

Số: 06 /BC-PKT

Xã Nguyễn Nghiêm, ngày 11 tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO

**Về việc đề nghị Chủ tịch UBND Xã Nguyễn Nghiêm ban hành
Thông báo trả hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Công
thôn Phước Lợi, Xã Nguyễn Nghiêm**

1. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 02 năm 2024; Luật ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 33/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký; Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

2. Căn cứ hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và đề nghị cấp chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Công gồm:

- Đơn đăng ký đất đai.
- Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.
- Tờ khai trước bạ
- Giấy ủy quyền
- Tờ khai thuế phi nông nghiệp
- Tờ khai tiền sử dụng đất.
- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân

3. Kết quả kiểm tra

Ngày 18/7/2025, Phòng Kinh tế Xã Nguyễn Nghiêm tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công Xã Nguyễn Nghiêm tiếp nhận đối với hồ sơ

của bà Nguyễn Thị Công, địa chỉ: thôn Phước Lợi, Xã Nguyễn Nghiêm, tỉnh Quảng Ngãi

Mã số hồ sơ: H48.208-250718-0025; thời gian hẹn trả kết quả giải quyết hồ sơ ngày 03/9/2025 (bao gồm 15 ngày niêm yết kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận).

Nội dung đề nghị giải quyết thủ tục hành chính: Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất tại thửa đất số 1009, tờ bản đồ số 22 (Bản đồ đo đạc năm 2006) xã Phổ Nhơn (nay là xã Nguyễn Nghiêm) với nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên thửa đất này do tôi khai hoang để sản xuất nông nghiệp từ năm 1995. Đến năm 1998 do nhu cầu về chỗ ở để ổn định cuộc sống gia đình, nên tôi tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất và xây dựng nhà ở trên thửa đất này. Qua quá trình quản lý và sử dụng của tôi từ đó đến nay ổn định không có ai tranh chấp và lấn chiếm đất của ai.

Qua xem xét, thẩm định hồ sơ nêu trên, Phòng Kinh tế báo cáo kết quả như sau:

Theo kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính năm 2006 hiện đang lưu trữ tại UBND Xã Nguyễn Nghiêm thì thửa đất số 1009, tờ bản đồ số 22 xã Phổ Nhơn (nay là Xã Nguyễn Nghiêm), diện tích 355m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây hằng năm khác đã được UBND huyện Đức Phổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hà Thị Mạnh, thường trú thôn An Lợi, xã Phổ Nhơn (nay là thôn Phước Lợi, Xã Nguyễn Nghiêm) vào ngày 08 tháng 11 năm 2006; Giấy chứng nhận đã cấp có số phát hành AH 719499; Số vào sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.03375.

Đối chiếu với quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 4, Điều 136 Luật Đất đai năm 2024 thì UBND xã chỉ có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với các trường hợp đăng ký lần đầu mà có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các đối tượng là cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam (sau đây gọi là cá nhân), cộng đồng dân cư. Do vậy hồ sơ của bà Nguyễn Thị Công không đủ điều kiện để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Phòng Kinh tế kính báo cáo Chủ tịch UBND Xã Nguyễn Nghiêm xem xét ban hành Thông báo trả hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu của bà Nguyễn Thị Công, địa chỉ thôn Phước Lợi, Xã Nguyễn Nghiêm theo quy định tại điểm h, khoản 1 Điều 5 Mục 1 Chương II của Nghị định số

151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ (kèm theo dự thảo Thông báo trả hồ sơ)./.

Nơi nhận:

- CT, PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT, hồ sơ



Bùi Thanh Cường

