UBND PHƯỜNG QUY NHƠN ĐÔNG
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

Số: 300/CV-KTHTĐT

Về việc chuyển trả hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận của ông Lê Anh Dũng, địa chỉ: Khu phố 1, Phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai

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

Quy Nhơn Đông, ngày 18 tháng 9 năm 2025

Kính gửi:

- Văn phòng HĐND và UBND phường Quy Nhơn Đông,
- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phường.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tiếp nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất *(gọi tắt là GCN)* của ông Lê Anh Dũng tại thửa đất số 108, tờ bản đồ 80 tại khu phố 1, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai). *(Số hồ sơ: H21.184-250819-0044)*

Theo hồ sơ địa chính đăng ký đất đai năm 1998 thể hiện thửa đất số 108, tờ bản đồ số 80, diện tích 20,8m^2 đứng tên chủ sử dụng: Nguyễn Thị Hà.

Diện tích đo đạc do công ty TNHH dịch vụ đo đạc Bình Phú thực hiện thể hiện thửa đất số 108, tờ bản đồ số 80 có diện tích 58,1m^2.

Diện tích đo đạc thực tế đề nghị cấp GCN tăng 37,3 m^2 (58,1m^2 - 20,8m^2) thuộc đất lấn chiếm do Nhà nước quản lý, hiện thuộc đất quy hoạch giao thông Căn cứ khoản 1, Điều 139 Luật đất đai năm 2024, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường không đủ cơ sở pháp lý để tiếp tục tham mưu giải quyết hồ sơ đề nghị cấp GCN đối với phần diện tích nêu trên.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường chuyển lại hồ sơ để Văn phòng HĐND và UBND phường, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phường Quy Nhơn Đông thông báo cho chủ hộ nhận lại hồ sơ theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- P. KT,HT&ĐT;
- Ông Lê Anh Dũng;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ
P. QUY NHƠN ĐÔNG - T. GIA LAI

Nguyễn Khắc Minh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

UBND PHƯỜNG QUY NHƠN ĐÔNG
ĐẾN Số:.....
Ngày: 30./..9../20.25
Chuyển:.....
Số và ký hiệu HS:.....

Quy Nhơn Đông, ngày 23 tháng 9 năm 2025

ĐƠN KHIẾU NẠI

Người nhận
Anh
Hoàng Anh.

Kính gửi: - Chủ tịch UBND phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai;
- Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Quy Nhơn Đông.

Họ và tên người khiếu nại: Lê Anh Dũng

Địa chỉ: Khu phố 1, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai.

Thẻ căn cước công dân số : 052070010043, cấp ngày 11/8/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Số điện thoại: 0985739691.

Tên cơ quan bị khiếu nại: Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Quy Nhơn Đông.

Địa chỉ: Hội Tân, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai.

Khiếu nại về việc: Hành vi hành chính trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 80, tại Khu phố 1, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai.

Nội dung khiếu nại: Ngày 18/9/2025, Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Quy Nhơn Đông ban hành **văn bản số 300/CV-KTHTĐT** về việc **trả hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận**, trong đó nêu:

"Diện tích đo đạc thực tế đề nghị cấp GCN tăng **37,3 m² (58,1 m² – 20,8 m²)** thuộc **đất lấn chiếm do Nhà nước quản lý**, hiện thuộc **đất quy hoạch giao thông**. Căn cứ **khoản 1, Điều 139 Luật Đất đai năm 2024**, Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường **không đủ cơ sở pháp lý để tiếp tục tham mưu giải quyết hồ sơ** đề nghị cấp GCN đối với phần diện tích nêu trên."

