

**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 2023

V/v cung cấp thông tin,
tài liệu, chứng cứ cho
Tòa án nhân dân thị xã
Đức Phổ (nguyên đơn
bà Lê Thị Trọng ở
phường Phổ Minh)

Kính gửi: Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ

Theo đề nghị của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ tại văn bản số 121/CV-TA ngày 21/02/2023 về việc cung cấp thông tin, tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án dân sự “tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là bà Lê Thị Trọng với bị đơn là các ông: Huỳnh Minh Đứng, Huỳnh Minh Giám, Huỳnh Văn Thế, cùng địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Sau khi xem xét Công văn số 302/CNĐP ngày 28/3/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thị xã Đức Phổ và Công văn số 74/UBND ngày 16/3/2023 của UBND phường Phổ Minh, Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ có ý kiến như sau:

1. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ bà Nguyễn Thị Cơ vào năm 1999

- Ngày 16/6/1999, Tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Thị Cơ, năm sinh: 1939, số CMND: 210607374, nơi thường trú: Tân Tự, Phổ Minh có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với tổng diện tích đất 4337m², trong đó có thửa đất số 782, tờ bản đồ số 5, địa danh: Tân Tự, diện tích 956m², loại đất T, mục đích sử dụng ở, nguồn gốc sử dụng: Lưu hạ.

- Ý kiến của UBND xã Phổ Minh (nay là phường Phổ Minh) xác nhận năm 1999: Theo Đơn xin đăng ký của bà Nguyễn Thị Cơ với tổng số thửa là 6, tổng diện tích 4337m². HĐXD đồng ý cấp. Kính chuyển UBND huyện phê chuẩn.

- Ngày 30/12/1999, UBND huyện Đức Phổ (nay là UBND thị xã Đức Phổ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Cơ, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01706 QSDĐ/820/QĐ-UB(H) tại thửa đất số 782, tờ bản đồ số 5, diện tích 956m², trong đó 200m² đất ở, 756m² đất vườn.

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 Minh 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 GCNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất vào các mục đích khác nhau. Hơn nữa, toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc cấp giấy nêu trên cũng như thực tế về căn nguyên nguồn gốc đất từ trước đến ngày cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai tranh chấp. Do vậy, việc cấp GCNQSD đất cho hộ bà Nguyễn Thị Cơ là phù hợp với quy định tại Phần II Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 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 GCNQSD đất nêu trên, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ và UBND phường Phổ Minh không còn lưu giữ.

2. Việc cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Cơ vào năm 2006

Ngày 01/9/2006, bà Nguyễn Thị Cơ, sinh năm 1939, số CMND: 210607374, địa chỉ: Đội 4, thôn Tân Tự, xã Phổ Minh, huyện Đức Phổ (*nay là Tổ dân phố 1, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ*) có Đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nội dung: *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xin cấp lại, cấp đổi, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01706, ngày cấp: 30/12/1999, cơ quan cấp: UBND huyện Đức Phổ; Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thửa đất số 782, tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại Đội 4, thôn Tân Tự; Nội dung kê khai bổ sung về nguồn gốc sử dụng đất: Ông bà lưu hạ trước năm 1975; Lý do xin cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ: Do đo đạc lập bản đồ địa chính mới tại thửa đất số 676, tờ bản đồ số 5, diện tích 1103m² (200m²: Mục đích sử dụng: (ONT) Đất ở nông thôn: thời hạn sử dụng: lâu dài, 903m²: Mục đích sử dụng: (BHK) Đất trồng cây hàng năm khác: thời hạn sử dụng: 10/2019.*

Ngày 15/10/2006, UBND xã Phổ Minh xác nhận: *“Nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: Ông bà lưu hạ trước năm 1975; Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai: Không; Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đai: Phù hợp”*.

Ngày 19/10/2006, kết quả thẩm tra của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất: *“Thống nhất theo xác nhận của UBND xã”*.

Ngày 08/11/2006, UBND huyện Đức Phổ ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Cơ, có số phát hành AL 366506, số vào sổ cấp GCNQSD đất: H.03439 tại thửa đất số 676, tờ bản đồ số 5 xã Phổ Minh, diện tích 1103m², trong đó: 200m² đất ở tại nông thôn, 903m² đất trồng cây hàng năm khác.

