

VĂN PHÒNG ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH THỊ XÃ ĐỨC PHỔ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1959 /CNTXĐP

Đức Phổ, ngày 05 tháng 06 năm 2025

V/v Có ý kiến vị trí, hình thể, kích thước,
diện tích thửa đất đối với hồ sơ cấp đổi
GCNQSD đất của ông Nguyễn Thành
Phước, địa chỉ thửa đất tại xã Phổ Khánh,
thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Kính gửi: UBND xã Phổ Khánh.

Ngày 28/05/2025, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thị xã Đức Phổ nhận được hồ sơ cấp đổi GCNQSD đất của ông Nguyễn Thành Phước, địa chỉ thửa đất tại xã Phổ Khánh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Nguồn gốc sử dụng đất: Năm 2003, hộ ông Nguyễn Đùm được UBND huyện Đức Phổ cấp GCN số vào sổ 03756 QSDĐ/1237/QĐ-UB(H), trong đó có thửa đất số 318, tờ bản đồ số 9, diện tích 464 m² đất ĐRM.

Đến năm 2006, cấp đổi GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Đùm, số phát hành AI 455180, số vào sổ H02270, tại thửa đất số 495, tờ số 13, xã Phổ Khánh với diện tích 312 m² đất BHK.

Ngày 14/06/2022, ông Nguyễn Thành Phước nhận thừa kế QSDĐ, số phát hành DE 018306, số vào sổ CS 04488, tại thửa đất số 495, tờ số 13, xã Phổ Khánh với diện tích 312 m² đất BHK.

Ngày 03/06/2025, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thị xã Đức Phổ phối hợp với UBND xã Phổ Khánh kiểm tra thực tế hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Thành Phước đang quản lý tại thửa đất 647, tờ bản đồ số 15 (bản đồ đo vẽ 2006) với diện tích là 391 m² đất HNK. Qua kiểm tra hiện trạng và đối chiếu với hồ sơ đăng ký cấp GCN thì vị trí thửa đất trên GCN đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng tại thời điểm đã cấp GCN đã cấp.

Căn cứ Khoản 6 Điều 135, Điều 136, Điều 172 Luật đất đai 2024; Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 37, khoản 1 Điều 38 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ. Để có cơ sở cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Thành Phước theo đúng quy định pháp luật hiện hành, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Đức Phổ có Công văn gửi đến UBND xã để có ý kiến đối với vị trí, hình thể, kích thước thửa đất, đề nghị UBND xã Phổ Khánh tổ chức xác minh làm rõ nguyên nhân đã nêu trên.

Kính mong UBND xã Phổ Khánh sớm có văn bản phúc đáp để Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thị xã Đức Phổ tiếp tục thực hiện thủ tục hành chính cho công dân.

Trong thời gian chờ văn bản đề nghị Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thị xã tạm dừng thời gian giải quyết TTHC với hồ sơ cấp đổi GCN trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thị xã (B/C);
- Ông Nguyễn Thành Phước (phối hợp);
- Lưu VT, HS (Báo);

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Vương Trung Chanh

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

BIÊN BẢN KIỂM TRA, ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG

Hôm nay, vào lúc...15...giờ...00...phút, ngày...03...tháng...06...năm...2025..., tại vị trí thửa đất của ông(bà)...Nguyễn Thành Phước...xã/phường...Phổ Khánh...thị xã Đức Phổ.

Chúng tôi gồm có:

