

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN KHIẾU NẠI

Kính gửi: Chủ tịch UBND xã Phước Giang

Tôi tên: **Bùi Đình Thành** là người khiếu nại

Sinh năm 1984. CMND số: 212.206.307

Thường trú tại: thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành, Quảng Ngãi

Người bị khiếu nại: UBND xã Phước Giang (công văn số 194/UBND ngày 14/8/2025)

- Ngày 28/5/2025 tôi có gửi đơn khiếu nại đến **Chủ tịch UBND xã Hành Minh**. Đến nay thì đơn khiếu nại của tôi **không** được thụ lý, **không** trả lời, **không** giải quyết.

- Ngày 16/6/2025 tôi có gửi đơn đến UBND huyện Nghĩa Hành (Kèm theo giấy biên nhận và đơn khiếu nại). Đến nay đơn khiếu nại cũng **không** được giải quyết.

* Vì vậy: Hôm nay tôi làm đơn khiếu nại này để **khiếu nại hành vi hành chính** là công văn số 194/UBND ngày 14/8/2025 gửi đến **Chủ tịch UBND xã Phước Giang** giải quyết đơn khiếu nại theo đúng quy định pháp luật như sau:

+ Theo công văn số 247/UBND ngày 03/12/2024 của UBND xã Hành Minh **xác nhận** ông Nguyễn Hiền đang sử dụng là 752,4 m² tăng 382,6 m².

+ Theo công văn số 92/UBND ngày 08/5/2025 của UBND xã **xác nhận** ông Nguyễn Hiền đang sử dụng là 654,6m² tăng 285,3m².

+ Theo công văn số 194/UBND ngày 14/8/2025 UBND xã Phước Giang có ý kiến **xác nhận** ông Nguyễn Hiền đang sử dụng là 654,6m² tăng 285,3m².

Vì vậy: Điều này cho thấy có sự **xác nhận sai** Diện tích về **tăng là 382,6 m² và 285,3m²** nên **không** chính xác, **không** đảm bảo. Tôi yêu cầu làm rõ?

- Phần Diện tích **tăng** có một phần đã **xây dựng nhà kiên cố** với DT xây dựng là 70,4 m² (Theo công văn số 194/UBND ngày 14/8/2025). Tôi yêu cầu làm rõ?

- Phần Diện tích **tăng** này **không** chung với thửa đất số 1635, tờ số 03, DT 369,3 m². Vậy tôi yêu cầu làm rõ là phần **Diện tích tăng không nằm chung này?**

- Căn cứ vào đầu hướng dẫn yêu cầu ông Nguyễn Hiền kê khai đăng ký xin cấp giấy lần đầu đối với diện tích tăng?

- Vì sao UBND xã Phước Giang không thực hiện **đúng** theo quy định pháp luật theo **Điều 24 và K3, Điều 139** luật Đất đai 2024 (theo **nội dung** trong công văn số 321/TB-CNHNH). Tôi yêu cầu làm rõ trong **giải quyết khiếu nại?**

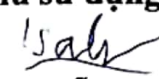
* Hôm nay tôi làm đơn khiếu nại này kính gửi Chủ tịch UBND xã Phước Giang chỉ đạo giải quyết đơn khiếu nại theo đúng quy định pháp luật. **Yêu cầu của người khiếu nại:**

+ **Cấp đổi** giấy CNQSDĐ **đúng** theo **quy định** pháp luật đã ban hành quy định.

+ **Kiểm điểm nghiêm khắc** nhân viên xử lý hồ sơ có **vi phạm** (nếu có xảy ra).

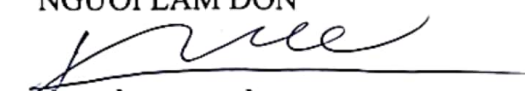
+ **Kèm theo** hợp đồng Ủy Quyền và các tài liệu liên quan.

