

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ

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

Số: /UBND-TNMT
V/v hướng dẫn, giải thích
pháp luật cho bà Nguyễn
Thị Hà (địa chỉ: Thôn Hùng
Nghĩa, xã Phổ Phong, thị xã
Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi)

Đức Phổ, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Hà, địa chỉ: Thôn Hùng Nghĩa,
xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 13/01/2025, UBND thị xã Đức Phổ nhận được Đơn ghi ngày 07/01/2025 của bà Nguyễn Thị Hà (địa chỉ: Thôn Hùng Nghĩa, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi) có nội dung: Bà Nguyễn Thị Hà yêu cầu giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà tại thửa đất số 400, tờ bản đồ 43 xã Phổ Phong, diện tích 276m², loại đất HNK (được UBND Phổ Phong thống nhất giao cho bà theo Nghị định 64/CP vào năm 2023 và tại Công văn số 62/UBND ngày 20/02/2024).

Qua xem xét nội dung đơn, hồ sơ liên quan và Báo cáo số 379/BC-UBND ngày 26/11/2024 của UBND xã Phổ Phong và đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 82/TNMT ngày 05/02/2025, Chủ tịch UBND thị xã hướng dẫn, giải thích pháp luật cho bà Nguyễn Thị Hà như sau:

1. Hiện nay, Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc ban hành bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp đã hết hiệu lực nên việc UBND xã Phổ Phong chia đất theo Nghị định số 64/CP vào năm 2023 và thống nhất giao thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Hà tại Công văn số 62/UBND ngày 20/02/2024 (tại thửa đất số 400, tờ bản đồ số 43 xã Phổ Phong) là không đúng pháp luật đất đai quy định về thẩm quyền giao đất (được quy định tại Điều 123 Luật Đất đai năm 2024). Do đó, việc UBND xã Phổ Phong giao đất cho bà Nguyễn Thị Hà là không đúng quy định. Đồng thời, UBND xã Phổ Phong đã Báo cáo cho UBND thị xã và nhận khuyết điểm, rút kinh nghiệm đối với sự việc trên Báo cáo số 379/BC-UBND ngày 26/11/2024 của UBND xã Phổ Phong.

2. Đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý theo quy định tại khoản 1 Điều 131 Luật Đất đai năm 2024. Vì vậy, UBND thị xã đã chỉ đạo UBND các xã, phường và Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng

ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ và tổ chức đăng ký đất đai đúng quy định để công tác quản lý đất đai chặt chẽ đúng quy định pháp luật. Trên cơ sở người sử dụng đất đã kê khai đăng ký đất đai được ghi vào hồ sơ địa chính và **được xem xét cấp Giấy theo nếu đủ điều kiện** theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 (*được quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 131 Luật Đất đai năm 2024*). Nếu người sử dụng đất có nhu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì liên hệ với Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thị xã Đức Phổ để được hướng dẫn về trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ; trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu được quy định tại Điều 36 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ (*cũng đã được cụ thể hóa tại bộ thủ tục số 11 của Quyết định số 1491/QĐ-UBND ngày 25/11/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh quy định về Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện, UBND cấp xã*).

Chủ tịch UBND thị xã giải thích pháp luật, hướng dẫn công dân được biết và thực hiện theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND thị xã;
- Thanh tra thị xã;
- Phòng TN&MT_(BHPT, PTTT);
- UBND các xã, phường;
- VP: CVP, PCVP_(Dương), CV_(Thuận);
- VPĐKĐĐ tỉnh QN - CN TX Đức Phổ;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Ngọc Sang