

VĂN PHÒNG ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH VPĐKĐĐ KHU VỰC III

Số: 1037 / CNKVIII

V/v xác minh nguồn gốc sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Ngãi, ngày 13 tháng 8 năm 2025

Kính gửi: UBND phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 01/8/2025, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực III (sau đây gọi tắt là Chi nhánh khu vực III) tiếp nhận **01** hồ sơ đề nghị Đăng ký biến động của Bà Võ Thị Dương, sử dụng đất tại **xã Tịnh Ấn Đông (nay là phường Trương Quang Trọng)**, (số điện thoại liên hệ 0397234654). Mã số biên nhận hồ sơ: H48.103.24.8-250801-0077

Về nguồn gốc sử dụng đất:

Ngày 30/8/2019, ông Trịnh Phú Sinh được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp GCNQSD đất, thửa đất số 788, tờ bản đồ số 4, diện tích 1355.5m² (CLN), bản đồ đo vẽ 2016, xã Tịnh Ấn Đông. (Nay tương ứng là tờ bản đồ số 45, phường Trương Quang Trọng).

Năm 2025, Bà Võ Thị Dương nhận thừa kế thửa đất nêu trên theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 57 được UBND phường Trương Quang Trọng chứng thực ngày 25/7/2025.

Nay Bà Võ Thị Dương đề nghị đăng ký biến động do nhận thừa kế.

Kết quả kiểm tra hồ sơ lưu trữ:

Thửa đất số 788, tờ bản đồ số 4, diện tích 1355.5m² (CLN) Ông Trịnh Phú Sinh kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSD đất lần đầu theo Dự án đo vẽ lại bản đồ địa chính 20 xã/phường thuộc thành phố Quảng Ngãi. Nguồn gốc sử dụng đất được UBND xã Tịnh Ấn Đông xác nhận ngày 07/5/2019 về nguồn gốc sử dụng đất, nội dung: “1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: Đúng hiện trạng sử dụng đất.

2. Nguồn gốc sử dụng đất: ông Trịnh Phú Sinh khai hoang năm 1980 sử dụng vào mục đích đất trồng cây lâu năm đến nay. Không tranh chấp, không thuộc quỹ đất công ích và đất thừa do ủy ban quản lý.

3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: Năm 1980

5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: Không tranh chấp

6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: Phù hợp với quy hoạch...”.

Đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 1996 thuộc thửa đất số 222, tờ bản đồ số 4, diện tích 916m², loại đất LN.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Quảng Ngãi (nay là Chi nhánh khu vực III) đã thẩm định và trình ký hồ sơ, đến ngày 30/8/2019 ông Trịnh Phú Sinh được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp GCN QSD đất.

Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính:

Qua kiểm tra sổ mục kê đất được Sở Địa chính ký xác nhận ngày 30/12/1997 và UBND xã Tịnh Ấn Đông ký xác nhận ngày 24/6/1997, thửa đất số 222, tờ bản đồ số 4, diện tích 916m², loại đất LN, tên chủ dụng đất: đất UBND xã.

Qua kiểm tra Sổ địa chính xã quản lý được Sở Địa chính ký xác nhận ngày 30/12/1997 và UBND xã Tịnh Ấn Đông ký xác nhận ngày 24/6/1997 tại trang số 132 thì thửa đất số 222, tờ bản đồ số 4, tên chủ sử dụng đất: Đất UBND xã.

Nội dung lấy ý kiến xác nhận của UBND phường Trương Quang Trọng.

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính và đối chiếu hồ sơ lưu trữ thì nội dung về nguồn gốc sử dụng đất của ông Trịnh Phú Sinh được UBND xã Tịnh Ấn Đông (nay là UBND phường Trương Quang Trọng) xác nhận trong đơn đăng ký cấp GCN QSD đất năm 2019 là không phù hợp với hồ sơ địa chính, cụ thể:

UBND xã xác nhận đất ông Trịnh Phú Sinh là do ông Trịnh Phú Sinh khai hoang năm 1980 sử dụng vào mục đích đất trồng cây lâu năm đến nay. Không tranh chấp, không thuộc quỹ đất công ích và đất thừa do ủy ban quản lý.

Qua kiểm tra Sổ địa chính xã quản lý được Sở Địa chính ký xác nhận ngày 30/12/1997 và UBND xã Tịnh Ấn Đông ký xác nhận ngày 24/6/1997 tại trang số 132 thì thửa đất số 222, tờ bản đồ số 4, tên chủ sử dụng đất: Đất UBND xã. (Sổ mục kê đất tên chủ sử dụng: Đất UBND xã).

