

DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT ĐỀ NGHỊ XÁC NHẬN THÔNG TIN PHỤC VỤ LẬP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Tuyến đường Đức Tân (Quẹo Thửa Xuân) – Quốc lộ 24 (đoạn nội thị)
Địa điểm: Xã Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi

(Kèm theo Công văn số 533/TTQĐMD, ngày 30/10/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức)

TT	Thông tin thửa đất (theo GCN QSDĐ)						Diện tích thu hồi		Thông tin điều tra, khảo sát	Nội dung đề xuất xác nhận
	Chủ sử dụng đất	Số thửa	Tờ bản đồ		Diện tích thửa	Loại đất	Theo GCN	Theo hiện trạng		
			Theo Bộ địa chính TT Mộ Đức /xã Đức Tân	Theo Bộ địa chính xã Mộ Đức						
1	Hộ ông Lê Công	18	4	4	1.455,5	ODT+HNK	108,7	169,8	- Hộ ông Lê Công đã được UBND huyện cấp GCN QSDĐ lần đầu ngày 16/12/2002 (GCN QSDĐ số W 221120): Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 4, thị trấn Mộ Đức, diện tích: 1.445,5m2 (300m2 đất ở + 1.145,5m2 đất vườn). Trích lục bản đồ thửa đất tại thời điểm cấp GCN theo Bộ địa chính đo năm 2000 của thị trấn Mộ Đức. - Theo Sổ Đăng ký ruộng đất (Mẫu 5b), ông Lê Công kê khai thửa đất có diện tích 890m2 - Tại Phiếu đo đạc hiện trạng theo yêu cầu của hộ, tổng diện tích thửa đất theo tường rào hiện trạng là 1.632,7 m2 (tăng so với diện tích trong GCN cấp năm 2002 là 177,2m2), trong đó đối với phần diện tích thu hồi GPMB thì diện tích thu hồi theo ranh giới trong GCN là 108,7m2; theo ranh tường rào hiện trạng là 169,8m2 (tăng là 61,1m2) Nhận định: 1. Diện tích hiện trạng lớn hơn diện tích được công nhận trong GCN QSDĐ số W 221120 ngày 16/12/2002 2. Trong phạm vi thu hồi đất để GPMB theo hiện trạng là 169,8m2 (gồm trong GCN 108,7m2 và 61,1m2 ngoài GCN) 3. Phần diện tích còn lại sau khi GPMB theo hiện trạng (sau khi đã trừ đất nghĩa địa) là khoảng 1462,9m2 (lớn hơn diện tích 1.445,5m2 trong GCN đã cấp)	1. Căn cứ hồ sơ thu thập, đối chiếu với thời điểm xây dựng công trình tường rào năm 2001, được UBND thị trấn Mộ Đức xác nhận tại Công văn số 131/UBND, ngày 09/11/2023, thì phần diện tích tăng so với Giấy CNQSD đất trong phạm vi quy hoạch (61,1 m2) là đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, hộ đang trồng cây từ năm 2001. 2. Phần diện tích này không phù hợp với quy sử dụng đất của huyện Mộ Đức tại Quyết định số 835/QĐ-UBND, ngày 10/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Mộ Đức; Quyết định số 256/QĐ-UBND, ngày 24/5/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Mộ Đức và nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 được phê duyệt tại Quyết định số 258/QĐ-UBND, ngày 25/4/2025 là trường hợp không thuộc đủ điều kiện cấp giấy theo điều 139 Luật Đất đai 2024

DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT ĐỀ NGHỊ XÁC NHẬN THÔNG TIN PHỤC VỤ LẬP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Tuyến đường Đức Tân (Quẹo Thửa Xuân) – Quốc lộ 24 (đoạn nội thị)
Địa điểm: Xã Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi

(Kèm theo Công văn số 533/TTQĐMD, ngày 30/10/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức)

