phạm Duy Công và bà Bùi Thị Lư tại thửa đất số 379, tờ bản đồ số 36, phường Phổ Thạnh, diện tích 75,1m², loại đất ODT do không có hồ sơ, tài liệu chứng minh việc UBND xã Phổ Thạnh (*nay là UBND phường Phổ Thạnh*) giao đất ở không đúng thẩm quyền cho ông Phạm Duy Công, bà Bùi Thị Lư và một phần diện tích của thửa đất không phù hợp với quy hoạch đất ở (*đất giao thông*) theo quy định tại khoản 5 Điều 19, khoản 2 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ có ý kiến tại mục III của Đơn ngày 04/6/2024 và Tờ trình số 237/TTr-CNTXĐP ngày 05/6/2024 hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ*).

- Trường hợp của ông Lê Hoài Tin và bà Lê Thị Ngọc Hiền, thường trú tại thôn Phú Long, xã Phổ Khánh (thửa đất số 114, tờ bản đồ số 45, xã Phổ Khánh): Hồ sơ không đủ điều kiện cấp GCN cho ông Lê Hoài Tin và bà Lê Thị Ngọc Hiền tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 45, xã Phổ Khánh, diện tích 1528m², loại đất ONT+BHK do nội dung đơn kê khai về thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký, nguồn gốc sử dụng của người dân tại mục I không đúng so với xác nhận của UBND xã Phổ Khánh tại mục II của Đơn (nguồn gốc do chủ sử dụng đất tự kê khai không phù hợp với nội dung xác minh của UBND xã về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, đối tượng sử dụng đất) (được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ có ý kiến tại mục III của Đơn ngày 05/6/2024 và Tờ trình số 236/TTr-CNTXĐP ngày 05/6/2024 là không đủ điều kiện cấp giấy theo quy định tại khoản 1 Điều 20, khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Khoản 2 Điều 5 Quy định kèm theo Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, Công văn số 1997/UBND-NNTN ngày 06/5/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi).

- Trường hợp của ông Huỳnh Ngọc Dũng và bà Huỳnh Thị Hoàng Oanh, thường trú tại xã Phổ Phong (thửa đất số 745, tờ bản đồ số 32, xã Phổ Phong): Hồ sơ không đủ điều kiện cấp GCN cho ông Huỳnh Ngọc Dũng và bà Huỳnh Thị Hoàng Oanh tại thửa đất số 745, tờ bản đồ số 32, xã Phổ Phong, diện tích 554m², loại đất ONT+BHK do UBND xã Phổ Phong đã có Biên bản đình chỉ xây dựng nhà trái phép của ông Huỳnh Ngọc Dũng ngày 10/11/2006; Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai đối với ông Huỳnh Ngọc Dũng ngày 14/11/2006; Quyết định số 57/QĐ-XPHC ngày 14/11/2006 về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Huỳnh Ngọc Dũng do tự ý chiếm đất của UBND xã quản lý để xây dựng nhà ở trái phép; Quyết định số 72/QĐ-XPHC ngày 07/12/2006 về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Huỳnh Ngọc Dũng do tự ý chiếm đất trái phép của UBND xã quản lý để xây dựng nhà ở trái phép (được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ có ý kiến tại mục III của Đơn ngày 10/6/2024 và Tờ trình số 244/TTr-CNTXĐP ngày 10/6/2024 là không đủ điều kiện cấp giấy theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013, khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

- Trường hợp của ông Nguyễn Duy Khánh, thường trú tại thôn Phước Lợi, xã Phổ Nhơn (thửa đất số 699, tờ bản đồ số 19, xã Phổ Nhơn): Hồ sơ không đủ điều kiện cấp GCN cho ông Nguyễn Duy Khánh tại thửa đất số 699, tờ bản đồ số 19, xã Phổ Nhơn, diện tích 205m², loại đất ONT do việc lập thủ tục

phân chia di sản thừa kế đối với trường hợp không có các giấy tờ theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 (nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền công nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận) và một phần diện tích của thửa đất không phù hợp với quy hoạch đất ở (đất giao thông) (được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ có ý kiến tại Tờ trình số 228/TTr-CNTXĐP ngày 03/6/2024 hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy do chưa đủ điều kiện kê khai theo quy định tại khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai năm 2013, khoản 3 Điều 22, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

2. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã có trách nhiệm chuyển trả hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đảm bảo nêu trên để Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ thực hiện đúng quy định pháp luật.

3. Yêu cầu UBND các xã, phường: Phổ Nhơn, Phổ Phong, Phổ Khánh, Phổ Quang, Phổ Thạnh và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thị xã Đức Phổ căn cứ Kết luận Thanh tra số 46/KL-UBND ngày 16/4/2024 của UBND thị xã, Kết luận Thanh tra số 01/KL-TTXX ngày 15/4/2024 của Thanh tra thị xã để thực hiện các hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu nêu trên đảm bảo quy định, tăng cường trách nhiệm trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Trường hợp đơn vị, địa phương nào xảy ra sai phạm thì người đứng đầu cơ quan, đơn vị, địa phương đó phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Chủ tịch UBND thị xã.

Yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương trên nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND thị xã;
- Thanh tra thị xã;
- VP HĐND&UBND: PC, CV(Thường, Thuận);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Bùi Văn Lý