

Kính gửi : UBND phường Đức Phổ

Ngày 28/5/2026, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VII tiếp nhận hồ sơ cấp đổi GCNQSD đất của ông Nguyễn Minh Phong tại thửa đất số 180, tờ bản đồ 12 phường Phổ Ninh (nay là tờ bản đồ số 48 phường Đức Phổ), diện tích 944m² trong đó đất ODT 200m², đất HNK 744m² được UBND huyện Đức Phổ cấp GCNQSD đất ngày 20/12/1999 có số vào sổ 00101.QSDĐ/786/QĐ-UB(H) cho hộ bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung. Năm 2023 ông Nguyễn Minh Phong nhận tặng cho QSD đất tại trang 4 GCN. Nay đề nghị cấp đổi GCNQSD đất theo hiện trạng.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VII đã phối hợp cùng với chủ sử dụng đất và đại diện UBND phường Đức Phổ tiến hành kiểm tra thực địa tại thửa đất đề nghị cấp đổi. Theo ranh giới xác định tại thực địa thì diện tích thực tế hiện nay là 983m², tăng 39m² và hình thể thửa đất có sự thay đổi so với GCN.

Đồng thời qua kiểm tra thực địa ranh giới cạnh phía Bắc và phía Đông của thửa đất có trụ bê tông, tường gạch bao quanh và các hộ sử dụng đất liền kề là ông Trần Duy Hải, ông Võ Y, bà Huỳnh Thị Lành hiện nay không có mặt tại địa phương nên chưa ký vào biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất được Chi nhánh xác lập vào ngày 17/11/2025.

Để có cơ sở giải quyết thủ tục hành chính đề nghị cấp đổi GCNQSD đất cho ông Nguyễn Minh Phong theo đúng quy định pháp luật hiện hành. Căn cứ theo Khoản 6 Điều 135 Luật đất đai 2024; Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, ngày 29/7/2024 của Chính phủ và Điểm c Khoản 3 Điều 13 Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT, ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Nay Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VII có Công văn gửi đến UBND phường Đức Phổ để lấy ý kiến phân diện tích tăng, công khai bản mô tả ranh mốc giới và làm rõ nội dung như sau:

Căn cứ theo hồ sơ địa chính lưu trữ thì ranh giới cạnh phía Đông - Nam của thửa đất số 180 có sự thay đổi và hiện trạng thửa đất có tiếp giáp với đường đi. Qua làm việc với chủ sử dụng thì nguyên nhân được xác định ban đầu là do quá trình đo đạc, xác định ranh giới thửa đất tại thời điểm trước kia đã đo bao phần diện tích đường đi vào trong thửa đất và tại thời điểm trước kia tính toán diện tích bằng phương pháp thủ công nên có sự chênh lệch về diện tích. Qua kiểm tra, xác minh ranh giới chủ sử dụng thửa đất không thay đổi từ khi chủ sử dụng được cấp

GCN đến nay. Đề nghị UBND phường Đức Phổ cho ý kiến đối với nội dung như trên.

Kính mong UBND phường Đức Phổ sớm có văn bản phúc đáp để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII tiếp tục thực hiện thủ tục hành chính cho công dân.

Trong thời gian lấy ý kiến xác nhận của UBND phường Đức Phổ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII đề nghị UBND phường Đức Phổ tạm dừng giải quyết TTHC đối với trường hợp của ông Nguyễn Minh Phong. Thủ tục hành chính sẽ được giải quyết sau khi Chi nhánh nhận được văn bản phản hồi của UBND phường Đức Phổ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ông Nguyễn Minh Phong (để biết);
- Lưu VP(Danh);

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Vũ Tấn Dũng

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn
liền với đất

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Quảng Ngãi

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực VII ⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên⁽²⁾:

Ông NGUYỄN MINH PHONG

Sinh ngày: 10/09/1990

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:

Căn cước công dân : 051090008622, ngày cấp : 10/8/2021.

c) Địa chỉ⁽²⁾: TDP An Ninh, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):

Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động⁽³⁾:

Cấp đổi giấy chứng nhận

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày 17 tháng 10 năm 2025

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)


Nguyễn Minh Phong.

