

Số: ...2594.../TB-CNTPQN

Quảng Ngãi, ngày 19 tháng 3 năm 2021

## THÔNG BÁO

### Về việc trả hồ sơ không giải quyết

Hồ sơ của: ông Phạm Ngọc Sơn, địa chỉ: xã Nghĩa Đông, TP Quảng Ngãi.

Mã số biên nhận 000.06.38.H48-210617-0064

Người nộp hồ sơ: ông Phạm Ngọc Sơn, địa chỉ: xã Nghĩa Đông, TP Quảng Ngãi.

Điện thoại liên hệ: 0933035252.

Nội dung yêu cầu giải quyết: Cấp GCNQSD đất

Qua thẩm tra, xác minh hồ sơ nêu trên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Quảng Ngãi nhận thấy hồ sơ không đủ điều kiện để được giải quyết theo quy định của pháp luật, với lý do sau đây:

Nguồn gốc sử dụng đất của ông Phạm Ngọc Sơn được UBND xã Nghĩa Đông xác nhận: “*Bản đồ 1983, thửa 228, tờ số 01, diện tích 140m<sup>2</sup>, loại đất Hg, tại số mục kê năm 1983, HTX đứng tên chủ sử dụng. Năm 1990 ông Sơn ra thửa đất trên cải tạo làm nhà ở. Bản đồ năm 1993 là thửa 425, tờ số 01, diện tích 180m<sup>2</sup>, loại đất T (nay là thửa 139, tờ số 16 diện tích 280.3m<sup>2</sup>, loại đất ONT. Khi thực hiện cân đối giao đất theo ND/CP được thống kê vào cho hộ ông Phạm Ngọc Sơn, thuộc đội sản xuất 3, số thứ tự 79, loại đất vườn và ông sử dụng mãi cho đến nay. Thửa đất trên không thuộc quỹ đất công ích, không có biên bản thuê mượn.*”

Đối chiếu bản đồ qua các thời kỳ:

+ Bản đồ năm 1983: Thửa số 228, tờ số 1, diện tích 140m<sup>2</sup>, loại đất Hg

+ Bản đồ năm 1993: Thửa số 425, tờ số 1, diện tích 180m<sup>2</sup>, loại đất T

+ Bản đồ năm 2016: Thửa số 139, tờ số 16, diện tích 280,3m<sup>2</sup>, loại đất ONT.

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính được lập theo Chỉ thị 299/TTg của Chính phủ tại số mục kê, quyền số 1, Thửa số 228, tờ số 1, diện tích 140m<sup>2</sup>, loại đất Hg do Hợp tác xã đứng tên.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Quảng Ngãi phối hợp cùng cán bộ địa chính xã Nghĩa Đông tiến hành trích đo địa chính thửa đất của ông Phạm Ngọc Sơn đang quản lý sử dụng thuộc thửa số 139, tờ số 16, diện tích 280,3m<sup>2</sup> (diện tích xây dựng 80,9m<sup>2</sup>).

Qua đối chiếu với bản đồ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Nghĩa Đông, thành phố Quảng Ngãi được phê duyệt tại Quyết định số 7757/QĐ-UBND ngày 18/12/2012 của UBND thành phố Quảng Ngãi, thì thửa đất trên nằm trong quy hoạch đất ở và một phần nằm trong quy hoạch hành lang an toàn công trình giao thông.

Như vậy, trường hợp của ông có nguồn gốc tự ý xây dựng nhà trên đất nông nghiệp không phù hợp với quy hoạch.

Do đó, Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì trường hợp hồ sơ đề nghị cấp giấy CN-QSD đất của ông Phạm Ngọc Sơn là không đủ điều kiện.

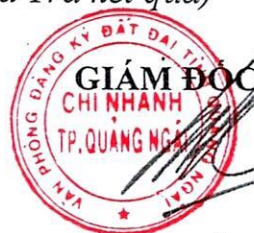
Nay Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Quảng Ngãi chuyển trả lại hồ sơ của ông cho Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Ngãi để ông nhận lại hồ sơ.

Ông/bà có quyền phản ánh, khiếu nại về việc không được giải quyết thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật hiện hành.

*(Kèm theo toàn bộ hồ sơ đã tiếp nhận tại Trung tâm Phục vụ hành chính công/Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả)*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công/ Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả;
- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi (b/c);
- Phòng TN&MT;
- UBND phường Quảng Ngãi
- Lưu: VT,HS



**Lê Văn Hồng**