

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ**

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

Số: /UBND

Đức Phổ, ngày tháng năm 2022

V/v cung cấp thông tin,  
tài liệu, chứng cứ cho  
Tòa án nhân dân thị xã  
Đức Phổ theo Quyết định  
số 01/2022/QĐ-CCTLCC  
ngày 06/01/2022

Kính gửi: Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ

Thực hiện Quyết định số 01/2022/QĐ-CCTLCC ngày 06/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ về việc yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ trong vụ án dân sự thụ lý số: 178/2020/TLST-DS ngày 18/11/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng sử dụng đất; yêu cầu tuyên bố di chúc chứng thực ngày 02/6/2005 vô hiệu” giữa nguyên đơn: bà Lê Thị Tường, sinh năm 1969 với bị đơn: ông Huỳnh Tấn Nhung, sinh năm 1960, cùng địa chỉ: Tổ dân phố Tập An Bắc, phường Phổ Văn, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Sau khi xem xét Báo cáo số 06/BC-UBND ngày 21/01/2022 của UBND phường Phổ Văn, Công văn số 22/CNĐP ngày 27/01/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Đức Phổ, Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ có ý kiến như sau:

**1. Nguồn gốc đất và những thay đổi trong quá trình sử dụng đất của thửa đất số 754, tờ bản đồ số 09, địa chỉ tại phường Phổ Văn**

- Nguồn gốc đất là do ông bà để lại cho ông Huỳnh Tấn Sinh và bà Trương Thị Sâm

- Giới cận thửa đất:

+ Phía bắc giáp ruộng lúa (thửa 730) và đất Ao (thửa số 753);

+ Phía nam giáp với đất thổ cư là thửa đất số 755 và thửa đất số 801 (ông Huỳnh Trường và ông Huỳnh Tấn Khâm);

+ Phía đông giáp với đất thổ cư là thửa đất số 755 (ông Huỳnh Trường);

+ Phía tây giáp với đất thổ cư là thửa đất số 752 (bà Trần Thị Lựu).

- Thửa đất số 754, tờ bản đồ số 09, xã Phổ Văn (nay là phường Phổ Văn) lập năm 1998, thửa đất có diện tích gốc là 1.199m<sup>2</sup>, loại đất T; được Sở Địa chính thẩm định và đưa vào sử dụng năm 1998.

## 2. Quá trình xác lập hồ sơ cân đối theo Nghị định 64/CP, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

Năm 1994, khi lập hồ sơ chuẩn bị thực hiện giao đất theo Nghị định số 64/CP tại đơn vị thôn Tập An Bắc, xã Phổ Văn (nay là tổ dân phố Tập An Bắc, phường Phổ Văn) lập bộ chia ruộng đất nông nghiệp là hộ ông Huỳnh Tấn Sinh. Nhân hộ khẩu của hộ ông Huỳnh Tấn Sinh được cân đối ruộng đất theo Nghị định số 64/CP từ năm 1994 – 1995 gồm có: 05 nhân khẩu, cụ thể:

STT	Họ và tên	Quan hệ
1	Ông Huỳnh Tấn Sinh	Chủ hộ
2	Bà Trương Thị Sâm	Vợ
3	Ông Huỳnh Tấn Nhậm	Con trai
4	Bà Lê Thị Tường	Con dâu
5	Huỳnh Tấn Đà	Cháu

Đến tháng 3 năm 1995 thông qua phương án chia ruộng đất nông nghiệp cho hộ gia đình theo Nghị định 64/CP ở thôn Tập An Bắc, xã Phổ Văn.

Diện tích đất nông nghiệp cân đối theo Nghị định 64/CP được thực hiện quy đổi và cân đối từ đất vườn thừa (*sau khi trừ 200m<sup>2</sup> đất ở cho hộ gia đình theo quy định*). Hộ ông Huỳnh Tấn Sinh được cân đối ruộng đất như sau: Một định suất được chia là 500m<sup>2</sup> quy đổi về hạng 3. Định suất gồm 05 suất x 500m<sup>2</sup> = 2.500m<sup>2</sup>. Diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở được dùng cho cả hộ.

- Theo Báo cáo số 06/BC-UBND ngày 21/01/2022 của UBND phường Phổ Văn thể hiện tại số thứ tự 02, quyển số 04 Bộ ruộng đất thôn Tập An Bắc, xã Phổ Văn lập năm 1995 cho hộ ông Huỳnh Tấn Sinh (*kèm theo bản phô tô đóng dấu treo*).