TT	Thông tin thửa đất (theo GCN QSDĐ)						Diện tích thu hồi		Thông tin điều tra, khảo sát	Nội dung đề xuất xác nhận
	Chủ sử dụng đất	Số thửa	Tờ bản đồ		Diện tích thửa	Loại đất	Theo GCN	Theo hiện trạng		
			Theo Bộ địa chính TT Mộ Đức /xã Mộ Đức Tân	Theo Bộ địa chính xã Mộ Đức						
2	Ông Trần Anh Tường và bà Bùi Thị Minh Thi	19	4	4	780,0	ODT+HNK	209,2	312,8	- Ngày 15/11/2005, vợ chồng ông Trần Anh Tường nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất được cấp tại GCN số W 221116 của bà Lê Thị Phương Loan: Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 4, thị trấn Mộ Đức, diện tích là 984,2m2 (300m2 đất ở và 684,2m2 đất trồng cây hàng năm khác) - Vợ chồng ông Trần Anh Tường đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị Lệ Thủy 142,4m2 (100m2 đất ở, 42,4m2 đất trồng cây hàng năm khác) giáp ranh phía Bắc => Còn lại 841,8m2 - Ngày 22/6/2006, vợ chồng ông Trần Anh Tường được UBND huyện Mộ Đức cấp đổi lại GCN số AE 228714: Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 4, thị trấn Mộ Đức, diện tích là 684,2m2 => Có sự nhầm lẫn, soi sót về diện tích ghi trong GCN cấp đổi. - Năm 2015, vợ chồng ông Trần Anh Tường đề nghị cấp đổi GCN số AE 228714. VPĐKĐĐ tỉnh-CN huyện Mộ Đức xác định là có sự nhầm lẫn về diện tích 684,2m2 trong GCN AE 228714 vì sau khi nhận chuyển nhượng từ bà Loan cũng như chuyển nhượng 142,4m2 cho bà Thủy, vợ chồng ông Trần Anh Tường sử dụng đất ổn định, ranh mốc giới rõ ràng. Vì vậy, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh-CN huyện Mộ Đức tham mưu Sở TN&MT tỉnh cấp đổi GCN QSDĐ số CB 021828 ngày 27/7/2015: Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 4, thị trấn Mộ Đức, diện tích 780m2 (200m2 ODT + 580m2 BHK). Kiểm tra diện tích trong file bản đồ cấp giấy thì diện tích chỉ có 768m2 - Sơ đồ kỹ thuật thửa đất đề GPMB: Tổng thể thửa 783,5m2 (chỉ tăng 3,5m2) nhưng vì có sự xê dịch các cạnh nên phần diện tích thu hồi GPMB 312,8m2 (tăng 22,6m2 so với diện tích ảnh hưởng GPMB trong ranh GCN) Nhận định: 1. Phần tăng diện tích theo hiện trạng không chênh lệch lớn so với diện tích trong GCN và hình thể thửa đất không thay đổi. Hơn nữa, toàn bộ ranh hiện trạng nằm trong ranh gốc của thửa đất 19, tờ bản đồ số 4 (diện tích 984,2m2) theo bản đồ địa chính năm 2000 của thị trấn Mộ Đức và không có tranh chấp với ranh thửa phía Bắc, phía Nam. 2. Thửa đất 155 phía Bắc được tách ra từ thửa đất gốc vợ chồng ông Tường mua của bà Loan, diện tích 173m2 đã được cấp GCN. Như vậy, từ thửa đất gốc 984,2m2 trừ 173m2 thì còn lại 811,2m2 (lớn hơn diện tích đã cấp GCN cho vợ chồng ông Tường) 3. Diện tích còn lại theo hiện trạng sau khi GPMB là 468m2 (tương ứng với diện tích 780m2 – 312,8m2)	Giấy chứng nhận đã cấp có vị trí, tọa độ không chính xác thì xem xét bồi thường theo đúng vị trí, tọa độ khi đo đạc thực tế thuộc trường hợp quy định tại khoản 3, Điều 6, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, ngày 15/7/2024

DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT ĐỀ NGHỊ XÁC NHẬN THÔNG TIN PHỤC VỤ LẬP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Tuyến đường Đức Tân (Quẹo Thửa Xuân) – Quốc lộ 24 (đoạn nội thị)
Địa điểm: Xã Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi

(Kèm theo Công văn số 533/TTQĐMD, ngày 30/10/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức)

