

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

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

Số/38 /UBND

TP. Quảng Ngãi, ngày 09 tháng 01 năm 2017

Về việc trả lời đơn của ông Lê Văn  
Thắng, phường Trương Quang Trọng.

Kính gửi: Ông Lê Văn Thắng (địa chỉ: tổ dân phố Liên Hiệp 2C,  
phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi,  
tỉnh Quảng Ngãi).

UBND thành phố Quảng Ngãi nhận được đơn đề ngày 06/11/2017 của ông Lê Văn Thắng, thường trú tại tổ dân phố Liên Hiệp 2C, phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi (có nội dung: đề nghị giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông). Qua xem xét nội dung đơn của Ông và trên cơ sở Báo cáo số 201/BC-UBND ngày 30/10/2017 của UBND phường Trương Quang Trọng, Báo cáo số 501/BC-TNMT ngày 08/12/2017 của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố; UBND thành phố trả lời nội dung đơn của ông Lê Văn Thắng như sau:

Nguyên đất là ông Bùi Tá Ngãi và bà Nguyễn Thị Nga lấn chiếm đất nhà nước xây dựng nhà ở. Đến năm 1998, ông Bùi Tá Ngãi và bà Nguyễn Thị Nga chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn Thắng và bà Đỗ Thị Kim Yến với diện tích 130m<sup>2</sup> theo Giấy bán nhà lập ngày 21/6/1998, không có chứng thực của chính quyền địa phương. Theo xác nhận của chính quyền địa phương, sử dụng ổn định đến thời điểm hiện nay.

Năm 2000, UBND tỉnh Quảng Ngãi có Quyết định số 4984/QĐ-UBND ngày 20/10/2000 về việc thu hồi đất của UBND thị trấn Sơn Tịnh (nay là phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi) dùng để quy hoạch Khu dân cư gồm các thửa đất số 105, 106, 107, 108, 109, 110, 120, 111, tờ bản đồ số 23 với tổng diện tích 1.855m<sup>2</sup> (trong đó diện tích đất quy hoạch phân lô là 796m<sup>2</sup>, tổng diện tích đất các công trình kiến trúc khác và đất chợ QH sau là 1.059m<sup>2</sup>).

Đối chiếu Bản đồ tập năm 1996: thuộc 01 phần thửa đất số 111, tờ bản đồ số 23, diện tích: 3.372m<sup>2</sup>; đất đai Hg, tên chưa phân phối sử dụng; đã chỉnh lý thành thửa đất số 495, diện tích: 96m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 23, thị trấn Sơn Tịnh (nay là thành phố Quảng Ngãi), tỉnh Quảng Ngãi.

Đối chiếu Quy hoạch Khu dân cư tại Quyết định số 4984/QĐ-UBND ngày 20/10/2000 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, thì vị trí thửa đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông Lê Văn Thắng nằm trong quy hoạch đất các công trình kiến trúc khác.

Từ các cơ sở nêu trên, thửa đất ông Lê Văn Thắng đang sử dụng đã có Quyết định thu hồi đất. Căn cứ Khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai:

**“Điều 19: Các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:**

.....

**6. Người sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng đã có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.**

.....”;

Do đó, thửa đất ông Lê Văn Thắng đang sử dụng chưa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Để có cơ sở giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Thắng, UBND thành phố đã chỉ đạo cho UBND phường Trương Quang Trọng phối hợp với các đơn vị liên quan tiến hành rà soát trên thực địa, xác định tính khả thi việc thực hiện phần còn lại của Quy hoạch Khu dân cư. Trên cơ sở ý kiến thống nhất chung, UBND thành phố sẽ điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư, quy hoạch sử dụng đất, trình UBND tỉnh Quảng Ngãi điều chỉnh diện tích thu hồi đất tại Quyết định số 4984/QĐ-UBND ngày 20/10/2000 về việc thu hồi đất của UBND thị trấn Sơn Tịnh dùng để quy hoạch Khu dân cư.

Sau khi được cấp có thẩm quyền điều chỉnh các nội dung nêu trên, UBND phường Trương Quang Trọng có trách nhiệm hướng dẫn ông Lê Văn Thắng lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nộp tại Tổ tiếp nhận và giao trả hồ sơ Một cửa thuộc UBND thành phố để được xem xét giải quyết theo quy định.

Nay, UBND thành phố trả lời nội dung đơn cho ông Lê Văn Thắng để Ông được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh;
- Sở TN&MT Quảng Ngãi;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- Thanh tra thành phố;
- Các Phòng: QL&DT, TN&MT TP;
- VP ĐK&ĐL tỉnh - CN thành phố;
- UBND phường Trương Quang Trọng;
- C, PVP, CV (TD); BTCĐ;
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*[Handwritten signature]*

**Trần Phước Hải**