

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Về việc kiểm tra hiện trạng, xác định diện tích, nguồn gốc sử dụng, đối với thửa đất số 58 tờ bản đồ số 175 của ông Nguyễn Văn Tụ và bà Nguyễn Thị Thúy đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

Hôm nay, ngày 19 tháng 8 năm 2026. Tại thửa đất của ông Nguyễn Văn Tụ và bà Nguyễn Thị Thúy đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu (Địa chỉ thửa đất: Thôn Sa Sơn, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi). Chúng tôi gồm:

Thành phần gồm có:

1. Đại diện Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Sa Thầy

Ông: Huỳnh Tấn Tài

Chức vụ: Phó Trưởng phòng

Ông: Nguyễn Văn Sơn

Chức vụ: Chuyên viên

2. Đại diện Thôn Sa Sơn, xã Sa Thầy

Ông: Nguyễn Văn Khiêm

Chức vụ: Trưởng thôn

3. Chủ sử dụng đất

Ông Nguyễn Văn Tụ và bà Nguyễn Thị Thúy

Địa chỉ: Thôn 1, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi

4. Đại diện các hộ khu dân cư và sử dụng đất liền kề

- Ông(bà): Trần Xuân Chanh

Địa chỉ: Thôn Sa Sơn, xã Sa Thầy

Nội dung

1. Thông tin về thửa ông Nguyễn Văn Tụ và bà Nguyễn Thị Thúy đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ)

Ông Nguyễn Văn Tụ và bà Nguyễn Thị Thúy đề nghị cấp GCNQSDĐ với các thửa đất có thông tin cụ thể như sau:

1.1 Đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất:

- Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 175. Diện tích thửa đất 9502,7 m².

- Địa chỉ thửa đất: Thôn Sa Sơn, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi.

- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm

- Nguồn gốc sử dụng đất (ông Nguyễn Văn Tụ và bà Nguyễn Thị Thúy kê khai):

Tự khai hoang từ năm 2002 sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm khác. Đến năm 2008 chuyển sang trồng cây lâu năm (cây cao su), sử dụng ổn định cho tới nay, không có tranh chấp và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Tụ có kích thước 138,17 m; Giáp đất ông Trần Xuân Chanh có kích thước 52,43 m.
- Phía Đông giáp đất ông Trần Xuân Chanh có kích thước 71,51 m.
- Phía Nam giáp đất ông Trần Xuân Chanh mới có kích thước 112,35 m; Giáp đất nghĩa địa thôn Sơn An cũ có kích thước 102,8 m.
- Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Tụ có kích thước 58,44 m.

*** Tài sản gắn liền với đất:** không

2. Hiện trạng sử dụng đất thực tế: Đất ông Nguyễn Văn Tụ và bà Nguyễn Thị Thúy đề nghị cấp GCNQSDĐ sử dụng ổn định, ranh giới rõ ràng, không tranh chấp. Theo sự chỉ dẫn của chủ sử dụng đất, cùng với sự chứng kiến của Thôn trưởng và các hộ dân khu dân cư chúng tôi tiến hành kiểm tra hiện trạng, đo đạc, xác định diện tích thửa ông Nguyễn Văn Tụ và bà Nguyễn Thị Thúy, kết quả như sau:

- Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 175. Diện tích thửa đất 9502,7 m².
- Địa chỉ thửa đất: Thôn Sa Sơn, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi.
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm
- Nguồn gốc sử dụng đất: Tự khai hoang từ năm 2002 sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm khác. Đến năm 2008 chuyển sang trồng cây lâu năm (cây cao su), sử dụng ổn định cho tới nay, không có tranh chấp và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Tụ có kích thước 138,17 m; Giáp đất ông Trần Xuân Chanh có kích thước 52,43 m.
- Phía Đông giáp đất ông Trần Xuân Chanh có kích thước 71,51 m.
- Phía Nam giáp đất ông Trần Xuân Chanh mới có kích thước 112,35 m; Giáp đất nghĩa địa thôn Sơn An cũ có kích thước 102,8 m.
- Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Tụ có kích thước 58,44 m.

*** Tài sản gắn liền với đất:** không

3. Về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng

Căn cứ Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 21/3/2025 của UBND tỉnh Kon Tum về Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Sa Thầy thì: Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 175 có diện tích đất 9502,7 m² thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

Đối chiếu với quy hoạch lâm nghiệp Quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 895/QĐ-TTg, ngày 24/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ): Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 175 không thuộc quy hoạch đất lâm nghiệp. Đối chiếu điều chỉnh kết quả kiểm kê rừng năm 2014 và kết quả theo dõi diễn biến rừng huyện Sa Thầy năm 2024: Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 175 là đất ngoài lâm nghiệp.

