

VĂN PHÒNG ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH KHU VỰC II

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

Số: **1568** /CNKV II

Quảng Ngãi, ngày **10** tháng **10** năm 2025

V/v phối hợp giải quyết hồ sơ cấp đổi
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
của Ông Nguyễn Thanh và bà Nguyễn Thị
Tám địa chỉ đất tại
xã Trà Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

Kính gửi: UBND xã Trà Giang, tỉnh Quảng Ngãi

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực II tiếp nhận hồ sơ đề nghị đăng ký biến động và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng thực tế của Ông Nguyễn Thanh và bà Nguyễn Thị Tám theo GCNQSD đất số phát hành DL 869433, số vào sổ VP 20157 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh cấp ngày 22/6/2023 tại thửa đất số 992, tờ bản đồ số 19, diện tích 1098,5m², loại đất: ONT+HNK. Mã biên nhận: H48.103.24.3-251007-0085.

Qua kiểm tra hiện trạng và đối chiếu với bản đồ đo vẽ năm 2010 được đo đạc chính lý có diện tích là 1144,7m² (ONT 100,0 m²; HNK 1044,7m²), so với giấy chứng nhận QSD đất đã cấp thì diện tích thửa đất tăng 46,2m², theo kết quả của Phiếu đo đạc chính lý thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi lập ngày 03/10/2025.

Theo quy định tại khoản 6 Điều 135 Luật Đất đai năm 2024; điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và điểm b mục 14, phần VI, Phần C của Phần V tại Phụ Lục I Kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ (điểm b mục 14, phần VI, Phần C của Phần V có nội dung như sau: “**b) Đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì Văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để tổ chức thực hiện các công việc quy định tại điểm b và điểm d Mục I Phần II của “Phần C. ” đối với phần diện tích đất tăng thêm và chuyển hồ sơ kèm theo kết quả thực hiện bằng văn bản đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện công việc tại điểm b, c và d Mục 3 Phần VI này.**”. Phần VII, Phần C của Phần V tại Phụ Lục I Kèm theo 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 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh Khu vực II chuyển hồ sơ của Ông Nguyễn Thanh và bà Nguyễn Thị Tám đến UBND xã Trà Giang để phối hợp xác minh và lập thủ tục thực hiện những nội dung sau:

1. UBND xã xác định ranh giới thửa đất đang sử dụng **có hoặc không** thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp GCNQSD đất lần đầu hay không? (tăng thêm).

1.1. Trường hợp: ranh giới thửa đất đang sử dụng **không** thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp GCNQSD đất đã cấp thì tiến hành xác nhận không thay đổi và xác nhận tình trạng tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề để có cơ sở xác lập hồ sơ cấp GCNQSD đất theo số liệu đo đạc theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 24/7/2025 (theo khoản 6, Điều 135 Luật Đất đai năm 2024).

1.2. Trường hợp: ranh giới thửa đất đang sử dụng **có** thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp GCNQSD đất đã cấp, diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên GCNQSD đất đã cấp thì thực hiện xác định phần diện tích tăng thêm thuộc trường hợp điểm a; điểm b hay điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, cụ thể:

“a) Trường hợp phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật ...;

b) Trường hợp phần diện tích tăng thêm có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai ...;

c) Trường hợp phần diện tích tăng thêm không thuộc quy định tại điểm a và điểm b khoản này ...;”

2. Phần diện tích tăng lên có thuộc quỹ đất đã thu hồi theo Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đất chưa giao, đất chưa cho thuê hoặc đất đang giao quản lý quy định tại điểm d khoản 1 và khoản 2 Điều 7 Luật Đất đai hay không ...? và niêm yết hồ sơ theo quy định.

Việc giải quyết hồ sơ cho công dân có thời gian theo thủ tục hành chính. Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh Khu vực II kính đề nghị UBND xã Trà Giang sớm quan tâm phối hợp và có văn bản xác nhận đầy đủ các nội dung nêu trên theo quy định gửi về Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh Khu vực II trước ngày **28/10/2025** để có cơ sở xem xét giải quyết hồ sơ cho công dân theo quy định.

