

BÁO CÁO

Về việc xin ý kiến giải quyết vướng mắc hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn Quang Hùng và bà Phạm Thị Thu Nguyệt tại thôn Thanh Khiết, xã Nghĩa Hà, thành phố Quảng Ngãi

Năm 07/10/2019, Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Ngãi tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSD đất của ông Nguyễn Quang Hùng và bà Phạm Thị Thu Nguyệt thuộc thôn Thanh Khiết, xã Nghĩa Hà, thành phố Quảng Ngãi.

Qua kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy CN-QSD đất của ông Nguyễn Quang Hùng và bà Phạm Thị Thu Nguyệt có phát sinh vướng mắc nên Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Quảng Ngãi báo cáo nội dung cụ thể như sau:

* Nguồn gốc sử dụng đất:

Ngày 24/12/1998, hộ ông Nguyễn Quang Hùng và bà Phạm Thị Thu Nguyệt được UBND huyện Tư Nghĩa cấp GCN, số vào sổ 00404, thửa đất số 626, tờ bản đồ số 03, diện tích 360m², loại đất LUC. Đối chiếu bản đồ 2011 (đo vẽ theo dự án VLAP), thuộc thửa đất số 510, tờ bản đồ số 05, diện tích 547,6m², loại đất BHK.

Đến ngày 23/12/2011, hộ ông Nguyễn Quang Hùng và bà Phạm Thị Thu Nguyệt được UBND huyện Tư Nghĩa cấp giấy chứng nhận QSD đất, số vào sổ cấp GCN CH 00075, thửa đất số 510, tờ bản đồ số 05, diện tích 547,6m² (LUC). Qua kiểm tra xác minh thì ngày 7/6/2016, UBND thành phố Quảng Ngãi đã cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Năm thuộc thửa đất số 510, tờ bản đồ số 05, diện tích 547,6m², loại đất BHK.

Qua kiểm tra đối chiếu hiện trạng thửa đất ông Hùng, bà Nguyệt đang sử dụng theo bản đồ VLAP (đo vẽ 2011) thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 6, đo vẽ 2011, diện tích 519,3m², loại đất BHK. Tương ứng bản đồ 1993 vị trí thửa đất của ông Hùng, bà Nguyệt không có số thửa và nằm giữa phía Đông giáp thửa đất số 66 và 67, cùng tờ bản đồ 02 và phía Tây giáp thửa đất số 75, tờ bản đồ 03 tạo thành 01 đường đi ở giữa.

Ngày 07/10/2019, bà Phạm Thị Thu Nguyệt đề nghị cấp đổi lại giấy CNQSD đất thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 6, đo vẽ 2011, diện tích 519,3m², loại đất BHK. Tuy nhiên, do bản đồ đo vẽ năm 1993 không có số thửa, không xác định rõ nguồn gốc, loại đất nên Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh thành phố không có cơ sở tham

1
muru Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi GCN cho đúng vị trí và điều chỉnh loại đất trên GCN từ đất LUC sang đất BHK theo quy định.

- Căn cứ Điều 106 Luật đất đai 2013 quy định: "*Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện cấp giấy, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai*".

*** Nhận xét, kiến nghị:**

1 Để có cơ sở thực hiện việc cấp giấy CN-QSD đất cho hộ ông Nguyễn Quang Hùng và bà Phạm Thị Thu Nguyệt đúng theo hiện trạng và đúng loại đất theo quy định.

Nay Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Quảng Ngãi kính đề nghị UBND thành phố Quảng Ngãi có văn bản giao Cơ quan kiểm tra - Thanh tra Thành phố Quảng Ngãi kiểm tra, xác minh nguồn gốc quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Quang Hùng và bà Phạm Thị Thu Nguyệt không đúng vị trí và loại đất để tham mưu UBND thành phố ban hành Quyết định để thu hồi, hủy bỏ giấy CN-QSD đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Quang Hùng và bà Phạm Thị Thu Nguyệt thuộc thửa đất số 510, tờ bản đồ số 05, diện tích 547,6m² Loại đất LUC (Bản đồ đo vẽ năm 2011), số vào sổ CH 00075, số phát hành BH 937046, ký ngày 23/12/2011 theo đúng quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Quảng Ngãi kính báo cáo nội dung như trên để UBND thành phố được biết và chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND TPQN (b/cáo);
- Ông Hùng, bà Nguyệt (phối hợp);
- Cơ quan kiểm tra - Thanh tra TP. Quảng Ngãi;
- UBND xã Nghĩa Hà;
- Lưu VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Văn Biên