Tôi cho rằng đây là hành vi hành chính **không đúng quy định pháp luật**, vì:

1. **Phần diện tích tăng thêm này** tôi đã **sử dụng ổn định và xây dựng nhà từ năm 2009, có nguồn gốc hợp pháp (tự khai hoang), không thuộc diện Nhà nước quản lý đất công**; đồng thời **phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng.**

2. **Việc từ chối không xem xét cấp Giấy chứng nhận** mà chỉ căn cứ vào **quy hoạch giao thông hiện hành** là **chưa đầy đủ cơ sở pháp lý** và **chưa thực hiện đúng thủ tục theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn.**

3. Nếu thửa đất của tôi **không đủ điều kiện cấp GCN**, thì vì sao **UBND phường không thực hiện Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai của tôi?**

4. **Hành vi này gây thiệt hại trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi** về quyền sử dụng đất.

Yêu cầu:

1. **Xem xét lại Văn bản số 300/CV-KTHTĐT**, tiếp tục giải quyết hồ sơ đề nghị cấp GCN QSDĐ đối với diện tích nêu trên.

2. **Thông báo kết quả giải quyết bằng văn bản** cho tôi theo đúng quy định của pháp luật.

Tài liệu, chứng cứ kèm theo:

1. Bản sao hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
2. Bản sao Văn bản số 300/CV-KTHTĐT ngày 18/9/2025

Tôi cam đoan nội dung khiếu nại trên là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thông tin đã cung cấp.

Xin trân trọng cảm ơn!

NGƯỜI KHIẾU NẠI

Lê Anh Dũng

UBND PHƯỜNG QUY NHƠN ĐÔNG
ĐẾN Số:.....
Ngày: 08/12/2025
Chuyển:.....
Số và ký hiệu HS:.....

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

Quy Nhơn Đông, ngày 08 tháng 12 năm 2025

ĐƠN KHIẾU NẠI LẦN 2

Kính gửi: - Chủ tịch UBND phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai;
- Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Quy Nhơn Đông.

Thông tin người khiếu nại

Họ và tên: Lê Anh Dũng
Địa chỉ: Khu phố 1, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai.
Số CCCD: 052070010043, cấp ngày 11/8/2021.
Số điện thoại: 0985739691.

Nội dung vụ việc khiếu nại

Ngày 30/9/2025, tôi đã nộp Đơn khiếu nại lần 1 tại UBND phường Quy Nhơn Đông liên quan đến việc Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị ban hành Văn bản số 300/CV-KTHTĐT ngày 18/9/2025, từ chối xem xét hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 80, thuộc Khu phố 1, phường Quy Nhơn Đông.

Tuy nhiên, đến nay UBND phường Quy Nhơn Đông không ban hành văn bản trả lời, không mời tôi làm việc, không thực hiện giải quyết khiếu nại theo thời hạn quy định tại Điều 28 Luật Khiếu nại năm 2011.

Lý do khiếu nại lần 2

1. UBND phường Quy Nhơn Đông không giải quyết đơn khiếu nại lần 1 đúng thời hạn.

2. Nội dung nêu trong Văn bản số 300/CV-KTHTĐT ngày 18/9/2025 chưa phù hợp với tình trạng sử dụng đất thực tế.

3. Diện tích đất tôi đề nghị xem xét cấp Giấy chứng nhận đã sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Yêu cầu giải quyết

Tôi đề nghị:

1. UBND phường Quy Nhơn Đông xem xét, giải quyết nội dung khiếu nại lần 02 theo đúng quy định của pháp luật.

2. Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị rà soát lại nội dung Văn bản số 300/CV-KTHTĐT và tiếp tục thẩm tra, thẩm định hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi.

3. Trả lời tôi bằng văn bản, đúng thời hạn theo Luật Khiếu nại.

Tài liệu kèm theo

1. Bản sao Đơn khiếu nại lần 1 (có dấu tiếp nhận ngày 30/9/2025).
2. Bản sao Văn bản số 300/CV-KTHTĐT ngày 18/9/2025.
3. Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tôi cam đoan nội dung trình bày trên là đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

NGƯỜI KHIẾU NẠI

Lê Anh Dũng

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

BIÊN BẢN

Về việc làm việc đối với ông Lê Anh Dũng

Hôm nay, vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 23 tháng 01 năm 2026, tại Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai.

