

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NGUYỄN NGHIÊM**

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

Số /UBND-KT
V/v trả lời nội dung yêu cầu
của ông Huỳnh Ngọc Dũng

Xã Nguyễn Nghiêm, ngày tháng 11 năm 2025

Kính gửi: Ông Huỳnh Ngọc Dũng, địa chỉ:
Thôn Gia An, Xã Nguyễn Nghiêm, tỉnh Quảng Ngãi.

Thực hiện Phiếu chuyển số 3999/UBND ngày 30/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Quảng Ngãi về việc chuyển đơn của công dân; nội dung đơn (đơn đề ngày 25/9/2025), bà Nguyễn Thị Hà (người được uỷ quyền) đã yêu cầu cấp Giấy CNQSD đất cho ông Huỳnh Ngọc Dũng.

Qua rà soát hồ sơ, đối chiếu Luật Đất đai năm 2024, Công văn số 3208/SNNMT-VPĐKĐĐ ngày 15/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về việc phúc đáp nội dung đề nghị của UBND Xã Nguyễn Nghiêm liên quan đến giải quyết TTHC đối với hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân và đề nghị của Phòng Kinh tế tại Công văn số 230/PKT ngày 27/11/2025, UBND Xã Nguyễn Nghiêm có ý kiến như sau:

Ông Huỳnh Ngọc Dũng và bà Huỳnh Thị Hoàng Oanh thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp giấy CNQSD đất tại thửa đất số 945 và 946, tờ bản đồ số 32, diện tích 554m²; mục đích sử dụng: ONT + HNK kèm theo các giấy tờ đã nộp là Đơn đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; các tờ khai thuế; các giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. UBND xã Phổ Phong cũ xác nhận thửa đất số 945 và 946, tờ bản đồ số 32, diện tích 554m² có nguồn gốc là đất do UBND xã quản lý, năm 2006 ông Huỳnh Ngọc Dũng chiếm đất xây dựng nhà đã bị UBND xã lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai ngày 14/11/2006, ban hành Quyết định số 57/QĐ-XPHC ngày 14/11/2006 xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai và biên bản tổng đạt Quyết định 57/QĐ-XPHC vào ngày 14/11/2006. Sau khi nhận Quyết định xử phạt, ông Huỳnh Ngọc Dũng, không thực hiện, UBND xã tiếp tục ban hành Quyết định số 72/QĐ-UBND ngày 07/12/2006 xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai và biên bản tổng đạt Quyết định số 72/QĐ-UBND ngày 07/12/2006 xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai với cùng nội dung buộc ông Huỳnh Ngọc Dũng tháo dỡ nhà đã xây dựng trái phép trên đất đã chiếm để trả lại mặt bằng hiện trạng như ban đầu. Ông Huỳnh Ngọc Dũng không thực hiện mà tiếp tục xây dựng công trình đến nay.

Theo quy định tại Mục 1 Phần I Phần B của Phần V Phụ lục I kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ, thành phần hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với trường hợp có vi

phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai thì người đăng ký phải nộp giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Do đó, các giấy tờ này là một trong những yếu tố để cơ quan có thẩm quyền xem xét xác định thời gian và mục đích sử dụng đất.

Mặc khác, tại các Quyết định: số 57/QĐ-XPHC ngày 14/11/2006; số 72/QĐ-UBND ngày 07/12/2006 xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai của UBND cấp xã thì trường hợp ông Huỳnh Ngọc Dũng thuộc **hành vi chiếm đất công và xây dựng nhà ở trái phép trên đất đã chiếm, biện pháp khắc phục hậu quả là buộc ông Huỳnh Ngọc Dũng tháo dỡ nhà đã xây dựng trái phép trên đất đã chiếm để trả lại mặt bằng hiện trạng như ban đầu**, đồng thời theo quy định tại Khoản 8 Điều 13 Nghị định 123/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi lấn đất hoặc chiếm đất: *“Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm (bao gồm cả việc khôi phục lại ranh giới và mốc giới thửa đất) ...”*. Như vậy, đối với hành vi vi phạm hành chính của ông Huỳnh Ngọc Dũng phải thực hiện việc khắc phục hậu quả theo các Quyết định: số 57/QĐ-XPHC ngày 14/11/2006; số 72/QĐ-UBND ngày 07/12/2006 nêu trên trước khi xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặc dù, thửa đất trên hiện nay phù hợp quy hoạch sử dụng đất nhưng ông Dũng không đáp ứng điều kiện khắc phục hậu quả, nên không thuộc trường hợp được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai 2024.

Trường hợp ông Huỳnh Ngọc Dũng không đồng ý với nội dung trả lời nêu trên có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện ra toà án theo quy định.

UBND Xã Nguyễn Nghiêm trả lời nội dung yêu cầu của ông Huỳnh Ngọc Dũng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở NN&MT (thay báo cáo);
- CT, PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế: TP, PTP^{Thẻ}, CV^(Trình, Triệu, Trung);
- VP HĐND&UBND xã;
- Bà Nguyễn Thị Hà (người được uỷ quyền);
- Lưu: VT.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Huỳnh Thanh Thao