

Số: 703 /TB-CNTPQN

TP. Quảng Ngãi, ngày 11 tháng 6 năm 2021

## THÔNG BÁO Về việc trả hồ sơ không giải quyết

Kính gửi: ông Phạm Quốc Vũ.

Địa chỉ thường trú: xã Tịnh Ấn Tây, thành phố Quảng Ngãi

Mã số biên nhận hồ sơ: 000.06.38.H48-210415-0027.

Người nộp hồ sơ: ông Phạm Quốc Vũ.

Địa chỉ thường trú: xã Tịnh Ấn Tây, thành phố Quảng Ngãi

Điện thoại liên hệ: 0935734649.

Nội dung yêu cầu giải quyết: Cấp đổi GCN QSD đất.

Qua thẩm tra, xác minh hồ sơ nêu trên, Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Quảng Ngãi nhận thấy hồ sơ không đủ điều kiện để được giải quyết theo quy định với lý do:

Ông Phạm Quốc Vũ đề nghị cấp đổi thửa đất số 483, tờ bản đồ số 02 đo vẽ năm 2016, diện tích 1091.6m<sup>2</sup> BHK, xã Tịnh Ấn Tây. Trong đó có chứa một phần diện tích đất 51.50m<sup>2</sup> làm đường đi mới vào thửa đất 484 của ông Vũ đang sử dụng.

Như vậy, trường hợp của ông (bà) là đề nghị cấp đổi GCN trong đó có chuyển mục đích sử dụng một phần diện tích đất đã được công nhận quyền sử dụng đất thành đất giao thông.

Ngày 15/01/2021, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Thông báo số 17/TB-UBND Thông báo kết luận của đồng chí Trần Phước Hiền - Phó chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi tại cuộc họp nghe báo cáo tình hình thực hiện và giải quyết vướng mắc trong công tác cấp GCN QSD đất trên địa bàn tỉnh, nội dung:

*“ Đối với các nội dung vướng mắc trong công tác cấp GCN QSD đất tại địa phương, đơn vị: Giao Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, rà soát, thể chế bằng văn bản để hướng dẫn các địa phương, đơn vị triển khai thực hiện, đặc biệt lưu ý các nội dung về tách thửa, nâng hạn mức đất ở...”*

*Riêng nội dung về tách thửa, yêu cầu các đơn vị, địa phương phải rà soát đảm bảo gắn kết với quy hoạch phát triển đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn mới, giao thông nông thôn và chịu trách nhiệm chính lý hồ sơ, giấy chứng nhận QSD đất của hộ gia đình, cá nhân đảm bảo các quy hoạch được duyệt của cấp có thẩm quyền...”*

Căn cứ theo quy định tại khoản 23 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính Phủ (có hiệu lực từ ngày 08/2/2021) quy định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa. UBND cấp tỉnh căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng và điều kiện cụ thể tại

địa phương để quy định cụ thể điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất theo từng loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất.

Hiện nay, việc chia tách thửa đất có tự chừa một phần diện tích làm đường đi mới vào các thửa đất cần tách chưa có quy định, hướng dẫn cụ thể nên trường hợp của ông(bà) không đủ cơ sở để xác lập hồ sơ tách thửa theo quy định.

Nay Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Quảng Ngãi chuyển trả hồ sơ của ông (bà) đến Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Ngãi.

Mời bà đến tại Trung tâm Phục vụ hành chính công/Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để nhận lại hồ sơ.

Chờ sau khi UBND tỉnh ban hành quy định cụ thể về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách, hợp thửa của từng loại đất thì ông (bà) nộp lại hồ sơ để được xem xét giải quyết theo quy định

**Nơi nhận :**

- Như trên;
- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh (b/c);
- Trung tâm PVHCC/ Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả;
- Lưu VT, HS (Đạo).

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
  
  
**Phạm Văn Biên**