

**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 ông Nguyễn Trung Nghĩa,
xã Phổ Khánh, thị xã Đức Phổ

Phổ Khánh, ngày tháng 4 năm 2024

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

Thực hiện Công văn số 148/CNTXĐP, ngày 24/01/2024 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ về việc phối hợp bổ sung hồ sơ cấp GCN của ông Nguyễn Trung Nghĩa, xã Phổ Khánh, thị xã Đức Phổ.

Ủy ban nhân dân xã Phổ Khánh làm rõ, bổ sung một số nội dung sau:

Nguyên thừa đất ở nêu trên là đất của bà Cao Thị Mai được UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) giao đất ở tại Quyết định số 572/QĐ-UB, ngày 01/9/1995, (bà Cao Thị Mai có Quyết định giao đất nhưng trong Quyết định ghi sai tên nên bà chưa nhận được).

Ngày 02/4/1997, bà Cao Thị Mai chuyển toàn bộ thửa đất và nhà ở cho ông Nguyễn Trung Quang và bà Nguyễn Thị Xuân (quá trình chuyển nhượng có giấy viết tay và được UBND xã Phổ Khánh xác nhận).

Ngày 16/6/2001, ông Nguyễn Trung Quang và bà Nguyễn Thị Xuân chuyển toàn bộ thửa đất cho vợ chồng ông Nguyễn Trung Nghĩa và bà Trần Thị Ty quản lý sử dụng. Năm 2006 xảy ra tranh chấp (ranh giới phía Nam thửa đất) giữa ông Nguyễn Trung Nghĩa và bà Huỳnh Thị Thanh Thủy. Năm 2009 được Tòa án nhân dân huyện Đức Phổ giải quyết tại bản án số 10/2009/DS-ST, ngày 17/6/2009 "về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại đất bị lấn chiếm" và Bản án số 65/2009/DSPT, ngày 23/9/2009 "về tranh chấp quyền sử dụng đất do lấn chiếm" của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Bản đồ Bản đồ đo đạc năm 2006 là thửa đất số 87, tờ bản đồ số 16, diện tích 433,3m², loại đất ONT, tên người sử dụng, quản lý là UBND xã, loại đối tượng là UBS, là không đúng tên người sử dụng và loại đối tượng sử dụng đất. Trên thực tế thửa đất số 87 tờ bản đồ 16, người sử dụng đất là ông Nguyễn Trung Nghĩa và bà Trần Thị Ty, loại đối tượng là GDC, quản lý sử dụng từ năm 2001 đến nay (tại thời điểm đo đạc năm 2006, ông Nguyễn Trung Nghĩa và bà Trần Thị Ty không làm thủ tục đăng ký kê khai, nên đơn vị đo đạc qui chủ loại đối tượng UBS).

Ngày 18 tháng 4 năm 2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thị xã Đức Phổ đã đi kiểm tra đo đạc chính lý thành thửa đất số 87, tờ bản đồ số 16, diện tích 273,6m².

Bản đồ 299/TTg năm 1980 thửa đất số 87, tờ bản đồ số 16 được chỉnh lý từ thửa đất số 408, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.200m², loại đất (ĐM) (đất do bà

của bà Cao Thị Mai quản lý, sử dụng). Năm 1994, UBND Phố Khánh lấy diện tích đất này xét cấp đất cho các hộ dân có nhu cầu xin đất làm nhà ở tại thôn Vĩnh An (hộ bà Cao Thị Mai, hộ ông Nguyễn Văn Minh, hộ ông Nguyễn Thành Đoàn, hộ ông Tôn Thất Hùng, hộ ông Nguyễn Văn Sáng. (bản đồ chỉnh lý Bản đồ 299TTg năm 2000).

Ngày 16 tháng 4 năm 2024, UBND xã mời ông Nguyễn Trung Nghĩa để làm việc làm rõ nguồn gốc đất và quá trình sử dụng thửa đất theo Công văn số 148/CNTXĐP, ngày 24/01/2024 của VP ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ về việc phối hợp bổ sung hồ sơ cấp GCNQSD đất của ông Nguyễn Trung Nghĩa, xã Phố Khánh, thị xã Đức Phổ. Qua làm việc, ông Nguyễn Trung Nghĩa cho biết thửa đất số 87, tờ bản đồ số 16 ông đang đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Trung Quang và bà Nguyễn Thị Xuân vào năm 2001, ông quản lý, sử dụng thửa đất này từ năm 2001 đến nay có ranh giới, mốc giới rõ ràng, ông không lấn chiếm. Ông Nghĩa đề nghị Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông theo qui định, vì hồ sơ ông đã làm nhiều lần và quá lâu rồi nhưng Nhà nước không cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông.

Qua kiểm tra thửa đất và hồ sơ thửa đất theo Quyết định số 572/QĐ-UB, ngày 01/9/1995 được UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) giao đất cho bà Cao Thị Mai và Bản đồ đo đạc theo Dự án đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn năm 2006 và bản đồ chỉnh lý Bản đồ 299TTg năm 2000, UBND xã không xác định được ranh giới diện tích 198m² theo Quyết định số 572/QĐ-UB, ngày 01/9/1995 được UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) giao đất cho bà Cao Thị Mai tại vị trí nào trên thửa đất. Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 16, do vợ chồng ông Nguyễn Trung Nghĩa và bà Trần Thị Ty quản lý, sử dụng từ năm 2001 đến nay. Hiện tại thửa đất này không phải để lại sử dụng vào mục đích công ích; không thuộc quỹ đất do UBND xã quản lý, sử dụng; không thuộc quỹ đất quản lý theo Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Ủy ban nhân dân xã Phố Khánh làm rõ, bổ sung hồ sơ ông Nguyễn Trung Nghĩa và bà Trần Thị Ty. Kính đề nghị Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ xem xét, giải quyết hồ sơ cho công dân theo quy định./.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phạm Ngọc Tĩnh