

Số: /BC-PKTHĐT

Cẩm Thành, ngày tháng 7 năm 2026

BÁO CÁO

Kết quả xác minh đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai của ông Lê Trọng Dũng, địa chỉ hẻm 12 đường Lê Ngung, tổ dân phố 22 (nay là tổ dân phố 4), phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi

Thực hiện nội dung Công văn số 619/UBND-NC ngày 18/3/2026 của Chủ tịch UBND phường Cẩm Thành về việc tham mưu giải quyết đơn của ông Lê Trọng Dũng, địa chỉ hẻm 12 đường Lê Ngung, tổ dân phố 22 (nay là tổ dân phố 4), phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

Qua kết quả làm việc, hồ sơ thu thập và xét nội dung đơn, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo như sau:

1. Về nội dung đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai của ông Lê Trọng Dũng:

Nguyên thửa đất số 718, diện tích 2 sào (1.000m²), loại đất ruộng, tờ bản đồ số 2, đo vẽ năm 1935 ở Bàu Cỏ, phường Lê Hồng Phong, thị xã Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi) là của ông, bà nội tôi là Lê Trọng Tha, Tạ Thị Hải. Sau đó, ông, bà nội tôi chết, không để lại di chúc, gia đình tôi tiếp tục canh tác thửa đất này, có đóng thuế đầy đủ. Năm 1993, chú ruột tôi là Lê Trọng Mai chuyển nhượng diện tích 37,5m² (ngang 5m, dài 7,5m) cho ông Trương Vỹ Công sử dụng, đến ngày 28/2/1998 UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp quyết định công nhận quyền sử dụng đất làm nhà ở 37,5m² cho ông Trương Vỹ Công. Ngoài ra trong quá trình xây dựng nhà, ông Trương Vỹ Công lấn thêm diện tích 26m² của thửa đất 718 nêu trên. Toàn bộ diện tích đất 63,5m² nêu trên cùng với lô đất số 7, diện tích đất 86,4m², khu dân cư Sông Đào của bà Võ Thị Luật chuyển giao cho ông Công đã được UBND thị xã Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa đất số 205, diện tích 148,47m² tờ bản đồ số 11, phường Lê Hồng Phong vào ngày 22/10/2022. Đến ngày 31/12/2010, UBND thành phố Quảng Ngãi cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 205, diện tích 148,47m² tờ bản đồ số 11, phường Lê Hồng Phong cho ông Trương Vỹ Công.

Nay tôi kính đề nghị Ủy ban nhân dân phường Cẩm Thành tổ chức hoà giải tranh chấp đất đai với diện tích 63,5m² đã nêu trên giữa tôi với ông Trương Vỹ Công theo quy định của pháp luật.

2. Kết quả xác minh:

2.1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

- Theo trình bày và hồ sơ cung cấp của ông Lê Trọng Dũng:

Nguyên diện tích đất 63,5m² nằm trong diện tích 148,47m² thửa đất số 205, tờ bản đồ số 11, phường Lê Hồng Phong (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi là một phần diện tích đất của thửa đất số 718, loại đất ruộng,

tờ bản đồ số 2, đo vẽ năm 1935 là của bà cô tôi là Tôn Thị Tú được Sở Địa chính tỉnh Quảng Ngãi Đại Nam Trung kỳ Chánh phủ cấp Bản Trích lục Địa bộ. Sau đó, ông, bà nội tôi là Lê Trọng Tha, Tạ Thị Hải nhận thừa kế thừa đất 718 và trực tiếp canh tác, sản xuất nông nghiệp trên thửa đất này.

Năm 1985, ông nội Lê Trọng Tha chết, bà nội Tạ Thị Hải tiếp tục sử dụng; đến năm 1989, bà Tạ Thị Hải chết, cả hai ông, bà trước khi chết không lập giấy tờ để giao lại thửa đất này cho người con nào. Mẹ tôi là Tạ Thị Nhựt (là vợ ông Lê Trọng Bút đã chết năm 1972) tiếp tục sử dụng.

Năm 1993, chú ruột tôi là Lê Trọng Mai chuyển nhượng diện tích 37,5m² cho ông Trương Võ Công sử dụng. Sau đó, ông Trương Võ Công tiếp tục lấn chiếm diện tích còn lại 26m² (ở phía Tây diện tích đất đã nhận chuyển nhượng) xây dựng nhà cho đến nay. Toàn bộ diện 63,5m² nêu trên đã được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm thửa đất số 205, diện tích 148,47m², loại đất ở tại đô thị, tờ bản đồ số 11, phường Lê Hồng Phong (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 31/12/2010.

