

VĂN PHÒNG ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CHI NHÁNH VPĐKĐĐ KHU VỰC VII Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số 1863 /CNKV VII

Quảng Ngãi, ngày 09 tháng 6 năm 2026

V/v đề nghị có ý kiến hồ sơ của ông
Trương Đình Quát và bà Nguyễn Bích Hợp,
Hợp, xã Nguyễn Nghiêm, tỉnh Quảng Ngãi.

Kính gửi: UBND xã Nguyễn Nghiêm

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực VII tiếp nhận hồ sơ Cấp đổi GCNQSD đất của ông Trương Đình Quát và bà Nguyễn Bích Hợp, địa chỉ thửa đất tại xã Nguyễn Nghiêm, tỉnh Quảng Ngãi.

Nguồn gốc sử dụng đất: Ngày 08/11/2006, ông Trương Đình Quát và bà Nguyễn Bích Hợp được cấp GCNQSD đất có số vào sổ H.05905, số phát hành AL 240567, tại thửa đất số 1101, tờ bản đồ số 21, xã Phổ Phong (nay là tờ 81, xã Nguyễn Nghiêm), diện tích 627m² (đất ONT 100m² và đất HNK 527m²).

Ngày 11/10/2013, được xác nhận trên trang 04 của GCN về việc thu hồi 153m² (35m² ONT và 118m² HNK) để phục vụ xây dựng dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 24.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực VII đã phối hợp phòng Kinh tế UBND xã Nguyễn Nghiêm kiểm tra đo đạc thực tế hiện trạng sử dụng đất của ông Trương Đình Quát và bà Nguyễn Bích Hợp. Diện tích hiện nay là 518m², tăng 44m² (sau khi trừ diện tích thu hồi) so với GCN cấp năm 2006.

Căn cứ theo Phần V, mục VII của “phần C.Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất” Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ; để có cơ sở cấp GCNQSD đất cho ông Trương Đình Quát và bà Nguyễn Bích Hợp theo thực tế. Nay, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực VII kính đề nghị UBND xã Nguyễn Nghiêm xác nhận quá trình sử dụng đất, làm rõ nguyên nhân phần diện tích đất tăng so với GCN đã cấp, có hay không việc lấn chiếm đất đất UBND xã quản lý?

Đồng thời, Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ Khu vực VII chuyển bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đến UBND xã Nguyễn Nghiêm để niêm yết công khai theo quy định tại Điểm c, Khoản 3 Điều 13, Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường với lý do chủ sử dụng thửa đất số 1102 tờ bản đồ số 81 (tiếp giáp phía Đông là bà Trương Thị Kim Ngân) không có mặt để tham gia xác định ranh giới với ông Trương Đình Quát và bà Nguyễn Bích Hợp.

Trong thời gian chờ lấy ý kiến xác nhận của UBND xã Nguyễn Nghiêm, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực VII tạm dừng giải quyết TTHC đối với trường hợp của ông Trương Đình Quát và bà Nguyễn Bích Hợp.

Rất mong sự phối hợp của UBND xã Nguyễn Nghiêm để Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực VII giải quyết hồ sơ cho công dân đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ phận TN và TKQ (Tạm dừng);
- Ông Trương Đình Quát và bà Nguyễn Bích Hợp;
- Lưu VP(khoa);