I. Thành phần tham dự gồm có:

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị

- Ông: Nguyễn Khắc Minh, chức vụ: Trưởng phòng;
- Ông: Phạm Hồng Tiến, chức vụ: Chuyên viên;
- Ông: Bùi Đại Hưng, chức vụ: Chuyên viên;

2. Tiến hành làm việc

- Ông: Lê Anh Dũng- Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 1, P. Quy Nhơn Đông. (vắng), ông Lê Văn Hưng con đại diện ông Lê Anh Dũng theo Hợp Đồng uỷ quyền số 0206/2026/CCGD ngày 23/01/2026 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Gia Lai.

II. Nội dung cuộc họp

Ông Nguyễn Khắc Minh-Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường thông qua nội dung đơn của ông Lê Anh Dũng liên quan đến việc cấp GCN QSD đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 80.

Sau khi thông qua nội dung đơn, Phòng Kinh tế đã trình bày, giải thích, làm rõ các quy định pháp luật liên quan đối với phần diện tích 37,3m^2 nằm ngoài thửa đất số 108, tờ bản đồ số 80, thì phần diện tích lấn chiếm (37,3m^2) nằm trong quy hoạch được duyệt Căn cứ khoản 1 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024, đất thuộc quy hoạch sử dụng cho mục đích công cộng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì không xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ý kiến của ông Lê Văn Hưng: Ông không đồng ý việc giải thích, làm rõ của Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Quy Nhơn Đông, ông muốn cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích 37,3m^2 nằm ngoài thửa đất số 108, tờ bản đồ số 80 theo như kết quả đo đạc hiện trạng. Đồng thời Ông yêu cầu giải quyết khiếu nại theo quy định và ban hành thông báo đăng ký đất đai nếu hồ sơ không đủ điều kiện cấp GCN.

Biên bản cuộc họp kết thúc vào lúc 15 giờ 00 phút cùng ngày. Biên bản được lập thông qua cho các bên cùng nghe và thống nhất ký tên dưới đây./.

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG	**NGƯỜI LÀM BIÊN BẢN**
TRƯỞNG PHÒNG	
CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ QUY NHƠN ĐÔNG-T.GIA LAI	
Nguyễn Khắc Minh	Bùi Đại Hưng
HỘ DÂN	Người đứng đơn
- Đề nghị cung cấp thông tin quy hoạch gì? Quyết định số mấy, cơ quan nào ban hành? - Hồ sơ gia đình không thể điều chỉnh cấp giấy chứng nhận	Lê Văn Hưng.

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

ĐẢNG ỦY P. QUY NHƠN ĐÔNG
ĐẾN Số:.....
Ngày...25/2/2026
Chuyển.....
Số và ký hiệu hồ sơ:.....

Quy Nhơn Đông, ngày 05 tháng 02 năm 2026

ĐƠN TỐ CÁO
Hành vi không thụ lý giải quyết khiếu nại

Kính gửi: - Bí thư Đảng ủy phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai,

Tôi tên: **Lê Anh Dũng**

Địa chỉ: Khu phố 1, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai.

Căn cước công dân số : 052070010043, cấp ngày 11/8/2021, nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH

Số điện thoại: 0985739691.

Tôi gửi đơn này đến quý cấp xem xét hành vi hành chính của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Quy Nhơn Đông thời gian vừa qua đối với việc thụ lý, giải quyết đơn khiếu nại của Tôi với nội dung như sau:

Ngày 20/8/2025, thực hiện quyền của người sử dụng đất, Tôi nộp hồ sơ đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến UBND phường Quy Nhơn Đông để thụ lý giải quyết. Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường thụ lý giải quyết và ban hành văn bản số 300/CV-KTHTĐT ngày 18/9/2025 về việc chuyển trả hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của Tôi không đủ điều kiện giải quyết.