Chủ sử dụng đất


NGUYỄN HIỀN

Nghĩa Hành, ngày 25 tháng 9 năm 2025

NGƯỜI LÀM ĐƠN


BÙI ĐÌNH THÀNH

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHƯỚC GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 194/UBND

Phước Giang, ngày 14 tháng 8 năm 2025

V/v có ý kiến nguồn gốc, thời điểm
sử dụng đối với phần diện tích tăng
thêm đối với ông Nguyễn Hiền

Kính gửi: Văn phòng ĐKDD tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Khu vực V.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Vào ngày 31/7/2025, UBND xã Phước Giang có nhận Công văn số 321/CNHNH của Văn phòng ĐKDD tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Khu vực V về việc phối hợp xác nhận, nguồn gốc thời điểm sử dụng đất đối với phần diện tích tăng thêm của ông Nguyễn Hiền, tại thửa đất số 1635, tờ bản đồ số 03, diện tích 369,3m² loại đất ở tại nông thôn: 250m² và 119,3 m² đất vườn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00904 cấp ngày 19/9/1996 cho ông Nguyễn Hiền.

Ngày 21/7/2025, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Khu vực V đã phối hợp cùng với UBND xã Phước Giang và chủ sử dụng đất đã tiến hành kiểm tra đo đạc thực địa thửa đất để làm cơ sở cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua kiểm tra, đo đạc thực tế thửa đất ông Nguyễn Hiền đang sử dụng có diện tích 654,6 m² tăng 285,3 m² so với diện tích trên giấy CNQSDĐ đã cấp năm 1996. Phần diện tích tăng có một phần đã xây dựng nhà kiên cố với diện tích xây dựng 70,4 m² kết cấu tường gạch, mái ngói. Ranh giới thửa đất có thay đổi.

Nay UBND xã Phước Giang có ý kiến như sau:

1. UBND xã thông nhất với biên bản kiểm tra hiện trạng vào ngày 21/7/2025 của Văn phòng ĐKDD tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Khu vực V, tại thửa đất số 1635, tờ bản đồ số 3, diện tích 369,3m² của ông Nguyễn Hiền đứng tên chủ sử dụng QSDĐ.

2. UBND xã đề nghị ông Nguyễn Hiền sử dụng đúng mục đích, vị trí theo giấy CNQSDĐ đã cấp, diện tích có sai số đo đạc do trước đây đo đạc chưa chính xác; sử dụng đúng ranh giới mốc giới đã thể hiện tại biên bản kiểm tra hiện trạng, để được cấp đổi giấy CNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

3. Đối với phần diện tích tăng thêm 285,3 m² so với diện tích còn lại trên giấy CNQSDĐ đã cấp năm 1996, phần diện tích tăng có một phần đã xây dựng

nhà kiên cố với diện tích xây dựng 70,4 m² kết cấu tường gạch, mái ngói. Phần diện tích này không chung thửa đất số 1635, tờ bản đồ số 03, diện tích 369,3m². Vì vậy đề nghị ông Nguyễn Hiền đến tại Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Khu vực V để được hướng dẫn chính lý và thực hiện đăng ký cấp lần đầu đối với phần diện tích tăng theo quy định của luật đất đai.

Nay UBND xã Phước Giang phúc đáp nội dung trên đề Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Khu vực V có cơ sở triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Văn phòng HĐND&UBND xã;
- Lưu: VT.



T. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Văn Thiện

Số: 324 /CNHNH

Nghĩa Hành, ngày tháng năm 2025

V/v phối hợp xác nhận, nguồn gốc thời điểm
sử dụng đất đối với phần diện tích tăng thêm

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Phước Giang

Ngày 07/7/2025, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực V tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hiền, tại thửa đất số 738, tờ bản đồ số 3, diện tích 810 m², địa chỉ thửa đất xã Hành Minh (cũ). Sau nhiều lần biến động thì diện tích còn lại theo GCN QSDĐ đã cấp là 369,3 m² mang số thửa mới 1635, (loại đất ở tại nông thôn: 250 m² và 119,3 m² đất vườn) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00904 ngày 19/9/1996 cho ông Nguyễn Hiền.