KT.GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

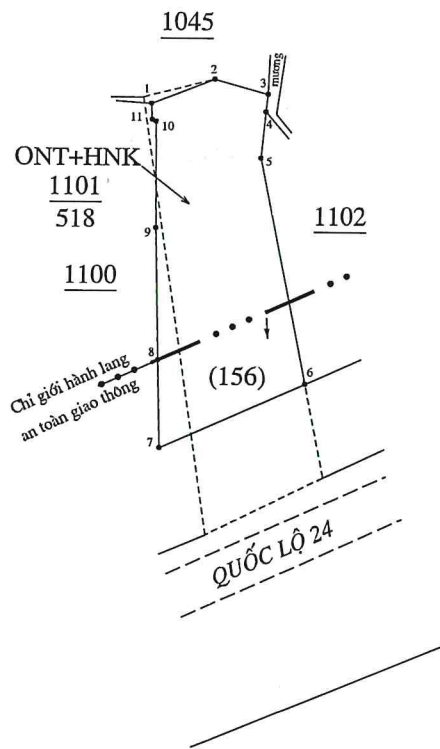


Vũ Tấn Dũng

Quảng Ngãi, ngày 08 tháng 6 năm 2026

PHIẾU ĐO ĐẠC CHÍNH LÝ THỬA ĐẤT

- Thửa đất số: 1101; tờ bản đồ số: 81; diện tích: 518 m²; loại đất: ONT+HNK; Hình thức sử dụng: Chung.
- Địa chỉ thửa đất: Thôn Hùng Nghĩa, xã Nguyễn Nghiêm, tỉnh Quảng Ngãi.
- Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: ông Trương Đình Quát và bà Nguyễn Bích Hợp
- Địa chỉ người sử dụng đất, người quản lý đất: Thôn Hùng Nghĩa, xã Nguyễn Nghiêm, 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:
 - Loại giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: H.05905, cấp ngày 08/11/2006.
 - Diện tích trên giấy tờ: 627 m²; loại đất trên giấy tờ: Đất ONT+HNK.
- Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ: Ranh giới thửa đất không thay đổi so với GCN đã cấp
- Diện tích, loại đất sau đo đạc chỉnh lý: Diện tích 518 m²; loại đất: Đất ONT+HNK.
- Sơ đồ thửa đất:



9. Kích thước cạnh:

Đỉnh	Kích thước cạnh (m)
1	7.6
2	6.2
3	2.0
4	5.3
5	26.0
6	17.8
7	9.9
8	15.0
9	12.0
10	0.5
11	1.8
1	

Ranh giới theo bản đồ -----

Người sử dụng, người 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 đất

(Ký, ghi rõ họ và tên)

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHU VỰC VII

Người đo đạc

(Ký, ghi rõ họ và tên)

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ, đóng dấu)

Huỳnh Khoa
Vũ Tấn Dũng

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ngày 26 tháng 5. Năm 2026, Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ 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 ông(bà).....Trần Thị Quát.....Nguyễn Huệ.....Hà..... đang sử dụng đất tại xã(phường) Nguyễn Nghiêm, tỉnh Quảng Ngãi. 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).....Trần Thị Quát....., 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:

Trưởng Đình Quát

Trưởng Đình Quát

Trưởng Thủ, kiêm ngân

Trần Văn Đức

20/02/2024

MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỬA ĐẤT

- Từ điểm 1. đến điểm 2, 3: Tự kê tay vào gối theo hướng vào bụng.
- Từ điểm ... đến điểm ...: 2. Đứng 3. Tự kê tay.
- Từ điểm 5. đến điểm 4, 5, 6. Tự kê tay vào gối theo hướng vào lưng.
- Từ điểm ... đến điểm ...: xoay qua điểm 4, 5, đứng 6. Co gối kéo gối nhà.
- Từ điểm 6. đến điểm 7: Ngả ba gối nhà vào gối theo nếp nhà.
- Từ điểm ... đến điểm ...: đứng 7. Tự kê tay.
- Từ điểm 7. đến điểm 8, 9: Tự kê tay vào gối theo hướng vào bụng.

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC PHỐ - TỈNH QUẢNG NGÃI

CHỨNG NHẬN

I- Tên người sử dụng đất

Ông : Trương Đình Quát

Sinh năm 1973, số CMND 211417185 ngày cấp 05/08/1988 nơi cấp CA Tỉnh Nghĩa Bình
Địa chỉ thường trú: Khu Dân Cư 9 - Thôn Hùng Nghĩa - Xã Phổ Phong - Huyện Đức Phổ

bà Nguyễn Bích Hợp Sinh năm 1973, số CMND 211417132 cấp ngày 05/08/1988 nơi cấp
CA Tỉnh Nghĩa Bình

Địa chỉ thường trú: Khu Dân Cư 9 - Thôn Hùng Nghĩa - Xã Phổ Phong - Huyện Đức Phổ

