

Số: 237 /CNTXĐP

Đức Phố, ngày 09 tháng 5 năm 2023

V/v đề xuất xác lập hồ sơ xử lý vi phạm hành
chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Đào Tuấn
Doanh đang sử dụng đất tại xã Phổ Cường, thị xã
Đức Phố.

Kính gửi: UBND xã Phổ Cường

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh thị xã Đức Phố tiếp nhận hồ sơ đề nghị Đăng ký biến động đất đai của ông Đào Tuấn Doanh do nhận chuyển nhượng của hộ ông Đào Tư Rin tại thửa đất có diện tích 80m²(đất ở), xã Phổ Cường theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được UBND xã Phổ Cường xác nhận ngày 12/5/2006.

Hồ sơ do ông Đào Tuấn Doanh nộp ngày 04/10/2022, ngày hẹn trả kết quả ngày 09/12/2022.

Qua kiểm tra xử lý hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh thị xã Đức Phố nhận thấy ông Đào Tuấn Doanh đã có hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo Điều 17, Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019, cụ thể như sau:

Ông Đào Tuấn Doanh nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được UBND xã Phổ Cường xác nhận ngày 12/5/2006.

Tuy nhiên, đến ngày 04/10/2022 ông Đào Tuấn Doanh mới nộp hồ sơ đăng ký biến động là không đúng theo quy định tại Khoản 6, Điều 95, Luật Đất đai 2013.

Căn cứ quy định tại Khoản 6, Điều 95, Đất đai 2013; Điểm a, Khoản 2, Điều 17, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ; Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tài nguyên nước và khoáng sản; khí tượng thủy văn; do đặc và bản đồ. Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh thị xã Đức Phố kính đề nghị UBND xã Phổ Cường xem xét (trên cơ sở hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thị xã Đức Phố chuyển đến gồm : bản sao Giấy chứng nhận QSDĐ; bản sao Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) xác lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Đào Tuấn Doanh đang sử dụng đất tại xã Phổ Cường nêu trên theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

Thực hiện Quyết định số 982/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Danh mục và Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai, đăng ký biện pháp bảo đảm do hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở Việt Nam thực hiện trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 12/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy chế phối hợp giữa các cơ quan liên quan trong việc tiếp nhận, giải quyết các thủ tục liên quan đến lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thị xã Đức Phổ kính đề nghị UBND xã Phổ Cường lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với hồ sơ của ông Đào Tuấn Doanh.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VPĐKĐĐ tỉnh (để báo cáo);
- Phòng TN&MT;
- Bộ phận TN&TKQ.
- Ông Đào Tuấn Doanh (để biết và phối hợp);
- Lưu VT, HS._(Tân)

GIÁM ĐỐC



Vũ Cẩm Dũng

HỢP ĐỒNG SỐ:...../CN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM,
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(Mẫu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ban hành kèm theo
Thông tư số 1883/2001/TT - TCDC, ngày 12 tháng 11 năm 2001).

I/ PHÂN GHI CỦA CÁC BÊN

1- Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

- Ông (bà):Đào...Tư...Binh..... Tuổi62.....
- Nghề nghiệp:Nông.....
- Hộ khẩu thường trú:Lâm...Bình.....Phước...Giồng.....Đức...Phước.....Quảng...Ngãi.....

2- Bên nhận chuyển nhượng:

- Ông (bà):Đào...Tuấn...Danh..... Tuổi36.....
- Nghề nghiệp:Nông.....
- Hộ khẩu thường trú:Lâm...Bình.....Phước...Giồng.....Đức...Phước.....Quảng...Ngãi.....
- Hoặc Ông (bà): Tuổi
- Đại diện cho (Đối với tổ chức):
- Địa chỉ:
- Số điện thoại: Fax: (nếu có)

Thửa đất chuyển nhượng

- Diện tích đất chuyển nhượng:80.....m²
- Loại đất:Đất...đ..... Hạng đất:
- Thửa đất:Lô...80...21.....
- Tờ bản đồ số:Qui...lược...Khu...dân...cư...đông...nông.....
- Thời hạn sử dụng đất còn lại:Lâu...dài.....
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:051.85..... do UBND
huyện...Đức...Phước...Cấp ngày 12...tháng 12...năm 2001..