4. Ý kiến của ông Nguyễn Văn Tụ và bà Nguyễn Thị Thúy Tụ khai hoang từ năm 2002 sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm khác. Đến năm 2008 chuyển sang trồng cây lâu năm (cây cao su), sử dụng ổn định cho tới nay, không có tranh chấp và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình cam đoan những thông tin về quá trình sử dụng đất và tạo lập tài sản như đã nêu trên là hoàn toàn đúng sự thật. Gia đình chịu hoàn toàn trước pháp luật đối với các thông tin đã nêu. Kính đề nghị các cấp chính quyền xem xét cấp GCNQSDĐ cho gia đình.

5. Ý kiến của các hộ khu dân cư

Chúng tôi là những người canh tác cùng thời điểm với gia đình ông Nguyễn Văn Tụ và bà Nguyễn Thị Thúy cùng chứng kiến và nắm rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Tụ và bà Nguyễn Thị Thúy. Chúng tôi hoàn toàn thống nhất về nguồn gốc sử dụng, quá trình sử dụng đất tại các thửa đất mà ông Nguyễn Văn Tụ và bà Nguyễn Thị Thúy đã kê khai như đã nêu trên và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của thông tin của ông Nguyễn Văn Tụ và bà Nguyễn Thị Thúy kê khai sử dụng đất.

6. Ý kiến thống nhất chung

Qua buổi làm việc dưới sự trao đổi và lấy ý kiến của các hộ khu dân cư về hiện trạng cũng như nguồn gốc sử dụng đất; Buổi làm việc cùng thống nhất về hiện trạng sử dụng đất ông Nguyễn Văn Tụ và bà Nguyễn Thị Thúy đề nghị cấp GCNQSDĐ cụ thể như sau:

- Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 175. Diện tích thửa đất 9502,7 m².
- Địa chỉ thửa đất: Thôn Sa Sơn, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi.
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm
- Nguồn gốc sử dụng đất: Tự khai hoang từ năm 2002 sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm khác. Đến năm 2008 chuyển sang trồng cây lâu năm (cây cao su), sử dụng ổn định cho tới nay, không có tranh chấp và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Tụ có kích thước 138,17 m; Giáp đất ông Trần Xuân Chanh có kích thước 52,43 m.
 - Phía Đông giáp đất ông Trần Xuân Chanh có kích thước 71,51 m.
 - Phía Nam giáp đất ông Trần Xuân Chanh mới có kích thước 112,35 m; Giáp đất nghĩa địa thôn Sơn An cũ có kích thước 102,8 m.
 - Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Tụ có kích thước 58,44 m.
- * Tài sản gắn liền với đất: không**

Biên bản làm việc kết thúc cùng ngày, được thông qua các thành phần tham gia cùng nghe và thống nhất theo các nội dung trên./.

PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG
NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG XÃ SA
THẦY

TRƯỞNG THÔN SA SƠN



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Huỳnh Tấn Tài

HỌ GIA ĐÌNH

Ty
Nguyễn Văn Tài

Nguyễn Văn Chiến

ĐẠI DIỆN CÁC HỘ KHU DÂN CƯ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT LIỀN KÈ