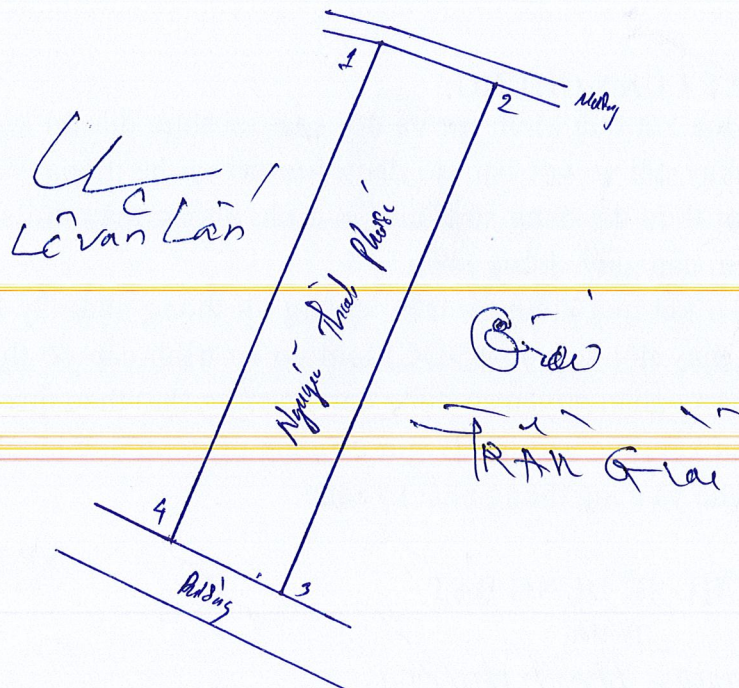
- Ông(bà)...Trần Quang Bui...Nhân viên Văn phòng đăng ký đất đai- Chi nhánh thị xã Đức Phổ
- Ông(bà)...Nguyễn Thành Phước...Chủ sử dụng đất
- Ông(bà)...Nguyễn Duy Thành...Chức vụ...Cán bộ...Đội...Đất đai...Xã...Phổ Khánh..
- Ông(bà)...Chức vụ.....

Cùng tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của

ông(bà)...Nguyễn Thành Phước...thường trú xã(phường)...Phổ Khánh..., thị xã Đức Phổ để thực hiện hồ sơ cấp đổi GCNQSD đất.

Kết quả như sau:

I. Sơ đồ thửa đất:



STT	Người sử dụng đất, chủ quản lý đất liền kề	Đồng ý (ký tên)	Không đồng ý	
			Lý do không đồng ý	Ký tên
1	Lê Văn Lân			
2	TRẦN GIẢI			
3				

Nay Ông (Bà) đề nghị cấp đổi GCN theo hiện trạng đang sử dụng đất theo bản đồ đo mới.

II. Kết quả kiểm tra hiện trạng:

Thửa đất 318, tờ bản đồ 09, đổi cấp GCN cho hộ ông Nguyễn - Dưn năm 2003. Năm 2006 cấp đổi sang thửa 495 tờ 13, bản đồ 10 và năm 2006. Năm 2022 ông Nguyễn Thanh Phước thửa đất 090H. Qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, ông Nguyễn Thanh Phước đại diện thửa 647 tờ 10, bản đồ 15 là sử dụng đất, thửa đất 2 vị trí, vị trí GCN đổi cấp. Thửa đất này, ranh giới sử dụng ổn định, không bị lấn chiếm, tranh chấp và các chủ sử dụng lân cận.

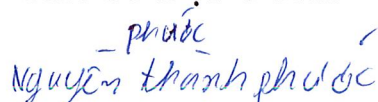
KẾT LUẬN CHUNG:

Qua kết quả kiểm tra và đối soát tại thực địa thì kích thước các cạnh thửa đất không thay đổi so với bản đồ đang lưu trữ tại hệ thống Văn phòng Đăng ký Đất đai; ranh giới thửa đất đang sử dụng ổn định, không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

Từ kết quả kiểm tra trên, chúng tôi thống nhất lấy kết quả kiểm tra hiện trạng (không thay đổi so với BĐĐC) làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền xem xét cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho ông (bà) theo quy định hiện hành.

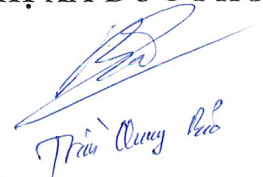
Biên bản kết thúc vào lúc 15 giờ 20 cùng ngày và đọc lại cho các thành phần tham gia cùng nghe và cùng thống nhất ký tên./.

