

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐÌNH CUƠNG**

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

Số: /UBND

Đình Cương, ngày tháng năm 2026

V/v nội dung làm việc theo
công văn số 48/CV-TA ngày
11 tháng 12 năm 2025 của
Tòa án Nhân dân Khu vực 5
– Quảng Ngãi

Kính gửi: Tòa án Nhân dân Khu vực 5 – Quảng Ngãi.

Ngày 23/12/2025, UBND xã Đình Cương có nhận được Công văn số 48/CV-TA ngày 11/12/2015 của Tòa án Nhân dân Khu vực 5 - Quảng Ngãi về việc đăng ký lịch làm việc.

Qua kiểm tra rà soát hồ sơ lưu trữ tại xã, UBND xã Đình Cương có công văn chuẩn bị về các nội dung làm việc theo Công văn của Tòa án Nhân dân Khu vực 5 – Quảng Ngãi như sau:

I. Vụ thứ nhất: Vụ án Dân sự thụ lý số: 07/2022/TLST-DS, ngày 27/10/2022 về việc: “Tranh chấp về Quyền sử dụng đất”. Giữa:

Nguyên đơn: Ông Trương Văn Lâm, sinh năm 1974; và bà Trịnh Thị Lang, sinh năm 1955.

Bị đơn:

- Ông: Phạm Hiệp, sinh năm 1969.
- Bà: Phạm Thị Nguyệt, sinh năm 1969.
- Bà: Nguyễn Thị Liễu, sinh năm 1942.
- Ông: Phạm Tờ, sinh năm 1975.
- Bà: Nguyễn Thị Danh, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Thôn Đồng Xuân, xã Hành Thịnh, huyện Nghĩa Hành (Nay là xã Đình Cương), tỉnh Quảng Ngãi.

1. Nội dung làm việc:

1.1. Xác định nguồn gốc các thửa đất số 153, 154, 12, 117, 41 tờ bản đồ số 01, xã Hành Thịnh, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

* So với bản đồ 299: bản đồ 64 thì diện tích, hình thể và ranh giới của các thửa đất thay đổi, biến động như thế nào? Vì sao các thửa đất 153, 12, 117, 41 có sự tăng, giảm nhiều về diện tích giữa thực tế so với GCNQSDĐ?

+ Theo hồ sơ địa chính năm 1986:

Thửa đất số 153, diện tích 454,8 m², tờ bản đồ số 01, xã Hành Thịnh cũ (nay là tờ 79, xã Đình Cương) thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 4, diện tích 1350 m², tên chủ sử dụng Trương Tâm.

Thửa đất số 154, diện tích 537 m², tờ bản đồ số 01, xã Hành Thịnh cũ (nay là tờ 79, xã Đình Cương) thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 4, diện tích 1350 m², tên chủ sử dụng Trương Tâm.

Thửa đất số 12, diện tích 308,5 m², tờ bản đồ số 01, xã Hành Thịnh cũ (nay là tờ 79, xã Đình Cương) thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 4, diện tích 770 m², tên chủ sử dụng Phạm Văn Linh.

Thửa đất số 117, diện tích 284,2 m², tờ bản đồ số 01, xã Hành Thịnh cũ (nay là tờ 79, xã Đình Cương) thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 4, diện tích 770 m², tên chủ sử dụng Phạm Văn Linh.

Thửa đất số 41, diện tích 961 m², tờ bản đồ số 01, xã Hành Thịnh cũ (nay là tờ 79, xã Đình Cương) thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 4, diện tích 880 m², tên chủ sử dụng Phạm Mỹ.

+ Theo hồ sơ địa chính năm 1999:

Thửa đất số 41, diện tích 961 m², tờ bản đồ số 01, xã Hành Thịnh cũ (nay là tờ 79, xã Đình Cương) thuộc thửa đất số 34, diện tích 880 m², tờ bản đồ số 4, xã Hành Thịnh cũ được cấp giấy cho ông Phạm Mỹ, theo Quyết định số 453-QĐ.UB ngày 09/12/1998, sổ vào sổ cấp GCN 01806.

