

**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 3 năm 2024

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

Thực hiện Công văn số 1477/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 42, 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 42, 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 thửa đất được sử dụng vào mục đích đất ở và xây dựng nhà ở của cha bà Hồ Thị Phan để lại cho bà Hồ Thị Phan sử dụng từ trước năm 1975. Từ năm 1975 đến nay bà Hồ Thị Phan tiếp tục quản lý, sử dụng, liên tục, không biến động, đúng mục đích, có ranh mốc giới rõ ràng, không 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 làm nhà ở trước năm 1955 khi đó bà ở với cha mẹ cho đến năm 1975 cha mẹ bà đau bệnh chết để lại cho bà quản sử dụng từ 1975 cho đến nay.

- Bản đồ 299/TTg; thuộc thửa đất số 90 tờ bản đồ số 29, diện tích 1500m², loại đất ‘T’, Nguyên nhân là do tại thời điểm đo đạc tại khu vực các hộ có nhà ở và canh tác không có hàng rào hình thể phức tạp nên đã nhầm lẫn thực hiện bao 03 thửa thành 01 thửa.

- Bản đồ đo đạc năm 2006, thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 44, diện tích 727m², Diện tích đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giảm là do 41m² so với bản đồ đo đạc năm 2006, Nguyên nhân là do quá trình sử dụng các thửa đất liên kề không có ranh giới cụ thể, dẫn đến quá trình đo đạc qua các lần xác định không đúng ranh giới giữa các thửa đất dẫn đến diện tích có thay đổi giữa các lần đo.

- Trong sổ Mục kê đất đai thể hiện thửa đất số 42, 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 42, tờ bản đồ 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

- 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 thửa đất số 236, phía Đông giáp thửa đất số 228 (của ông: Hồ Thanh Tịnh); ranh giới phía Nam giáp thửa đất của thửa đất số 52(của ông: Hồ Hởi); ranh giới phía Tây giáp với thửa đất số 51 (của ông: Hồ Ngọc Hàn).

Hiện trạng sử dụng đất: Trên thửa đất nêu trên hiện đang có nhà ở, đã trồng trụ bê tông xung quanh rào lưới B40.

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

Thửa đất trên là đất ở của cha mẹ bà Hồ Thị Phan ở trước năm 1975 đến năm 1975 cha mẹ bà Hồ Thị Phan chết để lại cho bà Hồ Thị Phan ở cho đến nay. Theo Bản đồ 299/TTg; thửa đất số 90 tờ bản đồ số 29, diện tích 1500m², loại đất ‘T’, Nguyên nhân là do tại thời điểm đo đạc tại khu vực này có hai thửa đất ở có nhà ở và một thửa đất BHK, (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 03 thửa thành 01 thửa.

Những hộ có ranh giới đất giáp ranh với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 44 xác nhận việc bà Hồ Thị Phan quản lý, sử dụng đất từ trước năm 1975 đến nay, ranh mốc giới rõ ràng, không ai tranh chấp.

Các hộ dân sinh sống cùng thời điểm, biết việc, biết rõ nguồn gốc của thửa đất số 42, tờ bản đồ số 44 đồng ý, thống nhất xác nhận việc bà Hồ Thị Phan trình bày về nguồn gốc sử dụng đất; thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký; thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất; giới cận thửa đất; hiện trạng sử dụng đất như đã nêu trên là đúng sự thật.

Ủy ban nhân dân xã Phổ 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.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phạm Ngọc Tĩnh