Ngày 21/07/2025, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực V đã phối hợp cùng với UBND xã Phước Giang và chủ sử dụng đất đã tiến hành kiểm tra đo đạc thực địa thửa đất để làm cơ sở cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua kiểm tra, đo đạc thực tế thửa đất ông Nguyễn Hiền đang sử dụng có diện tích 654,6 m² tăng 285,3 m² so với diện tích còn lại trên GCN đã cấp năm 1996. Phần diện tích tăng có một phần đã xây dựng nhà kiên cố với diện tích xây dựng 70,4 m² kết cấu tường gạch, mái ngói, được xác định do lấn chiếm đất nông nghiệp để xây dựng nhà ở vào năm 1998, UBND xã đã lập biên bản vi phạm hành chính nhưng chưa có biện pháp xử lý và khắc phục hậu quả. Ranh giới thửa đất có thay đổi về phía Bắc thửa đất. Phần diện tích tăng này chưa được cấp GCN QSDĐ. (Ranh giới thửa đất với các chủ sử dụng đất liền kề không có tranh chấp, đã được các chủ sử dụng đất liền kề ký xác nhận vào biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 21/7/2025)

Căn cứ theo quy định tại Điều 24 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024; khoản 3 Điều 139 Luật đất đai năm 2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực V kính đề nghị UBND xã Phước Giang phối hợp xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai đối với phần diện tích tăng thêm 285,3 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Có ý kiến bằng văn bản về phần diện tích tăng thêm có xây dựng công trình (biện pháp xử lý và hướng khắc phục)

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực V kính chuyển hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hiền đến UBND xã Phước Giang để lấy ý kiến về phần diện tích tăng, tình trạng tranh chấp theo quy định.

(Kèm theo hồ sơ và phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ)

Kính đề nghị UBND xã Phước Giang phối hợp thực hiện để Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực V có cơ sở thực hiện đúng theo trình tự thủ tục và thời gian quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ông Nguyễn Hiền (để biết);
- Lưu H/S; V/T. (Tinh)

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Cao Ngọc Thanh

VĂN PHÒNG ĐĂNG
KÝ ĐẤT ĐAI
KHU VỰC V

VĂN PHÒNG HĐND&UBND
HUYỆN NGHĨA HÀNH
BAN TIẾP CÔNG DÂN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Nghĩa Hành, ngày 16 tháng 6 năm 2025

GIẤY BIÊN NHẬN

Hôm nay, vào lúc 15 giờ 07 phút, ngày 16/6/2025, tại Trụ sở Tiếp công dân huyện.

Tôi Đoàn Quang Cường, Văn phòng HĐND&UBND huyện, được phân công tiếp công dân thường xuyên UBND huyện.

Đã tiếp công dân Bùi Đình Thành ở thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi và nhận 01 đơn khiếu nại Công văn số 247/UBND ngày 03/12/2024 và Công văn số 92/UBND ngày 08/5/2025 của UBND xã Hành Minh, kèm theo bản sao 02 công văn nêu trên.

Giấy biên nhận được thành lập 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản./.

NGƯỜI GỬI ĐƠN


Bùi Đình Thành

NGƯỜI NHẬN


Đoàn Quang Cường

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN KHIẾU NẠI

Kính gửi: Chủ tịch UBND xã Hành Minh

Tôi tên: Bùi Đình Thành là người khiếu nại

Sinh năm 1984. CMND số: 212.206.307

Thường trú tại: thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành, Quảng Ngãi

Người bị khiếu nại: - UBND xã Hành Minh (công văn số 247/UBND ngày 03/12/2024 và công văn số 92/UBND ngày 08/5/2025)

* Hôm nay tôi làm đơn khiếu nại này như sau:

+ Theo công văn số 247/UBND ngày 03/12/2024 của UBND xã Hành Minh **xác nhận** ông Nguyễn Hiền đang sử dụng là 752,4 m² tăng 382,6 m².