(Số điện thoại liên hệ của công dân: 0932537351)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ông Nguyễn Thanh (để phối hợp);
- Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ Khu vực II tỉnh Quảng Ngãi;
- GD, PGD Chi nhánh;
- Lưu: VT, HS. (Hung)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Lê Văn Tạo

Quảng Ngãi, ngày 23 tháng 12 năm 2025

PHIẾU ĐO ĐẠC CHÍNH LÝ THỬA ĐẤT

1. Thửa đất số: 992; Tờ bản đồ số: 19; Đo vẽ năm: 2010

Diện tích: 1098.5 m²; Loại đất: ONT+BHK; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

2. Địa chỉ thửa đất: Xã Nghĩa Thắng (nay là xã Trà Giang), tỉnh Quảng Ngãi

3. Tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Thanh và Bà Nguyễn Thị Tám

4. Địa chỉ người sử dụng đất: Thôn An Hòa Nam, xã Trà Giang, tỉnh Quảng Ngãi

5. 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 (giấy tờ):

- Loại giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

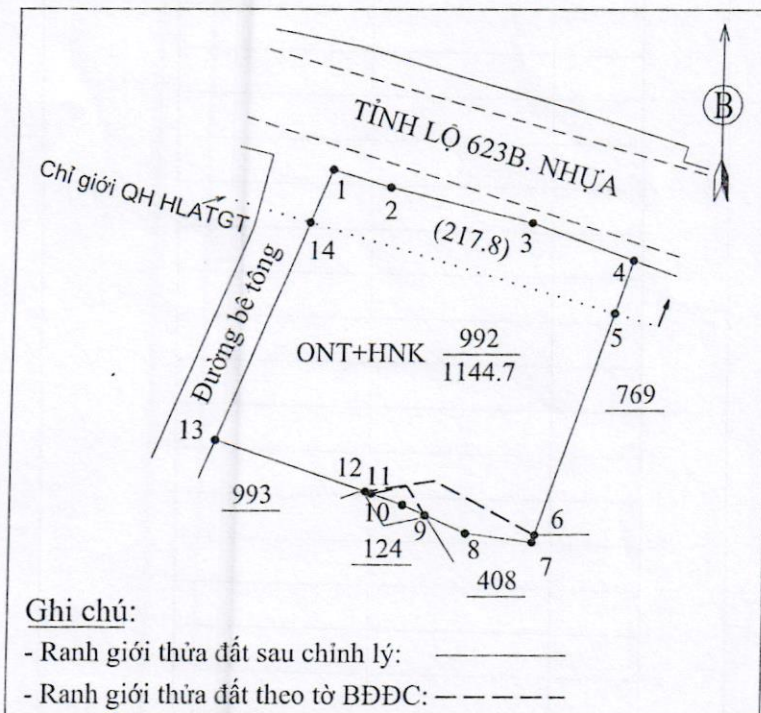
- Diện tích trên giấy tờ: 1098.5 m²; Loại đất trên giấy tờ: ONT+BHK

6. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ: Ranh giới sử dụng đất có thay đổi, được thống nhất tại biên bản hòa giải của UBND xã Nghĩa Thắng (nay là xã Trà Giang) lập ngày 14/3/2024. Cạnh phía Đông - Nam (giáp thửa đất số 408 và 124) thay đổi so với bản đồ địa chính

7. Diện tích, loại đất sau đo đạc chính lý: Diện tích 1144.7 m²; Loại đất: ONT+HNK

8. Sơ đồ thửa đất:

9. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh:



Ghi chú:

- Ranh giới thửa đất sau chỉnh lý: _____

- Ranh giới thửa đất theo tờ BĐĐC: - - - - -

Tọa độ đỉnh thửa			Kích thước cạnh (m)
Đỉnh	X (m)	Y (m)	
1	1673797.02	576138.44	6.56
2	1673795.09	576144.71	15.91
3	1673791.29	576160.16	11.79
4	1673787.31	576171.26	6.02
5	1673781.62	576169.31	25.32
6	1673757.66	576161.11	0.85
7	1673756.86	576160.84	7.33
8	1673757.83	576153.57	4.80
9	1673759.76	576149.18	2.70
10	1673760.85	576146.71	3.62
11	1673762.08	576143.31	0.68
12	1673762.31	576142.67	17.25
13	1673767.78	576126.31	25.47
14	1673791.30	576136.07	

Người sử dụng

Tôi ký tên dưới đây xác nhận các thông tin về thửa đất nêu ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng, quản lý đất

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi

KT. Giám đốc

Phó Giám Đốc

Người thực hiện (Toàn)

Võ Trùng Dương

Phạm Đình Phong



TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

(bổ sung)

Thửa đất số:992 ; Tờ bản đồ địa chính số:19

9-1. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh:

Tọa độ đỉnh thửa			Kích thước cạnh (m)
Đỉnh	X (m)	Y (m)	
14	1673791.30	576136.07	6.19
1	1673797.02	576138.44	

9-2. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh:

Tọa độ đỉnh thửa			Kích thước cạnh (m)
Đỉnh	X (m)	Y (m)	



VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH
BỘ PHẬN TN & TKQ CHI NHÁNH VPĐKĐĐ KHU VỰC
II

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

Mã hồ sơ: **H48.103.24.3-251007-0085**



GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ
(Liên: Lưu tổ chức, cá nhân)

Tiếp nhận hồ sơ của: **NGUYỄN THANH**
Địa chỉ: //, Xã Trà Giang, Tỉnh Quảng Ngãi
Địa chỉ thửa đất: //, Xã Trà Giang, Tỉnh Quảng Ngãi
Số điện thoại của chủ hồ sơ: 0932537351
Số điện thoại của người được uỷ quyền: 0
Email:

Nội dung yêu cầu giải quyết: Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
Thành phần hồ sơ:

STT	Tên giấy tờ	Loại giấy tờ	Số lượng
1	(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Trường hợp hộ gia đình có yêu cầu ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì trong Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất phải thể hiện thông tin các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình.	Bản chính	1
2	(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.	Bản chính	1

Số lượng hồ sơ: 1 (bộ)
Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là: 10 (Ngày làm việc)
Thời gian nhận hồ sơ: 15 giờ 43 phút, ngày 07 tháng 10 năm 2025
Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ: **07 giờ 00 phút, ngày 22 tháng 10 năm 2025**
Đăng ký trả kết quả tại: Bộ phận TN & TKQ Chi nhánh VPĐKĐĐ khu vực II
Ghi chú:
Vào sổ theo dõi, Quyền số:, Số thứ tự: 124.1.1. (nếu có)

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ
(Ký và ghi rõ họ tên)

NGUYỄN THANH

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ
(Ký và ghi rõ họ tên)

Huỳnh Thị Thùy Trang

Ghi chú:

- Khi nhận kết quả đề nghị tổ chức, cá nhân mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và CCCD/CC; trường hợp đi nhận thay kết quả phải có giấy giới thiệu của đơn vị hoặc giấy ủy quyền/hợp đồng ủy quyền theo quy định pháp luật.
- Đối với những hồ sơ có thu phí, lệ phí, nghĩa vụ tài chính đề nghị tổ chức, cá nhân hoàn thành trước khi nhận kết quả.
- Số điện thoại liên hệ của Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả:

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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 Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi ⁽¹⁾

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực II

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

1.1. Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa): NGUYỄN THANH

Sinh năm: 1959... Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số⁽¹⁾: 0510590000937

Địa chỉ thường trú: Thôn An Hòa Nam, Xã Trà Giang, Tỉnh Quảng Ngãi

Điện thoại : 0932537351... Email (nếu có):

