

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG NGUYỄN NGHIÊM**

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

Số: 294/UBND

Phường Nguyễn Nghiêm, ngày 13 tháng 10 năm 2023

V/v bổ sung hồ sơ cấp GCN
QSD đất của bà Lê Thị Diễm,
địa chỉ thửa đất tại phường
Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức
Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Kính gửi: Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi – CN TX Đức Phổ.

Ngày 20/9/2023 UBND phường nhận được Hồ sơ và Công văn số 1205/CNTXĐP ngày 31/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thị xã Đức Phổ về việc đề nghị bổ sung hồ sơ cấp GCN QSD đất của bà Lê Thị Diễm, địa chỉ thửa đất tại phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ.

Qua kiểm tra, rà soát về các nội dung liên quan đến thửa đất của bà Lê Thị Diễm. Nay UBND phường Nguyễn Nghiêm bổ sung, làm rõ một số nội dung như sau:

1/ Đề nghị UBND phường Nguyễn Nghiêm, xác nhận thửa đất bà Lê Thị Diễm đang sử dụng có nguồn gốc là đất mồ mã của dòng họ Lê, năm 1999 ông Lê Trung Hào đại diện họ Lê cho vợ chồng bà Lê Thị Diễm một phần diện tích không có mồ mã trong khu vực nghĩa địa để làm nhà ở, vậy thửa đất nêu trên trước năm 1999 có phải đất UBND thị trấn (nay là phường Nguyễn Nghiêm) quản lý hay không, thuộc đất UBND (phường) quản lý, đất công ích và có kê khai theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/04/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi hay không? Mục đích sử dụng đất là gì? Mồ mã là đất cá nhân hay UBND phường quản lý, Trường hợp đất UBND phường quản lý thì ông Lê Trung Hào đại diện họ Lê cho vợ chồng bà Lê Thị Diễm có đúng quy định hay không?

Toàn bộ khu đất này trước kia thuộc địa phận xã Phổ Hòa quản lý nên khi thành lập Thị trấn Đức Phổ năm 1987 thì toàn bộ khu đất này thuộc địa giới hành chính của thị trấn Đức Phổ nhưng do khu vực này trước kia rất nhiều mồ mã của dòng Họ Lê được chôn cất ở đây, nên người dân vẫn tận dụng những khu vực trống không có mồ mã để sản xuất cải thiện đời sống. Theo quy định thì đất mồ mã thuộc đất UBND phường quản lý. Toàn bộ phần đất bà Diễm kê khai cấp giấy chứng nhận không nằm trong phần đất UBND phường quản lý (vì phần này không có mồ mã) và không thể hiện trong hồ sơ đất công ích theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/04/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Tại thời điểm tặng một phần có diện tích bao nhiêu, giới cận như thế nào, diện tích thay đổi như thế nào so với diện tích thửa đất bà Lê Thị Diễm nay đang đề nghị cấp giấy chứng nhận, giấy tờ chứng minh bản gốc hoặc photo có công chứng, nếu đã mất hoặc không có thì phải có thì UBND phường tổ chức xác minh kỹ, làm việc với người chuyển nhượng, người nhận chuyển nhượng, người chứng kiến, biết sự việc...

Qua trình bày của bà Lê Thị Diễm và xác minh một số hộ dân biết rõ nguồn gốc đất thì trước đây khu vực này nhiều mồ mã, cây cối rậm rạp, ranh giới đất không rõ ràng nên ông Lê Trung Hòa chỉ khu vực trống không có mồ mã để gia đình bà Diễm làm nhà ở và trông coi nghĩa địa, nên không có diện tích và giới cận rõ ràng.

(có biên bản xác minh kèm theo)

2/ Theo bản đồ 299/TTg trên địa bàn phường Nguyễn Nghiêm, thì thửa đất bà Lê Thị Diễm kê khai cấp giấy CNQSD đất thuộc một phần thửa đất 470 với diện tích 2008m² (đất N+), đến năm 2000 đo đạc bản đồ địa chính thì thửa đất của bà Lê Thị Diễm nằm trong thửa đất số 162, tờ bản đồ 31 với diện tích là 129 m² (đất T) và phần diện tích đất còn lại nằm trong thửa đất số 160, tờ bản đồ 31 với diện tích là 1355,1m² (đất BHK), nay đo đạc chỉnh lý theo đúng hiện trạng là thửa đất 162, tờ bản đồ số 31, diện tích: 216,8m². Đề nghị UBND phường nêu rõ diễn biến, quá trình sử dụng đất, chia tách thửa đất và sai khác mục đích sử dụng đất so với hồ sơ địa chính, diện tích đất giữa hồ sơ địa chính với hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay, chưa kiểm tra thông tin trên sổ mục kê hoặc sổ địa chính thửa đất 160 và 162, tờ bản đồ 31 do ai kê khai, nguyên nhân biến động ranh thửa đất. Đề nghị xác minh, làm rõ và có văn bản và tài liệu minh chứng kèm theo như: Bản đồ theo Chỉ thị 299/TTg bản đồ đo vẽ năm 2000, sổ địa chính, sổ mục kê ...?

Theo bản đồ 299/TTg thì thể hiện thửa đất 470 với diện tích 2008m² (đất N+). Tuy nhiên thực tế thì trong khu vực chỉ chôn một số mồ mã của dòng Họ Lê và còn một số khu vực đất trống vẫn sản xuất nông nghiệp được.

Vì khu vực này có nhiều mồ mã, cây cối rậm rạp nên quá trình đơn vị tư vấn đo đạc bản đồ địa chính năm 2000 có sai sót. Thực tế gia đình bà Lê Thị Diễm quản lý, sử dụng thửa đất số 162, tờ bản đồ 31 với diện tích là 129 m² (đất T) và một phần diện tích đất của thửa đất số 160, tờ bản đồ 31 (đất BHK), phần này nằm ở phía Tây của thửa 162 từ năm 1999 cho đến nay, không có tranh chấp.

(Bản đồ theo Chỉ thị 299/TTg, bản đồ đo vẽ năm 2000)

UBND phường Nguyễn Nghiêm giải trình làm rõ một số nội dung như trên, đề Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thị xã Đức Phổ tổng hợp và trình cơ quan cấp có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công dân theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND phường;
- Lưu: VT, hồ sơ.

CHỦ TỊCH

Đỗ Ngọc Thìn