

Tuy Phước Tây, ngày 31 tháng 10 năm 2025

BIÊN BẢN

Về việc rà soát hồ sơ nguồn gốc đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trên địa bàn xã Tuy Phước Tây

Thực hiện Quyết định số 1070/QĐ-UBND ngày 07/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Tuy Phước Tây Về việc thành lập Tổ xác minh nguồn gốc đất đai trên địa bàn xã Tuy Phước Tây và ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND xã tại cuộc họp ngày 24/10/2025.

Để có cơ sở tham mưu UBND xã ban hành Thông báo công khai danh sách, hồ sơ đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn.

Hôm nay, vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 31 tháng 10 năm 2025, Phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với các ngành của xã và Trưởng các thôn trên địa bàn xã gồm: Bình An 2, Cảnh An 1, Cảnh An 2, Ngọc Thạnh 2, An Hòa 1, An Hòa 2, Quy Hội, An Sơn 2, Thanh Huy 2.

Địa điểm: Phòng Kinh tế xã Tuy Phước Tây.

Chủ trì cuộc họp: Ông: Lê Quốc Dũng Phó Trưởng phòng Kinh tế

I. Thành phần tham dự:

- | | |
|------------------------|------------------------------------|
| 1. Ông: Lê Thành Việt | Phó Trưởng Ban Kinh tế-NS HĐND xã; |
| 2. Ông: Trần Văn Thạch | Phó Trưởng Ban VH-XH HĐND xã; |
| 3. Ông: Lưu Tân Kỳ | Chuyên viên phòng Kinh tế; |
| 4. Nguyễn Trọng Tấn | Cán bộ KCT phòng Kinh tế; |

Trưởng các thôn trên địa bàn xã gồm: Bình An 2, Cảnh An 1, Cảnh An 2, Ngọc Thạnh 2, An Hòa 1, An Hòa 2, Quy Hội, An Sơn 2, Thanh Huy 2.

I. Nội dung cuộc họp:

Ông Lưu Tân Kỳ đại diện Phòng Kinh tế thông qua danh sách kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu trên địa bàn xã Tuy Phước Tây, cụ thể như sau:

- 1. Ông Diệp Tấn Sanh**, sinh năm 1955, CCCD số 052055004220
- Địa chỉ thường trú: thôn Cảnh An 2, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai
 - Thửa đất: Thửa số 1239, tờ bản đồ số 23, Diện tích: 924,7m² – tại thôn Cảnh An 2, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai.



- Nguồn gốc sử dụng: Thửa đất trồng lúa (LUC) ông Sanh đang sử dụng theo hồ sơ địa chính năm 1993: Thuộc thửa đất số 330a, tờ bản đồ số 10 diện tích: 1,750m², do UBND xã quản lý. Hồ sơ địa chính năm 2013 (đo đạc theo Dự án VLAP): Thuộc thửa đất số 868, tờ bản đồ số 23, diện tích: 2557m², loại đất: LUC, do UBND xã quản lý.

Theo hồ sơ đo đạc thực tế: Thuộc thửa đất số 1239 (tách từ thửa đất số 868), tờ bản đồ số 23, diện tích: 924,7m², do ông Diệp Tấn Sanh đứng tên kê khai chủ sử dụng. Thửa đất được nhà nước cân đối giao quyền sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp ổn định, lâu dài theo Nghị định 64/NĐ-CP ngày 21/9/1993 của Chính phủ (UBND xã Phước Thành cũ) và sử dụng ổn định, liên tục từ đó cho đến nay. Thửa đất ông Sanh liền kề với thửa đất do UBND xã quản lý nằm ở phía Nam nên quá trình kê khai đã ghi nhầm đất của UBND xã.

- Hiện trạng: Hiện trạng sử dụng là đất LUC

- Thời điểm sử dụng: Năm 1993

- Tranh chấp: Không tranh chấp, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã.

* Qua xem xét, Tổ thống nhất cấp giấy chứng nhận; đồng thời, thửa đất số 868 là đất của UBND xã, đề nghị Phòng Kinh tế quản lý và đưa vào bộ quỹ đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích.

2. Ông Nguyễn Văn Thạnh, sinh năm 1962, CCCD số 052062007403

- Địa chỉ thường trú: thôn Cảnh An 2, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai

- Thửa đất: Thửa đất số 151, tờ bản đồ số 79, Diện tích: 500,8 m² – tọa lạc tại thôn Cảnh An 2, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai

- Nguồn gốc sử dụng: Thửa đất ông Thạnh đang sử dụng có nguồn gốc đất được UBND xã Phước Thành cho đất cất nhà và xác nhận vào ngày 06/9/1983 với diện tích là 1 sào (500m²); theo hồ sơ địa chính năm 1993 thuộc thửa đất số 374, tờ bản đồ số 10, diện tích là 1,040m² do ông Nguyễn Văn Thạnh kê khai đăng ký sử dụng; theo hồ sơ địa chính năm 2013 thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 79, Diện tích: 833,1m². Diện tích đo đạc thực tế là 500,8m² tăng 0,8m² so với diện tích cho đất năm 1983, nguyên nhân do sai số đo đạc.

