

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI**

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

Số: /UBND-TN

TP. Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2024

V/v báo cáo kết quả kiểm tra, rà soát về nguồn gốc sử dụng đất, hồ sơ cấp GCN của thửa đất nhà số 310 Quang Trung và các thửa đất liền kề, việc tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất đối với 02 hộ phía sau ngôi nhà số 310, 308 Quang Trung

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi

Thực hiện theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi tại Công văn số 614/STNMT-QLĐĐ ngày 30/01/2024 về việc kiểm tra, rà soát, báo cáo nguồn gốc sử dụng đất của thửa đất nhà số 310 Quang Trung và các thửa đất liền kề; việc tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất đối với 02 hộ phía sau ngôi nhà số 310, 308 Quang Trung; trên cơ sở hồ sơ lưu trữ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thành phố cung cấp tại Công văn số 515/CNTPQN ngày 19/02/2024 và kết quả rà soát của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, UBND thành phố báo cáo kết quả rà soát nguồn gốc sử dụng đất của thửa đất nhà số 310 Quang Trung và các thửa đất liền kề; việc tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất đối với 02 hộ phía sau ngôi nhà số 310, 308 Quang Trung như sau:

I. Thửa đất phía sau số nhà 310 Quang Trung:

Qua kiểm tra rà soát thì 02 hộ phía sau số nhà 310 Quang Trung tương ứng qua bản đồ năm 1998 là thửa đất số 282, tờ bản đồ số 7, diện tích 66,6m² đất ODT và thửa đất số 283, tờ bản đồ số 7, diện tích 54m² đất ODT; tương ứng qua bản đồ năm 2016 là thửa đất số 162, tờ bản đồ số 9, diện tích: 62m² đất ODT và thửa đất số 200, tờ bản đồ số 9, diện tích 35,7m² đất ODT thuộc phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể:

1. Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 09, phường Trần Hưng Đạo

Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 09, phường Trần Hưng Đạo do ông Nguyễn Văn Ngưu, bà Phạm Thị Minh Hải quản lý sử dụng trước đây là thửa đất số 282, tờ bản đồ số 7, diện tích 62,8 m² đất ODT.

Về nguồn gốc sử dụng đất: nhà tập thể của Công ty Thương nghiệp Quảng Ngãi bán thanh lý cho bà Phạm Thị Minh Hải theo Biên bản thanh lý lán trại ngày 15/9/1993, sử dụng đất ổn định đã được UBND phường Trần Hưng Đạo xác nhận (*nguồn gốc đất, không có tranh chấp, phù hợp Quy hoạch sử dụng đất*) trong Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/3/2006; đến ngày

16/8/2006, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố thống nhất trình UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Nguru, bà Phạm Thị Minh Hải. Ngày 12/9/2006, UBND thành phố đã cấp GCNQSD đất có số phát hành AE 214724, số vào sổ H00367 cho ông Nguyễn Văn Nguru, bà Phạm Thị Minh Hải (*có kèm theo bản photo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thừa đất số 282 nêu trên*).

Đổi chiếu quy định tại Khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai 2003 và khoản 2, Điều 48 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 282, tờ bản đồ số 07 (*nay là thửa đất số 162, tờ bản đồ số 9*), phường Trần Hưng Đạo là đảm bảo theo đúng quy định về pháp luật đất đai.

Đến ngày 30/12/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp GCNQSD đất thửa đất số 162, tờ bản đồ số 9, diện tích 62 m² đất ODT, có số phát hành CP 582823, số vào sổ CS02562 (*được cấp đổi chính lý từ thửa đất số 282, tờ bản đồ số 7, phường Trần Hưng Đạo đã nêu trên*). Hiện nay, thửa đất này ông Nguyễn Văn Nguru, bà Phạm Thị Minh Hải đang sử dụng.

2. Thửa đất số 200, tờ bản đồ số 09, phường Trần Hưng Đạo

Thửa đất số 200, tờ bản đồ số 09, phường Trần Hưng Đạo do ông Trần Đình Cương đang quản lý sử dụng, trước đây là thửa đất số 283, tờ bản đồ số 7, diện tích: 32,8m² đất ODT đã được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Phạm Văn Phúc, bà Đỗ Thị Châu.

Về nguồn gốc sử dụng đất là nguyên của Công ty Thương nghiệp Quảng Ngãi dùng làm bếp ăn tập thể, do không còn nhu cầu sử dụng đã bán thanh lý cho bà Đỗ Thị Châu theo Biên bản thanh lý lán trại ngày 15/9/1993, đã được UBND phường Trần Hưng Đạo xác nhận (*nguồn gốc đất, không có tranh chấp, phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng*) vào Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ ngày 13/4/2015. Để có cơ sở xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất số 283, tờ bản đồ số 7, phường Trần Hưng Đạo cho bà Đỗ Thị Châu, Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản gửi Sở Xây dựng đề nghị xác nhận nguồn gốc nhà. Tại Công văn số 1723/SXD-QLN&BDS ngày 30/10/2014 của Sở Xây dựng phúc đáp nội dung đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường, đã xác nhận:

“Nguồn gốc nhà, đất này không phải nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, mà là lán trại (nền đất, vách cốt mục nát, mái tôn rỉ sắt) dùng làm bếp ăn tập thể của Công ty Thương nghiệp trước đây. Khi không còn nhu cầu sử dụng làm bếp ăn, Công ty Thương nghiệp Quảng Ngãi đã bán thanh lý phần kiến trúc (20 tấm tôn và 10 cây cọc sắt) cho hộ gia đình ông Phạm Văn Phúc và 01 hộ gia đình của Công ty Thương nghiệp Quảng Ngãi (bà Phạm Thị Minh Hải), các hộ gia đình này tiếp tục ở cho đến nay. Như vậy, trường hợp này liên quan đến việc xử lý theo quy định pháp luật về đất đai.”