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

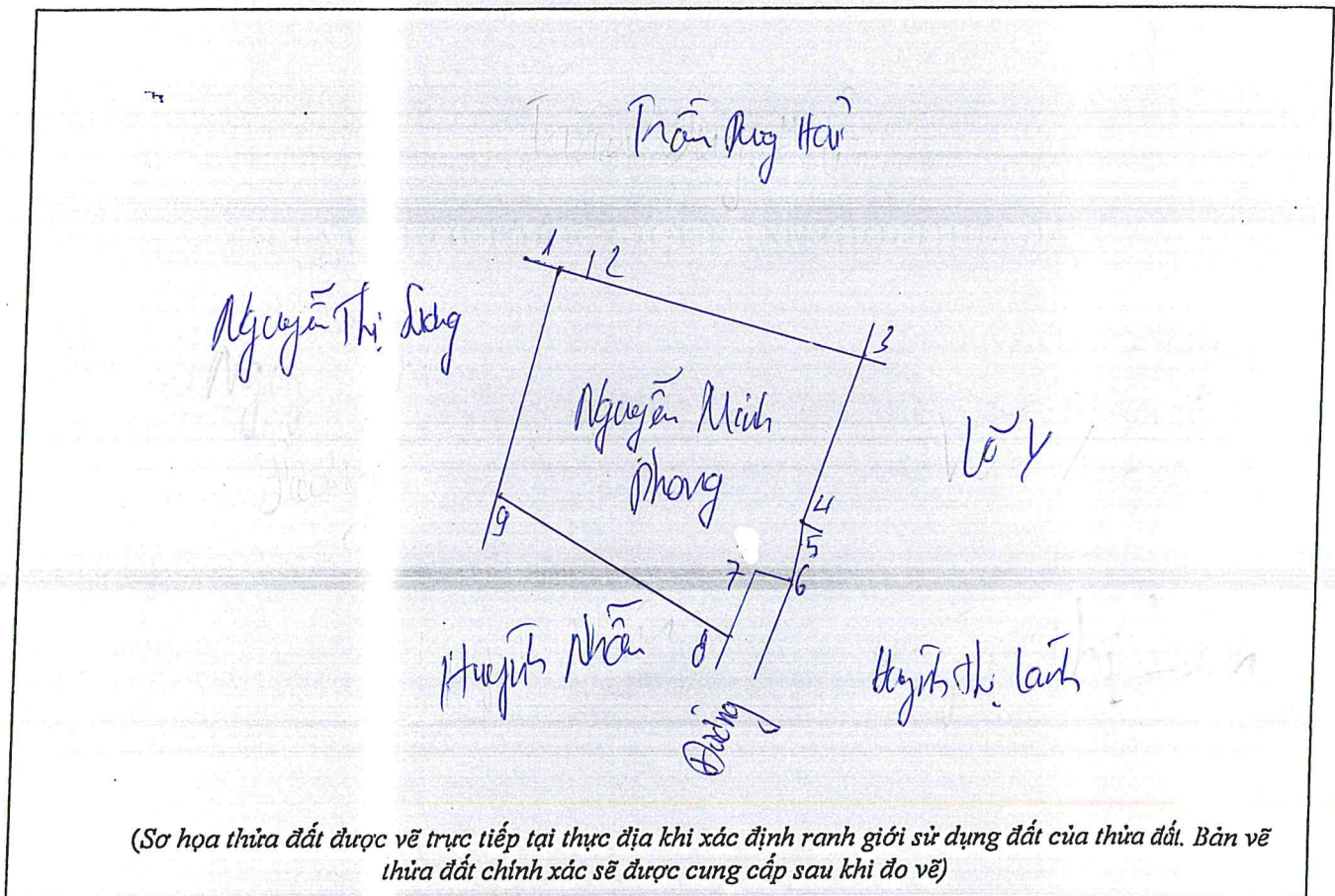
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

Ngày 17 tháng 11 Năm 2025, Văn phòng ĐKDD tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh khu vực VII cùng với các bên liên quan và người dẫn đặc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của ... Nguyễn Minh Phong đang sử dụng đất tại phường Đức Phổ. Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của những người sử dụng đất liền kề; ông(bà)..... Nguyễn Minh Phong....., đơn vị đo đạc và các bên liên quan đã xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất và lập bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất như sau:

SƠ HỌA RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

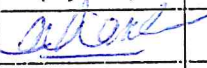


MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỬA ĐẤT

- Từ điểm 1.. đến điểm 2,3: Điểm 1 là trụ bê tông, hàng rào đến điểm 2,3.
- Từ điểm 3.. đến điểm 4,5,6: Điểm 3 là trụ bê tông, hàng rào đến điểm 4,5,6.
- Từ điểm 6.. đến điểm 7: Điểm 6 là trụ bê tông đến điểm 7.
- Từ điểm 7 đến điểm 8: Điểm 7 là trụ bê tông đến điểm 8.
- Từ điểm 8.. đến điểm 9: Điểm 8 là trụ bê tông, hàng rào đến điểm 9.

