UỶ BAN NHÂN DÂN **XÃ ĐĂK RVE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3190/UBND-KT V/v thông báo trả lại hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu và cấp Giấy chứng nhận do chưa đảm bảo điều kiện theo quy định (Mã hồ sơ: H48.289-261005-0001)	*Đăk Rve, ngày 17 tháng 11năm 2026*

Kính gửi:
- Bà Y Phước và ông Đinh Xuân Bình, địa chỉ: Thôn Ngọc Tem 2, xã Đăk Rve, tỉnh Quảng Ngãi;
- Trung tâm Phục vụ HCC xã;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Sửa đổi, bổ sung Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp xã tại điểm a khoản 1 và điểm b khoản 7 Mục II Phần B Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo số 135/TB-UBND ngày 03/11/2026 của UBND xã Đăk Rve về việc triển khai đo đạc, lập bản đồ địa chính; chỉnh lý bản đồ địa chính; đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính trên địa bàn xã;

Căn cứ Biên bản kiểm tra, xác minh ngày 13/11/2026 của Phòng Kinh tế xã;

UBND xã Đăk Rve tiếp nhận hồ sơ đăng ký đất đai lần đầu và cấp Giấy chứng nhận của bà Y Phước và ông Đinh Xuân Bình (mã hồ sơ: H48.289-261005-0001, ngày tiếp nhận: 05/10/2026) đối với thửa đất số 33, tờ bản đồ số 73, diện tích 99,7 m², đất ở tại nông thôn (ONT), tại thôn Ngọc Tem 2, xã Đăk Rve. Qua kiểm tra hồ sơ, đối chiếu tài liệu địa chính và kết quả làm việc ngày 13/11/2026, UBND xã thông báo như sau:

1. Kết quả kiểm tra

Thửa đất có nguồn gốc từ đất của ông A Mồi, Trưởng thôn Ngọc Tem 2 xác định không có tranh chấp. Tuy nhiên, hồ sơ còn các nội dung chưa đảm bảo:

- Diện tích, ranh giới thay đổi chưa có căn cứ xác định: năm 2014, bà Y

Phước ký xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 33 với diện tích 119,0 m²; nay diện tích đo đạc chỉnh lý còn 99,7 m² (giảm 19,3 m²), ranh giới không trùng với bản đồ địa chính được phê duyệt năm 2017. Bà Y Phước trình bày diện tích giảm do thỏa thuận với các hộ liền kề nhưng không có văn bản thỏa thuận, không có ý kiến xác nhận ranh giới của người sử dụng các thửa đất số 23, 31, 32;

- Thửa đất có 1,2 m² thuộc quy hoạch đất giao thông theo Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 22/3/2022 và Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 24/3/2025 của UBND tỉnh Kon Tum (cũ), nhưng đơn kê khai toàn bộ 99,7 m² là đất ở, chưa thể hiện riêng phần diện tích này;

- Giấy chuyển nhượng viết tay ngày 15/11/2011 không thể hiện số thửa, diện tích, ranh giới đất chuyển nhượng, không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền;

- Đơn đăng ký chưa hoàn chỉnh: chưa có chữ ký của ông Đinh Xuân Bình là người cùng sử dụng đất; chưa đánh dấu nội dung đề nghị (mục 4), chưa kê khai giấy tờ nộp kèm (mục 5); không kê khai nhà ở cấp IV khoảng 90 m² xây dựng năm 2016 (không có giấy phép xây dựng) hiện có trên đất (mục 3).

Đối chiếu khoản 3 Điều 138 Luật Đất đai năm 2024, việc cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất phải được UBND cấp xã xác nhận đất không có tranh chấp, trên cơ sở ranh giới, diện tích thửa đất được xác định rõ. Hồ sơ hiện chưa đủ cơ sở để UBND xã xác nhận nội dung này. Đối với nhà ở cấp IV xây dựng năm 2016 tại khu vực thị trấn Đăk Rve (cũ) thuộc trường hợp phải có giấy phép xây dựng nhưng không có giấy phép, theo Điều 148 Luật Đất đai năm 2024 chỉ được chứng nhận quyền sở hữu khi đáp ứng điều kiện tồn tại theo pháp luật về xây dựng; hồ sơ chưa có văn bản xác nhận nội dung này.

(Có Biên bản kiểm tra, xác minh ngày 13/11/2026 của Phòng Kinh tế xã kèm theo)

2. Kết luận

Từ những nội dung trên, UBND xã Đăk Rve trả lại hồ sơ mã số H48.289-261005-0001 của bà Y Phước, ông Đinh Xuân Bình; không thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận theo nội dung kê khai, đề nghị tại hồ sơ này.

Hiện nay, UBND xã đang triển khai đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn xã theo Kế hoạch số 128/KH-UBND ngày 10/4/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và Thông báo số 135/TB-UBND ngày 03/11/2026 của UBND xã; việc đo đạc, kê khai thực hiện theo từng thửa đất, có xác nhận ranh giới của các chủ sử dụng đất liền kề và không thu chi phí đo đạc. Đề nghị bà Y Phước tham gia kê khai, đăng ký theo dự án tại thôn Ngọc Tem 2; kê khai đúng nguồn gốc của thửa đất theo hồ sơ địa chính và cung cấp giấy tờ hợp pháp về việc nhận chuyển quyền từ người sử dụng đất của từng thửa (nếu có) để được xem xét theo quy định.

Thời gian đo đạc, kê khai đăng ký đất đai lần đầu tại thôn Ngọc Tem 2 sẽ được thông báo qua Trưởng thôn; ông, bà liên hệ ông Đinh Ngọc Linh, Trưởng thôn Ngọc Tem 2 (số điện thoại: 0987073194) để được hướng dẫn.

** Ông, bà chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực của nội dung kê khai và giấy tờ đã nộp.*

UBND xã thông báo chuyển trả toàn bộ hồ sơ cho bà Y Phước và ông Đinh Xuân Bình biết, thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên (th/h);
- CT, các PCT UBND xã (đ/b);
- Chi nhánh VPĐK đất đai khu vực XV (biết);
- Phòng Kinh tế xã (th/h);
- Trung tâm Phục vụ HCC xã (thông báo);
- BQL thôn Ngọc Tem 2 (th/h);
- Lưu: VT, PKT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Huỳnh Ngọc Phong