

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ

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

Số: /UBND-TNMT

Đức Phổ, ngày tháng năm 2024

V/v cung cấp thông tin, tài liệu,  
chứng cứ cho Tòa án nhân dân  
thị xã Đức Phổ (nguyên đơn là  
Ngân hàng Thương mại cổ  
phần Công thương Việt Nam)

Kính gửi: Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ.

Theo đề nghị của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ tại Văn bản số 136/CV-TA ngày 15/4/2024 về việc yêu cầu cung cấp thông tin liên quan đến vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 179/2023/TLST-DS ngày 17/11/2023 về việc “Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng” giữa nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam, địa chỉ: Số 108 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội với bị đơn là ông Nguyễn Thanh Phương, sinh năm 1977 và bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1977, cùng đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố 5, Phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, địa chỉ liên lạc hiện tại: Số 230 Hồng Lạc, Phường 11, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi xem xét Công văn số 1001/CNTXĐP ngày 17/6/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ; Công văn số 163/UBND ngày 20/6/2024 của UBND Phường Nguyễn Nghiêm, trên cơ sở đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã tại Công văn số 427/TNMT ngày 26/6/2024, UBND thị xã Đức Phổ có ý kiến như sau:

- Hồ sơ địa chính năm 2000 làm cơ sở để xác định quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, xác định quyền và nghĩa vụ của người được Nhà nước giao quản lý đất theo quy định của pháp luật đất đai. Bản đồ địa chính năm 2000 là thành phần của hồ sơ địa chính; thể hiện vị trí, ranh giới, diện tích các thửa đất và các đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất; được lập để đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận và các nội dung khác của quản lý nhà nước về đất đai. Do vậy, việc xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế các thửa đất nêu trên theo mốc giới do đương sự xác định nên phần diện tích biến động và lý do biến động so với hồ sơ địa chính đã được xác lập, thẩm định năm 2000 không thuộc trách nhiệm xác định của UBND thị xã.

- Đơn vị tư vấn (do Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ thuê) chưa tham chiếu, căn cứ vào hồ sơ địa chính năm 2000, không phối hợp và thông qua xác nhận của các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan để xác định ranh giới, mốc giới thửa đất để đo đạc, thẩm định tại chỗ là chưa phù hợp với nguyên tắc thực hiện đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính được quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT và Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT cùng ngày

19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường. Vì vậy, để Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ ban hành Bản án căn cứ vào kết quả đo vẽ có thay đổi về ranh giới thửa đất, diện tích thửa đất thì khi đo vẽ và ký xác nhận đề nghị Tòa án mời Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ, UBND Phường Nguyễn Nghiêm, người sử dụng đất hoặc chủ quản lý đất liền kề, các cá nhân liên quan khác và yêu cầu đơn vị tư vấn tham chiếu, căn cứ vào hồ sơ địa chính năm 2000.

- Qua đo đạc thực tế thì các thửa đất số: 238, 239, 240, cùng tờ bản đồ số 01 Phường Nguyễn Nghiêm đều có biến động tăng so với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, cụ thể: Thửa đất số 238, tờ bản đồ số 1 Phường Nguyễn Nghiêm có diện tích 164,2m<sup>2</sup>, tăng 8,83m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*diện tích được cấp 155,37m<sup>2</sup>*); thửa đất số 239, tờ bản đồ số 01 Phường Nguyễn Nghiêm, có diện tích 164,2m<sup>2</sup>, tăng 9,65m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*diện tích được cấp 154,55m<sup>2</sup>*); thửa đất số 240, tờ bản đồ số 1 Phường Nguyễn Nghiêm có diện tích 171,7m<sup>2</sup>, tăng 81,7m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*diện tích được cấp 90m<sup>2</sup>*) là lấn sang phần diện tích của UBND Phường Nguyễn Nghiêm quản lý (*diện tích tăng ở phía Đông của các thửa đất trên*), được quy hoạch là đường nội bộ và mương thoát nước của khu dân cư.

- Ngoài ra, các thửa đất trên thuộc Công trình: Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Tổ dân phố 6, thị trấn Đức Phổ (*nay là Phường Nguyễn Nghiêm*).

Từ các cơ sở nêu trên xác định phần diện tích tăng thêm không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích đất này do nhà nước quản lý thuộc trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại khoản 7 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó, Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ xem xét xác định diện tích thửa đất này không bao gồm các phần diện tích đất tăng thêm như đã nêu trên.

Đồng thời, đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ xác minh, thu thập thêm chứng cứ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

UBND thị xã Đức Phổ trân trọng phúc đáp để Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- VPĐKĐĐ tỉnh QN - CN TX Đức Phổ;
- UBND Phường Nguyễn Nghiêm;
- VP HĐND&UBND: PC, CV<sub>LV</sub>Thuan;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Ngọc Sang**

