

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ

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

Số: /UBND-TNMT

Đức Phổ, ngày tháng năm 2024

V/v cung cấp thông tin, tài liệu,  
chứng cứ cho Tòa án nhân dân  
tỉnh Quảng Ngãi (người khởi  
kiện là ông Đặng Ngọc Chín,  
địa chỉ: Tổ dân phố Hải Tân,  
phường Phổ Quang)

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Theo đề nghị của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại Thông báo số 63/2023/TLST-HC ngày 28/9/2023, Công văn số 99/TAND-HC ngày 26/02/2024 về việc cung cấp văn bản trình bày và tài liệu chứng cứ theo đơn khởi kiện của ông Đặng Ngọc Chín, sinh năm 1973, địa chỉ: Tổ dân phố Hải Tân, phường Phổ Quang liên quan đến vụ án hành chính số 63/2023/TLST-HC về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Sau khi xem xét Công văn số 341/VPĐKĐĐ ngày 05/3/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thị xã Đức Phổ; trên cơ sở đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã tại Công văn số 118/TNMT ngày 08/3/2024, 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 ông Đỗ Như Hùng và bà Trần Thị Sơn vào năm 2014 đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12, địa chỉ tại thôn Hải Tân, xã Phổ Quang (nay là tổ dân phố Hải Tân, phường Phổ Quang)**

Ngày 29/11/2013, ông Đỗ Như Hùng và bà Trần Thị Sơn, thường trú tại thôn Hải Tân, xã Phổ Quang, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là tổ dân phố Hải Tân, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi) có Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 155; tờ bản đồ số 12; địa chỉ tại: Rẫy Đá, Vùng 5, thôn Hải Tân, xã Phổ Quang, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi; diện tích 321m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: 321m<sup>2</sup>; sử dụng vào mục đích: LNC; từ thời điểm: năm 1976; thời hạn đề nghị được sử dụng đất: 12/2063; nguồn gốc sử dụng: Khai hoang và sử dụng ổn định từ năm 1976 đến nay.

Ngày 13/12/2013, UBND xã Phổ Quang (nay là UBND phường Phổ Quang) xác nhận về nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: đúng với hiện trạng; nguồn gốc sử dụng đất: Khai hoang và sử dụng ổn định từ năm 1976

*đến nay; thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay: năm 1976; tình trạng tranh chấp đất đai và tài sản gắn liền với đất: không tranh chấp; sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: phù hợp với quy hoạch.*

Sau khi kiểm tra hồ sơ, đối chiếu hồ sơ địa chính, ngày 26/6/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thị xã Đức Phổ) xác nhận hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ và được UBND huyện (nay là UBND thị xã) ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Như Hùng và bà Trần Thị Sơn ngày 31/12/2014, có số phát hành BT 786145, số vào sổ cấp GCN: CH.01304 tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12, xã Phổ Quang, diện tích 321m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm là đúng trình tự, thủ tục theo quy định Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ (dẫn chiếu làm rõ tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ vì UBND cấp huyện ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đã có hiệu lực pháp luật trong khi thời điểm UBND xã Phổ Quang và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận vào Đơn thì Nghị định số 43/2014/NĐ-CP chưa có hiệu lực).

## **2. Quan điểm của Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ**

Từ diễn biến trình bày như trên, cho thấy việc người khởi kiện là ông Đặng Ngọc Chín yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đỗ Như Hùng và bà Trần Thị Sơn ngày 31/12/2014, số phát hành BT 786145, số vào sổ cấp GCN: CH.01304 đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12, xã Phổ Quang, diện tích 321m<sup>2</sup> (đất LNC) là không có cơ sở pháp lý để xem xét giải quyết. Như vậy, đề nghị Tòa án bác yêu cầu của người khởi kiện. Ngoài ra, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xác minh, thu thập thêm chứng cứ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 để giải quyết vụ án đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

## **3. Kèm theo các tài liệu**

### **3.1. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

- Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư.
- Tờ khai mốc thời gian sử dụng đất.
- 03 giấy xác nhận, được UBND xã Phổ Quang xác nhận ngày 13/12/2013 (ông Nguyễn Cu, ông Nguyễn Văn Bảy, ông Lê Văn Nin).

- Biên bản kiểm tra vị trí đất, loại đường phố (khu vực) ngày 29/11/2013.
- Trích lục bản đồ địa chính.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Đỗ Như Hùng và bà Trần Thị Sơn (2014).

**3.2. Hồ sơ địa chính của thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12 phường Phổ Quang**

- Tờ bản đồ số 12 phường Phổ Quang có thửa đất số 155.
- Sổ mục kê.
- Sổ địa chính.

Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ trân trọng phúc đáp đề Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nghiên cứu, xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Các Phòng: TN&MT, Tư pháp;
- VP HĐND&UBND: PC, CV<sub>LV</sub>Thuan;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Ngọc Sang**