Thửa đất số 117, diện tích 284,2 m², tờ bản đồ số 01, xã Hành Thịnh cũ (nay là tờ 79, xã Đình Cương) thuộc Thửa đất số 33, diện tích 270 m², tờ bản đồ số 4, xã Hành Thịnh cũ được cấp giấy cho ông Phạm Mỹ, theo Quyết định số 486-QĐ.UB ngày 09/12/1998, sổ vào sổ cấp GCN 01661.

Thửa đất số 12, diện tích 308,5 m², tờ bản đồ số 01, xã Hành Thịnh cũ (nay là tờ 79, xã Đình Cương) thuộc Thửa đất số 1036, diện tích 240 m², tờ bản đồ số 4, xã Hành Thịnh cũ được cấp giấy cho ông Phạm Hiệp, theo Quyết định số 453-QĐ.UB ngày 19/12/1998, sổ vào sổ cấp GCN 01811.

Thửa đất số 153, diện tích 454,8 m², tờ bản đồ số 01, xã Hành Thịnh cũ (nay là tờ 79, xã Đình Cương) thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 4, diện tích 1350 m², xã Hành Thịnh cũ được cấp giấy cho ông Trương Tâm, theo Quyết định số 436-QĐ.UB ngày 04/12/1998, sổ vào sổ cấp GCN 01548.

Thửa đất số 154, diện tích 537 m², tờ bản đồ số 01, xã Hành Thịnh cũ (nay là tờ 79, xã Đình Cương) thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 4, diện tích 1350 m², xã Hành Thịnh cũ được cấp giấy cho ông Trương Tâm, theo Quyết định số 436-QĐ.UB ngày 04/12/1998, sổ vào sổ cấp GCN 01548.

- Đối chiếu về diện tích Các thửa đất 153, 12, 117, 41 có sự tăng, giảm về diện tích giữa thực tế so với GCNQSDĐ là do chừa đường cái đi và sai số đo đạc về bản đồ qua các thời kỳ.

* Xác định thửa đất số 153, theo GCNQSDĐ, được chỉnh lý trang 3 chuyển nhượng cho ông Trương Văn Lâm năm 2016; thửa đất số 154, theo GCNQSDĐ của bà Trịnh Thị Lang nhưng trong bản đồ địa chính tờ bản đồ số 01 xã Hành Thịnh (VLap) thì thể hiện thửa 154 của ông Trương Văn Lâm, thửa 153 của bà Trịnh Thị Lang?

Việc đo đạc cấp đổi giấy chứng nhận theo dự án Vlap, trong quá trình cấp giấy chứng nhận QSD đất có sự sai sót về số thửa đề nghị chủ sử dụng đất liên hệ Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ Khu vực V để được cấp đổi cho đúng vị trí sử dụng.

1.2. Về quá trình sử dụng đất: Ai là người sử dụng các thửa đất này? Từ thời gian nào, đến thời gian nào?

Việc đo đạc chỉnh lý hồ sơ địa chính qua các lần cấp đổi đề nghị Tòa án Nhân dân Khu vực 5 - Quảng Ngãi có văn bản gửi đến VP ĐK ĐĐ Khu vực V để cung cấp thông tin.

1.3. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất này cho cá nhân (Hộ gia đình) Trương Văn Lâm; Trịnh Thị Lang; Phạm Hiệp, Nguyễn Thị Liễu, Phạm Tờ có đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ hay không?

Hồ sơ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất này cho cá nhân (Hộ gia đình) Trương Văn Lâm; Trịnh Thị Lang; Phạm Hiệp, Nguyễn Thị Liễu, Phạm Tờ đang lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai nên UBND xã không đủ cơ sở để trả lời nội dung này.

1.4. Cung cấp các tài liệu, chứng cứ liên quan đến các thửa đất đang tranh chấp này (Nếu có).

1.5. Quan điểm của UBND xã đối với yêu cầu của nguyên đơn như thế nào để có hướng giải quyết vụ việc được thấu tình, đạt lý?

Hiện nay các chủ sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất đề nghị các chủ sử dụng đất thuê đơn vị đo đạc theo giấy chứng nhận và sử dụng đúng ranh giới theo giấy chứng nhận đã được cấp.

