

VĂN PHÒNG ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
CHI NHÁNH VPĐKĐĐ KHU VỰC III

Số: 1038 / CNKVIII

V/v xác minh nguồn gốc sử dụng đất

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 04/8/2025, 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: H48.103.24.8-250801-0079

**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 1167, tờ bản đồ số 4, diện tích 680.2m<sup>2</sup> (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 thừa 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 1167, tờ bản đồ số 4, diện tích 680.2m<sup>2</sup> (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 235, tờ bản đồ số 4, diện tích 464m<sup>2</sup>, 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 235, tờ bản đồ số 4, diện tích 464m<sup>2</sup>, 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 235, 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 235, 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 1167, 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 (tủ).

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Hồng Sơn**



Ban hành theo quyết định  
số 499 QĐ/ĐC  
ngày 27/7/1996  
của Tổng cục Địa chính  
Mẫu số 1-  
0,27 x 0,38 (n)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Thực hiện - Tự do - Hạnh phúc

và xử lý các trường

số. Vào hết số thửa  
chính có n/ều loại

p; số

xã

# SỔ MỤC KÊ ĐẤT

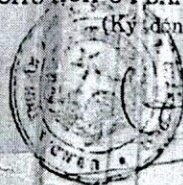
Xã: ..... TỈNH: **ẤN ĐÔNG**  
HUYỆN: ..... **SƠN** TỈNH: .....  
TỈNH: ..... **QUANG** **NGẠI**  
Quyển số: **01** **01**

Ngày 10 tháng 12 năm 1997  
GIÁM ĐỐC SỞ ĐỊA CHÍNH  
(Ký, đóng dấu) KT / GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



*Nguyễn Văn...*

Ngày 20 tháng 12 năm 1997  
CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ  
(Ký, đóng dấu)



*Nguyễn Văn...*



Thửa số	Tên chủ sử dụng đất	Diện tích m <sup>2</sup>	Chia ra các loại đất									Ghi chú
			RTS	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							
CF <sup>2</sup> SỬ DỤNG		1128				1128						
SỬ DỤNG K <sup>2</sup>		160		160								



Thực hành 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.....  
TỈNH.....

Quyển số: .... Thôn (ấp, bản): .....

Ngày .. tháng .. năm ..

GIÁM ĐỐC SỞ ĐỊA CHÍNH TỈNH



(đóng dấu) KT / GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức

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



(Ký, đóng dấu)  
Nguyễn Thành Long

Mọi sự ứng xử phải tuân theo pháp luật



**I- CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT**

Tên chủ sử dụng đất : ..... ĐẤT... HƯỞNG... XÃ... .....  
 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- DĂNG KÝ SỬ DỤNG**

Ngày tháng năm vào sổ	Tờ bản đồ số	Thửa số	Địa danh thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	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		R.TS				
	"	204		812		"				
	"	205		320		"				
	"	210		416		"				
	"	211		1116		"				
	"	212		204		"				
	"	213		302		"				
	"	214		384		"				
	"	215		344		"				
	"	216		674		"				
	"	218		45.856		"				
	"	219		852		"				
	"	220		748		"				
	"	221		280		"				
	"	222		916		"				
	"	224		608		"				
	"	225		454		"				
	"	227		608		"				
	"	238		188		"				
	"	239		500		"				
	"	240		1032		"				
	"	241		1004		"				
	"	242		5256		"				
	"	243		2432		"				

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



**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,  
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyền.....

Ngày...../...../201..

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi: UBND thành phố Quảng Ngãi

**I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**1.1. Tên (viết chữ in hoa): **ÔNG: TRỊNH PHÚ SINH**

Năm sinh: 1956

Số CMND: 211108113

Ngày cấp: 23/6/2009

Nơi cấp: CA Quảng Ngãi

1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>: thôn Tự Do, xã Tịnh Ấn Đông, TP. Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

Và tên (viết chữ in hoa) vợ(chồng):

Năm sinh:

Số CMND:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup>:2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐Đăng ký quyền quản lý đất ☐

(Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn)

- Cấp GCN đối với đất ☒Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐**3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup>**

3.1. Thửa đất số: 1167; 3.2. Tờ bản đồ số: 4

3.3. Địa chỉ tại xã Tịnh Ấn Đông, TP. Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

3.4. Diện tích: 680,2 m<sup>2</sup>; sử dụng chung: m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: 680,2 m<sup>2</sup>

3.5. Sử dụng vào mục đích: CLN, từ thời điểm: Năm 1980

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: Đến ngày 1/7/2064

3.7. Nguồn gốc sử dụng (3): Khai hoang khoảng năm 1980

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số ....., của....., nội dung quyền sử dụng: .....

**4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)****4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**a) Loại nhà ở, công trình <sup>(4)</sup>: .....b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....;

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Kết cấu: .....; e) Số tầng: .....

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

**4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;

c) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng: ☐- Nhà nước giao không thu tiền: ☐- Nhà nước giao có thu tiền: ☐- Nhận chuyển quyền: ☐- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... ☐d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

đ) Thời hạn sở hữu đến: .....

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>;c) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>,Sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>;

d) Thời hạn sở hữu đến: .....



5. Những giấy tờ nộp kèm theo: .....

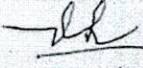
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: .....  
Đề nghị khác: .....