## 2. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Tấn Sinh vào năm 1998

- Ngày 19/11/1997, hộ gia đình ông Huỳnh Tấn Sinh, nơi thường trú: Xóm 7, thôn Tập An Bắc, xã Phổ Văn, huyện Đức Phổ có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với tổng diện tích đất 4750m<sup>2</sup> vào các mục đích sau: Đẻ ở: 400m<sup>2</sup>, đất sản xuất: 2787m<sup>2</sup>; vườn: 2563m<sup>2</sup> đối với *thửa đất số 754, tờ bản đồ số 9, địa danh: Xóm 7, diện tích 1199m<sup>2</sup>, loại đất T, nguồn gốc sử dụng: ông bà lưu hạ*.

- UBND xã Phổ Văn xác nhận ngày 20/12/1997: *Hội đồng xét cấp đủ diện tích đã đăng ký gồm 5 thửa, tổng diện tích là 4750m<sup>2</sup>.*

- Ngày 19/5/1998, UBND huyện Đức Phổ (nay là UBND thị xã Đức Phổ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Tấn Sinh, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 03276 tại thửa đất số 754, tờ bản đồ số 9, diện tích 1199m<sup>2</sup>.

Hộ gia đình, cá nhân chịu trách nhiệm kê khai, đăng ký đất đai đối với toàn bộ diện tích đất hiện đang sử dụng. Sau đó, UBND phường Phổ Văn tổ chức kê khai đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở đã có bản đồ địa chính đã được kiểm tra, đánh giá, chỉnh lý để đảm bảo xác định rõ vị trí, hình thể, diện tích, loại ruộng đất, chủ sử dụng đến từng thửa đất, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm đăng ký và điều kiện cụ thể của từng địa phương. Trên cơ sở đó UBND thị xã ký duyệt để cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất vào các mục đích khác nhau. Do vậy, việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông Huỳnh Tấn Sinh là phù hợp với quy định tại Phần II Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, hồ sơ xét duyệt, công khai trường hợp cấp giấy CNQSD đất nêu trên, UBND phường Phổ Văn không còn lưu giữ.

### **3. Đối với phần diện tích biến động**

- Việc đo đạc thực tế tăng so với GCNQSD đất đã cấp thì phần diện tích tăng nằm ngoài diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hơn nữa, việc xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế có thay đổi so với phần diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng theo mốc giới do đương sự xác định đất nên UBND thị xã không có trách nhiệm xác định vị trí, kích thước, ranh mốc giới, việc sử dụng đất có biến động so với diện tích trong giấy CNQSDĐ đã cấp.

- Ngoài ra, căn cứ quy định Khoản 2 Điều 106 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và để đảm bảo thông tin cung cấp cho Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ một cách cụ thể, chi tiết, đề nghị Tòa án yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Đức Phổ và UBND phường Phổ Văn phối hợp xác định vị trí, ranh mốc giới thửa đất được cấp; trả lời các nội dung liên quan đến việc thay đổi diện tích nêu trên (*lý do tăng diện tích, tăng ở vị trí nào của thửa đất, diện tích tăng này có được xem xét cấp cho hộ ông Huỳnh Tấn Sinh hay không?...*).

- Đồng thời, đề nghị Tòa án xác minh, thu thập thêm chứng cứ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

#### **4. Kèm theo các tài liệu**

4.1. Báo cáo số 06/BC-UBND ngày 21/01/2022 của Ủy ban nhân dân phường Phổ Văn.

4.2. Công văn số 22/CNĐP ngày 27/01/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Đức Phổ.

4.3. Các giấy tờ thể hiện việc cân đối diện tích đất theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ.

4.4. Sổ mục kê.

4.5. Sổ địa chính.

4.6. Tờ bản đồ số 09, phường Phổ Văn có thửa đất số 754, diện tích 1199m<sup>2</sup> (đo đạc năm 1998).

Trên đây là ý kiến phúc đáp của UBND thị xã Đức Phổ về một số nội dung theo yêu cầu của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ tại Quyết định số 01/2022/QĐ-CCTLCC ngày 06/01/2022, UBND thị xã Đức Phổ đề nghị Tòa án nhân dân thị xã nghiên cứu, xem xét giải quyết theo quy định pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Võ Minh Vương**