+ Theo công văn số 92/UBND ngày 08/5/2025 của UBND xã **xác nhận** ông Nguyễn Hiền đang sử dụng là 654,6m² tăng 285,3m².

Vì vậy: Điều này cho thấy có sự **xác nhận sai lệch** Diện tích về **tăng là 382,6 m² và 285,3m²** nên **không** chính xác, **không** đảm bảo. Tôi **yêu cầu làm rõ trong giải quyết khiếu nại?**

+ Phần Diện tích **tăng** có một phần đã **xây dựng nhà kiên cố** với DT xây dựng là 36,5 m² (Theo công văn số 247/UBND ngày 03/12/2024).

+ Phần Diện tích **tăng** có một phần đã **xây dựng nhà kiên cố** với DT xây dựng là 70,4 m² (Theo công văn số 92/UBND ngày 08/5/2025).

Vì vậy: Điều này cho thấy có sự **xác nhận sai lệch** Diện tích **tăng** có một phần đã xây dựng nhà kiên cố là 36,5 m² và 70,4 m². Nhà **không** dịch chuyển, **không** đập phá, vẫn **giữ nguyên hiện trạng** mà **xác nhận sai lệch** như vậy?

- Từ 2 căn cứ trên cho thấy UBND xã Hành Minh **xác nhận có sai lệch** hồ sơ cấp đổi về **diện tích**. Tôi **yêu cầu làm rõ trong giải quyết khiếu nại?**

- Theo nội dung công văn còn lại có nêu ông Nguyễn Hiền sử dụng **không đúng mục đích**, diện tích, ranh giới, tự khắc phục phần đất lấn chiếm là **không** đảm bảo.

+ Mục đích sử dụng đất ở là **đúng** không sai? Do đó Tôi Cần làm rõ?

+ ông Hiền sử dụng đất **lấn chiếm của ai?** (Đất gia đình ông **được** UBND huyện cấp sổ nên ông sử dụng lâu đời từ 1996 đến nay)? Tôi **yêu cầu làm rõ trong giải quyết khiếu nại?**

- Nếu **chiếm đất** của của UBND xã thì có biên bản **vi phạm lấn chiếm đất** hay không? Tôi **yêu cầu làm rõ vấn đề này?**

* Ngoài ra vì sao UBND xã Hành Minh **không** thực hiện **đúng** theo quy định pháp luật theo Điều 24, Điều 33 nghị định 101/2024/NĐ-CP và K3, Điều 139 luật Đất đai 2024 (theo công văn **tạm dừng** số 1982/TB-CNHNH ngày 29/4/2025).

(kèm theo chứng từ chứng minh là UBND xã **không** thực theo **đúng pháp luật**).

- Qua liên hệ với **Giám Đốc** văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Nghĩa Hành thì nói là UBND xã Hành Minh **không** niêm yết và **không** thực hiện **đúng** theo **pháp luật** quy định tại các **Điều 24, Điều 33** có làm ảnh hưởng đến **Quyền lợi ích hợp pháp** của người dân?

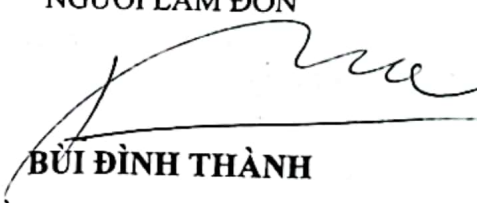
(Đã có đơn tố cáo văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Nghĩa Hành trước đó).

* Hôm nay tôi làm đơn khiếu nại này kính gửi chủ tịch UBND xã Hành Minh giải quyết khiếu nại theo quy định pháp luật. **Yêu cầu của người khiếu nại:**

- + **Cấp đổi** giấy CNQSDĐ **đúng** theo quy định pháp luật **khi nộp lại**(đã nộp).
- + **Kiểm điểm nghiêm khắc** công chức **Địa chính** có vi phạm.
- + **Kèm theo** hợp đồng Ủy Quyền.