Hiện nay, ông Lê Trọng Dũng đã được ông, bà Lê Trọng Dân, Ngô Tấn Phúc, Hồ Ngọc Bích ủy quyền để tham gia hòa giải tranh chấp đất đai.

- Theo trình bày và hồ sơ cung cấp của ông Trương Võ Công:

Nguyên thửa đất số 205, diện tích 148,47m² (chiều dài 29,4m, chiều rộng 5,05m), loại đất ở tại đô thị, tờ bản đồ số 11, phường Lê Hồng Phong (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi có các nguồn gốc đất như sau:

+ Đất được Nhà nước giao: Ngày 25/7/1992, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 1011/QĐ-UB giao đất cho mẹ tôi là Võ Thị Luật để xây dựng nhà ở tại Lô đất số 07, diện tích 86,4m² (chiều dài 18m, chiều rộng 4,8m), thuộc tờ bản đồ Quy hoạch dân cư Sông Đào. Tháng 8/1992, mẹ tôi làm nhà ở trên lô đất này, nhưng trên thực tế lúc này lô đất số 7 đã được mẹ tôi xây dựng nhà ở có chiều rộng 5,05m như hiện nay, nên diện tích đất lô số 7 tăng lên 6,3m² (chiều dài 18m x chiều rộng tăng 0,35m), diện tích tăng này thuộc đất của Nhà nước đã thu hồi đất của bà Nhựt, ông Mai, ông Toàn để làm khu dân cư Sông Đào. Đến ngày 20/11/1992, mẹ tôi cho vợ chồng tôi là Trương Võ Công, Nguyễn Thị Mỹ Hòa ngôi nhà và Lô đất số 7 nêu trên tại Giấy cho và nhận nhà được UBND phường Lê Hồng Phong xác nhận ngày 28/8/1993, được Phòng Công chứng Nhà nước số 01 Quảng Ngãi xác nhận ngày 29/10/1993 và đã Đăng ký sở hữu nhà tại Phòng Quản lý nhà Sở Xây dựng theo Danh bạ nghiệp chủ số 2465 ngày 10/11/1993.

+ Sau khi được mẹ cho nhà, đất thì giữa Lô đất số 7 với thửa đất của ông Lê Trọng Mai (về phía Tây của lô đất số 7, là phía Đông của đất Ông Mai) còn phần đất thừa còn lại của Nhà nước đã thu hồi làm khu dân cư Sông Đào không giao cho ai có chiều dài 2m, tính từ Lô đất số 7 đến thửa đất của ông Lê Trọng Mai (tính từ Đông sang Tây) và Bờ ruộng rộng 0,5m. Đây là đất của Nhà nước, không phải đất của ông Mai, vợ chồng Tôi đã lấn, chiếm sử dụng xây dựng nhà ở ổn định cho đến nay.

+ Năm 1997, năm 1998 vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng diện tích đất nông nghiệp $37,5\text{m}^2$ (chiều dài $7,5\text{m}$ dọc theo lô đất của tôi x chiều rộng 5m) của ông Lê Trọng Mai và tôi đã giao đủ tiền nhận chuyển nhượng vào ngày 17/12/1997, ngày 08/02/1998, đến ngày 28/02/1998, được Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 382/QĐ-CT công nhận quyền sử dụng đất làm nhà ở. Đến ngày 14/5/1998, vợ chồng tôi tiếp tục nhận chuyển nhượng diện tích đất nông nghiệp 5m^2 (chiều dài 1m dọc theo lô đất của tôi x chiều rộng 5m) của ông Lê Trọng Mai, nhưng trên thực tế tôi đã sử dụng với chiều dài là $1,4\text{m}$.

Sau đó, vợ chồng xây dựng nhà ở trên toàn bộ diện tích đất $148,47\text{m}^2$ của ba nguồn gốc đất đã nêu trên. Ngày 22/10/2002, Hộ gia đình tôi được UBND thị xã Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 205, diện tích $148,47\text{m}^2$ (chiều dài $29,4\text{m}$, chiều rộng $5,05\text{m}$), loại đất ở tại đô thị, tờ bản đồ số 11, phường Lê Hồng Phong (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 31/12/2010, Hộ gia đình tôi được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm thửa đất số 205, và nhà ở.

