

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ PHỔ KHÁNH**

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

Số: /UBND  
V/v phối hợp bổ sung hồ sơ cấp  
giấy chứng nhận quyền sử dụng  
đất của bà Hồ Thị Phan

Phổ Khánh, ngày tháng 03 năm 2024

Kính gửi: Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh Đức Phổ.

Thực hiện Công văn số 1478/CNTXĐP, ngày 23/10/2023 của VP ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi chi nhánh Đức Phổ về việc phối hợp bổ sung hồ sơ cấp GCN của bà Hồ Thị Phan, theo đề nghị của Phòng TN & MT thị xã tại Công văn số 481/TNMT ngày 28/8/2023, thửa đất số 272, tờ bản đồ số 44, xã Phổ Khánh; Ủy ban nhân dân xã Phổ Khánh giải trình bổ sung một số nội dung sau:

Ngày 17/11/2023, UBND xã Phổ Khánh làm việc với chủ sử dụng đất và người biết rõ nguồn gốc thửa đất để xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, kiểm tra thực tế tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 44 của bà: Hồ Thị Phan, qua đó thu được kết quả như sau:

**1. Nguồn gốc thửa đất, hồ sơ thửa đất.**

Nguyên là thửa đất nông nghiệp do cha mẹ bà Hồ Thị Phan để lại cho bà Hồ Thị Phan quản lý, sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm khác từ trước năm 1975. Tại thời điểm thực hiện theo Nghị định 64/CP thửa đất này không được đưa vào cân đối, giao đất cho nhân dân do thôn Phú Long là thôn cá thể, trên địa bàn thôn không thực hiện theo Nghị định 64/CP, thửa đất này do bà Hồ Thị Phan quản lý, sử dụng ổn định không phải do UBND xã Phổ Khánh quản lý; Thửa đất này không phải để lại sử dụng vào mục đích công ích, không thuộc quỹ đất do UBND xã Phổ Khánh quản lý. Từ đó, đến nay bà Hồ Thị Phan quản lý, sử dụng ổn định, ranh mốc giới rõ ràng, không ai tranh chấp.

- Qua làm việc với bà Hồ Thị Phan cho biết: Thửa đất trên là cha mẹ bà là ông Hồ Động và bà Nguyễn Thị Phan tạo lập và sản xuất nông nghiệp trước năm 1975, đến năm 1975 để lại cho bà quản sử dụng từ đó cho đến nay.

- Bản đồ Bản đồ đo đạc năm 2006 là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 44, Diện tích 403,0m<sup>2</sup>, loại đất LNK, (Ngày 28 tháng 02 năm 2023 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thị xã Đức Phổ đã kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và đo đạc chỉnh lý trích lục theo hiện trạng sử dụng đất diện tích chỉnh lý thửa 41, tờ bản đồ số 44, diện tích 403,0m<sup>2</sup> thành thửa đất số 272 tờ bản đồ số 44, Diện tích 393m<sup>2</sup>, loại đất LNK). Diện tích đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giảm là do 16m<sup>2</sup> so với bản đồ đo đạc năm 2006, Nguyên nhân là do quá trình đo đạc xác định chưa đúng ranh giới thửa đất với đường đi của thôn Phú Long (phía Bắc thửa đất).

- Trong sổ Mục kê đất đai thể hiện thửa đất số 41, tờ bản đồ số 44 "nay chỉnh lý thành thửa đất số 727, tờ bản đồ số 44" tên người sử dụng, quản lý là UBND xã, loại đối tượng là UBS nhưng trên thực tế thửa đất số 41, tờ bản đồ 44 nay chỉnh lý thành thửa đất 727, tờ bản đồ số 44, người sử dụng là Hồ Thị Phan, loại đối tượng là GDC, nguyên nhân là do tại thời điểm đo đạc bà Hồ Thị Phan không đăng ký, kê khai.

- Bản đồ 299/TTg; thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 29, diện tích 790m<sup>2</sup>, loại đất 'LNK', Nguyên nhân là do tại thời điểm đo đạc khu vực này trồng cây bạch đàn không có ranh giới rõ ràng nên đã nhầm lẫn thực hiện bao 02 thửa thành 01 thửa. (có một thửa là ở của bà Hồ Thị Phan và hai thửa còn lại của ông Hồ Thanh Tịnh), ông Hồ Thanh Tịnh anh em con nhà chú bác của bà Hồ Thị Phan, trong quá trình sử dụng ở và canh tác không có hàng rào hình thể phức tạp nên đơn vị đã thực hiện bao 02 thửa thành 01 thửa.

Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: Qua đối chiếu bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Đức Phổ (được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ) thì thửa đất thuộc quy hoạch (ONT).

**Giới cận thửa đất:** thửa đất có ranh giới phía Bắc giáp đường đi, phía Đông giáp thửa đất số 236 (của ông Hồ Thanh Tịnh) và thửa đất số 42 đất ở của bà Hồ Thị Phan; ranh giới phía Nam giáp thửa đất của thửa đất số 237 (của ông: Hồ Ngọc Hàn); ranh giới phía Tây giáp với thửa đất số 43 (của ông: Hồ Ngọc Hàn)

**Hiện trạng sử dụng đất:** Trên thửa đất nêu trên hiện đang trồng cây mỳ, có ranh giới mốc giới rõ ràng.

- Trên thửa đất số 272, tờ bản đồ số 44 hiện có 01 mộ xây kiên cố thuộc thửa đất số 273; tờ bản đồ số 44 mộ này là của dòng họ bà Hồ Thị Phan, mai táng từ trước năm 1975, việc mai táng đã có thỏa thuận với chủ sử dụng đất. Mộ mã nêu trên hiện nay bà Hồ Thị Phan là người trông nom, quản lý

## **2. Xác minh các hộ dân sinh sống lâu năm biết rõ nguồn gốc thửa đất.**

Cho biết thửa đất trên là đất sản xuất nông nghiệp của cha mẹ bà Hồ Thị Phan sử dụng sản xuất nông nghiệp trước năm 1975 đến năm 1975 cha mẹ bà Hồ Thị Phan chết bà Hồ Thị Phan quản lý sử dụng cho đến nay.

Những hộ có ranh giới đất giáp ranh với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 44, nay chỉnh lý thành thửa đất 727, tờ bản đồ số 44, xác nhận việc bà Hồ Thị Phan quản lý, sử dụng đất từ năm 1975 đến nay, ranh mốc giới rõ ràng, không ai tranh chấp.

Ủy ban nhân dân xã Phô Khánh kính đề nghị Văn phòng ĐKDD tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ xem xét, giải quyết hồ sơ bà Hồ Thị Phan theo quy định./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- CT, PCT UBND xã;
- Lưu: VT, Khích.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phạm Ngọc Tĩnh**