

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI**

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

Số: 67.../UBND

TP. Quảng Ngãi, ngày 05 tháng 01 năm 2017

V/v giải quyết nội dung đề nghị cấp giấy
CN-QSD đất của ông Nguyễn Đức Tông
thường trú tại đội 8, thôn Bình Đăng, xã
Tịnh Ân Đông, thành phố Quảng Ngãi.

Kính gửi: UBND xã Tịnh Ân Đông.

Trên cơ sở Báo cáo của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại số 518/BC-TNMT ngày 18/12/2017 (Kèm theo nội dung Báo cáo); Chủ tịch UBND thành phố chỉ đạo như sau:

Giao UBND xã Tịnh Ân Đông phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi hướng dẫn cho ông Nguyễn Đức Tông xác lập hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vận dụng theo quy định tại Khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Trong quá trình thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính cho công dân theo quy định tại Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Đồng thời, giao UBND xã Tịnh Ân Đông xem xét vận dụng nguồn kinh phí của địa phương để thực hiện nghĩa vụ tài chính sau khi ông Nguyễn Đức Tông được cấp giấy CN-QSD đất. Trong quá trình thực hiện gặp vướng mắc kịp thời báo cáo UBND thành phố để được xem xét, chỉ đạo thực hiện.

Yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị nêu trên triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Thanh tra thành phố;
- Văn phòng ĐKĐĐ-Chi nhánh TP (để được biết);
- Ông Nguyễn Đức Tông;
- C, PVP, CV (TD, NO);
- Lưu.



BÁO CÁO

V/v tham mưu giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất của ông Nguyễn Đức Tông thường trú tại đội 8, thôn Bình Đăng, xã Tịnh An Đông

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố Quảng Ngãi tại Công văn số 2882/UBND ngày 02/6/2017 về việc giao nhiệm vụ giải quyết ý kiến, kiến nghị của cử tri thuộc thẩm quyền xem xét giải quyết của cấp thành phố tại câu 26 của cử tri xã Tịnh An Đông phản ánh. Qua xem xét nội dung Báo cáo số 55/BC-UBND ngày 19/7/2017 của UBND xã Tịnh An Đông về việc đổi đất cho ông Nguyễn Đức Tông, thường trú tại đội 8, thôn Bình Đăng, xã Tịnh An Đông và Biên bản làm việc ngày 15/9/2017 tại UBND xã Tịnh An Đông, cho thấy như sau:

1. Diễn biến, quá trình giải quyết:

Ngày 21/9/2017, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Quảng Ngãi có Báo cáo số 377/BC-TNMT về việc tham mưu giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất của ông Nguyễn Đức Tông thường trú tại đội 8, thôn Bình Đăng, xã Tịnh An Đông. Đến ngày 26/9/2017, UBND thành phố có Công văn số 5149/UBND về việc xử lý vướng mắc hồ sơ cấp giấy CN-QSD đất của ông Nguyễn Đức Tông gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 16/10/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh có Công văn số 4980/STNMT-QLĐĐ về việc xử lý vướng mắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức Tông, thường trú tại đội 8, thôn Bình Đăng, xã Tịnh An Đông, thành phố Quảng Ngãi có nội dung: "...*Riêng đối với thửa đất hiện nay ông Nguyễn Đức Tông đang sử dụng thuộc trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; thời điểm sử dụng đất bắt đầu từ năm 2005, do đó khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Đức Tông phải thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định; UBND thành phố Quảng Ngãi có thể xem xét đến yếu tố hỗ trợ hoặc miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định...*".

Qua xem xét nội dung tại Công văn số 4980/STNMT-QLĐĐ ngày 16/10/2017 nêu trên. Ngày 15/12/2017, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tổ chức buổi làm việc cùng với UBND xã Tịnh An Đông và ông Nguyễn Đức Tông, tại buổi làm việc các thành phần thống nhất nội dung như sau: Trường hợp ông Nguyễn Đức

Tông có thửa đất bị ảnh hưởng 404m² khi thực hiện dự án xây dựng đường bê tông và nhà nước chỉ hỗ trợ 600.000đ mà không đền bù về đất. Sau đó, UBND xã Tịnh Ấn Đông tự đổi đất cho ông Tông với diện tích 120m² nhưng nay khi thực hiện cấp giấy CN-QSD đất cho ông Tông và đề nghị ông Tông thực hiện nghĩa vụ đối với phần diện tích nêu trên là không hợp lý. Để giải quyết công trình của địa phương và tránh gây bức xúc trong nhân dân, UBND xã Tịnh Ấn Đông đề xuất xin ý kiến UBND thành phố Quảng Ngãi cho phép UBND xã Tịnh Ấn Đông được trích từ nguồn ngân sách của địa phương để thực hiện nghĩa vụ tài chính sau khi ông Nguyễn Đức Tông được cấp giấy CN-QSD đất đối với phần diện tích 120m² nêu trên.