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

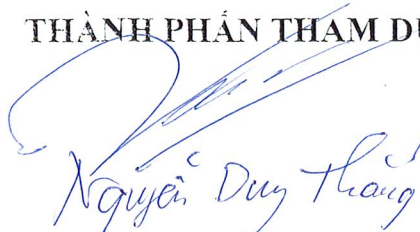

Nguyễn Thanh Phước

VP ĐKDD TỈNH QUẢNG NGÃI

THỊ XÃ ĐỨC PHỐ


Trần Công Bảo

THÀNH PHẦN THAM DỰ


Nguyễn Duy Hoàng

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 ĐKDD tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên: NGUYỄN THÀNH PHƯỚC, sinh ngày 11/06/1998

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân: CCCD số 051098000851

1.3. Địa chỉ: thôn Vĩnh An, xã Phổ Khánh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

1.4. Điện thoại liên hệ (nếu có): 0329463502

Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾:

2.1. Sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS.04488

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri): DE 018306

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận: 14/06/2022

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾: Cấp đổi Giấy chứng nhận do quá trình cấp đổi giấy chứng nhận năm 2006 đã cấp sai vị trí thửa đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu năm 2003. (Thửa đất được cấp GCN năm 2003 là thửa đất 318, tờ bản đồ số 09, diện tích 464m², loại đất HNK nay là thửa đất số 647, tờ bản đồ số 15, xã Phổ Khánh loại đất HNK).

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp năm 2022;

(2)

(3)

(4)

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

Ngày 21 tháng 5 năm 2025

Người viết đơn

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

phước
Nguyễn thành phước

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

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC PHỐ - TỈNH QUẢNG NGÃI

CHỨNG NHẬN

I- Tên người sử dụng đất

Họ ông : Nguyễn Đùm
Sinh năm 1968 , số CMND 211220569 ngày cấp 25/06/1986 nơi cấp CA Tỉnh Nghĩa Bình
Địa chỉ thường trú: Xóm 25 - Thôn Vĩnh An - Xã Phố Khánh - Huyện Đức Phổ
bà Nguyễn Thị Gái Sinh năm 1967, số CMND 211056847 cấp ngày 21/09/1983 nơi cấp CA
Tỉnh Nghĩa Bình
Địa chỉ thường trú: Xóm 25 - Thôn Vĩnh An - Xã Phố Khánh - Huyện Đức Phổ

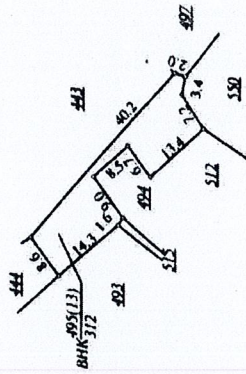
II- Thửa đất được quyền sử dụng

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. Thửa đất số: 495 | 2. Tờ bản đồ số: 13 |
| 3. Địa chỉ thửa đất: Đồng Ruộng Cạn, Xã Phố Khánh, Huyện Đức Phổ, Tỉnh Quảng Ngãi | |
| 4. Diện tích: | 312.0 m ² |
| Bảng chữ: (ba trăm mười hai mét vuông) | |
| 5. Hình thức sử dụng đất: | 312.0 m ²
không |
| + Sử dụng riêng: | |
| + Sử dụng chung: | |
| 6. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác | |
| 7. Thời hạn sử dụng: Đến 12/2017 | |
| 8. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất | |

III- Tài sản gắn liền với đất

IV- Ghi chú

V- Sơ đồ thửa đất



Tỷ lệ: 1/1000

Ngày 08 tháng 11 năm 2016...

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN

HUYỆN ĐỨC PHỐ - TỈNH QUẢNG NGÃI

CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN

HUYỆN ĐỨC PHỐ - TỈNH QUẢNG NGÃI

CHỦ TỊCH

Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.02270

VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý :

- 1. Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.
- 2. Phải mang Giấy chứng nhận này đến đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền khi: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người sử dụng đất được phép đổi tên; có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất; chuyển mục đích sử dụng đất; có thay đổi thời hạn sử dụng đất; chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất sang hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước thu hồi đất.
- 3. Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.
- 4. Nếu có thắc mắc hoặc cần tìm hiểu về chính sách, pháp luật đất đai, có thể hỏi cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý đất đai có liên quan. Cán bộ địa chính và cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm giải đáp thắc mắc hoặc cung cấp thông tin về chính sách, pháp luật đất đai cho người sử dụng đất.



