

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ SƠN TỊNH**

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

Số: /TB-ĐKĐĐ

Sơn Tịnh, ngày tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

1. Thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- a) Tên: Bà Lê Thị Kim Phụng
- b) Giấy tờ nhân thân: 051171000912
- c) Địa chỉ: thôn Hà Nhai Nam, xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Thông tin về thửa đất đăng ký:

- a) Thửa đất số: 76, 77 ; b) Tờ bản đồ số: 33
- c) Địa chỉ: Thôn Hà Nhai Nam, xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.
- d) Diện tích: 284,1m², 258,8m²; sử dụng chung: Không; sử dụng riêng: 284,1m², 258,8m².
- đ) Sử dụng vào mục đích: ONT.
- e) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: Lâu dài.
- g) Nguồn gốc sử dụng đất: Nguồn gốc đất theo hồ sơ địa chính lưu tại xã:
 - Theo hồ sơ thực hiện Chỉ thị 299/TTg: Thửa đất số 76, 77 cùng tờ bản đồ số 33 theo bản đồ giải thửa thuộc một phần đất thủy lợi do UBND xã Tịnh Hà quản lý.
 - Theo hồ sơ thực hiện Nghị định 64/CP: biến động thành thửa đất số 922, tờ bản đồ số 16, diện tích 522m², loại đất Hg (đất hoang) đất chưa phân phối sử dụng.
 - Theo bản đồ đo đạc năm 2018: tại thửa đất số 76, diện tích 284,1m², loại đất HNK và thửa đất số 77, diện tích 258,8m², loại đất HNK cùng tờ bản đồ số 33 xã Sơn Tịnh do UBND xã quản lý.

h) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề: Không.

3. Thông tin về tài sản đăng ký:

- a) Loại nhà ở, công trình xây dựng: Có nhà ở.
- b) Diện tích xây dựng: Không.
- c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: Không.
- d) Sở hữu chung: Không, sở hữu riêng: Không.
- đ) Số tầng: Không.
- e) Nguồn gốc: Không.
- g) Năm hoàn thành xây dựng: Không.
- h) Thời hạn sở hữu: Không.

4. Giấy tờ người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất đã nộp⁽⁴⁾:

- 01 Căn cước công dân (bản phô tô).

- 01 Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Biên bản nghiệm thu tiến độ thi công xây dựng nhà ở phòng tránh bão, lụt thuộc hộ nghèo theo Quyết định số 48/QĐ-TTg ngày 28/8/2014 của Thủ tướng Chính phủ.

5. Kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (đối với hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài) :

a) Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã:

- Hiện trạng sử dụng đất (có hay không có nhà ở, công trình xây dựng): Có nhà ở.

- Tình trạng tranh chấp: Hiện hộ dân đang sử dụng.

- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất:

+ Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 33 thuộc quy hoạch đất ở (ODT) và quy hoạch đất giao thông (DGT);

+ Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 33 thuộc quy hoạch đất ở (ODT) và quy hoạch đất giao thông (DGT);

b) Kết luận:

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính lưu tại xã qua các thời kỳ: Theo hồ sơ thực hiện Chỉ thị 299/TTg: Thửa đất số 76, 77 cùng tờ bản đồ số 33 theo bản đồ giải thửa thuộc một phần đất thủy lợi do UBND xã Tịnh Hà quản lý. Theo hồ sơ thực hiện Nghị định 64/CP: biến động thành thửa đất số 922, tờ bản đồ số 16, diện tích 522m², loại đất Hg (đất hoang) đất chưa phân phối sử dụng. Theo bản đồ đo đạc năm 2018: tại thửa đất số 76, diện tích 284,1m², loại đất HNK và thửa đất số 77, diện tích 258,8m², loại đất HNK cùng tờ bản đồ số 33 xã Sơn Tịnh do UBND xã quản lý.

Căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai 2024 quy định: ***“Điều 151. Các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất”***

1. Người sử dụng đất không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp sau đây:

b) Đất được giao để quản lý thuộc các trường hợp quy định tại Điều 7 của Luật này, trừ trường hợp đất được giao sử dụng chung với đất được giao để quản lý thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích sử dụng theo quyết định giao đất, cho thuê đất của nhà nước có thẩm quyền.

Đồng thời, đối chiếu theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn

Tỉnh được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 23/4/2025:

+ Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 33 có một phần diện tích khoảng 14m² thuộc quy hoạch đất ở (ODT), phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông (DGT);

+ Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 33 có một phần diện tích khoảng 199m² thuộc quy hoạch đất ở (ODT), phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông (DGT).

Như vậy, các thửa đất nêu trên chỉ phù hợp quy hoạch đất ở đối với một phần diện tích, không phù hợp quy hoạch đất ở trên toàn bộ thửa đất.

Do đó, trường hợp bà Lê Thị Kim Phượng không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 76, 77, cùng tờ bản đồ số 33, xã Sơn Tịnh theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Chi nhánh VPĐKĐĐ Khu vực II, tỉnh Quảng Ngãi;
- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Trung tâm cung ứng dịch vụ công xã (thông báo);
- Bà Lê Thị Kim Phượng;
- Lưu: VT, KT_(Hà).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Huỳnh Văn Viện