2. Nhận xét kiến nghị và biện pháp xử lý:

Đối chiếu quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Tịnh Ấn Đông giai đoạn 2011-2015, định hướng đến năm 2020 đã được UBND huyện Sơn Tịnh phê duyệt tại Quyết định số 3518/QĐ-UBND ngày 18/10/2013 thì vị trí đất của ông Nguyễn Đức Tông đang sử dụng nằm trong khu quy hoạch đất ở (phù hợp với quy hoạch). Từ đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố kính đề nghị Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi chỉ đạo:

Giao UBND xã Tịnh Ấn Đông phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi hướng dẫn cho ông Nguyễn Đức Tông xác lập hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vận dụng theo quy định tại Khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Trong quá trình thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính cho công dân theo quy định tại Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Đồng thời, giao UBND xã Tịnh Ấn Đông xem xét vận dụng nguồn kinh phí của địa phương để thực hiện nghĩa vụ tài chính sau khi ông Nguyễn Đức Tông được cấp giấy CN-QSD đất.

Trên đây là báo cáo tham mưu nội dung đề nghị cấp giấy CN-QSD đất cho ông Nguyễn Đức Tông thường trú tại đội 8, thôn Bình Đăng, xã Tịnh Ấn Đông, thành phố Quảng Ngãi. Kính trình Chủ tịch UBND thành phố xem xét và chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT.UBND thành phố;
- CPVP, CV (NC) thành phố;
- Thanh tra thành phố;
- Văn phòng ĐKĐĐ – Chi nhánh TP;
- UBND xã Tịnh Ấn Đông;
- Bộ phận tiếp dân thành phố;
- Lưu VT, HS.



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

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Hôm nay, vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 15 tháng 12 năm 2017, tại UBND xã Tịnh Ấn Đông. Chúng tôi gồm có:

I. Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường:

1. Ông Phạm Văn Thanh, chức vụ: Phó trưởng phòng TN&MT.
2. Ông Trương Quang Châu, chức vụ: Nhân viên phòng TN&MT.

II. Đại diện UBND xã Tịnh Ấn Đông:

1. Ông Bùi Kim Phúc, chức vụ: Chủ tịch.
2. Ông Dương Thanh Vũ, chức vụ: Cán bộ địa chính.

III. Người được mời:

1. Ông Nguyễn Đức Tòng, Chủ sử dụng đất.

Nội dung làm việc:

Thực hiện Công văn số 116/PC-VP ngày 20/10/2017 của Văn phòng UBND & UBND thành phố chuyên Công văn số 4980/STNMT-QLĐĐ ngày 16/10/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh về việc xử lý vướng mắc cấp giấy CN-QSD đất cho ông Nguyễn Đức Tòng, thường trú tại đội 8, thôn Bình Đăng, xã Tịnh Ấn Đông, thành phố Quảng Ngãi. Nay Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố có buổi làm việc với các thành phần liên quan có nội dung như sau:

Sau khi thông qua nội dung Công văn số 4980/STNMT-QLĐĐ ngày 16/10/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh nêu trên, những người được mời có ý kiến như sau:

- Ý kiến của ông Nguyễn Đức Tòng: Ông không đồng ý việc sau khi được cấp giấy ông phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. Vì khi thực hiện dự án đường bê tông thì thửa đất của ông đã bị ảnh hưởng với diện tích 404m² và nhà nước chỉ hỗ trợ 600.000đ mà không đền bù về đất. Sau đó, UBND xã Tịnh Ấn Đông đổi đất cho ông với diện tích 120m². Nay đề nghị ông phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích được cấp giấy CN-QSD đất 120m² là không hợp lý nên ông không đồng ý.

- Ý kiến của UBND xã Tịnh Ấn Đông: Vì đây là đất đổi đất, giải quyết công trình của địa phương và theo ý kiến của ông Tòng thì ông không đồng ý thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích đã được đổi cho ông khi được cấp giấy CN-QSD đất đối với phần diện tích đất đổi 120m². UBND xã Tịnh Ấn Đông đề xuất xin ý kiến UBND thành phố Quảng Ngãi cho phép UBND xã trích từ nguồn ngân sách của



địa phương để thực hiện nghĩa vụ tài chính cho ông Nguyễn Đức Tòng sau khi ông Nguyễn Đức Tòng được cấp giấy CN-QSD đất đối với phần diện tích đất 120m².

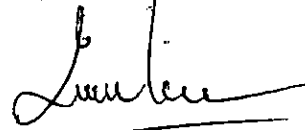
Biên bản kết thúc vào lúc 16 giờ cùng ngày, đã đọc lại cho thành viên tham gia cuộc họp cùng nghe và thống nhất ký tên./.

Phòng Tài nguyên và Môi trường

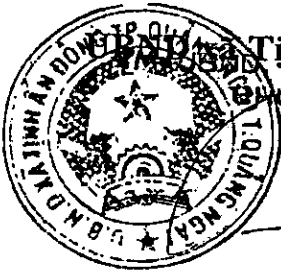
Người lập biên bản



Phạm Văn Thanh



Trương Quang Châu



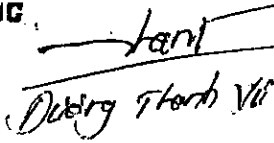
Tỉnh An Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

BAN QUẢN LÝ VÀ CHẾ ĐỘ ĐẤT



Bùi Kim Phúc



Người được mời



Nguyễn Đức Tòng