- Từ điểm 9. đến điểm 1.: Điểm 9. kết thúc bằng điểm nào đến điểm 1.....
- Từ điểm ... đến điểm
- Từ điểm ... đến điểm

Người sử dụng đất/chủ quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất⁽¹⁾:

STT	Tên người sử dụng đất, chủ quản lý đất liền kề ⁽²⁾	Đồng ý (Ký tên)	Không đồng ý	
			Lý do không đồng ý	Ký tên
1	Huỳnh Nhân			
2	Nguyễn Thị Sương			
3				
4				
5				
6				
7				

TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG RANH GIỚI THỪA ĐẤT TỪ KHI CẤP

GCN (NẾU CÓ) : Hiện nay ranh mốc giới thửa đất không có sự thay đổi so với ranh mốc giới thửa đất được cấp bản đồ, trừ trường hợp ổn định không có tranh chấp với các bên liên quan.....

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)


Nguyễn Minh Phong

Người dẫn đặc⁽³⁾
(Ký, ghi rõ họ và tên)


Nguyễn Tấn Phát

Nhân viên VP ĐKĐĐ tỉnh
Quảng Ngãi, CNKV VII
(Ký, ghi rõ họ và tên)


Nguyễn Danh

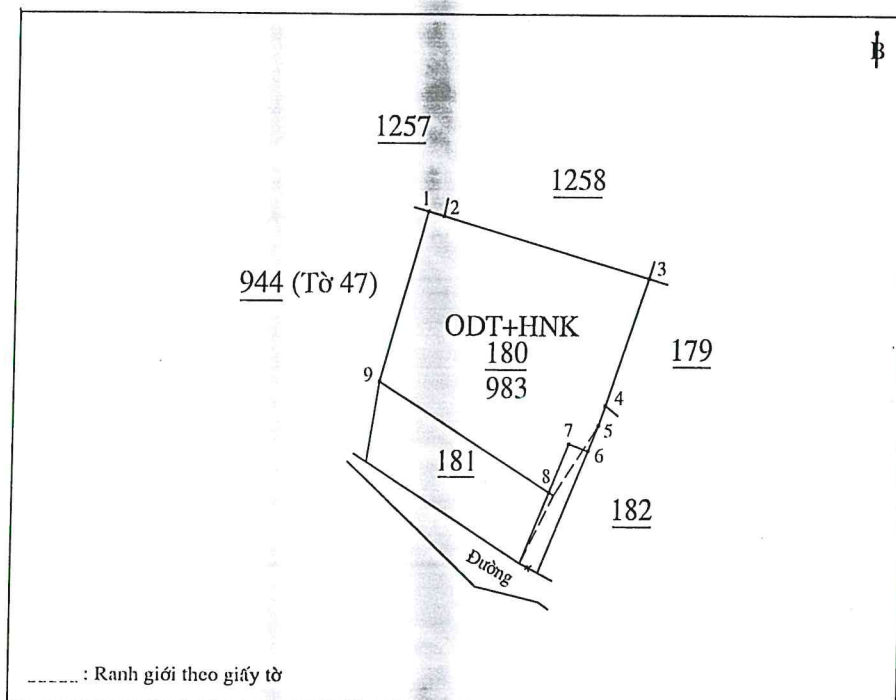
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Ngãi, ngày 24 tháng 11 năm 2025

PHIẾU ĐO ĐẠC CHỈNH LÝ THỬA ĐẤT

- Thửa đất số: 180; Tờ bản đồ số: 48 (tờ bản đồ số 12 phường Phổ Ninh); phường Đức Phổ; diện tích 983 m², loại đất ODT+HNK; hình thức sử dụng (chung, riêng): Riêng
- Địa chỉ thửa đất: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi
- Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: ông Nguyễn Minh Phong
- Địa chỉ người sử dụng đất, người quản lý đất: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi
- Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (giấy tờ):
 - Loại giấy tờ: GCNQSD đất
 - Diện tích trên giấy tờ: 944 m² ; loại đất trên giấy tờ: đất ODT+HNK
- Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ: không thay đổi
- Diện tích, loại đất sau đo đạc chỉnh lý: 983 m²
- Sơ đồ thửa đất:

**9. Kích thước cạnh:**

Đỉnh	Kích thước cạnh (m)
1	2.4
2	31.6
3	19.6
4	3.1
5	4.0
6	3.0
7	7.7
8	29.9
9	25.8
1	