Nguyễn Văn Chiến

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

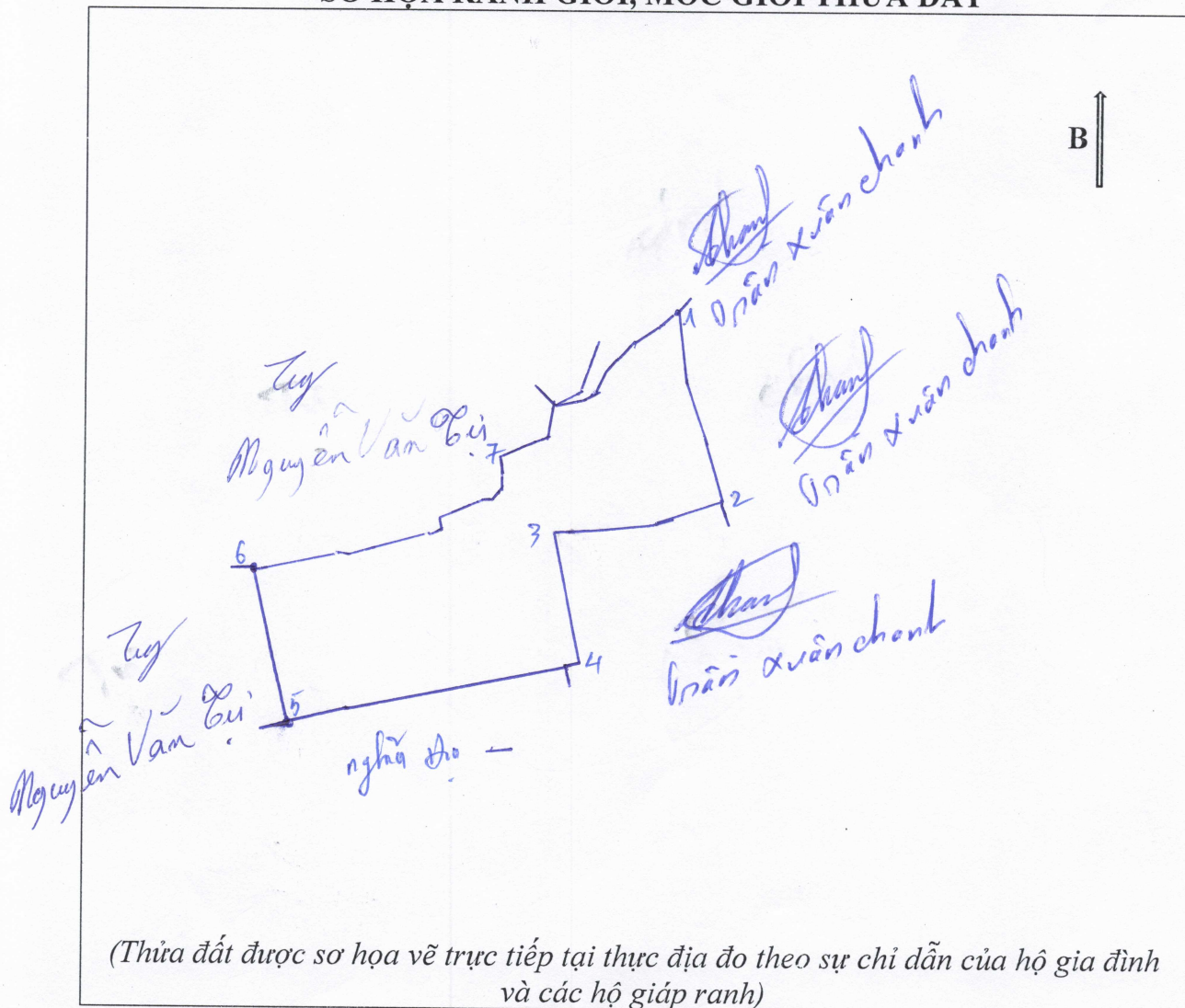
-----o0o-----

BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

Ngày 19 tháng 8 năm 2026, Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Sa Thầy 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, đơn vị) Ngã Văn Tư và Bà Ngã Thị Thủy đang sử dụng đất tại thôn Sa Sơn, xã Sa Thầy

(ghi chi tiết đến số nhà, ngách, ngõ, đường, tổ dân phố, thôn,...). Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của người sử dụng đất liền kề, người quản lý đất liền kề. 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:

SƠ HỌA RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT



MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỪA ĐẤT

(Ghi rõ vật liệu đánh dấu đỉnh thừa và địa vật, vật liệu là đường ranh giới)

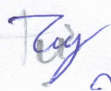
- Từ điểm 1. đến điểm 2. lũn cọc gỗ sơn đỏ
- Từ điểm 2. đến điểm 3. lũn cọc gỗ sơn đỏ
- Từ điểm 3. đến điểm 4. lũn cọc gỗ sơn đỏ
- Từ điểm 4. đến điểm 5. lũn cọc gỗ sơn đỏ
- Từ điểm 5. đến điểm 6. lũn cọc gỗ sơn đỏ
- Từ điểm 6. đến điểm 7. lũn cọc gỗ sơn đỏ
- Từ điểm 7. đến điểm 1. lũn cọc gỗ sơn đỏ
- Từ điểm ... đến điểm
- Từ điểm ... đến điểm
- Từ điểm ... đến điểm

Người sử dụng đất hoặc người quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất⁽¹⁾:

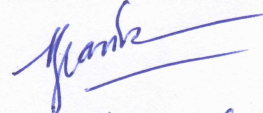
STT	Tên người sử dụng đất, người quản lý đất liền kề ⁽²⁾	Đồng ý (Ký tên)	Không đồng ý	
			Lý do không đồng ý	Ký tên
1	Nguyễn Văn Quý			
2	Trần Xuân Minh			
3				
4				
5				
6				
7				
8				

Tình hình biến động ranh giới thửa đất (thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc thời điểm được cấp giấy chứng nhận trước đó) và tình hình tranh chấp đất đai: (Ghi có hay không có; tóm tắt các thay đổi nếu có):

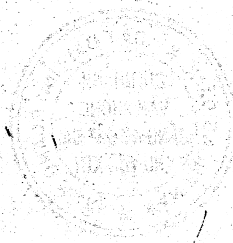
Đơn vị quản lý đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)


Nguyễn Văn Quý

Người đo vẽ^(*)
(Ký, ghi rõ họ và tên)


Nguyễn Văn Sơn

SA 100 100



Mẫu số 15. Đơn đăng ký 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 ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: UBND xã Sa Thầy ⁽¹⁾

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

(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a)

a) Họ và tên ⁽²⁾: Ông NGUYỄN VĂN TỰ; Sinh ngày: 09/12/1968 - Bà NGUYỄN THỊ THÚY;
Sinh ngày: 29/10/1971

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽³⁾: Số CCCD: 034068022926; cấp ngày: 09/05/2021 ;tại Cục Cảnh Sát QLHC về TTXH - Số CCCD: 034171017831; cấp ngày: 09/05/2021 ;tại Cục Cảnh Sát QLHC về TTXH

c) Địa chỉ ⁽⁴⁾: Thôn 1, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi - Thôn Sa Sơn, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Thửa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 15b)

a) Thửa đất số: 58 ; 2.2. Tờ bản đồ số: 175

b) Địa chỉ ⁽⁵⁾: Thôn Sa Sơn, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi

c) Diện tích ⁽⁶⁾: 9502,7 m²; sử dụng chung: 9502,7 m²; sử dụng riêng: m².

d) Sử dụng vào mục đích⁽⁷⁾: Đất trồng cây lâu năm, từ thời điểm: 2008

d) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất⁽⁸⁾: 50 năm kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận

e) Nguồn gốc sử dụng đất⁽⁹⁾: Tự khai hoang từ năm 2002 sử dụng vào mục đích đất trồng cây hằng năm khác. Đến năm 2008 chuyển sang trồng cây lâu năm (cây cao su), sử dụng ổn định cho đến nay, không có tranh chấp.

g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số, tờ bản đồ số, của, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề ⁽¹⁰⁾.

3. Nhà ở, công trình xây dựng *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 15c)

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng ⁽¹¹⁾:

b) Diện tích xây dựng⁽¹²⁾: m²

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng ⁽¹³⁾: m²

d) Sở hữu chung⁽¹⁴⁾: m², sở hữu riêng⁽¹⁴⁾: m².

đ) Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng.

e) Nguồn gốc ⁽¹⁵⁾:

g) Năm hoàn thành xây dựng⁽¹⁶⁾:

h) Thời hạn sở hữu đến ⁽¹⁷⁾:

i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng⁽¹⁸⁾: ☐

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: (Đánh dấu ☒ vào ô lựa chọn)

a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐

b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☒

c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất (đối với cá nhân) ☐

d) Đề nghị khác (nếu có):

5. Những giấy tờ nộp kèm theo⁽¹⁹⁾:

- (1)
(2)

Tôi/chúng tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi/chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Sa Thuy ngày 05 tháng 8 năm 2026

Người sử dụng đất/Người kê khai

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

Tuy
Nguyễn Văn Bui

Thuy
Nguyễn Thị Thuy

Hướng dẫn kê khai đơn:

- (1) Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).
- (2) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (3) Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.
Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (4) Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.
Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (5) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.
- (6) Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân.
- (7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...
- (8) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.
- (9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...
- (10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.
- (11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...
- (12) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân. Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó.
- (13) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.
- (14) Diện tích “Sở hữu chung” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích “Sở hữu riêng” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).
- (15) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...
- (16) Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.
- (17) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.
- (18) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu ☒ vào ô lựa chọn.
- (19) Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 15d hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu số 15đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.