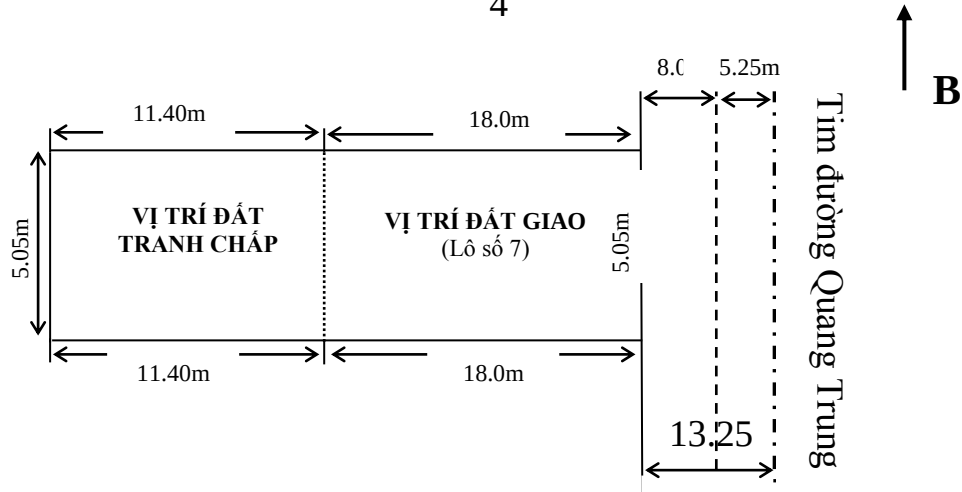
2.2. Nguyên nhân phát sinh tranh chấp và vị trí, diện tích đất tranh chấp:

- Nguyên nhân phát sinh tranh chấp:

Trong quá trình tranh chấp thừa kế đối với thửa đất số 718, tờ bản đồ số 2, đo vẽ năm 1935 là di sản của ông Lê Trọng Tha, bà Tạ Thị Hải chết để lại đã được Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Ngãi thụ lý, thì phát hiện có diện tích đất $63,5\text{m}^2$ nằm trong thửa đất số 718 nêu trên hiện nay ông Trương Vỹ Công đang sử dụng gồm có: Diện tích $37,5\text{m}^2$ do ông Công nhận chuyển nhượng từ ông Lê Trọng Mai (là chú ruột ông Dũng) và diện tích 26m^2 là do ông Công lấn chiếm.

- Vị trí, diện tích đất tranh chấp:

Đối chiếu vị trí, diện tích đất tranh chấp được nêu trong Đơn yêu cầu hòa giải, Biên bản làm việc với vợ chồng ông Lê Trọng Hải, bà Đỗ Thị Kim Huệ vào ngày 12/6/2026 với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp ngày 31/12/2010 cho Hộ ông Trương Vỹ Công, đã xác định được diện tích tranh chấp là $57,57\text{m}^2$ (chiều dài $11,4\text{m}$ x chiều rộng $5,05\text{m}$), nằm ở phía Tây của thửa đất số 205, diện tích $148,47\text{m}^2$, loại đất ở tại đô thị, tờ bản đồ số 11, phường Lê Hồng Phong (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi, được thể hiện ở sơ đồ dưới đây:



3. Kiến nghị:

Để giải quyết tranh chấp diện tích đất 57,57m² (chiều dài 11,4m x chiều rộng 5,05m), nằm ở phía Tây của thửa đất số 205, diện tích 148,47m², loại đất ở tại đô thị, tờ bản đồ số 11, phường Lê Hồng Phong (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi giữa ông Lê Trọng Dũng với ông Trương Văn Công, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị kính đề nghị lãnh đạo UBND phường Cẩm Thành tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa **ông Lê Trọng Dũng (là người có đơn yêu cầu hòa giải)** với ông Trương Văn Công theo quy định tại Khoản 2 Điều 235 của Luật đất đai năm 2024.

Trường hợp hòa giải không thành hướng dẫn các bên khởi kiện đến Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Quảng Ngãi để được giải quyết theo Khoản 1 Điều 236 Luật Đất đai năm 2024.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND phường;
- VPUB: C, PCVP; CV;
- Phòng KT, HT và DT phường;
- Lưu VT.

TRƯỞNG PHÒNG

-

Lê Thị Kim Chi