TT	Thông tin thửa đất (theo GCN QSDĐ)					Diện tích thu hồi		Thông tin điều tra, khảo sát	Nội dung đề xuất xác nhận	
	Chủ sử dụng đất	Số thửa	Tờ bản đồ		Diện tích thửa	Loại đất	Theo GCN			Theo hiện trạng
			Theo Bộ địa chính TT Mộ Đức /xã Đức Tân	Theo Bộ địa chính xã Mộ Đức						
3	Ông Nguyễn Cư và bà Nguyễn Thị Nuôi	84	4	1	677,0	ODT+HNK	120,1	161,1	- Ông Nguyễn Cư nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất được cấp tại GCN số W217888 cấp ngày 16/12/2002 của bà Nguyễn Thị Tia, thửa đất số 84, tờ bản đồ số 4, thị trấn Mộ Đức, diện tích là 645,6m2 - Năm 2012, ông Nguyễn Cư đề nghị UBND cấp đổi lại GCN QSDĐ và được phòng TN&MT huyện tham mưu UBND huyện cấp đổi lại GCN số BG 863187 ngày 08/3/2012, diện tích 677m2 (300m2 ODT+377m2 BHK, tăng 31,4m2 so với nguồn gốc thửa đất đã nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Tia. Tại Phiếu đo đạc hiện trạng để thu hồi đất theo yêu cầu của hộ, có sự xê dịch các cạnh giữa hiện trạng tường rào và ranh trong GCN đã cấp, dẫn đến tổng diện tích theo tường rào hiện trạng là 759 m2 (tăng so với diện tích trong GCN cấp năm 2012 là 82m2), trong đó đối với phần diện tích thu hồi GPMB thì diện tích thu hồi theo ranh giới trong GCN là 120,1m2; theo ranh tường rào hiện trạng là 161,1m2. Nhận định: 1. Thời điểm cấp đổi GCN vào năm 2012, việc kiểm tra đo đạc thửa đất thực hiện thủ công, đo bằng thước dây và sơ đồ kiểm tra hiện trạng thửa đất vẽ tay và có ghi chú “diện tích sẽ được chuẩn xác và tính lại tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất” Sau đó Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã trích lục, chỉnh lý bản đồ thửa đất ngày 05/3/2012 và được ông Nguyễn Cư ký xác nhận. 2. Diện tích được cấp đổi đã được công nhận theo hiện trạng và tăng 31,4m2 so với nguồn gốc thửa đất ông Cư mua của bà Tia. 3. Trong phạm vi thu hồi đất để GPMB theo hiện trạng là 161,1m2 (có 40,9m2 ngoài GCN) thuộc quy hoạch đất giao thông theo Quy hoạch sử dụng đất huyện Mộ Đức được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 25/4/2025. 4. Diện tích còn lại sau khi thu hồi theo diện tích tại GCN BG 863187 là 677-120,1=556,9m2, trong khi đó diện tích theo hiện trạng còn lại sau khi GPMB là 638,7m2 (lớn hơn nhiều so với 556,9m2)	1. Căn cứ hồ sơ thu thập, đối chiếu với thời điểm xây dựng công trình tường rào năm 2001, được UBND thị trấn Mộ Đức xác nhận tại Công văn số 131/UBND, ngày 09/11/2023, thì phần diện tích tăng so với Giấy CNQSD đất trong phạm vi quy hoạch (40,9 m2) là đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, hộ đang trồng cây từ năm 2001. 