II. Vụ thứ hai: Vụ án dân sự thụ lý số: 22/2022/TLST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản và thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất”, giữa:

- Nguyên đơn: Ông Trần Đức Luận, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Thôn An Ba, xã Hành Thịnh, huyện Nghĩa Hành (nay là xã Đình Cương), tỉnh Quảng Ngãi.

- Bị đơn: Ông Trần Đức Hoàng, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Thôn An Ba, xã Hành Thịnh, huyện Nghĩa Hành (nay là xã Đình Cương), tỉnh Quảng Ngãi.

Và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có tại hồ sơ

1. Nội dung làm việc

1. Về nguồn gốc các thửa đất cấp cho hộ ông Trần Đức Tửu: Có cần đổi theo nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ hay không?

Hiện nay, hồ sơ giao đất theo Nghị định 64/NĐ-CP không còn lưu trữ tại xã nên việc xác định các thửa đất có được cấp theo Nghị định 64/CP-NĐ hay không là không có cơ sở để minh chứng. Tuy nhiên Ông Trần Đức Tửu được cấp giấy chứng nhận cho các thửa đất số 89, thửa đất số 03, thửa đất số 394; tờ bản đồ số 12, theo Quyết định số 453/QĐ-UB ngày 19/12/1998, có sổ vào số 02294.

1.1. Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 12, diện tích: 960m², trong đó có 200m² đất ở và 720m² đất vườn. Được UBND huyện Nghĩa Hành cấp ngày 30/12/1998. Số phát hành N 028382, sổ vào sổ cấp GCNQSD đất số: 02294/QSĐĐ.

1.2. Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 12, diện tích: 430m², loại đất ĐRM. Được UBND huyện Nghĩa Hành cấp ngày 30/12/1998. Vào sổ cấp GCNQSD đất số CH 02295.

1.3. Thửa đất số 394, tờ bản đồ số 12, diện tích: 620m², loại đất Lúa. Được UBND huyện Nghĩa Hành cấp ngày 30/12/1998. Vào sổ cấp GCNQSD đất số CH 02295.

Hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND xã chỉ có bản đồ, sổ mục kê, sổ cấp GCN để tên Trần Đức Tửu, không ghi rõ ông hay hộ ông nên nội dung đối tượng là cá nhân hay hộ thì UBND xã không đủ cơ sở xác nhận.

2. Xác định nguyên nhân giảm diện tích của Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 12, diện tích 960 m² (200m² đất ở, 720m² đất vườn), khi xem xét thẩm định diện tích đo thực tế là 504,25m², giảm 455,75m² so với diện tích trên giấy chứng nhận.

Đối chiếu với bản đồ VLap, thửa đất số 89, tờ bản đồ số 12, diện tích 960m², nay là thửa đất số 361, tờ bản đồ số 87, xã Đình Cương có diện tích 762m². Đề nghị Toà án Nhân dân Khu vực 5 - Quảng Ngãi yêu cầu đơn vị đo đạc diện tích của 02 chủ sử dụng đất liền kề để biết nguyên nhân giảm diện tích.

3. Xác định 03 thửa đất số 89, 03, 394, tờ bản đồ số 12 tại xã Hành Thịnh, huyện Nghĩa Hành (nay là xã Đình Cương), tỉnh Quảng Ngãi có thuộc diện Nhà nước thu hồi đất hay không? Căn nhà tình thương làm trên thửa đất số 89, tờ bản đồ số 12 là Nhà nước làm cho ai?

- 03 thửa đất số 89, 03, 394, tờ bản đồ số 12 tại xã Hành Thịnh, huyện Nghĩa Hành (nay là xã Đình Cương), tỉnh Quảng Ngãi không thuộc diện Nhà nước thu hồi đất.

- Căn nhà tình thương làm trên thửa đất số 89, tờ bản đồ số 12 là Nhà nước làm cho vợ ông Trần Đức Có là bà Nguyễn Thị Phúc.

4. Cung cấp các tài liệu, chứng cứ liên quan đến các thửa đất.

(Các nội dung thông tin cung cấp là bản phô tô có đóng dấu treo của UBND xã Đình Cương)

Nay UBND xã Đình Cương có công văn chuẩn bị nội dung phục vụ làm việc theo công văn số 48/CV-TA ngày 11 tháng 12 năm 2025 Toà án Nhân dân Khu vực 5 - Quảng Ngãi./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Sĩ Hải