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh khu vực VII

Người đo đạc

KT. Giám đốc
P. Giám đốc

Nguyễn Danh



Vũ Văn Dũng

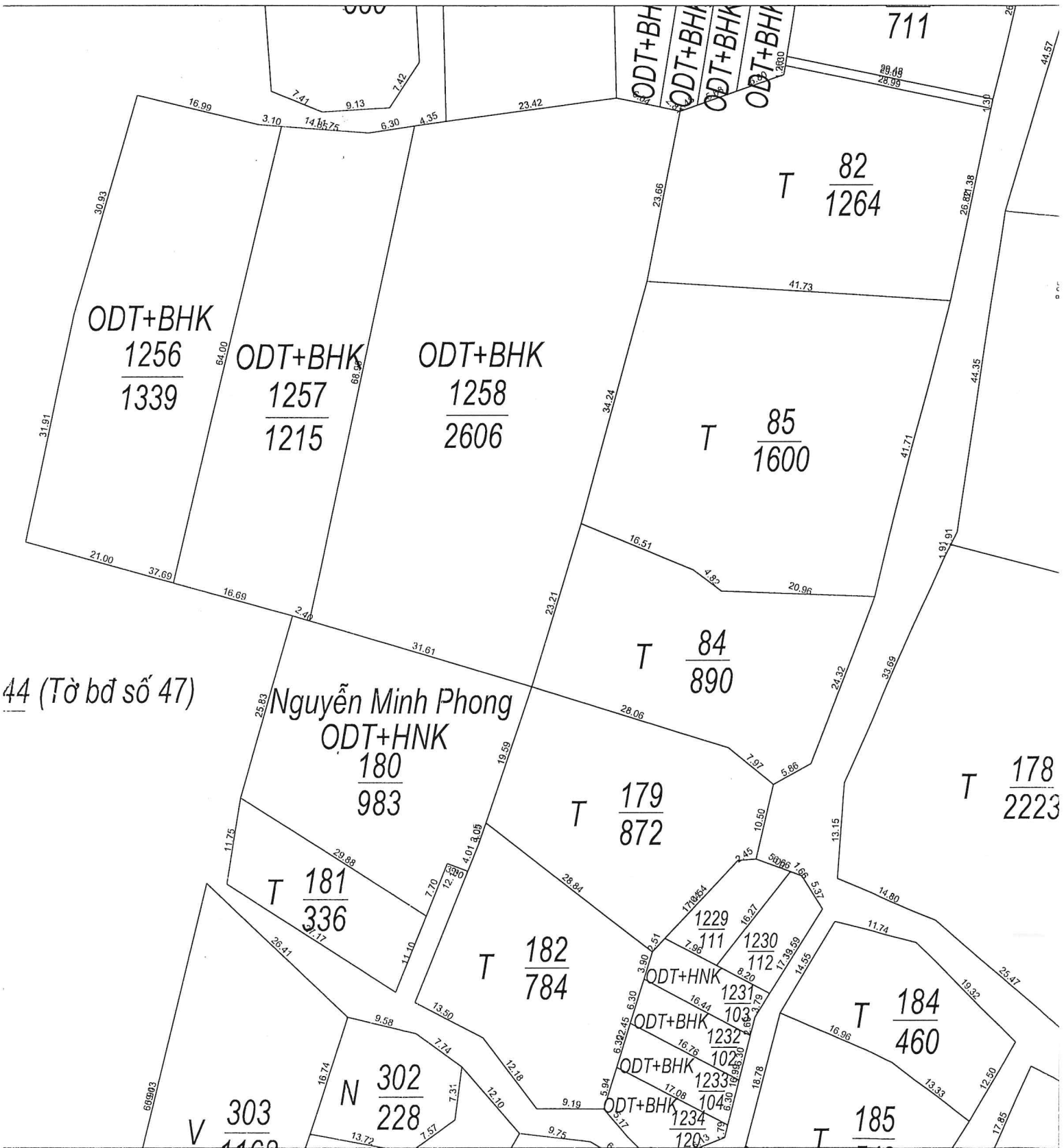
Người sử dụng, quản lý đất (**)

Tôi ký tên dưới đây xác nhận các thông tin về thửa đất nêu ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng, quản lý đất (Ký, ghi rõ họ và tên)

Thơng
Nguyễn Minh Phong

(**) Người sử dụng đất, người quản lý đất kiểm tra các thông tin về thửa đất trên đây nếu phát hiện có sai sót thì báo ngay cho đơn vị đo đạc để kiểm tra, chỉnh sửa, bổ sung. Trường hợp không phát hiện sai sót thì ký xác nhận và gửi lại cho đơn vị đo đạc 01 bản, người sử dụng đất được giữ 01 bản.

 Vũ Văn Dũng



44 (Tờ bđ số 47)