Nghĩa Hành, ngày 28 tháng 5 năm 2025

NGƯỜI LÀM ĐƠN


BÙI ĐÌNH THÀNH

Nghĩa
theo
óp

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN KHIẾU NẠI LẦN HAI

Kính gửi: Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành

Tôi tên: Bùi Đình Thành là người khiếu nại

Sinh năm 1984. CMND số: 212.206.307

Thường trú tại: thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành, Quảng Ngãi

Người bị khiếu nại: - Chủ tịch UBND xã Hành Minh (công văn số 247/UBND ngày 03/12/2024 và công văn số 92/UBND ngày 08/5/2025)

- ông Bùi Hữu Long và ông Nguyễn Trung Bộ (công chức Địa chính UBND xã Hành Minh)

- Ngày 28/5/2025 tôi có gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND xã Hành Minh. Đến nay thì đơn khiếu nại của tôi **không** được thụ lý, **không** trả lời, **không** giải quyết đơn khiếu nại theo đúng quy định pháp luật.

* Vì vậy: Hôm nay tôi làm đơn khiếu nại lần hai này để gửi Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành giải quyết đơn khiếu nại lần hai theo quy định pháp luật vì Chủ tịch UBND xã Hành Minh **không** giải quyết theo **đúng** quy định pháp luật. Các nội dung đơn khiếu nại như sau:

+ Theo công văn số 247/UBND ngày 03/12/2024 của UBND xã Hành Minh **xác nhận** ông Nguyễn Hiền đang sử dụng là 752,4 m² tăng 382,6 m².

+ Theo công văn số 92/UBND ngày 08/5/2025 của UBND xã **xác nhận** ông Nguyễn Hiền đang sử dụng là 654,6m² tăng 285,3m².

Vì vậy: Điều này cho thấy có sự **xác nhận sai lệch** Diện tích về **tăng là 382,6 m² và 285,3m²** nên **không** chính xác, **không** đảm bảo. Tôi yêu cầu làm rõ trong giải quyết khiếu nại?

+ Phần Diện tích **tăng** có một phần đã **xây dựng nhà kiên cố** với DT xây dựng là 36,5 m² (Theo công văn số 247/UBND ngày 03/12/2024).

+ Phần Diện tích **tăng** có một phần đã **xây dựng nhà kiên cố** với DT xây dựng là 70,4 m² (Theo công văn số 92/UBND ngày 08/5/2025).

Vì vậy: Điều này cho thấy có sự **xác nhận sai lệch** Diện tích **tăng** có một phần đã xây dựng nhà kiên cố là 36,5 m² và 70,4 m². Nhà **không** dịch chuyển, **không** đập phá, vẫn giữ nguyên hiện trạng mà **xác nhận sai lệch** như vậy?

- Từ 2 căn cứ trên cho thấy UBND xã Hành Minh **xác nhận có sai lệch** hồ sơ cấp đổi về **diện tích**. Tôi yêu cầu làm rõ trong giải quyết khiếu nại?

- Theo nội dung công văn còn lại có nêu ông Nguyễn Hiền sử dụng **không đúng mục đích**, diện tích, ranh giới, tự khắc phục phần đất lấn chiếm là **không** đảm bảo.

+ **Mục đích sử dụng đất ở là đúng không sai** ? Do đó Tôi Cần làm rõ?

+ Ông Hiền sử dụng đất **lấn chiếm của ai**? (Đất gia đình ông được UBND huyện cấp sổ nên ông sử dụng lâu đời từ 1996 đến nay)? Tôi yêu cầu làm rõ trong giải quyết khiếu nại? và làm rõ các chứng từ vi phạm **lấn chiếm** và sai mục đích nêu trên?

- Nếu **chiếm đất** của của UBND xã thì có **chứng từ** là đất của UBND xã và biên bản vi phạm **lấn chiếm đất** hay không? Tôi yêu cầu làm rõ vấn đề này?

