

Số: 30 /BC-PKT

Xã Nguyễn Nghiêm, ngày 29 tháng 9 năm 2025

BÁO CÁO

Về việc giải quyết hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hồng Phong,
địa chỉ: thôn Nhơn Bích, 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 thôn 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 ông Nguyễn Hồng Phong 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.
- Hợp đồng ủy quyền.
- Đơn xin xác nhận.
- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất.

3. Kết quả kiểm tra

Ngày 17/7/2025, 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 ông Nguyễn Hồng Phong, địa chỉ: thôn Nhơn Bích, Xã Nguyễn Nghiêm, tỉnh Quảng Ngãi

Mã số hồ sơ: H48.208-250717-0022; thời gian hạn trả kết quả giải quyết hồ sơ ngày 28/8/2025 (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 871, 872, cùng tờ bản đồ số 12 bản đồ đo đạc năm 2006 xã Phổ Nhơn (nay là Xã Nguyễn Nghiêm) với nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên thửa đất này là do ông khai hoang, vỡ hóa và cải tạo để trồng cây cối hoa màu từ năm 1995; quá trình quản lý và sử dụng của ông 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 giải quyết như sau:

Theo kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính đang lưu trữ tại UBND Xã Nguyễn Nghiêm và lấy ý kiến về nguồn gốc đất thì thửa đất số 871, 872, cùng tờ bản đồ số 12 xã Phổ Nhơn (nay là Xã Nguyễn Nghiêm) có nguồn gốc đất là do ông Nguyễn Tiến Thiên, ông Nguyễn Tịch khai hoang sử dụng trước đây chứ không phải do ông Nguyễn Hồng Phong khai hoang để sử dụng.

Từ các căn cứ nêu trên, hồ sơ của ông Nguyễn Hồng Phong chưa có cơ sở để trình Chủ tịch UBND xã xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ thẩm quyền của Chủ tịch UBND xã về cấp GCNQSD đất lần đầu 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, Phòng Kinh tế kính báo cáo Chủ tịch UBND xã xem xét ban hành Thông báo giải quyết hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu của ông Nguyễn Hồng Phong, địa chỉ: thôn Nhơn Bích, Xã Nguyễn Nghiêm (kèm theo dự thảo Thông báo giải quyết hồ sơ)./.

Nơi nhận:

- CT, PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Trung tâm Phục vụ Hành chính công Xã Nguyễn Nghiêm;
- Lưu: VT, hồ sơ.



TRƯỞNG PHÒNG

[Handwritten signature]

Bùi Hoàng Phương Thúy