

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHỔ NHƠN**

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

Số: /UBND

Phổ Nhơn, ngày tháng 8 năm 2024

Về việc làm rõ một số nội
dung tại Công văn số
1058/CNĐP ngày 25/6/2024
của VP ĐKĐĐ tỉnh Quảng
Ngãi chi nhánh TX Đức Phổ

Kính gửi: VP ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi chi nhánh TX Đức Phổ.

Ngày 02 tháng 7 năm 2024, UBND xã Phổ Nhơn có nhận được Công văn số 1058/CNĐP ngày 25/6/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TX Đức Phổ về việc phối hợp xử lý hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của hộ bà Trần Thị Thanh, địa chỉ tại xã Phổ Nhơn, thị xã Đức Phổ.

Qua xem xét nội dung Công văn trên. UBND xã Phổ Nhơn tổ chức xác minh về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, đối chiếu hồ sơ lưu trữ tại xã và làm rõ thêm một số nội dung liên quan và có ý kiến làm rõ thêm một số nội dung liên quan đến yêu cầu sau:

***Về nguồn gốc đất:**

UBND xã đã tổ chức lấy ý kiến và tổ chức xác minh, Thông báo niêm yết công khai kết quả lấy ý kiến về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất của thửa đất 940, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.005m²; loại đất: Trồng lúa (LUC) thuộc bộ địa chính xã Phổ Nhơn, mà hộ bà Trần Thị Thanh đang kê khai hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất. Trong quá trình niêm yết công khai cho đến nay kết thúc thời gian công khai, UBND xã không nhận được đơn thư khiếu nại, kiến nghị nào liên quan đến nguồn gốc đất, quá trình sử dụng của thửa đất 940, tờ bản đồ số 11, xã Phổ Nhơn.

Về hiện trạng thửa đất: Hiện tại trên thửa đất 940, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.005m²; có một phần diện tích khoảng 60 m² đất nằm ở hướng Bắc hộ bà Thanh trồng cỏ sữa, còn lại là diện tích đất trống (hết vụ). Tại vị trí diện tích đất này nằm liền kề với thửa đất có nhà ở, hộ dân trồng chuối um tùm làm ảnh hưởng đến sản xuất cây lúa, nên hộ bà Thanh chuyển qua trồng cỏ sữa.

***Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ:**

- Về Bản đồ: Theo bản đồ 299/TTg thì thửa đất này có số thửa đất 32, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.344 m²; Loại đất T (Bản đồ chưa được các cơ quan ký thẩm tra, thẩm định).

- Theo Sổ Mục kê năm 2006, UBND xã đang lưu trữ thì có số thửa đất 940, tờ bản đồ 11, diện tích: 1.144m²; loại đất: LUC; đối tượng quản lý, sử dụng thể hiện hộ bà Trần Thị Thanh, đến nay được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Đức Phổ được đo đạc cập nhật và chỉnh lý bản đồ địa chính có số

thửa đất 940, tờ bản đồ số 11, diện tích: 1.005m²; loại đất: LUC. Diện tích giảm xuống là do quá trình đo đạc bản đồ năm 2006 đã đo qua một phần diện tích của thửa đất 917, tờ bản đồ số 11, xã Phổ Nhơn.

*Về quy hoạch sử dụng đất: Qua đối chiếu với các hồ sơ liên quan cho thấy thửa đất 940, tờ bản đồ số 11, xã Phổ Nhơn đang quy hoạch là ở nông thôn được thể hiện tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

* Về đối chiếu hồ sơ thực hiện Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/04/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi:

Theo hồ sơ thực hiện Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/04/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì thửa đất số 940, tờ bản đồ số 11, xã Phổ Nhơn không có trong bộ.

*Về định suất và nhân khẩu tại thời điểm chia đất NĐ 64/CP:

Qua sao lục hồ sơ liên quan đến công tác chia đất theo định suất Nghị định 64/CP của thôn thì hiện tại nguyên các hộ nằm tại khu dân cư số thuộc thôn Nhơn Tân cũ (Nay thuộc thôn Phước Nhơn) không có Sổ theo dõi chia đất; trong đó hộ bà Trần Thị Thanh. Vì vậy thửa đất trên có được cân đối chia đất NĐ 64/CP cho hộ bà Trần Thị Thanh không thì hiện tại UBND xã cũng không nắm rõ. Tuy nhiên qua xác minh cho thấy tại thời điểm chia đất NĐ 64/CP năm 1998 hộ bà Thanh đang sinh sống tại thôn Nhơn Tân, gồm có 03 nhân khẩu: bà Trần Thị Thanh, 02 đứa con là: ông Nguyễn Cơ Hàn; sinh năm 1989 và ông Nguyễn Sĩ Nguyên; sinh năm 1991. Hộ bà Thanh chỉ có quản lý, sử dụng 02 thửa đất số 940 và thửa đất 476, cùng tờ bản đồ số 11, xã Phổ Nhơn, ngoài ra trên địa bàn xã hộ bà Thanh không còn thửa đất nào khác (Ngoài thửa đất ở bà đã nhận chuyển nhượng sau này).

Hiện tại hộ bà Trần Thị Thanh là hộ sản xuất nông nghiệp tại địa phương, có nguồn thu nhập từ sản xuất nông nghiệp, không thuộc đối tượng nghỉ hưu, mất sức lao động.

Trên là toàn bộ ý kiến UBND xã Phổ Nhơn theo nội dung yêu cầu của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi chi nhánh Đức Phổ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Bảo Toàn