2. Phần diện tích này không phù hợp với quy sử dụng đất của huyện Mộ Đức tại Quyết định số 835/QĐ-UBND, ngày 10/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Mộ Đức; Quyết định số 256/QĐ-UBND, ngày 24/5/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Mộ Đức và năm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 được phê duyệt tại Quyết định số 258/QĐ-UBND, ngày 25/4/2025 là trường hợp không thuộc đủ điều kiện cấp giấy theo điều 139 Luật Đất đai 2024
4	Lê Văn Cường	205	8	8	500 (Chưa có GCN)	ODT+HNK		101,9	- Thực hiện đo đạc phục vụ thu hồi đất GPMB, thửa đất 205, tờ bản đồ số 8, diện tích 500,0m2 thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 8, diện tích 7.603,5m2, loại đất BCS, bản đồ đo đạc năm 2000, bộ địa chính thị trấn Mộ Đức. - Nguồn gốc thửa đất là đất do UBND xã Đức Tân quản lý (Theo bản đồ 299, bộ địa chính xã Đức Tân). Năm 1993, HTX Đức Tân 3 không đưa thửa đất này vào quỹ đất để cân đối, giao khoán cho hộ gia đình, cá nhân - Năm 2001, ông Lê Văn Cường cải tạo trồng cây và sử dụng một phần vào mục đích để ở. UBND thị trấn không lập hồ sơ xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai đối với vợ chồng ông Cường; vợ chồng ông Cường sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không có tranh chấp. Thửa đất chưa được cấp GCN quyền sử dụng đất cho Vợ chồng ông Cường. Vợ chồng ông Cường có cung cấp Biên lai nộp thuế nhà đất nhưng trong Biên lai không ghi rõ diện tích, vị trí nộp.... - Qua rà soát, thửa đất 183, tờ bản đồ số 8, diện tích 7.603,5m2, không thuộc quỹ đất quỹ đất công ích 5% và đất nông nghiệp khác do UBND thị trấn quản lý theo Chỉ thị 09/CT-UBND, ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh (theo nội dung Công văn số 41/UBND ngày 12/5/2025 của UBND thị trấn Mộ Đức)	1. Căn cứ hồ sơ thu thập, đối chiếu với thời điểm xây dựng công trình năm 2001, được UBND thị trấn Mộ Đức xác nhận tại Công văn số 37/UBND, ngày 14/4/2025, thì phần diện tích trong phạm vi quy hoạch (101,9 m2) là đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, hộ đang trồng cây từ năm 2001. 2. Phần diện tích này không phù hợp với quy sử dụng đất của huyện Mộ Đức tại Quyết định số 835/QĐ-UBND, ngày 10/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Mộ Đức; Quyết định số 256/QĐ-UBND, ngày 24/5/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Mộ Đức và năm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 được phê duyệt tại Quyết định số 258/QĐ-UBND, ngày 25/4/2025 là trường hợp không thuộc đủ điều kiện cấp giấy theo điều 139 Luật Đất đai 2024

DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT ĐỀ NGHỊ XÁC NHẬN THÔNG TIN PHỤC VỤ LẬP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Tuyến đường Đức Tân (Quẹo Thửa Xuân) – Quốc lộ 24 (đoạn nội thị)
Địa điểm: Xã Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi

(Kèm theo Công văn số 533/TTQĐMDĐ, ngày 30/10/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức)

TT	Thông tin thửa đất (theo GCN QSDĐ)						Diện tích thu hồi		Thông tin điều tra, khảo sát	Nội dung đề xuất xác nhận	
	Chủ sử dụng đất	Số thửa	Tờ bản đồ		Diện tích thửa	Loại đất	Theo GCN	Theo hiện trạng			
			Theo Bộ địa chính TT Mộ Đức /xã Đức Tân	Theo Bộ địa chính xã Mộ Đức							
5	Lê Văn Cường	209	8		3309 (Chưa có GCN)	CLN		1.335,0	Thửa đất 209, diện tích 3.309m2 cũng là thửa đất đo đạc chính lý để phục vụ thu hồi đất GPMB dự án. Thửa 209 và 205 đều có nguồn gốc từ thửa đất số 183, tờ bản đồ số 8, diện tích 7.603,5m2, loại đất BCS, bản đồ đo đạc năm 2000, bộ địa chính thị trấn Mộ Đức. Người đang sử dụng đất hiện nay là vợ chồng ông Lê Văn Cường, sử dụng trồng cây lâu năm.	1. Phần diện tích trong phạm vi quy hoạch (1.335 m2) là đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, hộ đang trồng cây từ năm 2001. 2. Phần diện tích này không phù hợp với quy sử dụng đất của huyện Mộ Đức tại Quyết định số 835/QĐ-UBND, ngày 10/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Mộ Đức; Quyết định số 256/QĐ-UBND, ngày 24/5/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Mộ Đức và năm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 được phê duyệt tại Quyết định số 258/QĐ-UBND, ngày 25/4/2025 là trường hợp không thuộc đủ điều kiện cấp giấy theo điều 139 Luật Đất đai 2024	
6	Ông Nguyễn Duy Phương và bà Phạm Thị Tài	199	4		4	527,0	ODT+HNK	0	42,7	- Năm 1989, ông Nguyễn Duy Phương được UBND huyện Mộ Đức cấp 120m2 đất ở tại Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 04-5-1989 nhưng chưa cấp GCN QSDĐ. Ông Nguyễn Duy Phương đã sử dụng và khai hoang, di dời mồ mã nên mở rộng thêm ngoài diện tích 120m2 đã cấp. - Đến 11/12/2009, ông Nguyễn Duy Phương làm đơn đề nghị cấp GCN QSDĐ, diện tích thửa đất được trích lục đề nghị cấp GCN là 1043,4m2. Qua kiểm tra thực địa và căn cứ vào QHCT Khu trung tâm thị trấn Mộ Đức được phê duyệt năm 2003, phòng TNMT đã trừ đi diện tích thuộc quy hoạch đường và tham mưu UBND huyện cấp GCN QSDĐ số BD 278587 ngày 21/10/2010 cho ông Nguyễn Duy Phương và bà Phạm Thị Tài: Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 4, tổng diện tích thửa đất là 828,3m2. - Năm 2020, ông Nguyễn Duy Phương tách thửa đất số 9, tờ bản đồ số 4 thành 02 thửa: Thửa đất 199, diện tích 527m2 (GCN số DA 910152 ngày 31/12/2020) và thửa 198, diện tích 301,3m2 (GCN số DA 910151 ngày 31/12/2020) và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 198 cho con là ông Nguyễn Thanh Hải. - Phần diện tích ngoài GCN QSDĐ số DA 910152 được UBND thị trấn xác nhận "nằm trong hành lang đường" là diện tích nằm trong tường rào của hộ gia đình và đang được hộ sử dụng. Trong phạm vi này có nhà ở hộ đã ở từ khi được UBND huyện cấp đất. Nhận định: 1. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2000: Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 4, có tổng diện tích 1043,4m2, loại đất: T, đã có nhà ở và tường rào của hộ. 2. Tuyến đường hiện trạng là đường đất, không phân loại cấp đường nên không có hành lang đường. Việc xác định phần đất ngoài GCN là “đất hàng lang đường” là không đúng, mà chính xác là “đất thuộc quy hoạch mở rộng đường”. Trước khi cấp GCN năm 2010, phần đất này trong tường rào của nhà ông Phương. Như vậy, nguồn gốc phần đất nằm ngoài GCN là đất nông nghiệp.	1. Phần đất trong phạm vi GPMB dự án nằm ngoài GCNQSD đất là đất nông nghiệp. 2. Phần diện tích này không phù hợp với quy sử dụng đất của huyện Mộ Đức tại Quyết định số 835/QĐ-UBND, ngày 10/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Mộ Đức; Quyết định số 256/QĐ-UBND, ngày 24/5/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Mộ Đức và năm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 được phê duyệt tại Quyết định số 258/QĐ-UBND, ngày 25/4/2025 là trường hợp không thuộc đủ điều kiện cấp giấy theo điều 139 Luật Đất đai 2024

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT ĐỀ NGHỊ XÁC NHẬN THÔNG TIN PHỤC VỤ LẬP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Tuyến đường Đức Tân (Quẹo Thửa Xuân) – Quốc lộ 24 (đoạn nội thị)
Địa điểm: Xã Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi

(Kèm theo Công văn số 533/TTQĐMD, ngày 30/10/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức)