Qua nội dung văn bản số 300/CV-KTHTĐT ngày 18/9/2025, Tôi nhận thấy nội dung và căn cứ trong văn bản không đúng theo trình tự, thủ tục giải quyết theo quy định pháp luật hiện hành. Nên ngày 30/9/2025 tôi nộp Đơn khiếu nại lần 01 tại UBND phường Quy Nhơn Đông. Tuy nhiên, đợi mãi nhưng đơn của Tôi không được thụ lý, giải quyết bằng văn bản đúng thời hạn theo Luật Khiếu nại năm 2011.

Sau đó, ngày 08/12/2025, tôi tiếp tục nộp Đơn khiếu nại lần thứ hai theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật, nhưng đến nay vẫn không được cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định.

Đến khi thấy sự việc chậm trễ kéo dài, ngày 29/12/2025 tôi đã gửi phản ánh, kiến nghị trên Cổng Dịch vụ công quốc gia, mã hồ sơ PAKN.20251229.0116, phản ánh việc không giải quyết khiếu nại của công dân thì đại diện UBND phường là phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị mời ngày 23/01/2026 đến làm việc và lập biên bản. Tuy nhiên, tại buổi làm việc, cơ quan này chỉ nêu lý do chung chung, cho rằng đất thuộc "quy hoạch giao thông" và là đất vi phạm nhưng không cung cấp được bất kỳ tài liệu pháp lý nào để chứng minh, mặc dù tôi đã nhiều lần đề nghị làm rõ.

Tôi cho rằng các hành vi nêu trên là hành vi hành chính trái pháp luật, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình tôi.

Bằng văn bản này, Tôi tố cáo hành vi không thụ lý giải quyết khiếu nại của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Quy Nhơn Đông, kính đề nghị Đảng uỷ phường Quy Nhơn Đông; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quy Nhơn Đông:

1. Xem xét, kết luận hành vi hành chính của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Quy Nhơn Đông trong việc không thụ lý, không giải quyết khiếu nại của công dân theo đúng quy định pháp luật.

2. Chỉ đạo thực hiện đúng trình tự, thủ tục thụ lý và giải quyết khiếu nại theo quy định pháp luật.

3. Xem xét trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan.

Tài liệu kèm theo

1. Đơn khiếu nại lần 1, lần 2 (có dấu tiếp nhận đơn);
2. Văn bản số 300/CV-KTHTĐT ngày 18/9/2025 của Phòng KTHTĐT;
3. Biên bản làm việc ngày 23/01/2026 với phòng KTHTĐT;
4. Hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ.

Tôi cam đoan nội dung trình bày trên là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

NGƯỜI TỐ CÁO

A. Dũng

LÊ ANH DŨNG

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

UBND PHƯỜNG QUY NHƠN ĐÔNG
ĐẾN Số:.....
Ngày: 05/02/2026
Chuyển:.....
Số và ký hiệu HS:.....

Quy Nhơn Đông, ngày 05 tháng 02 năm 2026

ĐƠN TỐ CÁO
Hành vi không thụ lý giải quyết khiếu nại

Kính gửi: - Bí thư Đảng ủy phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai,

Tôi tên: **Lê Anh Dũng**

Địa chỉ: Khu phố 1, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai.

Căn cước công dân số : 052070010043, cấp ngày 11/8/2021, nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH

Số điện thoại: 0985739691.

Tôi gửi đơn này đến quý cấp xem xét hành vi hành chính của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Quy Nhơn Đông thời gian vừa qua đối với việc thụ lý, giải quyết đơn khiếu nại của Tôi với nội dung như sau:

Ngày 20/8/2025, thực hiện quyền của người sử dụng đất, Tôi nộp hồ sơ đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến UBND phường Quy Nhơn Đông để thụ lý giải quyết. Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường thụ lý giải quyết và ban hành văn bản số 300/CV-KTHTĐT ngày 18/9/2025 về việc chuyển trả hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của Tôi không đủ điều kiện giải quyết.

