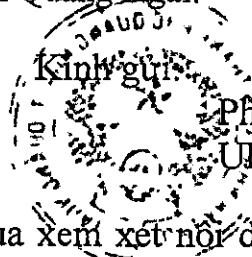


Số 124.../UBND

TP. Quảng Ngãi, ngày 29... tháng 01... năm 2018

Về việc giải quyết vướng mắc việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Thắng, thường trú tại phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.



Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố;  
UBND phường Trương Quang Trọng.

Qua xem xét nội dung Báo cáo số 201/BC-UBND ngày 30/10/2017 của UBND phường Trương Quang Trọng về việc giải quyết vướng mắc trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Thắng, thường trú tại tổ dân phố Liên Hiệp 2C, phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi và nội dung đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại Báo cáo số 501/BC-TNMT ngày 08/12/2017 (được photo kèm theo); Chủ tịch UBND thành phố chỉ đạo như sau:

1. UBND phường Trương Quang Trọng có trách nhiệm:

- Chủ trì tổ chức cuộc họp, kiểm tra thực địa có sự tham gia các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị thành phố,... về tính khả thi đối với việc thực hiện phần còn lại của dự án quy hoạch Khu dân cư đã có Quyết định thu hồi đất năm 2000 của UBND tỉnh Quảng Ngãi tại Quyết định số 4984/QĐ-UBND ngày 20/10/2000; đồng thời, tiến hành việc đo đạc, xác định cụ thể trong Quy hoạch khu dân cư: diện tích đã thực hiện quy hoạch, diện tích đề nghị không thực hiện quy hoạch và diện tích giữ lại thực hiện quy hoạch (nếu có).

- Có văn bản đề nghị UBND thành phố (qua phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố) trình UBND tỉnh Quảng Ngãi điều chỉnh diện tích thu hồi tại Quyết định số 4984/QĐ-UBND ngày 20/10/2000 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Hoàn thành nhiệm vụ, báo cáo UBND thành phố về kết quả thực hiện trước ngày 30/01/2018.

2. Trên cơ sở ý kiến của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh Quyết định số 4984/QĐ-UBND ngày 20/10/2000 của UBND tỉnh Quảng Ngãi; giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố chủ trì, phối hợp với Phòng Quản lý đô thị thành phố và các đơn vị liên quan có trách nhiệm tham mưu UBND thành phố điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu dân cư; đồng thời, tham mưu UBND thành phố có văn bản trình UBND tỉnh điều chỉnh sang quy hoạch đất ở của Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Sơn Tịnh tại Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 28/02/2014 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

3. Sau khi được cấp có thẩm quyền thực hiện nội dung tại Điểm 2 Công văn này, yêu cầu UBND phường Trương Quang Trọng có trách nhiệm hướng dẫn ông Lê Văn Thắng làm 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.

Yêu cầu Thủ trưởng các đơn vị có liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận: *lll*

- Như trên;
- UBND tỉnh;
- Sở TN&MT Quảng Ngãi;
- CT, các PCT UBND TP;
- Thanh tra thành phố;
- VP ĐKĐĐ tỉnh, CN thành phố;
- C, PVP, CV (TD, Dững);
- Lưu VT.



Trần Phước Hải

Số: 501./BC-TNMT

TP. Quảng Ngãi, ngày 08 tháng 12 năm 2017

### BÁO CÁO

V/v giải quyết vướng mắc xử lý việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Thắng, thường trú tại phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố Quảng Ngãi tại Công văn số 6168/UBND ngày 14/11/2017 về việc xử lý Báo cáo số 201/BC-UBND ngày 30/10/2017 của UBND phường Trương Quang Trọng liên quan đến vụ việc của ông Lê Văn Thắng, phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi; giao phòng TN-MT nghiên cứu, xem xét, tham mưu UBND thành phố xử lý.

Qua xem xét nội dung Báo cáo số 201/BC-UBND ngày 30/10/2017 của UBND phường Trương Quang Trọng, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố có hướng dẫn cụ thể như sau:

#### 1. Quá trình sử dụng đất:

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 Yên 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 là 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 chờ QH sau là 1.059m<sup>2</sup>).

#### 2. Đối chiếu bản đồ:

Bản đồ theo hồ sơ 299/CT-TTg lập năm 1986: thuộc 01 phần thửa đất số 429, tờ bản đồ số 01, diện tích: 496m<sup>2</sup>, đất 3L; đối chiếu sổ mục kê ruộng đất lập năm 1986, thửa đất số 429, tờ bản đồ số 01, diện tích 496m<sup>2</sup>, loại đất 3L, tên chủ sử dụng là HTX Trung Ấn.

Bản đồ lập năm 1996: thuộc 01 phần thửa đất số 111, tờ bản đồ số 23, diện tích: 3.372m<sup>2</sup>, loại đất 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.

Qua kiểm tra, đối chiếu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Sơn Tịnh tại Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 28/02/2014 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, thì vị trí thửa đất nêu trên có một phần diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây hàng năm khác và đất ở.

### 3. Kết luận, đề xuất:

Từ những cơ sở 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 không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ năm 2000 đến nay, đất các công trình kiến trúc khác và đất chờ QH của dự án quy hoạch Khu dân cư vẫn chưa thực hiện, dẫn đến nhiều trường hợp người dân trên địa bàn khu vực này không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, để có cơ sở giải quyết vướng mắc về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Thắng, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố đề nghị UBND thành phố chỉ đạo UBND phường Trương Quang Trọng thực hiện các nội dung sau:

- UBND phường Trương Quang Trọng chủ trì tổ chức cuộc họp, kiểm tra thực địa có sự tham gia các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị thành phố..... về tính khả thi đối với việc thực hiện phần còn lại của dự án quy hoạch Khu dân cư đã có Quyết định thu hồi đất năm 2000. Trên cơ sở ý kiến cuộc họp, UBND phường phối hợp với các phòng ban có trách nhiệm đo đạc, xác định cụ thể trong quy hoạch khu dân cư: diện tích đã thực hiện Quy hoạch, diện tích đề nghị không thực hiện Quy hoạch và diện tích giữ lại thực hiện quy hoạch (nếu có).

- UBND phường Trương Quang Trọng có văn bản đề nghị UBND thành phố (qua phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố) trình UBND tỉnh Quảng

Ngãi điều chỉnh diện tích thu hồi tại Quyết định số 4984/QĐ-UBND ngày 20/10/2000 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- Sau khi UBND tỉnh Quảng Ngãi có văn bản điều chỉnh tại Quyết định số 4984/QĐ-UBND ngày 20/10/2000 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, UBND phường Trương Quang Trọng có văn bản đề nghị UBND thành phố (qua phòng Quản lý đô thị thành phố) điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu dân cư và có văn bản đề nghị UBND thành phố (qua phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố) trình UBND tỉnh điều chỉnh sang quy hoạch đất ở của Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Sơn Tịnh tại Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 28/02/2014 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Sau khi được cấp có thẩm quyền điều chỉnh các nội dung trên, UBND phường Trương Quang Trọng có trách nhiệm hướng dẫn ông Lê Văn Thắng làm 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 theo quy định.

Nay, Phòng Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo./.

*Nơi nhận:*

- UBND TP (B/c);
- CT, PCT UBND TP;
- VP HĐND và UBND TP;
- Thanh tra TP;
- Lưu TNMT.

KT. TRƯỞNG PHÒNG  
PHÒNG TRƯỞNG PHÒNG  
PHÒNG  
TÀI NGUYÊN  
VÀ MÔI TRƯỜNG  
Phạm Văn Thanh