- Hiện trạng: Hiện trạng sử dụng là đất ở, trên thửa đất có xây dựng nhà ở

- Thời điểm sử dụng: Năm 1983

- Tranh chấp: Không tranh chấp, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã.

* Qua xem xét, Tổ thống nhất cấp giấy chứng nhận.

3. Ông Lương Văn Châu, sinh năm 1957, CCCD số 052057017910

- Địa chỉ thường trú: thôn Cảnh An 1, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai
- Thửa đất: Thửa đất số 927, tờ bản đồ số 71, Diện tích: 1000m² – tọa lạc tại thôn Cảnh An 1, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai.

- Nguồn gốc sử dụng: Đất ở có xây dựng nhà ở của cha mẹ để lại cho ông Lương Văn Châu trước năm 1975. Theo hồ sơ địa chính năm 1993: Thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 7, diện tích: 1.050m², do Ông Lương Văn Châu đứng tên kê khai chủ sử dụng. Theo kết quả đo đạc thực tế thửa đất số 927, tờ bản đồ số: 71, diện tích: 1000m², so với hồ sơ địa chính năm 1993 diện tích giảm là 50m² do sai số đo đạc.

- Hiện trạng: Hiện trạng sử dụng là đất ở, trên thửa đất có xây dựng nhà ở
- Thời điểm sử dụng: Trước năm 1975
- Tranh chấp: Không tranh chấp, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã

* Qua xem xét, Tổ thống nhất cấp giấy chứng nhận

4. Ông Nguyễn Văn Toàn, sinh năm 1972, CCCD số 052072010493

- Địa chỉ thường trú: P. Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai
- Thửa đất: Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 71, Diện tích: 1,706,2 m² – tọa lạc tại thôn Cảnh An 1, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai

- Nguồn gốc sử dụng: Đất được HTX NN Phước Thành cấp cho hộ gia đình xã viên bà Nguyễn Thị Hoa xây dựng nhà năm 1978, đã được UBND xã Phước Thành xác nhận năm 1980 (có giấy tờ cấp đất kèm theo). Theo hồ sơ địa chính năm 1993 thửa đất số 66, tờ bản đồ số 7, diện tích là 1.680m² loại đất LNK do UBND xã Phước Thành quản lý.

Sử dụng đến ngày 22/3/2004 vợ chồng bà Hoa chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Toàn và sử dụng ổn định cho đến nay (trên thửa đất có xây dựng ngôi nhà cấp 4).

- Hiện trạng: Hiện trạng sử dụng là đất ở, trên thửa đất có xây dựng nhà ở
- Thời điểm sử dụng: Năm 1978.
- Tranh chấp: Không tranh chấp, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã

* Qua xem xét, Tổ đề nghị kiểm tra lại thực tế và rà soát lại nguồn gốc đất.

5. Bà Đặng Thị Xuân Thu, sinh năm 1955, CCCD số 052170012262

- Địa chỉ thường trú: thôn Bình An 2, xã Tuy Phước Tây



- Thừa đất: Thừa đất số 299, tờ bản đồ số 63, Diện tích: 827,6 m² – tại thôn Bình An 2, xã Tuy Phước Tây (đã được UBND xã Phước Thành cũ họp xét vào ngày 02/6/2025)

- Nguồn gốc sử dụng: Thừa đất trồng lúa (LUC) bà Thu đang sử dụng theo hồ sơ địa chính năm 1993: Thuộc thửa đất số 184b, tờ bản đồ số 01, diện tích: 855m², do bà Đặng Thị Xuân Thu quản lý. Hồ sơ địa chính năm 2013 (đo đạc theo Dự án VLAP): Thuộc thửa đất số 299, tờ bản đồ số 63 (TBĐ cũ 08), diện tích: 828m², loại đất: LUC, do UBND xã quản lý. Theo hồ sơ đo đạc thực tế: Thuộc thửa đất số 299, tờ bản đồ số 63, diện tích: 827,6m², do bà Đặng Thị Xuân Thu đứng tên kê khai chủ sử dụng. Thửa đất được nhà nước cân đối giao quyền sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp ổn định, lâu dài theo Nghị định 64/NĐ-CP ngày 21/9/1993 của Chính phủ (UBND xã Phước Thành cũ) và sử dụng ổn định, liên tục từ đó cho đến nay.