Ngày 11/11/2015, phòng Tài nguyên và Môi trường đã trình UBND thành phố đề nghị cấp GCNQSD đất cho ông Phạm Văn Phúc, bà Đỗ Thị Châu; và UBND thành phố đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phúc, bà Châu có số phát hành CC 642454, số vào sổ CH01746 ngày 11/12/2015 (*có kèm theo bản photo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thừa đất số 283 nêu trên*).

Đôi chiếu quy định tại Luật Đất đai 2013, khoản 1, Điều 20 và khoản 2 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đôi với thửa đất số 283, tờ bản đồ số 07 (*nay là thửa đất số 200, tờ bản đồ số 9*), phường Trần Hưng Đạo là đảm bảo theo đúng quy định về pháp luật đất đai hiện hành.

Qua hồ sơ lưu trữ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh thành phố cung cấp, thửa đất số 283, tờ bản đồ số 7, phường Trần Hưng Đạo đã chỉnh lý biến động về quyền sử dụng đất, cụ thể:

+ Ông Phạm Văn Phúc, bà Đỗ Thị Châu đã chuyển nhượng cho ông Trần Duy Ngọc, bà Nguyễn Thị Nghi vào năm 2016.

+ Ông Trần Duy Ngọc, bà Nguyễn Thị Nghi chuyển nhượng cho ông Trần Đình Cường vào năm 2018, đã chỉnh lý thành thửa đất số 200, tờ bản đồ số 09 theo bản đồ đo vẽ Vlap năm 2016.

+ Ông Trần Đình Cường chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thương Mãi vào năm 2019.

+ Ông Nguyễn Thương Mãi chuyển nhượng cho ông Trần Đình Cường vào năm 2020, và ông Cường tiếp tục sử dụng từ đó đến nay.

II. Thửa đất liền kề số nhà 310 Quang Trung:

Qua kiểm tra rà soát thì thửa đất liền kề số nhà 310 Quang Trung là số nhà 312 Quang Trung tương ứng bản đồ năm 1998 là thửa đất số 320, tờ bản đồ số 7, diện tích 270,9m² đất ODT; tương ứng qua bản đồ năm 2016 là thửa đất số 201, tờ bản đồ số 9, diện tích 274,7m² đất ODT, thuộc phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Về nguồn gốc sử dụng đất; trước đây, ông Võ Văn Cư và bà Lê Thị Giảng (là cha mẹ ruột của bà Võ Thị Gia Linh) mua đất của ông Lê Lại, ông Lê Nhuận theo Giấy bán đoạn mãi đất ngày 29/8/1957. Ông Võ Văn Cư (*chết ngày 27/7/1989 không để lại di chúc*), bà Lê Thị Giảng (*chết năm 08/9/2001*) để lại tài sản cho bà Võ Thị Gia Linh theo bản di chúc năm 2006, giấy kê khai di sản thừa kế được UBND phường Trần Hưng Đạo xác nhận ngày 8/3/2006, văn bản cho giá trị thừa kế của ông Võ Uyên Sao (*anh ruột bà Võ Thị Gia Linh*) được phòng Công chứng số 1 chứng nhận ngày 08/3/2006, văn bản khai nhận thừa kế được phòng Công chứng số 1 chứng nhận ngày 03/7/2006. Ngày 04/7/2006, UBND phường Trần Hưng Đạo đã xác nhận nguồn gốc sử dụng đất (*nhận thừa kế*), không có tranh chấp và phù hợp với quy hoạch tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua kiểm tra, hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, ngày 29/7/2006, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố đề nghị UBND thành phố cấp giấy cho bà Võ Thị Gia Linh.

Đến ngày 28/8/2006, UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 320, diện tích 270,39m² đất ODT, tờ bản đồ số 7, phường Trần Hưng Đạo cho bà Võ Thị Gia Linh có số vào sổ H00353, số phát hành AE 214945.

Qua hồ sơ lưu trữ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh thành phố cung cấp, thửa đất số 320, tờ bản đồ số 7, phường Trần Hưng Đạo đã chỉnh lý biên động về quyền sử dụng đất, cụ thể:

+ Ngày 17/4/2018, bà Võ Thị Gia Linh lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Dương Thanh Định thửa đất số 320, tờ bản đồ số 7, phường Trần Hưng Đạo; và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số vào sổ H00353.

+ Ngày 06/6/2016, ông Dương Thanh Định làm thủ tục cấp đổi và được Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS03727, tại thửa đất số 201, tờ bản đồ số 09 (*bản đồ đo vẽ năm 2016*), diện tích 274,7m² đất ODT, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi. Hiện nay, ông Dương Thanh Định đang sử dụng.

Trên đây là kết quả rà soát nguồn gốc sử dụng đất của thửa đất nhà số 310 Quang Trung và các thửa đất liền kề; việc tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất đối với 02 hộ phía sau ngôi nhà số 310, 308 Quang Trung, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/cáo);
- CT, các PCT UBND thành phố;
- Các phòng: TN&MT, QLĐT, TC-KH TP;
- UBND phường Trần Hưng Đạo;
- VPUB: C, P.CVP (TN), CV (TN);
- Lưu: VT, TNMT(Lh).

CHỦ TỊCH

Trà Thanh Danh