* Ngoài ra vì sao UBND xã Hành Minh **không** thực hiện đúng theo quy định pháp luật theo Điều 24, Điều 33 nghị định 101/2024/NĐ-CP và K3, Điều 139 luật Đất đai 2024(theo công văn **tạm dừng** số 1982/TB-CNHNH ngày 29/4/2025). Tôi yêu cầu làm rõ vấn đề này?

(kèm theo chứng từ chứng minh là UBND xã **không** thực theo đúng pháp luật).

- Qua liên hệ với Giám Đốc văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Nghĩa Hành thì nói là UBND xã Hành Minh **không** niêm yết và **không** thực hiện đúng theo pháp luật quy định tại các Điều 24, Điều 33 theo công văn **tạm dừng** của văn phòng đất (Đã có đơn tố cáo và **kết luận tố cáo** văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Nghĩa Hành bị **kiểm điểm khiển trách** trước đó).

- Việc xác nhận **sai lệch** hồ sơ chưa đảm bảo nên văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Nghĩa Hành xem thường ban hành 3 **thông báo trả hồ sơ** của người dân **không** đúng quy định pháp luật làm **ảnh hưởng đến Quyền lợi hợp pháp** người dân.

- 3 **thông báo trả hồ sơ** là vi phạm pháp luật. Tôi khiếu nại thì văn phòng ĐKDD tỉnh Quảng Ngãi **không** giám đốc ra giải quyết vì biết quá rõ **sai phạm**.

* Hôm nay tôi làm đơn khiếu nại này kính gửi Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành giải quyết đơn khiếu nại theo quy định pháp luật. **Yêu cầu của người khiếu nại:**

- + **Cấp đổi** giấy CNQSDĐ đúng theo quy định pháp luật.
- + **Kỷ luật nghiêm khắc** công chức Địa chính có vi phạm nêu trên.
- + **Kèm theo** hợp đồng Ủy Quyền và các tài liệu liên quan.

Nghĩa Hành, ngày 16 tháng 5 năm 2025

NGƯỜI LÀM ĐƠN

BÙI ĐÌNH THÀNH

Số: 247/UBND

Hành Minh, ngày 03 tháng 12 năm 2024

Về việc xác nhận, nguồn gốc thời điểm sử dụng đối với phần diện tích tăng thêm đối với ông Nguyễn Hiền.

Kính gửi: Văn phòng ĐKDD tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện Nghĩa Hành.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

UBND xã Hành Minh có nhận hồ sơ theo Phiếu chuyển số 5907/PC-CNHNH ngày 29/11/2024 của Văn phòng ĐKDD tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện Nghĩa Hành về việc phối hợp xác nhận, nguồn gốc thời điểm sử dụng đất đối với phần diện tích tăng thêm của ông Nguyễn Hiền, tại thửa đất số 1635, tờ bản đồ số 03, diện tích 369,3m² loại đất ở tại nông thôn: 250m² và 119,3 m² đất vườn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00904 cấp ngày 19/9/1996 cho ông Nguyễn Hiền.

Ngày 12/11/2024, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh huyện Nghĩa Hành đã phối hợp cùng với UBND xã Hành Minh và chủ sử dụng đất đã tiến hành kiểm tra đo đạc thực địa thửa đất để làm cơ sở cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua kiểm tra, đo đạc thực tế thửa đất ông Nguyễn Hiền đang sử dụng có diện tích 752,4 m² tăng 382,6 m² so với diện tích còn lại trên giấy CNQSDĐ đã cấp năm 1996, Phần diện tích tăng có một phần đã xây dựng nhà kiên cố với diện tích xây dựng 36,5 m² kết cấu tường gạch, mái ngói. Ranh giới thửa đất có thay đổi.

Nay UBND xã Hành Minh xác nhận như sau:

- UBND xã thống nhất với biên bản kiểm tra hiện trạng vào ngày 12/11/2024 của Văn phòng ĐKDD tỉnh Quảng Ngãi Chi nhánh huyện Nghĩa Hành tại thửa đất số 1635, tờ bản đồ số 3, diện tích 369,3m² của ông Nguyễn Hiền đúng tên chủ sử dụng QSDĐ.