Tài sản gắn liền với đất (nếu có)

3- Hai bên nhất trí thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các cam kết sau:

- Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bằng số):đồng
(Bằng chữ:Chín...chục...mươi...trăm.....đồng)
- Tổng giá trị chuyển nhượng tài sản (nhà ở, công trình, vật kiến trúc, cây lâu năm và tài sản khác có trên đất (bằng số)):0.....
(Bằng chữ:Không.....đồng)
- Số tiền đặt cọc (nếu có) (bằng số):0.....
(Bằng chữ:Không.....đồng)

- Thời điểm thanh toán:
- Phương thức thanh toán:

+ Bên chuyển nhượng phải chuyển giao đủ diện tích, đúng hiện trạng và các giấy tờ liên quan đến thửa đất chuyển nhượng và các tài sản kèm theo cho bên nhận chuyển nhượng khi hợp đồng này có hiệu lực.

+ Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất nộp thuế chuyển nhượng sử dụng đất (nếu không có thỏa thuận khác). Tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ ghi nợ trước đây (nếu có), lệ phí Địa Chính theo qui định của Pháp Luật.

+ Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải trả đủ tiền, đúng thời điểm và phương thức thanh toán đã cam kết.

+ Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải nộp thuế trước bạ.

4- Cam kết khác:

+ Bên chuyển nhượng QSD đất xin cam đoan thửa đất có nguồn gốc hợp pháp hiện tại không có tranh chấp, không thế chấp, không bảo lãnh, không góp vốn (Trừ trường hợp các bên có thỏa thuận). Nếu có gì mang trả trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chúng tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

+ Bên nào không thực hiện những nội dung đã thỏa thuận và cam kết nói trên thì bên đó phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo qui định của pháp luật.

* Các cam kết khác:

Hợp đồng này lập tại ngày .. tháng .. năm .. thành .. bản có giá trị như nhau và có hiệu lực kể từ ngày được UBND Xã có thẩm quyền xác nhận được chuyển nhượng.

ĐẠI DIỆN BÊN CHUYỂN NHƯỢNG

(Ghi rõ họ tên, chữ ký)

ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

(Ghi rõ họ tên, chữ ký)

Đào Tử Lâm

Nguyễn Thị Xuân

Đào Tuấn Đoàn

II. PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC

1. Nội dung xác nhận của UBND Xã, Phường, Thị Trấn nơi có đất chuyển nhượng:

Về giấy tờ sử dụng đất: ...SNGND số 05185 do UBND huyện cấp...
ngày 12-12-2001

Về hiện trạng thửa đất:

Chủ sử dụng đất: ...Đã từ Riu

Loại đất: ...Đất ở... diện tích: ...160...m²

Thuộc tờ bản đồ số: ...Đất ở... Thửa số: ...Lô số 21

Đất sử dụng ổn định không có tranh chấp: ...Không có tranh chấp

Về điều kiện chuyển nhượng: Thuộc trường hợp được chuyển nhượng đất, quyền sử dụng đất qui định tại khoản.....Điều 8. Điều 9 (nếu chuyển nhượng đất nông nghiệp) của Nghị định số 17/1999/NĐ - CP ngày 29 tháng 3 năm 1999 của Chính Phủ.

Phổ Cường, ngày 12 tháng 5 năm 2006
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN.....

(Ghi rõ họ tên, chữ ký và đóng dấu)



TM/UBND XÃ PHỔ CƯỜNG
CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Sinh

2- Xác nhận kết quả thẩm tra:.....
.....
.....
.....

....., ngày tháng năm 2006 , ngày tháng năm 2006

PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)