Để có cơ sở xác lập thủ tục hồ sơ theo quy định. Nay Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực III kính đề nghị UBND phường Trương Quang Trọng kiểm tra, xác minh và xác nhận lại cụ thể nguồn gốc sử dụng đất đối với thửa đất số 788, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 2016) nêu trên.

Rất mong sự phối hợp của UBND phường Trương Quang Trọng để có cơ sở giải quyết hồ sơ cho công dân theo đúng quy định của pháp luật./.

(Kèm theo có hồ sơ liên quan)

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Bà Võ Thị Dương. (phối hợp);
- Lưu VT, HS (tú).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Hồng Sơn

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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I- Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông: Trịnh Phú Sinh

Sinh năm: 1956, CMND số: 211108113

Địa chỉ thường trú: Thôn Tự Do, xã Tịnh an Đông, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

CM 729172

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



2 1 2 0 2 1 9 1 7 2 5 0 2

II- Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 788 , tờ bản đồ số: 4
- b) Địa chỉ: xã Tịnh Ấn Đông, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi
- c) Diện tích: 1355,5 m² (bằng chữ: Một nghìn ba trăm năm mươi lăm phẩy năm mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- e) Thời hạn sử dụng: 01/07/2064
- g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

Quảng Ngãi, ngày 30 tháng 08 năm 2019

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI

CHỦ TỊCH

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

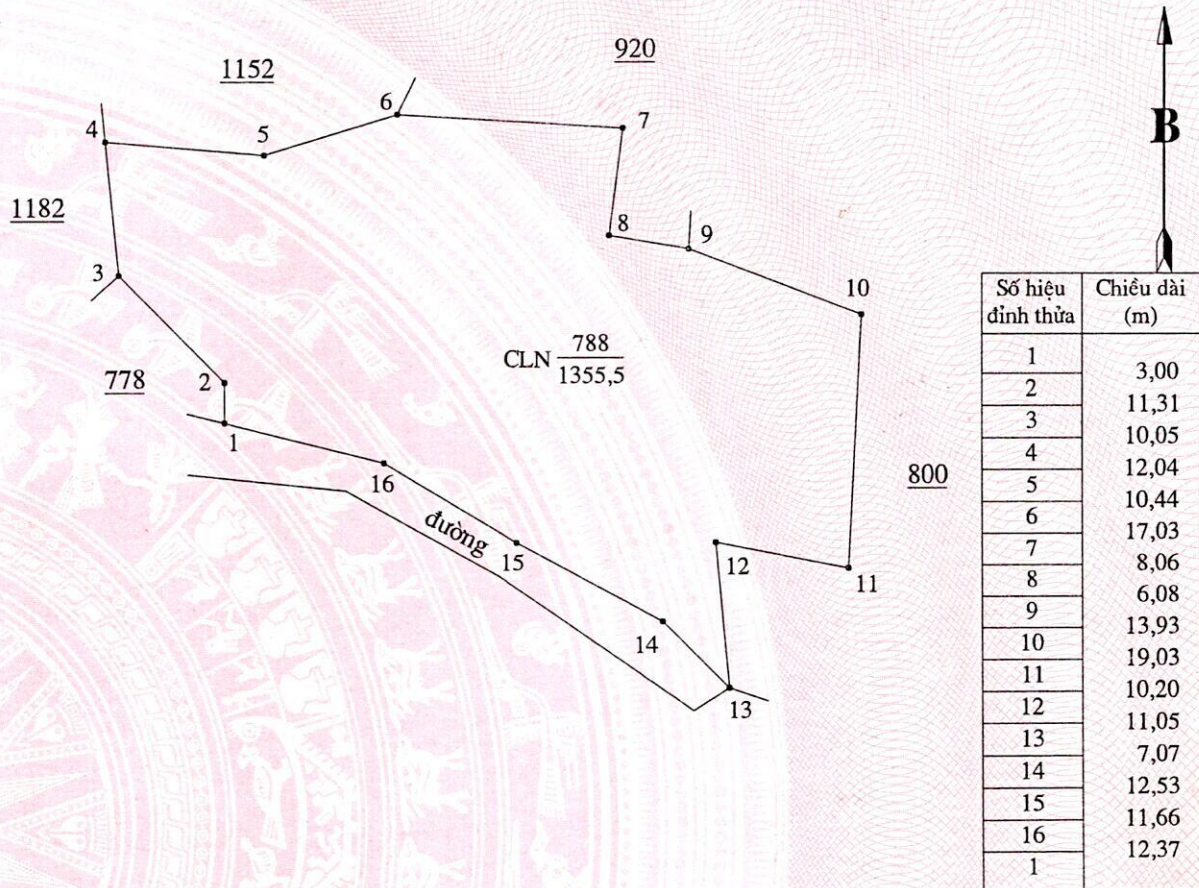


[Handwritten signature]

Võ Quang

Số vào sổ cấp GCN: CH08861

III- Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



IV- Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Thực hiện theo Quyết định số: 449/QĐ/ĐC
ngày 27-7-1995
của Tổng cục Địa chính
Mẫu số: 01
(0,27 x 0,38) m

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

MÃ SỐ
Tỉnh, huyện, xã

--	--	--

SỔ ĐỊA CHÍNH

XÃ.....TỈNH.....
HUYỆN.....
TỈNH.....