Tờ bản đồ số 5 bản đồ địa chính xã Phổ Minh đo đạc năm 2006, trong đó có thửa đất số 676, diện tích 1103m² được cấp có thẩm quyền thẩm định năm

2006 và đưa vào sử dụng. Qua đó cho thấy việc xác lập hồ sơ (*do đo đạc lập bản đồ địa chính năm 2006*) nên UBND huyện Đức Phổ (*nay là UBND thị xã Đức Phổ*) cấp đổi GCNQSD đất nêu trên là đúng quy định về trình tự, thủ tục tại khoản 1 và khoản 2 Điều 144 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

3. Việc cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP

Tổng số khẩu của hộ ông Đặng Văn Ri, tại thời điểm năm 1999 là 04 nhân khẩu, gồm có :

- Bà Nguyễn Thị Cơ, ở Tổ dân phố 1, phường Phổ Minh.
- Ông Huỳnh Quang Hóa, Tổ dân phố 1, phường Phổ Minh.
- Bà Lê Thị Trọng, Tổ dân phố 1, phường Phổ Minh.
- Bà Huỳnh Thị Lệ Chi, Tổ dân phố 1, phường Phổ Minh.

Tại thời điểm cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP, hộ bà Nguyễn Thị Cơ được chia 04 thửa đất nông nghiệp với diện tích là 3.381 m², chưa tính phần diện tích đất vườn ở (*Có danh sách chia Nghị 64/CP kèm theo*).

4. Bản đồ địa chính qua các thời kỳ và phân diện tích biến động

- Bản đồ theo Chỉ thị 299/TTg: Thửa đất số 782, tờ bản đồ số 5, diện tích: 784m², loại đất: T.

- Bản đồ chỉnh lý năm 1998: Thửa đất số 782, tờ bản đồ số 5, diện tích: 956m², loại đất: T.

- Bản đồ đo đạc năm 2006: Thửa đất số 676, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.103m², loại đất: ONT.

- Năm 2019, UBND xã Phổ Minh (*nay là phường Phổ Minh*) xây dựng đường giao thông thực hiện mục tiêu Quốc gia chương trình nông thôn mới. Ngày 18/03/2020, Tổ dân phố 1 tổ chức họp Khu dân cư, ông Huỳnh Quang Hóa đã thống nhất hiến đất để làm đường Bê tông, các hộ dân ở KDC này đóng góp kinh phí, công để làm đường bê tông đi vào khu dân cư.

- Căn cứ vào bản đồ theo Chỉ thị 299/TTg và bản đồ chỉnh lý năm 1998 thì phía Tây của thửa đất số 782, tờ bản đồ số 5 có đường đi vào khu dân cư. Nhưng đến năm 2006 phần diện tích đường đi ở phía Tây được gộp vào thửa đất số 676, tờ bản đồ số 5 (bản đồ đo đạc năm 2006). Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 căn cứ trên bản đồ đã được thẩm định nên không phát hiện sai sót về đường đi.

- Về phần diện tích cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 cho bà Nguyễn Thị Cơ tăng 147 m² so với năm 1999, lý do tăng là do có một phần diện tích đường đi ở phía Tây đã được đo gộp vào thửa đất số 676 như đã nêu và một phần diện tích chênh lệch về ranh mốc giới với thửa đất ở phía Bắc.

Ngoài ra, đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ 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.

5. Kèm theo các tài liệu

- 5.1. Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (*năm 1999*).
- 5.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Cơ (*cấp năm 1999*).
- 5.3. Đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*năm 2006*).
- 5.4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Cơ (*cấp năm 2006*).
- 5.5. Tờ bản đồ số 5 phường Phổ Minh có thửa đất số 782 (bản đồ theo Chỉ thị 299/TTg).
- 5.6. Tờ bản đồ số 5 phường Phổ Minh có thửa đất số 782 (bản đồ chỉnh lý năm 1998).
- 5.7. Tờ bản đồ số 5 phường Phổ Minh có thửa đất số 676 (*bản đồ đo đạc năm 2006*).
- 5.8. Tờ bản đồ số 5 phường Phổ Minh có thửa đất số 676 (*bản đồ đã được cập nhật, chỉnh lý trên nền bản đồ đo đạc 2006*).
- 5.9. Sổ mục kê.
- 5.10. Sổ địa chính.
- 5.11. Danh sách hộ nhân dân thôn Tân Tự đã đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 - đợt 4.
- 5.12. Danh sách chia đất theo Nghị định 64/CP.
- 5.13. Báo cáo số 218/KQTD-PKT&HT ngày 17/12/2019 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng.

Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ trân trọng phúc đáp đề Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- VP HĐND&UBND: PC, CV_{LV}Thuan;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Minh Vương