

Số: /TB-UBND

Khánh Cường, ngày tháng 3 năm 2026

THÔNG BÁO TRẢ HỒ SƠ
(Bà Mai Thị Út, thôn Qui Thiện)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/202/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký; Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cho phép tiếp tục thực hiện thẩm quyền, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, người có thẩm quyền và áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Xét Báo cáo số 31/BC-PKT ngày 10 tháng 3 năm 2026 của Phòng Kinh tế về việc đề nghị Chủ tịch UBND xã ban hành Thông báo trả hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Mai Thị Út, thôn Qui Thiện, xã Khánh Cường, tỉnh Quảng Ngãi;

UBND xã Khánh Cường ban hành Thông báo trả hồ sơ của bà Mai Thị Út kê khai đăng ký thửa đất tại thôn Qui Thiện, xã Khánh Cường với nội dung cụ thể như sau:

Ngày 11/7/2025, Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Khánh Cường tiếp nhận hồ sơ của bà Mai Thị Út, địa chỉ: thôn Qui Thiện, xã Khánh Cường, tỉnh Quảng Ngãi. Hồ sơ được chuyển tiếp từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND thị xã Đức Phổ trước đây.

Mã số hồ sơ: H48.54-250418-0101; thời gian hẹn trả kết quả giải quyết hồ sơ theo tiếp nhận ban đầu là ngày 09/6/2025, hồ sơ được tiếp tục xử lý theo quy định hiện hành.

Nội dung đề nghị giải quyết thủ tục hành chính: Đăng ký đất đai, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 07 xã Phổ Khánh, diện tích 580m², mục đích sử dụng đất ở và đất trồng cây lâu năm khác; địa chỉ thửa đất tại thôn Qui Thiện, xã Khánh Cường, tỉnh Quảng Ngãi.

Qua xem xét, thẩm định hồ sơ nêu trên, UBND xã Khánh Cường nhận thấy hồ sơ của bà Mai Thị Út không đủ điều kiện để được tiếp tục giải quyết theo quy định của pháp luật.

Lý do: Đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo Điều 137, Luật Đất đai 2024 và các loại giấy tờ quy định tại điểm (ii), b, 3, II, Mục C, phần V, phụ lục I Nghị định 151/2025/NĐ-CP, do đó việc xác nhận sử dụng đất ổn định và mục đích sử dụng đất được thực hiện trên cơ sở nội dung kê khai của người sử dụng đất. Nguồn gốc đất do bà Mai Thị Út kê khai **“Thửa đất này là đất làm nhà ở của cha mẹ tôi là ông Mai Hậu và bà Mai Thị Thanh sử dụng từ trước năm 1970; đến năm 1977 cha mẹ cho tôi là Mai Thị Út tiếp tục quản lý sử dụng để ở cho đến nay”**. Tuy nhiên, qua xác định nguồn gốc đất nhận thấy thửa đất này có nguồn gốc: *Thửa đất này là đất có nhà ở từ trước năm 1970 của ông chú (tên Khai) của bà Mai Thị Út. Từ năm 1970 bà Mai Thị Út bắt đầu sử dụng để ở cho đến nay. Việc sử dụng đất của bà Mai Thị Út không có giấy tờ thừa kế, tặng cho gì từ ông chú (tên Khai, đã qua đời).*

Như vậy, bà Mai Thị Út kê khai nguồn gốc sử dụng đất không đúng với thực tế sử dụng đất đã được xác nhận. Do đó hồ sơ của bà Mai Thị Út không đủ điều kiện để giải quyết theo quy định.

Bà Mai Thị Út hoặc người được ủy quyền đăng nhập tài khoản định danh điện tử và truy cập vào Cổng dịch vụ công quốc gia tại địa chỉ <https://dichvucong.gov.vn> để biết thông tin (đối với hồ sơ nộp trực tuyến) hoặc liên hệ quầy Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Phòng Kinh tế tại Trung tâm Phục vụ hành chính công để nhận lại hồ sơ (đối với hồ sơ nộp trực tiếp/quia bưu chính).

Bà Mai Thị Út 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 xã Khánh Cường)./.

Nơi nhận:

- CT, PCT UBND xã;
- Văn phòng HĐND và UBND xã;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- Phòng Kinh tế;
- Bà Mai Thị Út;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Huỳnh Kiên