

Số: 111/BC-PKT

Xã Nguyễn Nghiêm, ngày 26 tháng 12 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 Văn Hoa, địa chỉ thửa đất: Thôn Phước Lợi, Xã Nguyễn Nghiêm

1. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 02 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024, 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 Văn Hoa gồm:

- Đơn đăng ký đất đai;
- Tờ khai trước bạ...;

3. Kết quả kiểm tra

Ngày 28/08/2025, Phòng Kinh tế Xã Nguyễn Nghiêm tiếp nhận hồ sơ của ông Nguyễn Văn Hoa, địa chỉ: thôn Phước Lợi, Xã Nguyễn Nghiêm tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công Xã Nguyễn Nghiêm. Mã số hồ sơ: H48.208-250825-0032; thời gian hẹn trả kết quả giải quyết hồ sơ ngày 28/08/2025.

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 30, tờ bản đồ số 33 (Bản đồ do đạc năm 2006) xã Phở Nhon cũ (nay là Xã Nguyễn Nghiêm).

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 thực địa, biên bản xác minh xác minh nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất thì thửa đất số 30, tờ bản đồ số 33 (Bản đồ do đạc

năm 2006) xã Phồ Nhơ cũ (nay là Xã Nguyễn Nghiêm): Có nguồn gốc đất là đất do UBND xã quản lý. Khoảng năm 1980, 1981 ông Huỳnh Kim Quang đã đến chiếm đất của UBND xã để xây dựng nhà ở. Năm 1998, UBND xã đã tổ chức cưỡng chế tháo dỡ nhà ở của ông Huỳnh Kim Quang để trả lại mặt bằng cho việc xây dựng hệ thống đường dây điện 110Km (Đức Phổ - Phồ Nhơ). Do đó thửa đất này là của Nhà nước quản lý chứ không phải của ông Nguyễn Văn Hoa khai phá.

Từ các căn cứ nêu trên, hồ sơ của ông Nguyễn Văn Hoa không đủ cơ sở để Chủ tịch UBND xã xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

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 Văn Hoa, 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 giải quyết hồ sơ)./.

Nơi nhận:

- CT, PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT, hồ sơ(Trình).

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÒNG KINH TẾ**



Phạm Thanh Thế