Quyển số: Thôn (ấp, bản) : ..

Ngày .. tháng .. năm ..

GIÁM ĐỐC SỔ ĐỊA CHÍNH TỈNH



Nguyễn Đức

(Ký, đóng dấu) KT / GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Ngày .. tháng .. năm ..
CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ



Nguyễn Thanh Long

Nhà sử dụng mới kèm theo căn cứ pháp lý vào phần

Ban hành theo quyết định
số 489 QĐ/ĐC
ngày 27/7/1995
của Tổng cục Địa chính
Mẫu số 1-
0.27 x 0.84 n

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

và xử lý các trường

số. Vào hết số thửa
chính có n' địa loại

p; số

xã

SỔ MỤC KÊ ĐẤT

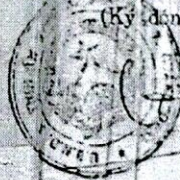
KI: TỈNH: ẤN ĐÔNG
HUYỆN: SƠN TỈNH
TỈNH: QUANG NGAI
Quyển số: 01

Ngày 30 tháng 12 năm 1997
GIÁM ĐỐC SỞ ĐỊA CHÍNH
(Ký, đóng dấu) KT / GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đ

Ngày 24 tháng 6 năm 1998
CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ
(Ký, đóng dấu)



Nguyễn Thị Thanh

Thửa số	Tên chủ sử dụng đất	Diện tích m ²	Chia ra các loại đất									Ghi chú
			R/S	NĐ	ĐAI	Hg/b						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
210.	Đất UBND xã	302	302									Đất công ích
211.	"	304	304									"
215.	"	324	324									"
216.	"	674	674									"
217.	Đất công cộng	AB		AB								
218.	Đất UBND xã	45856	45856									Đất công ích
219.	"	852	852									"
220.	"	748	748									"
221.	"	280	280									"
222.	"	916	916									"
223.	"	180			180							"
224.	"	318			318							"
225.	Đất công cộng	50		50								
226.												Số bất
227.												"
228.	Đất UBND xã	704			704							Đất công ích
229.												Số bất
230.	Đất UBND xã	372			372							Đất công ích
231.	"	868			868							"
232.	"	624			624							"
233.	Đất chưa sử dụng	1128				1128						
234.	Đất UBND xã	608	608									Đất công ích
235.	"	464	464									"
236.	Đất công cộng	32		32								
237.	Đất UBND xã	608	608									Đất công ích
238.	"	188	188									"
239.	"	500	500									"
240.	"	1032	1032									"
241.	"	1004	1004									"
242.	"	5256	5256									"
243.	"	2432	2432									"
244.	"	2276	2276									"
245.	"	164	164									"
246.	"	160	160									"
247.	"	240	240									"
248.	"	868	868									"
Cộng trang		70490	66136	160	3066	1128						
Loại đối tượng												
UBND xã		69202	66136		3066							
C.F ² S.DUNG		1128				1128						
S.DUNG K ²		160		160								

I- CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

Tên chủ sử dụng đất: ĐẤT HƯỞNG
 Năm sinh (của chủ hộ gia đình, cá nhân):
 Họ tên vợ/chồng (của chủ hộ gia đình):
 Nơi thường trú:

Số quản lý

II- DẪNG KÝ SỬ DỤNG

Ngày tháng năm vào sổ	Từ bản đồ số	Thửa số	Địa danh thửa đất	Diện tích (m ²)	Hạng đất	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Căn cứ Pháp lý vào sổ	Vào sổ cấp GCN số	Chủ sử dụng ký tên
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5/97	04	199		304		Rt5				
		204		112		11				
		205		310		11				
		210		416		11				
		211		1116		11				
		212		204		11				
		213		303		11				
		214		384		11				
		215		314		11				
		216		674		11				
		218		45.856		11				
		219		852		11				
		220		748		11				
		221		280		11				
		222		910		11				
		234		608		11				
		235		484		11				
		237		608		11				
		238		188		11				
		239		500		11				
		240		1031		11				
		241		1004		11				
		242		5256		11				
		243		2432		11				

III- NHỮNG RÀNG BUỘC QUYỀN SỬ DỤNG
IV- NHỮNG THAY ĐỔI TRONG QUÁ TRÌNH SỬ DỤNG