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số AI 455180

ỦY BAN NHÂN DÂN

Huyện Đức Thọ

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT

CHỨNG NHẬN

Họ Ông: Nguyễn Dùm

CMND số : 211220569 Đàn 24 - Thôn Trích - An (3.568) m² đất.

Được quyền sử dụng

Tại : Hà Nội - Hà Nội
Huyện Đức Thọ
Tỉnh Quảng Ngãi

Theo bảng liệt kê dưới đây:

Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Phần ghi thêm
9	318	464	HN-K	12/2017	Đất cấp theo ND 64/CP
9	141	1104	HN-K	12/2017	nt
5	814	320	Lúa	12/2017	nt
Nghien thu		1680	Lúa	12/2017	Đất cấp theo ND 64/CP

Ngày 22 tháng 12 năm 2003

Chức danh UBND



Vào sổ cấp giấy chứng nhận
Quyền sử dụng đất
Số 53755.....QSDĐ/4237/ĐĐ - UBND

Nguyễn Dùm

**ĐƠN XIN CẤP LẠI, CẤP ĐỔI
GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi: UBND HUYỆN ĐỨC PHỐ

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ.....phút, ngày...../...../.....

Quyển số.....Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ tên)

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất:

1.1 Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa): Hồ Thị Ngọc Thi SN: 1968
Số CMND: 211220569 cấp ngày 25/6/1986 tại Nghĩa
hội Nguyễn Thị Ngọc Thi SN: 1967; Số CMND: 211256847 cấp ngày 21/1/1983
tại Nghĩa Số hộ khẩu: 1 cấp ngày 1/1/1983
1.2 Địa chỉ: Xóm 25 thôn Vĩnh An xã phố 1 Chanh

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xin cấp lại, cấp đổi:

2.1 Số phát hành: Y-8914691; 2.2 Số vào sổ cấp GCNQSDĐ: C23756
2.3 Ngày cấp: 22-12-2003; 2.4 Cơ quan cấp: UBND Huyện Đức Phổ

3. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

3.1 Thửa đất số: 1; 3.2 Tờ bản đồ số: 1:10000 (11a)
3.3 Địa chỉ tại: Buồng Cạn

4. Nội dung kê khai bổ sung:

4.1 Tài sản gắn liền với đất:

4.2 Nguồn gốc sử dụng đất: giáo theo nhà GP/CP

5. Lý do xin cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ: Do đo đạc lập bản đồ địa chính mới

5.1 Thửa đất số: 495; 5.2 Tờ bản đồ: 13; 5.3 Diện tích: 312 m²
Trong đó: + 312 m²: Mục đích sử dụng: ĐHK
Thời hạn sử dụng: 2017
+ m²: Mục đích sử dụng:
Thời hạn sử dụng:

6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoàn
-
-
-

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng

Hoàng Minh, ngày 16 tháng 8 năm 2006

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Đức

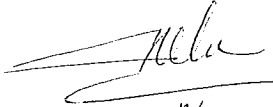
II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN ĐỐI VỚI HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

- Nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất:
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai:
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đai:

Ngày..15..tháng..10..năm..2006..

Cán bộ địa chính

(Ký, ghi rõ họ tên)

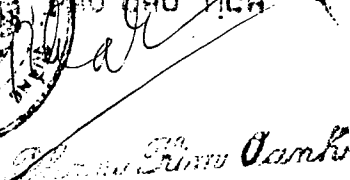

Mai Đức X

Ngày..16..tháng..10..năm..2006..

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

Xã Ph" Kh"nh
KT. CHỦ TỊCH
H" CHỦ TỊCH


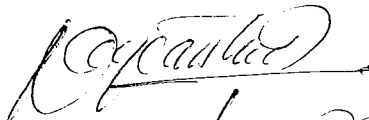
III- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....
.....
.....
.....
.....

Ngày..25..tháng..10..năm..2006..