TT	Thông tin thửa đất (theo GCN QSDĐ)						Diện tích thu hồi		Thông tin điều tra, khảo sát	Nội dung đề xuất xác nhận
	Chủ sử dụng đất	Số thửa	Tờ bản đồ		Diện tích thửa	Loại đất	Theo GCN	Theo hiện trạng		
			Theo Bộ địa chính TT Mộ Đức /xã Đức Tân	Theo Bộ địa chính xã Mộ Đức						
7	Nguyễn Thanh Hải	198	4	4	386,6	ODT+HNK	0	25,6	- Năm 1989, ông Nguyễn Duy Phương được UBND huyện Mộ Đức cấp 120m2 đất ở tại Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 04-5-1989 nhưng chưa cấp GCN QSDĐ. Ông Nguyễn Duy Phương đã sử dụng và khai hoang, đi dời mồ mã nên mở rộng thêm ngoài diện tích 120m2 đã cấp. - Đến 11/12/2009, ông Nguyễn Duy Phương làm đơn đề nghị cấp GCN QSDĐ, diện tích thửa đất được trích lục đề nghị cấp GCN là 1043,4m2. Qua kiểm tra thực địa và căn cứ vào QHCT Khu trung tâm thị trấn Mộ Đức được phê duyệt năm 2003, phòng TNMT đã trừ đi diện tích thuộc quy hoạch đường và tham mưu UBND huyện cấp GCN QSDĐ số BD 278587 ngày 21/10/2010 cho ông Nguyễn Duy Phương và bà Phạm Thị Tài: Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 4, tổng diện tích thửa đất là 828,3m2. - Năm 2020, ông Nguyễn Duy Phương tách thửa đất số 9, tờ bản đồ số 4 thành 02 thửa: Thửa đất 199, diện tích 527m2 (GCN số DA 910152 ngày 31/12/2020) và thửa 198, diện tích 301,3m2 (GCN số DA 910151 ngày 31/12/2020) và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 198 cho con là ông Nguyễn Thanh Hải. - Phần diện tích ngoài GCN QSDĐ số DA 910152 được UBND thị trấn xác nhận "nằm trong hành lang đường" là diện tích nằm trong tường rào của hộ gia đình và đang được hộ sử dụng. Trong phạm vi này có nhà ở hộ đã ở từ khi được UBND huyện cấp đất. Nhận định: 1. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2000: Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 4, có tổng diện tích 1043,4m2, loại đất: T, đã có nhà ở và tường rào của hộ. 2. Tuyến đường hiện trạng là đường đất, không phân loại cấp đường nên không có hành lang đường. Việc xác định phần đất ngoài GCN là "đất hàng lang đường" là không đúng, mà chính xác là "đất thuộc quy hoạch mở rộng đường". Trước khi cấp GCN năm 2010, phần đất này trong tường rào của nhà ông Phương. Như vậy, nguồn gốc phần đất nằm ngoài GCN là đất nông nghiệp.	1. Phần đất trong phạm vi GPMB dự án nằm ngoài GCNQSD đất là đất nông nghiệp. 2. Phần diện tích này không phù hợp với quy sử dụng đất của huyện Mộ Đức tại Quyết định số 835/QĐ-UBND, ngày 10/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Mộ Đức; Quyết định số 256/QĐ-UBND, ngày 24/5/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Mộ Đức và nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 được phê duyệt tại Quyết định số 258/QĐ-UBND, ngày 25/4/2025 là trường hợp không thuộc đủ điều kiện cấp giấy theo điều 139 Luật Đất đai 2024
8	Trần Thanh và Trần Tư	1590	6	51	422	ONT+HNK	66,4	72	- Nguồn gốc thửa đất là thửa 1021 của ông Trần Cung-cha ông Trần Thanh và Trần Tư. Diện tích thửa đất kê khai trong Sổ mục Kê ruộng đất (mẫu 5b) là 1360m2. - Năm 1986, nhà nước mở đường "Đại lộ Phạm Văn Đồng" từ đường Đồng Cát-Suối Bùn đi rập chiếu bóng, gia đình đã hiến đất cho mở đường nên diện tích còn lại là 944m2. - Đến năm 2006, thửa đất trên được cấp GCN QSDĐ số AH 952060: Thửa đất 890, tờ bản đồ số 6, bộ địa chính xã Đức Tân; diện tích 944m2 (200m2 ONT và 744m2 BHK); chủ sử dụng: Trần Thanh và Đỗ Thị Ngọc Lan. - Năm 2019: Thửa đất 890 được tách thành 02 thửa đất: + Thửa 1590: diện tích 422m2 (100m2 ONT và 322m2 BHK) tại GCN QSDĐ số CS 530260 ngày 05/7/2019 + Thửa 1591: diện tích 522m2 (100m2 ONT và 422m2 BHK) tại GCN QSDĐ số CS 530261 ngày 05/7/2019. - Ông Trần Thanh và bà Đỗ Thị Ngọc Lan tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 1590 cho ông Trần Thanh và Trần Tư ngày 27/12/2019 và Sở TN&MT tỉnh cấp đổi của thửa đất 1590 tại GCN QSDĐ số CU 603505 ngày 19/02/2020. Qua các lần tặng cho, cấp đổi GCN quyền sử dụng đất, diện tích và ranh thửa đất không bị biến động - Tại Phiếu đo đạc hiện trạng để thu hồi đất theo yêu cầu của bà Phạm Thị Thảo-người được Ủy quyền, các cạnh có sự xê dịch nhưng không đáng kể (giảm diện tích ở phía Tây (-3,3m2) và tăng ở phía Đông (+5,6m2) nên tổng diện tích có tăng 2,3m2 so với GCN.	Giấy chứng nhận đã cấp có vị trí, tọa độ không chính xác thì xem xét bồi thường theo đúng vị trí, tọa độ khi đo đạc thực tế thuộc trường hợp quy định tại khoản 3, Điều 6, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, ngày 15/7/2024

DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT ĐỀ NGHỊ XÁC NHẬN THÔNG TIN PHỤC VỤ LẬP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Tuyến đường Đức Tân (Quẹo Thửa Xuân) – Quốc lộ 24 (đoạn nội thị)
Địa điểm: Xã Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi

(Kèm theo Công văn số 533/TTQĐMD, ngày 30/10/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức)

TT	Thông tin thửa đất (theo GCN QSDĐ)						Diện tích thu hồi		Thông tin điều tra, khảo sát	Nội dung đề xuất xác nhận
	Chủ sử dụng đất	Số thửa	Tờ bản đồ		Diện tích thửa	Loại đất	Theo GCN	Theo hiện trạng		
			Theo Bộ địa chính TT Mộ Đức /xã Đức Tân	Theo Bộ địa chính xã Mộ Đức						
9	Phạm Năm và Trần Thị Thảo	846	6	51	597	ONT+HNK	138,4	171	- Năm 1985, Vợ chồng ông Phạm Năm mua của bà Trần Thị Sầu thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 3, bộ địa chính xã Đức Tân, diện tích 600m2, có kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg. Thửa đất này không giáp đường Đồng Cát-Suối Bùn mà chỉ tiếp giáp đường đất ở phía Đông. - Năm 1986, vợ chồng ông Phạm Năm hiến 80m2 để nhà nước mở con đường trước nhà nên diện tích còn 520m2 (theo lời khai của hộ). - Năm 1997, vợ chồng ông Phạm Năm mua thêm 80m2 đất của ông Nguyễn Xuân Triêm tại thửa 1023, giáp phía Bắc thửa đất (Có giấy viết tay có xác nhận của UBND xã). Theo Bản đồ 299, thửa 1023 là loại đất hoang bằng (Hg). Thửa đất này tiếp giáp đường Đồng Cát-Suối Bùn. - Năm 2000, vợ chồng ông Phạm Năm được UBND huyện Mộ Đức cấp GCN số R764648 ngày 18/10/2000: Thửa đất có diện tích 520m2 (200m2 đất ở + 320m2 đất vườn), tại GCN này không ghi số thửa; kích thước thửa đất 20x26m (cạnh 20m phía Bắc tiếp giáp đường Đồng Cát-Suối Bùn, cạnh 26m phía Đông tiếp giáp đường đất). - Ngày 27/12/2005, vợ chồng ông Phạm Năm đề nghị cấp đổi GCN số R764648 UBND huyện Mộ Đức cấp đổi GCN (số vào sổ H.04304 .ngày 04/8/2006: Thửa đất số 846, tờ bản đồ số 6, bộ địa chính xã Đức Tân, tổng diện tích 597m2 (200m2 đất ở + 397m2 đất vườn, trong đó có 163m2 đất thuộc hành lang giao thông). - Tại Phiếu đo đạc hiện trạng để thu hồi đất theo yêu cầu của hộ: + Các cạnh phía Tây và phía Nam cơ bản trùng khớp với ranh trong GCN đã cấp, nhưng có cạnh phía Đông và Bắc ra ngoài ranh GCN nên tổng diện tích theo tường rào hiện trạng là 632,2m2 (tăng so với diện tích trong GCN cấp năm 2006 là 35,2m2). + Diện tích thu hồi GPMB nằm trong ranh giới GCN QSD là 138,4m2; theo hiện trạng là 171m2 (tăng 32,6m2) Nhận định: 1. Nguồn gốc của thửa đất là đất số 1022, tờ bản đồ số 3, bộ địa chính xã Đức Tân, diện tích 600m2, có kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg – Thửa đất này không giáp đường Đồng Cát-Suối Bùn. 2. Theo sơ đồ thửa đất tại GCN năm 2000 (sau thời điểm hiến đất và mua thêm) thì thửa đất giáp đường Đồng Cát-Suối Bùn nên thời điểm này đã tính luôn phần diện tích mua của thửa 1023. 3. Năm 2006, thửa đất được cấp đổi GCN và diện tích lần này là 597m2 (tăng 77m2 so với GCN năm 2000). 4. Diện tích đo đạc theo hiện trạng năm 2025 theo yêu cầu của ông Phạm Năm là 632,2m2 tăng 35,2m2 so với tổng diện tích tại GCN năm 2006. 5. Trong phạm vi GPMB tăng thêm 32,6m2, toàn bộ diện tích này thuộc quy hoạch đất giao thông theo Quy hoạch sử dụng đất huyện Mộ Đức được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 25/4/2025. 6. Phần diện tích 138,4m2 thu hồi GPMB nhỏ hơn diện tích đất thuộc hàng lang ghi trong GCN QSDĐ cấp năm 2006	1. Căn cứ hồ sơ thu thập thì phần diện tích tăng so với Giấy CNQSD đất trong phạm vi quy hoạch (32,6 m2) là đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, hộ sử dụng từ năm 2000. 2. Phần diện tích này không phù hợp với quy sử dụng đất của huyện Mộ Đức tại Quyết định số 835/QĐ-UBND, ngày 10/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Mộ Đức; Quyết định số 256/QĐ-UBND, ngày 24/5/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Mộ Đức và nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 được phê duyệt tại Quyết định số 258/QĐ-UBND, ngày 25/4/2025 là trường hợp không thuộc đủ điều kiện cấp giấy theo điều 139 Luật Đất đai 2024

DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT ĐỀ NGHỊ XÁC NHẬN THÔNG TIN PHỤC VỤ LẬP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Tuyến đường Đức Tân (Quẹo Thửa Xuân) – Quốc lộ 24 (đoạn nội thị)
Địa điểm: Xã Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi

(Kèm theo Công văn số 533/TTQĐMDĐ, ngày 30/10/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức)

TT	Thông tin thửa đất (theo GCN QSDĐ)					Diện tích thu hồi		Thông tin điều tra, khảo sát	Nội dung đề xuất xác nhận	
	Chủ sử dụng đất	Số thửa	Tờ bản đồ		Diện tích thửa	Loại đất	Theo GCN			Theo hiện trạng
			Theo Bộ địa chính TT Mộ Đức /xã Đức Tân	Theo Bộ địa chính xã Mộ Đức						
10	Trần Thanh	1591	6	51	522	ONT+HNK	67,4	68,5	- Nguồn gốc thửa đất là thửa 1021 của ông Trần Cung-cha ông Trần Thanh. Diện tích thửa đất kê khai trong Sổ mục Kê ruộng đất (mẫu 5b) là 1360m2. - Năm 1986, nhà nước mở đường “Đại lộ Phạm Văn Đồng” từ đường Đồng Cát-Suối Bùn đi rập chiếu bóng, gia đình đã hiến đất cho mở đường nên diện tích còn lại là 944m2 - Đến năm 2006, thửa đất trên được cấp GCN QSDĐ số AH 952060: Thửa đất 890, tờ bản đồ số 6, bộ địa chính xã Đức Tân; diện tích 944m2 (200m2 ONT và 744m2 BHK); chủ sử dụng: Trần Thanh và Đỗ Thị Ngọc Lan - Năm 2019: Thửa đất 890 được tách thành 02 thửa đất: + Thửa 1590: diện tích 422m2 (100m2 ONT và 322m2 BHK) tại GCN QSDĐ số CS 530260 ngày 05/7/2019 + Thửa 1591: diện tích 522m2 (100m2 ONT và 422m2 BHK) tại GCN QSDĐ số CS 530261 ngày 05/7/2019. - Ông Trần Thanh và bà Đỗ Thị Ngọc Lan tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 1591 cho ông Trần Thanh ngày 27/12/2019 và Sớ TN&MT tỉnh cấp đổi của thửa đất 1591 tại GCN QSDĐ số CU 603067 ngày 14/02/2020. Qua các lần tặng cho, cấp đổi GCN quyền sử dụng đất, diện tích và ranh thửa đất không bị biến động. - Tại Phiếu đo đạc hiện trạng để thu hồi đất theo yêu cầu của bà Phạm Thị Thảo-người được Ủy quyền, các cạnh có sự xê dịch chủ yếu ở ranh phía Tây và Nam (giảm 11,8m2), phía Đông tăng 1,1m2 nên tổng diện tích thửa đất giảm 10,7m2	Giấy chứng nhận đã cấp có vị trí, tọa độ không chính xác thì xem xét bồi thường theo đúng vị trí, tọa độ khi đo đạc thực tế thuộc trường hợp quy định tại khoản 3, Điều 6, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, ngày 15/7/2024