Qua nội dung văn bản số 300/CV-KTHTĐT ngày 18/9/2025, Tôi nhận thấy nội dung và căn cứ trong văn bản không đúng theo trình tự, thủ tục giải quyết theo quy định pháp luật hiện hành. Nên ngày 30/9/2025 tôi nộp Đơn khiếu nại lần 01 tại UBND phường Quy Nhơn Đông. Tuy nhiên, đợi mãi nhưng đơn của Tôi không được thụ lý, giải quyết bằng văn bản đúng thời hạn theo Luật Khiếu nại năm 2011.

Sau đó, ngày 08/12/2025, tôi tiếp tục nộp Đơn khiếu nại lần thứ hai theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật, nhưng đến nay vẫn không được cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định.

Đến khi thấy sự việc chậm trễ kéo dài, ngày 29/12/2025 tôi đã gửi phản ánh, kiến nghị trên Cổng Dịch vụ công quốc gia, mã hồ sơ PAKN.20251229.0116, phản ánh việc không giải quyết khiếu nại của công dân thì đại diện UBND phường là phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị mời ngày 23/01/2026 đến làm việc và lập biên bản. Tuy nhiên, tại buổi làm việc, cơ quan này chỉ nêu lý do chung chung, cho rằng đất thuộc "quy hoạch giao thông" và là đất vi phạm nhưng không cung cấp được bất kỳ tài liệu pháp lý nào để chứng minh, mặc dù tôi đã nhiều lần đề nghị làm rõ.

Tôi cho rằng các hành vi nêu trên là hành vi hành chính trái pháp luật, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình tôi.

Bằng văn bản này, Tôi tố cáo hành vi không thụ lý giải quyết khiếu nại của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Quy Nhơn Đông, kính đề nghị Đảng uỷ phường Quy Nhơn Đông; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quy Nhơn Đông:

1. Xem xét, kết luận hành vi hành chính của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Quy Nhơn Đông trong việc không thụ lý, không giải quyết khiếu nại của công dân theo đúng quy định pháp luật.

2. Chỉ đạo thực hiện đúng trình tự, thủ tục thụ lý và giải quyết khiếu nại theo quy định pháp luật.

3. Xem xét trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan.

Tài liệu kèm theo

1. Đơn khiếu nại lần 1, lần 2 (có dấu tiếp nhận đơn);
2. Văn bản số 300/CV-KTHTĐT ngày 18/9/2025 của Phòng KTHTĐT;
3. Biên bản làm việc ngày 23/01/2026 với phòng KTHTĐT;
4. Hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ.

Tôi cam đoan nội dung trình bày trên là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

NGƯỜI TỐ CÁO

LÊ ANH DŨNG

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG QUY NHƠN ĐÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 828 /UBND-KTHTĐT V/v trả lời đơn của ông Lê Anh Dũng	*Quy Nhơn Đông, ngày 26 tháng 3 năm 2026*

Kính gửi: Ông Lê Anh Dũng
Địa chỉ: khu phố 1, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai

UBND phường Quy Nhơn Đông nhận được đơn của ông Lê Anh Dũng, địa chỉ: khu phố 1, phường Quy Nhơn Đông, tóm tắt nội dung: về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của ông Lê Anh Dũng.

Sau khi kiểm tra, rà soát hồ sơ địa chính, hiện trạng sử dụng đất và các tài liệu có liên quan, UBND phường trả lời như sau:

Theo hồ sơ địa chính năm 1998, thửa đất số 108, tờ bản đồ số 80 có diện tích 20,8m², do bà Nguyễn Thị Hà sử dụng.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng, diện tích thửa đất là 58,1m², tăng 37,3m² so với hồ sơ địa chính.

