UBND PHƯỜNG HỘI AN TÂY
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

Số: 1123 /KTHTĐT

V/v tham mưu UBND Phường thông tin hồ sơ ĐKĐĐ, TSGLVĐ, cấp Giấy CNQSD đất lần đầu của bà Nguyễn Thị Hai, trú tại phường Sơn Trà. TP Đà Nẵng

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

Hội An Tây, ngày 26 tháng 1 năm 2026

Kính gửi: UBND phường Hội An Tây.

Thực hiện Thông báo số 857/TB-UBND ngày 23/9/2026 của UBND phường Hội An Tây về Nội dung Kết luận của Chủ tịch UBND phường Hội An Tây tại cuộc họp tập thể UBND Phường ngày 21/9/2026.

Hiện nay, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị nhận được hồ sơ Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu của bà Nguyễn Thị Hai, trú tại phường Sơn Trà, TP Đà Nẵng, đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 149, địa chỉ thửa đất tại: tổ dân phố An Bàng, phường Hội An Tây; mã hồ sơ số H17.167-261112-0366.

Qua rà soát hồ sơ, đối chiếu các quy định của pháp luật đất đai hiện hành, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị xin báo cáo như sau:

Theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị Hai lập ngày 12/11/2026 thì hộ gia đình Bà đề nghị đăng ký, cấp Giấy CNQSD đất đối với đất số 55, tờ bản đồ số 149, diện tích 663,2m^2, loại đất trồng cây lâu năm (CLN).

Trường hợp sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Hai thuộc diện không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137, Luật Đất đai 2024. Việc thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân không có giấy tờ về quyền sử dụng đất được xem xét giải quyết theo quy định tại các Điều 138, Điều 139 và Điều 140 của Luật Đất đai 2024.

Trình tự thủ tục, thành phần hồ sơ thực hiện theo quy định tại I mục B và II của mục C phần V, Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng Quy định về trình tự thủ tục, hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 4832/QĐ-UBND ngày 21/10/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc công bố thủ tục hành chính đặc thù ban hành mới trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Theo đó, để xác định việc đất hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định theo khoản 38, Điều 3 Luật Đất đai 2024, đề nghị hộ gia đình bổ sung một trong các giấy tờ sau:

- Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất,

- Biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc sử dụng đất, biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc xây dựng công trình gắn liền với đất (nếu có).

- Quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân đã có hiệu lực thi hành, quyết định về thi hành án của cơ quan Thi hành án đã được thi hành về tài sản gắn liền với đất.

- Giấy tờ nộp tiền điện nước và các khoản nộp khác có địa chỉ thuộc thửa đất phải xác định.

- Giấy tờ về việc đăng ký thường trú, tạm trú tại nhà ở gắn liền với đất ở do cơ quan có thẩm quyền cấp.

- Giấy tờ về mua bán nhà, TSGLVĐ hoặc giấy tờ về mua bán đất, chuyển nhượng QSD đất có chữ ký của các bên liên quan từ ngày 15/10/1993 trở về sau.

- Các giấy tờ khác... (nếu có)

Ngoài ra, việc sử dụng đất có nguồn gốc do lấn chiếm đất của Nhà nước để sử dụng trước ngày 01/7/2014, thuộc trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai. Do đó, hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu phải có Giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Hiện nay, UBND phường Hội An Tây đã ban hành Quyết định số 2194/QĐ-UBND ngày 28/11/2025 thành lập Tổ hỗ trợ rà soát hồ sơ đối với đất không giấy tờ có vi phạm chính sách đất đai theo Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ Quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, để tham mưu lập và trình sơ xử lý VPHC cho Chủ tịch UBND Phường, nhằm xem xét giải quyết đối với những trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014 theo Điều 139, Luật Đất đai 2024.

Hộ bà Nguyễn Thị Hai có thể liên hệ Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị để được hướng dẫn lập các hồ sơ thủ tục có liên quan đến việc xử lý vi phạm hành chính trước khi nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công để thực hiện thủ tục đăng ký đất đai lần đầu theo quy định.

Vậy, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính báo cáo UBND Phường xem xét, thông tin hồ sơ cho hộ bà Nguyễn Thị Hai được biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT.

KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ
P.HỘI AN TÂY - T.P ĐÀ NẴNG

Nguyễn Thị Hồng Hà