

Số: 181/BC-PKT

Xã Nguyễn Nghiêm, ngày 02 tháng 10 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 Nguyễn Thị Thương và những người thuộc hàng thừa kế của Nguyễn Thống và bà Trương Thị Máy;
địa chỉ thửa đất tại: Thôn Hiệp An, Xã Nguyễn Nghiêm**

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.

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 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;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 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;

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.
- Công văn số 1741/UBND-KT ngày 03/9/2025 của UBND xã Nguyễn Nghiêm về việc cung cấp diện tích sử dụng đất nông nghiệp đã được giao đất, công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thương.

- Thông báo công khai; Biên bản kết thúc công khai.
- Tờ khai lệ phí trước bạ;
- Tờ khai Tiền sử dụng đất;
- Tờ khai thuế phi nông nghiệp;
- Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh khu vực VII, ký ngày 06/8/2026 (kèm theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 04/8/2026).

3. Kết quả kiểm tra.

Ngày 13/01/2026, Phòng Kinh tế tiếp nhận hồ sơ của bà Nguyễn Thị Thương, thường trú: thôn Hiệp An, xã Nguyễn Nghiêm, tỉnh Quảng Ngãi, đang sử dụng đất tại thôn Hiệp An, Xã Nguyễn Nghiêm, tỉnh Quảng Ngãi; Mã số hồ sơ: H48.208-260113-0002.

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 1450, tờ bản đồ số 23 xã Phổ Phong cũ (nay là tờ bản đồ số 83 Xã Nguyễn Nghiêm); với nguồn gốc sử dụng đất do bà Nguyễn Thị Thương tự kê khai (theo đơn ghi ngày 31/12/2025) là: “ Nguyên thửa đất này là của ông Nguyễn Thống và bà Trương Thị Máy. Năm 1996 ông Nguyễn Thống chết, đến năm 2002 bà Trương Thị Máy chết (không để lại di chúc) Từ đó đến nay bà Nguyễn Thị Thương sử dụng thửa đất này.

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: Hiện trạng hiện nay đất đang có nhà.
- b) Về nguồn gốc sử dụng đất: Thửa đất số 1451, tờ bản đồ số 23 xã Phổ Phong cũ (nay là tờ bản đồ số 83 Xã Nguyễn Nghiêm) mà bà Nguyễn Thị Thương và những người thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Thống và bà Trương Thị Máy đăng ký, kê khai có nguồn gốc là: Nguyên thửa đất số 1450 được tách ra từ thửa đất số 1025, tờ bản đồ số 23 xã Phổ Phong cũ (nay là tờ bản đồ số 83 xã NguyễnNghiêm), có nguồn gốc là: Của ông Nguyễn Thống và bà Trương Thị Máy sử dụng làm nhà ở từ trước năm 1960. Năm 1996, ông Nguyễn Thống chết, bà Máy và gia đình tiếp tục quản lý, sử dụng; đến năm 2002 bà Trương Thị Máy chết, gia đình ông Thống, bà Máy tiếp tục quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay.
- 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 thì thửa đất thuộc quy hoạch đất đường sắt tốc độ cao.
- d) Tình trạng tranh chấp: Hiện tại không có tranh chấp

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 01 Điều 138 Luật Đất đai năm 2024.

Tuy nhiên, do đất có nguồn gốc là: Của ông Nguyễn Thống và bà Trương Thị Máy là cha và mẹ bà Nguyễn Thị Thương; nhưng hiện nay ông Nguyễn Thống và bà Trương Thị Máy đã chết nên đề nghị hàng thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Thống và bà Trương Thị Máy thực hiện thủ tục thừa kế theo quy định tại Khoản 4 Điều 45 Luật Đất đai năm 2024.

Phòng Kinh tế kính báo cáo UBND xã 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: TP, PTP_(Thê);
- Lưu: VT, CV_(Triệu).



Phạm Thanh Thê