Về nguồn gốc sử dụng đất: Đất có nhà ở sử dụng trước ngày 15/10/1993 với diện tích theo hồ sơ địa chính đăng ký thống kê năm 1998 thể hiện là 20,8m^2. Theo bản đồ do công ty đo mới thể hiện diện tích là 50,1m2 (chênh lệch diện tích 37,3m^2) phần diện tích này tăng ngoài hồ sơ địa chính năm 1998 là do ông Dũng, bà Hà lấn chiếm sử dụng trên mương nước do Nhà nước quản lý. Về thời điểm lấn chiếm sử dụng phần diện tích 37,3m^2 là sau ngày 01/7/2006, xây dựng nhà ở trên phần diện tích mương nước do Nhà nước quản lý năm 2009 và sử dụng đến nay.

Theo Quy hoạch chi tiết được UBND thành phố Quy Nhơn phê duyệt tại Quyết định số 643/QĐ-UBND ngày 15/4/2005, vị trí thửa đất nằm trong phạm vi quy hoạch giao thông (lộ giới 6m).

Căn cứ khoản 1 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024, đất thuộc quy hoạch sử dụng cho mục đích công cộng đã được phê duyệt thì không xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quy định cụ thể: *"Trường hợp sử dụng đất do lấn, chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng sau khi Nhà nước đã công bố, cắm mốc hành lang bảo vệ hoặc lấn, chiếm lòng đường, lề đường, vỉa hè sau khi Nhà nước đã công bố chỉ giới xây dựng hoặc lấn đất, chiếm đất sử dụng cho mục đích xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, công trình công cộng khác thì Nhà nước thu hồi đất để trả lại cho công trình mà không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất đã lấn, chiếm..."*

Từ những căn cứ trên, UBND phường Quy Nhơn Đông xác định:

- Phần diện tích 37,3m² là đất lấn, chiếm, sử dụng trái phép, thuộc phạm vi quy hoạch công trình công cộng nên không đủ điều kiện để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với phần diện tích 20,8m² (có một phần dính quy hoạch đường) sẽ được xem xét cấp GCN theo quy định nếu hộ dân có nhu cầu đối với phần diện tích này.

- Việc cơ quan chuyên môn không thụ lý giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích 58,1m² của ông Lê Anh Dũng là có căn cứ pháp lý, đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật.

UBND phường Quy Nhơn Đông trả lời ông Lê Anh Dũng được biết./.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT và các PCT UBND phường;
- VP (LĐ+Đ5);
- Phòng KTHT&ĐT phường;
- Trung tâm PVHC công phường;
- Lưu: VT.

Nguyễn Thành Danh

ĐƯỜNG SỐ 7

CÂY XANH CÁCH LY

ĐƯỜNG SỐ 6

ĐƯỜNG SỐ 3

ĐƯỜNG SỐ 4

ĐƯỜNG SỐ 5B

ĐƯỜNG VÕ THỊ SÁU

ĐƯỜNG HÙNG VƯƠNG

158.32 m

75.62 m

84.72 m

15.76 m

CTCC

NHÀ DÂN HIỆN TRẠNG

E60
3701M²

TRẠM ĐIỆN HẠ THẾ
F85
3701M²

mương thoát nước

VỊ TRÍ THỬA ĐẤT NHÀ ÔNG LÊ ANH DŨNG
Bản vẽ xác định vị trí thửa đất nằm ngoài phạm vi quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nguồn: tra cứu từ các tài liệu công khai).

GHI CHÚ:
ĐẤT DỰ KIẾN CHUYỂN NHƯỢNG : 161 lô;
-KHU E: 60LÔ, DIỆN TÍCH: 3701M2
-KHU F: 69LÔ, DIỆN TÍCH: 5639,1M2
-KHU C: 32LÔ, DIỆN TÍCH: 1883M2