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tịnh Ấn Đông, ngày 10 tháng 9 năm 2017.

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

Vợ:   
Võ Thị Dung

## II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN<sup>5</sup>

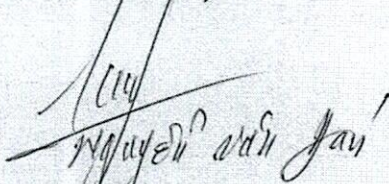
(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: Đúng hiện trạng sử dụng đất
2. Nguồn gốc sử dụng đất: Ông... Tỉnh... Phú... Sinh... khai hoang năm... 1980... sử dụng vào mục đích... đất... trồng... cây... 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...
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất: .....
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
7. Nội dung khác: .....

Ngày... 07... tháng... 05... năm 2017.

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)



Ngày... 07... tháng... 05... năm 2017.

TM. Ủy ban nhân dân



(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

## III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Đủ điều kiện cấp GCNQSD đất theo khoản 4 điều 22 Nghị

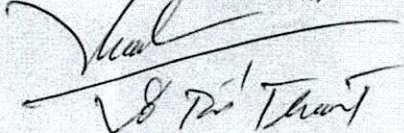
định 43/2014/NĐ-CP. Chuyển thu trước bạ.

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày... 28... tháng... 08... năm 2017.

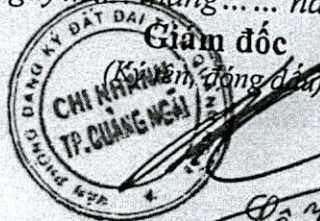
Người kiểm tra

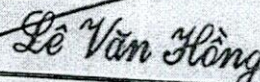
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)



Ngày... 28... tháng... 08... năm 2017.

Giám đốc





Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho.



**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 Ấn Đông, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

**CM 729171**



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 1



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

### 1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 1167 , tờ bản đồ số: 4
- b) Địa chỉ: xã Tịnh Ấn Đông, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi
- c) Diện tích: 680,2 m<sup>2</sup> (bằng chữ: Sáu trăm tám mươi phẩy hai 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



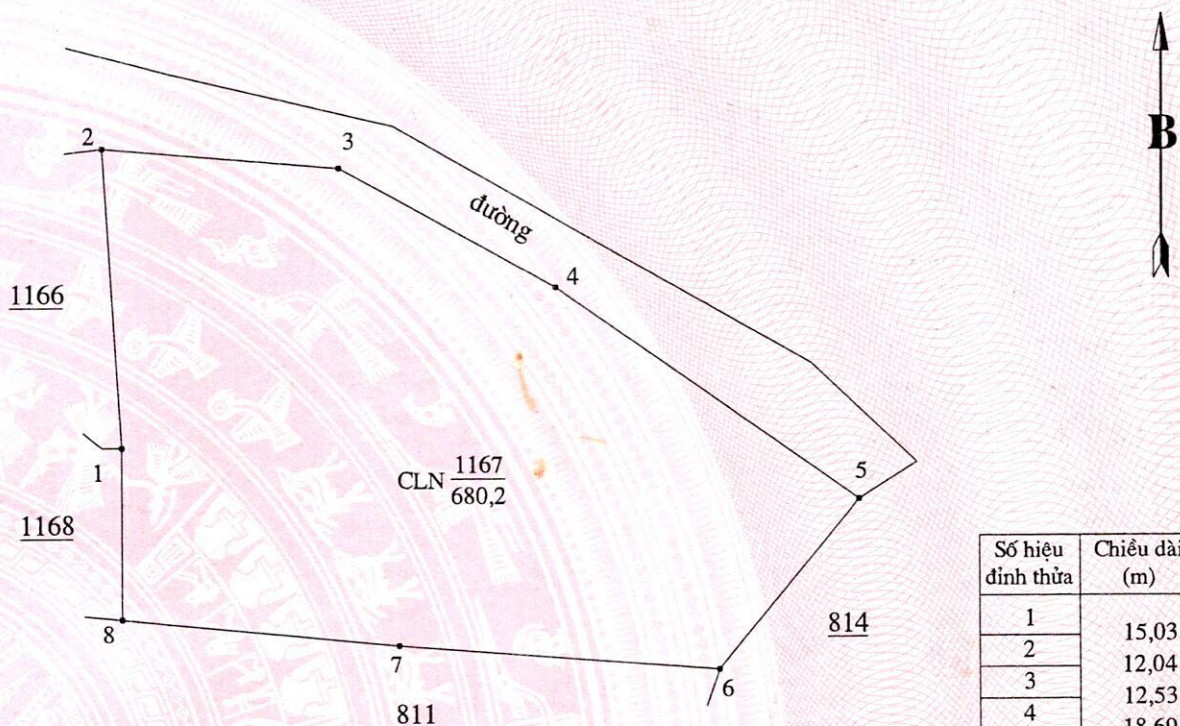
*[Handwritten signature]*

*Võ Quang*

Số vào sổ cấp GCN: CH08860



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



Số hiệu định thầu	Chiều dài (m)
1	15,03
2	12,04
3	12,53
4	18,69
5	11,14
6	16,25
7	14,07
8	8,60
1	

#### 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