II- Thửa đất được quyền sử dụng

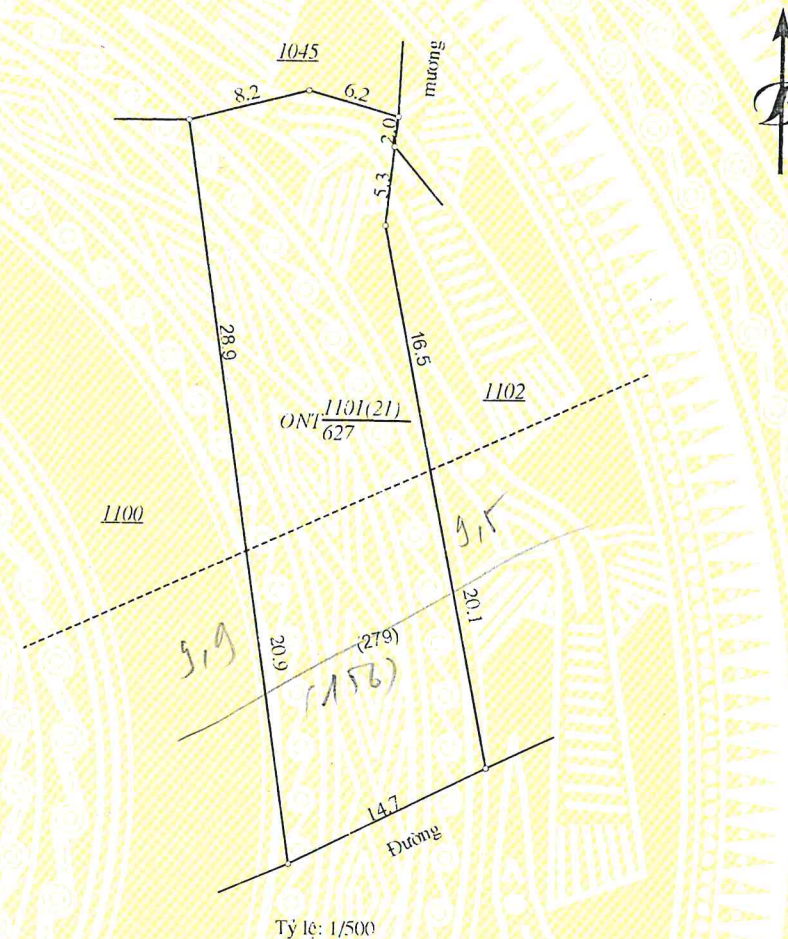
- Thửa đất số: 1101
- Tờ bản đồ số: 21
- Địa chỉ thửa đất: Xã Phổ Phong, Huyện Đức Phổ, Tỉnh Quảng Ngãi
- Diện tích: 627,0 m²
Bằng chữ: (sáu trăm hai mươi bảy mét vuông)
- Hình thức sử dụng đất: + Sử dụng riêng: 627,0 m²
+ Sử dụng chung: không m²
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: 100 m²; Đất trồng cây hàng năm khác: 527 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến 12/2022
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

III- Tài sản gắn liền với đất

IV- Ghi chú

279m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn giao thông

Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.05905



Ngày... tháng... năm 2006.....

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



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
11/10/2013	Thu hồi 153.0 m ² đất (trong đó 35 m ² đất ở và 118 m ² đất trồng cây hàng năm khác) để phục vụ xây dựng dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 24, theo Quyết định số 6730/QĐ-UBND ngày 19/10/2011 của UBND huyện Đức Phổ./.	GIÁM ĐỐC VP ĐK QSDĐ ĐỖ TIẾN CHẬT KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC
13-07-2024	Tiếp tục sử dụng đất đến ngày 31/12/2072	CHÍNH HÀNH THỊ XÃ ĐỨC PHỐ
20/01/2025	Đã đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt A- Chi nhánh Quảng Ngãi - Phòng giao dịch Thạch Trụ, địa chỉ: Thôn Thạch Trụ Tây, xã Phổ Yên, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi theo hồ sơ số 005905.TC.001	Vũ Cẩm Dũng KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC CHÍNH HÀNH THỊ XÃ ĐỨC PHỐ

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

- 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.
- 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.
- 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.
- 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 AL 240567