

THÔNG BÁO

Công khai hình thể của thửa đất số 131, tờ bản đồ số 15 (nay là tờ bản đồ số 51, phường Đức Phổ), thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Bảy, tại TDP Vĩnh Bình, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Công văn số 82/CNTXĐP ngày 23/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh khu vực VII về việc xử lý hồ sơ đề nghị cấp đổi GCNQSD đất của bà Nguyễn Thị Bảy, địa chỉ thửa đất tại phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Ngày 24/7/2025 UBND phường Đức Phổ nhận được Công văn số 82/CNTXĐP ngày 23/7/2025 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh khu vực VII về việc xử lý hồ sơ đề nghị cấp đổi GCNQSD đất của bà Nguyễn Thị Bảy, địa chỉ thửa đất tại phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

UBND phường Đức Phổ trân trọng thông báo về việc công khai kết quả kiểm tra, xác minh hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất của bà Nguyễn Thị Bảy, cụ thể như sau:

1. Thông tin người sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Bảy

2. Thông tin thửa đất:

- Địa chỉ: Tổ dân phố Vĩnh Bình, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Nguồn gốc: Nhận thừa kế từ ông Nguyễn Tấn Nghiêm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 037212, do UBND huyện Đức Phổ cấp ngày 29/05/2012.

3. So sánh thông tin Giấy chứng nhận và kết quả kiểm tra thực địa:

Hạng mục	Theo Giấy chứng nhận (Năm 2012)	Theo Đo đạc thực tế (Ngày 23/7/2025)	Chênh lệch
Số thửa	131	-	-

Tờ bản đồ số	15	Nay là tờ bản đồ số 51	-
Diện tích	923,2m ²	688,0m ²	Giảm 235,2m ²
Hình thể thửa đất	Theo sơ đồ GCN	Có thay đổi so với sơ đồ GCN	-

*** Lý do biến động:** Qua kiểm tra thực địa ngày 23/7/2025, hiện trạng sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Bảy có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận đã cấp, cụ thể:

- Về diện tích: Diện tích sử dụng thực tế là 688,0m², giảm 235,2m² so với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận.

- Nguyên nhân giảm diện tích: Do trước đây trong quá trình đo đạc bản đồ địa chính đo bao trùm phần đất có mồ mả vào trong thửa đất số 131, tờ bản đồ số 15 nên sau khi đo đạc hiện trạng, chỉnh lý bỏ phần diện tích mả ra (ranh giới phía Đông) thì có sự thay đổi về ranh giới thửa đất. Đồng thời trước đây việc xác định ranh mốc giới và tính toán diện tích bằng phương pháp thủ công nên bị sai lệch về hình thể, diện tích đất.

- Về ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp với đường bê tông công cộng.

+ Phía Nam: Giáp thửa đất số 55 của ông Cao Văn Hải, có ranh giới là trụ bê tông và hàng rào lưới B40.

+ Phía Tây: Giáp thửa đất số 132 và thửa đất số 64 của bà Trương Thị Sự và ông Hồ Văn Hiếu, có ranh giới là trụ bê tông.

+ Phía Đông: Giáp thửa đất số 494 của ông Võ Thanh Chung, có ranh giới là trụ bê tông.

- Ghi nhận về ranh giới phía Nam: Tại thời điểm lập Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới ngày 23/7/2025, ông Cao Văn Hải có mặt nhưng không ký giáp ranh. Tuy nhiên, ông Hải xác nhận không có tranh chấp về ranh giới với thửa đất của bà Nguyễn Thị Bảy.

4. Mục đích công khai:

- Nhằm xác minh nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp và sự phù hợp với hiện trạng quản lý, sử dụng đất.

- Làm cơ sở để Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VII thực hiện các thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất cũng như các bên liên quan.

5. Thời gian và địa điểm niêm yết công khai:

- Thời gian niêm yết: 15 ngày, kể từ ngày 24 tháng 7 năm 2025 đến hết ngày 07 tháng 8 năm 2025.

- Địa điểm niêm yết: Trụ sở UBND phường Đức Phổ và tại Nhà văn hóa Tổ dân phố Vĩnh Bình.

- Trong thời gian niêm yết công khai, đề nghị các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan kiểm tra, đối chiếu thông tin. Mọi ý kiến thắc mắc, khiếu nại hoặc tranh chấp liên quan đến thửa đất nêu trên, vui lòng gửi đơn (kèm theo các giấy tờ chứng minh) về UBND phường Đức Phổ (qua chuyên viên phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường) để được xem xét, giải quyết theo quy định.

Hết thời hạn niêm yết công khai, nếu không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp nào, UBND phường Đức Phổ sẽ tổng hợp kết quả và gửi về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VII để hoàn thiện hồ sơ cấp đổi lại cấp giấy CNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Bảy theo quy định, mọi khiếu nại về sau UBND phường Đức Phổ không xem xét giải quyết. /.

Nơi nhận: *Nguyễn*

- CT, PCT UBND phường;
- Văn phòng ĐĐ tỉnh Quảng Ngãi- chi nhánh khu vực VII;
- Trung tâm cung ứng dịch vụ công phường (T/b);
- TT TDP An Ninh (niêm yết);
- Bà Nguyễn Thị Bảy;
- Lưu: VT, KTHTĐT_{phúc}.



CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Sang