- UBND xã đề nghị ông Nguyễn Hiền sử dụng đúng mục đích, diện tích, vị trí theo giấy CNQSDĐ đã cấp; sử dụng đúng ranh giới mốc giới đã thể hiện

tại biên bản kiểm tra hiện trạng, đồng thời tự khắc phục phần đất tự lấn chiếm, coi nới xây dựng kiên cố phần diện tích tăng thêm như đã nêu trên; trả lại mặt bằng hiện trạng như trước khi xây dựng để được cấp đổi giấy CNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

Nay UBND xã Hành Minh chuyển trả hồ sơ cấp đổi giấy CNQSD đất của ông Nguyễn Hiền cho Văn phòng ĐKĐĐ-Chi nhánh huyện Nghĩa Hành biết về nguồn gốc thời điểm sử dụng đất đối với phần diện tích tăng thêm ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.



Đoàn Tấn Sỹ



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

Tại Văn phòng công chứng Lê Ngọc Thạch, địa chỉ: số 464 Nguyễn Huệ, thị trấn La Hà, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi, chúng tôi gồm có:

BÊN ỦY QUYỀN (Sau đây gọi tắt là bên A):

Ông : NGUYỄN HIỀN
Năm sinh : 01/11/1963
Căn cước công dân số : 051063014340 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 26/9/2024
Hộ khẩu thường trú : Xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN: (Sau đây gọi tắt là bên B):

Ông : BÙI ĐÌNH THÀNH
Năm sinh : 25/01/1984
Chứng minh nhân dân số : 212206307 do Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 3 /10/2016
Hộ khẩu thường trú : Thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

Bằng Hợp đồng này, Bên A ủy quyền cho Bên B theo những thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1

PHẠM VI ỦY QUYỀN

1. Bên B được quyền thay mặt và nhân danh bên A thực hiện các công việc sau đây :

- Liên hệ với cơ quan có thẩm quyền nộp hồ sơ để làm thủ tục bổ sung căn cước công dân của người sử dụng đất, cấp đổi, cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận bản gốc “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất” theo :

+“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ” số B 832402, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00904QSDD/1-59 do UBND Nghĩa Hành cấp ngày 13/9/1996

-Trong phạm vi ủy quyền, bên B được quyền nhân danh và đại diện cho bên A nộp hồ sơ; ký các loại giấy tờ pháp lý có liên quan ; ký biên bản đo đạc, đơn giải trình (nếu có) nhận Thông báo thuế; đóng các loại thuế, phí và lệ phí; nhận “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất” sau khi hoàn thành công việc được ủy quyền

- Bên B được quyền nhân danh và đại diện cho bên A phản ánh, khiếu nại, nộp đơn khiếu nại, rút đơn khiếu nại với cơ quan tổ chức có thẩm quyền để giải quyết mọi vấn đề liên quan đến công việc được ủy quyền

VPCC Lê Ngọc Thạch . SĐT : 0905059389

(Signature)

(Signature)

- Sau khi bên B nhận "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" thì bên B phải trả lại "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" cho bên A.

2. Bên B được quyền liên hệ với các cơ quan có chức năng để tiến hành các thủ tục về hành vi được ủy quyền; được quyền quyết định mọi vấn đề đã được ủy quyền; được quyền lập, ký vào các văn bản, hợp đồng (bao gồm cả các văn bản sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ); thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật có liên quan đến hành vi được ủy quyền nêu trên;

ĐIỀU 2

THỜI HẠN ỦY QUYỀN

Thời hạn ủy quyền : kể từ ngày công chứng Hợp đồng ủy quyền này cho đến khi thực hiện xong công việc ủy quyền hoặc chấm dứt khi được sự đồng ý của 2 bên.

ĐIỀU 3

THÙ LAO

Việc ủy quyền này không tính thù lao.

ĐIỀU 4

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

- Cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết để bên B thực hiện công việc được ủy quyền;
- Chịu trách nhiệm về cam kết do bên B thực hiện trong phạm vi ủy quyền;
- Yêu cầu Bên B thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc thuộc phạm vi ủy quyền nêu trên.