1.2. Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa) NGUYỄN THỊ TAM

Sinh năm: 1969... Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số⁽²⁾: 051169001959

Địa chỉ thường trú: Thôn An Hòa Nam, Xã Trà Giang, Tỉnh Quảng Ngãi

Điện thoại : 0931348272... Email (nếu có):

2. Nội dung biến động ⁽³⁾:

Thay đổi hiện trạng:
- Diện tích cũ: 1098,5m² thửa đất số: 992, Tờ bản đồ số: 19
Nay diện tích có thay đổi: 1144,7m² thửa đất số: 992, Tờ bản đồ số: 19
Do Văn phòng Đăng ký đất đai Tỉnh Quảng Ngãi kiểm tra và
gửi một (01) thực địa ngày 22/9/2025
Vậy nay tôi xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
theo hiện trạng mới

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

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

Sơn Tịnh, ngày 07 tháng 10 năm 2025

Người viết đơn

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

Th
Nguyễn Thanh Th
Nguyễn Thị Tam

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

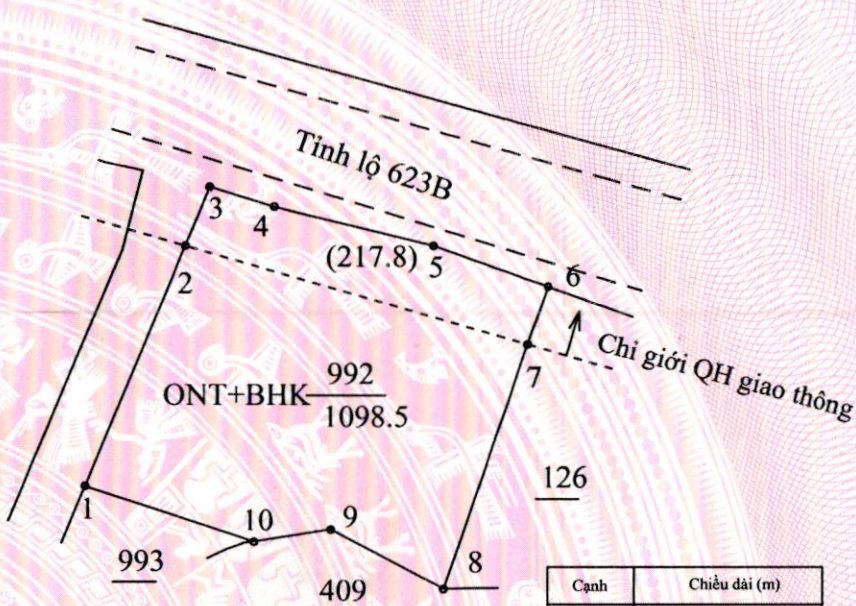
1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 992, tờ bản đồ số: 19,
- b) Địa chỉ: Xã Nghĩa Thắng, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi,
- c) Diện tích: 1098,5m², (bằng chữ: Một nghìn không trăm chín mươi tám phẩy năm mét vuông),
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
- đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100,0m²; Đất trồng cây hàng năm khác 998,5m²,
- e) Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Sử dụng đến ngày 31/12/2070,
- g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100,0m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 998,5m²,

- 2. Nhà ở: -/-
- 3. Công trình xây dựng khác: -/-
- 4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
- 5. Cây lâu năm: -/-
- 6. Ghi chú:

Thừa đất có 217.8m² đất thuộc hàng lang bảo vệ an toàn công trình giao thông

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



Quảng Ngãi, ngày 22 tháng 6 năm 2023
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH QUẢNG NGÃI
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Trung Cường

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	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 Thanh

Năm sinh: **1959**, CCCD số: **051059000937**

Địa chỉ thường trú: Xã Nghĩa Thắng, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

Bà: Nguyễn Thị Tám

Năm sinh: **1969**, CCCD số: **051169001959**

Địa chỉ thường trú: Xã Nghĩa Thắng, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

DL 869433