Người thẩm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

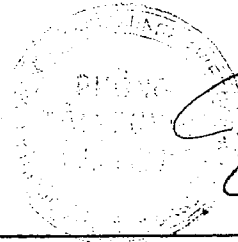
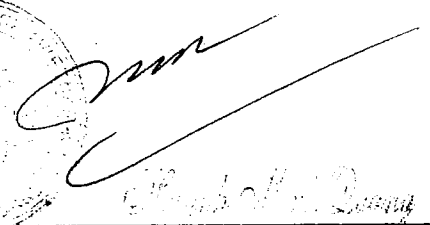

Nguyễn Văn B

Ngày..27..tháng..10..năm..2006..

Thủ trưởng Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

(Ký tên, đóng dấu)

TRƯỞNG PHÒNG



Nguyễn Văn B

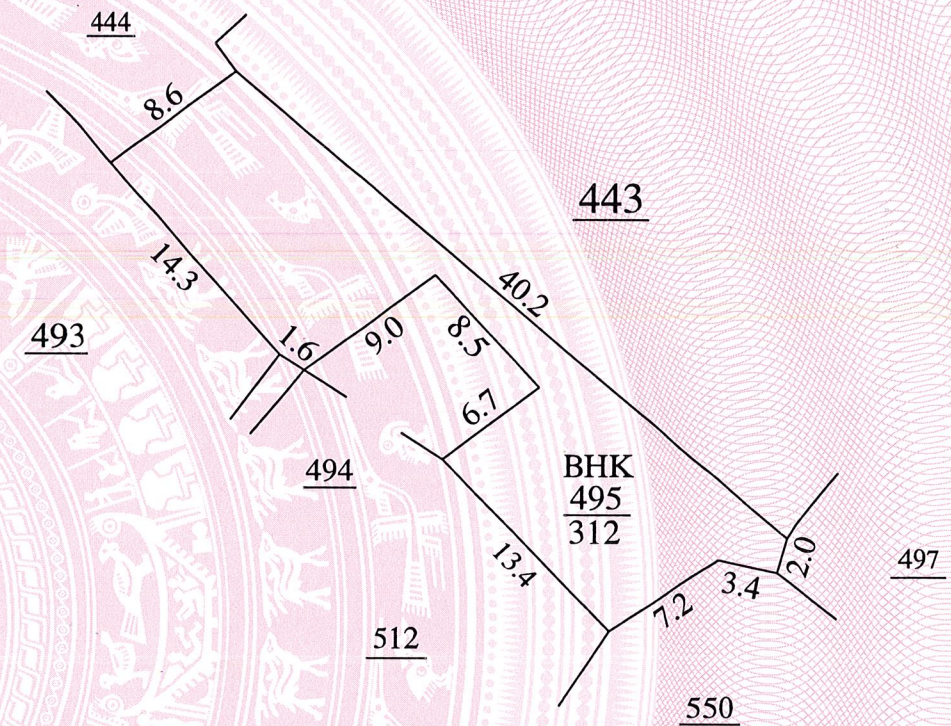
Hướng dẫn viết đơn:

- Trường hợp giấy chứng nhận đã cấp ghi nhiều thửa thì viết cho mỗi thửa đất một đơn riêng;
 - Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất; Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất;
 - Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
 - Điểm 2 và điểm 3 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
 - Điểm 4 kê khai bổ sung đối với trường hợp xin cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ đã cấp theo hướng dẫn của cơ quan đăng ký qu
- sử dụng đất.
- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối phần khai của người sử dụng đất; Trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

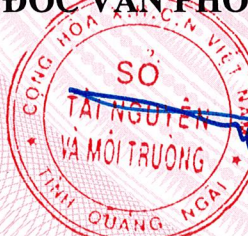
III. Sơ đồ thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

a) Thửa đất số: **495**, tờ bản đồ số: **13**
b) Địa chỉ: Xã Phổ Khánh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi
c) Diện tích: **312m²**, (bằng chữ: Ba trăm mười hai mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/12/2067
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: 156m²; Được tặng cho đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: 156m²

6. Ghi chú:



PHÓ GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI



Phạm Đình Phong

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
Ông: Nguyễn Thành Phước
Năm sinh: 1998, CMND số: 212282050
Địa chỉ thường trú: Xã Phổ Khánh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

DE 018306