

Số: 95/BC-PKT

Xã Nguyễn Nghiêm, ngày 11 tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO

Về việc đề nghị ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai đối với hồ sơ đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của bà Trần Thị Lựu, bà Huỳnh Thị Kiển, ông Huỳnh Tấn Ba, ông Huỳnh Tơ, địa chỉ thửa đất: thôn Tân Sơn, Xã Nguyễn Nghiêm (hàng thừa kế theo pháp luật của ông Huỳnh Tấn Châm)

1. Căn cứ pháp lý

Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về việc Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của nghị quyết số 254/2025/QH15 của quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

Nghị định số 50/2026/NĐ-CP của Chính phủ; Quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

2. Căn cứ hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, gồm:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.
- Danh sách những người sử dụng chung thửa đất.
- Tờ khai trước bạ ...
- Giấy ủy quyền.

3. Kết quả kiểm tra

Ngày 01/4/2025, tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ (UBND thị xã Đức Phổ cũ) có nhận hồ sơ của bà Huỳnh Thị Kiển, địa chỉ: TDP Vĩnh Bình, Phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Mã số hồ sơ: H48.54-250401-0100; thời gian hẹn trả kết quả giải quyết hồ sơ ngày 22/5/2025 (bao gồm 15 ngày niêm yết kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận).

Nội dung đề nghị giải quyết thủ tục hành chính: Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất tại thửa đất số 517, tờ bản đồ số 31 Xã Nguyễn Nghiêm). với nguồn gốc sử dụng đất: *Nguyên thửa đất này là thửa 102, 103, và thửa đất 104, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299) do vợ chồng ông Huỳnh Tấn Chấm và bà Trần Thị Lựu tự khai hoang, cải tạo sử dụng trồng mỳ. Đến năm 2000 ông Chấm và bà Lựu tự gộp 3 thửa đất này với nhau để thuận lợi sản xuất. Đến năm 2002 thì con gái lấy chồng không có đất ở nên ông Chấm và bà Lựu lên làm nhà ở và quản lý sử dụng thửa đất này, Năm 2006 thực hiện chương trình đa dạng hoá nông nghiệp nông thôn đo đạc bản đồ địa chính thì được đo đạc thành thửa đất 517, tờ bản đồ 31. Đến năm 2016 ông Huỳnh Tấn Chấm chết không để lại giấy tờ gì. Thửa đất này vợ chồng bà Lựu và các con vẫn tiếp tục ở, quản lý sử dụng ổn định, không có tranh chấp.*

Qua xem xét lấy ý kiến, thẩm định hồ sơ nêu trên, Phòng Kinh tế báo cáo UBND xã kết quả như sau:

a) Hiện trạng sử dụng đất: Đất đang có nhà ở và đất đang trồng cây hằng năm khác.

b) Về nguồn gốc sử dụng đất: *Nguyên thửa đất này là thửa đất số 102, 103 và thửa đất số 104, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299) do vợ chồng ông Huỳnh Tấn Chấm và bà Trần Thị Lựu tự khai hoang, cải tạo sử dụng trồng mỳ khoảng trước năm 1977-1978, đến năm 1998 thực hiện cân đối chia đất theo định suất Nghị định 64/CP thì 03 thửa đất này quá xấu, thường xuyên bị bồi lấp, khó sản xuất nên Hội đồng chia đất không đưa vào để cân đối chia đất cho hộ gia đình nào. Vợ chồng ông Chấm, bà Lựu vẫn canh tác sản xuất nông nghiệp mãi đến năm khoảng năm 2000 ông Chấm, bà Lựu tự ý gộp 03 thửa đất này với nhau để thuận lợi cho việc sản xuất. Đến khoảng năm 2002 thì bà Huỳnh Thị Kiển có chồng không có đất để làm nhà ở, nên gia đình ông Chấm, bà Lựu mới cho bà Kiển. Ông Chấm lên làm nhà ở và quản lý sử dụng các thửa đất này (cho bằng miệng không có giấy tờ gì). Năm 2006 thực hiện chương trình đa dạng hoá nông nghiệp nông thôn đo đạc bản đồ địa chính thì được đo đạc thành thửa đất 517,*

tờ bản đồ số 31, xã Phổ Nhơn (nay là Xã Nguyễn Nghiêm) cho đến năm 2016 thì ông Huỳnh Tấn Châm chết. Bà Trần Thị Lựu cùng các con tiếp tục quản lý, sử dụng ở ổn định cho đến nay không có tranh chấp.

c) Về quy hoạch sử dụng đất: Theo quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì thửa đất nêu trên thuộc quy hoạch đất ở nông thôn (ONT).

Từ kết quả trên cho thấy, thửa đất nêu trên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024.

Tuy nhiên, do đất có nguồn gốc của ông Huỳnh Tấn Châm, nhưng hiện nay ông Huỳnh Tấn Châm đã chết vào năm 2016 nên đề nghị hàng thừa kế theo pháp luật của ông Huỳnh Tấn Châm thực hiện thủ tục thừa kế theo quy định tại khoản 4 Điều 45 Luật Đất đai năm 2024.

Phòng Kinh tế Xã Nguyễn Nghiêm kính báo cáo UBND Xã Nguyễn Nghiêm để ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai đối với trường hợp nêu trên (kèm theo dự thảo Thông báo)./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT. CV (Trung)

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Phạm Thanh Thử