ĐIỀU 5

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

- Thực hiện công việc theo phạm vi ủy quyền và báo cho bên A về việc thực hiện công việc đó;
- Báo cho người thứ ba trong quan hệ thực hiện ủy quyền về thời hạn, phạm vi ủy quyền và việc sửa đổi, bổ sung phạm vi ủy quyền;
- Bảo quản, giữ gìn tài liệu và phương tiện được giao để thực hiện việc ủy quyền;
- Yêu cầu Bên A cung cấp thông tin, tài liệu cần thiết để thực hiện công việc ủy quyền;

ĐIỀU 6

VIỆC NỘP PHÍ CÔNG CHỨNG

Phí công chứng hợp đồng này do bên A chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 7

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

- Những thông tin ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật
- Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 8

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

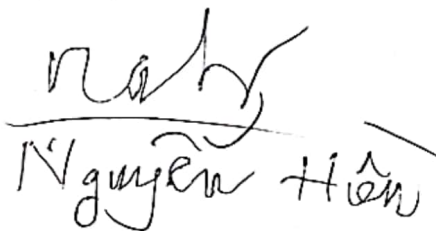
1. Hai Bên đã được Công chứng viên giải thích kỹ và đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Các bên giao kết đã tự đọc lại hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký, điểm chỉ vào Hợp đồng này trước mặt Công chứng viên.

3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm Công chứng viên Văn phòng công chứng Lê Ngọc Thạch, tỉnh Quảng Ngãi chứng nhận.

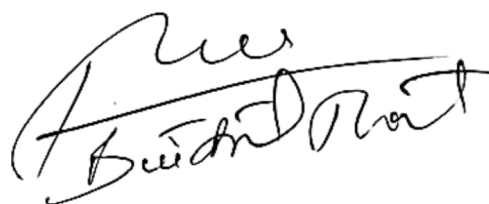
BÊN A

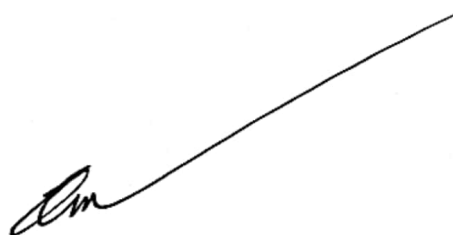
(ký và ghi rõ họ tên)


Nguyễn Hiền

BÊN B

(ký và ghi rõ họ tên)


Bùi Văn Đạt



LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 29 tháng 10 năm 2024 (ngày hai mươi chín, tháng mười, năm hai nghìn không trăm hai mươi bốn). Tại trụ sở Văn phòng công chứng Lê Ngọc Thạch, số 464 Nguyễn Huệ, thị trấn La Hà, Huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

Tôi:*Phạm Quốc Việt*..... - Công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật.

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng ủy quyền này được giao kết giữa:

BÊN ỦY QUYỀN (Sau đây gọi tắt là bên A):

Ông : NGUYỄN HIỀN
Năm sinh : 01/11/1963
Căn cước công dân số : 051063014340 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 26/9/2024
Hộ khẩu thường trú : Xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN: (Sau đây gọi tắt là bên B):

Ông : BUI ĐÌNH THÀNH
Năm sinh : 25/01/1984
Chứng minh nhân dân số : 212206307 do Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 3/10/2016
Hộ khẩu thường trú : Thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký, điền chỉ vào hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái với đạo đức xã hội;
- Các bên cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;
- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào từng trang của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký (dấu điểm chỉ) trong hợp đồng đúng là chữ ký (dấu điểm chỉ) của các bên nêu trên;
- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm 03 tờ, 04 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản chính, 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Lê Ngọc Thạch, tỉnh Quảng Ngãi.

Số công chứng: 003020 Quyền số: 10/2024/TP/CC-SCC/HĐGD



VPCC Lê Ngọc Thạch . SĐT : 0905059389

Phạm Quốc Việt