- Hiện trạng: Hiện trạng sử dụng là đất LUC

- Thời điểm sử dụng: Năm 1993

- Tranh chấp: Không tranh chấp, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã.

* Qua xem xét, Tổ thống nhất cấp giấy chứng nhận.

6. Ông Mang Văn Phúc, sinh năm 1964, CCCD số 052064018214

- Địa chỉ thường trú: thôn Bình An 1, xã Tuy Phước Tây

- Thừa đất: Thừa đất số 619, tờ bản đồ số 11, Diện tích: 133,8 m² – tại thôn Bình An 1, xã Tuy Phước Tây.

- Nguồn gốc sử dụng: Đất ở có xây dựng nhà ở của cha mẹ có trước năm 1975, sử dụng ổn định đến năm 1987 giao lại cho ông Mang Văn Phúc sử dụng ổn định và đăng ký vào hồ sơ địa chính năm 1993, thể hiện tại thửa đất số 919, tờ bản đồ số 04, diện tích 1288m² (trong đó : Đất ở ONT: 300m², đất HNK: 988m²) đứng tên kê khai là ông Mang Văn Phúc. Quá trình sử dụng ông Mang Văn Phúc tự tách thửa và chuyển nhượng thửa đất loại đất ở trên cho nhiều người, hiện nay hạn mức đất ở đã hết, diện tích còn lại ông Phúc đang sử dụng là loại đất vườn. Theo hồ sơ đo đạc thực tế thuộc thửa đất số 619, tờ bản đồ số 66, diện tích 133,8m², do ông Mang Văn Phúc kê khai sử dụng ổn định, liên tục từ đó cho đến nay. Ông Phúc xin chuyển mục đích sử dụng sang đất ở là 133,8m² (có đơn kèm theo).

- Hiện trạng: Hiện trạng trên thửa đất chưa xây dựng nhà ở.

- Thời điểm sử dụng: Trước năm 1975.

- Tranh chấp: Không tranh chấp, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã.

* Qua xem xét, Tổ thống nhất thực hiện NVTC và cấp giấy chứng nhận theo quy định.

7. Ông Đào Trung Cang, sinh năm 1943, CCCD số 052043004946

- Địa chỉ thường trú: thôn An Sơn 2, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai

- Thừa đất: Thừa đất số 604, tờ bản đồ số 21, Diện tích: 579,6m² – tọa lạc tại thôn An Sơn 2, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai

- Nguồn gốc sử dụng: Đất ở có xây dựng nhà ở của Ông Đào Trung Cang và vợ Nguyễn Thị Hương có trước năm 1975, năm 2020 bà Nguyễn Thị Hương chết không để lại di chúc, ông Đào Trung Cang sử dụng theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 20/06/2025 đã được UBND xã Phước An chứng thực và ông Cang sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không có tranh chấp, khiếu nại. Theo hồ sơ địa chính năm 1993: Thuộc thửa đất số: 248, tờ bản đồ số: 38 diện tích: 660m², do Đào Trung Cang đứng tên kê khai chủ sử dụng. Theo kết quả đo đạc hiện trạng ngày 20/05/2025 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Tuy Phước thuộc thửa đất số: 604, tờ bản đồ số 21 diện tích: 579,6m²; so với hồ sơ địa chính năm 1993, diện tích giảm 80,4m².

Đồng thời, qua kiểm tra thực tế phía Nam thửa đất ông Cang đang sử dụng có phần diện tích 142,7m² nằm ngoài diện tích đề nghị cấp GCN (trên thửa đất màu của hộ bà Trần Thị Thanh Thảo, liền kề là hành lang cao tốc Bắc-Nam), ông Cang đã xây dựng tường rào nhưng hiện trạng không có xây dựng công trình trên đất. Phòng Kinh tế và thôn đề nghị ông Cang sử dụng theo hiện trạng, không xây dựng công trình kiên cố và ông Cang cam kết khi nhà nước có xây dựng công trình, dự án thì ông tự nguyện tháo dỡ và không yêu cầu đền bù, khiếu nại gì.

- Hiện trạng: Hiện trạng sử dụng là đất ở, trên thửa đất có xây dựng nhà ở

- Thời điểm sử dụng: trước Năm 1975

- Tranh chấp: Không tranh chấp, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã

* Qua xem xét, Tổ thống nhất cấp giấy chứng nhận.

8. Bà Nguyễn Thị Kim Mai, sinh năm 1958, CCCD số 052158008203

- Địa chỉ thường trú: thôn An Hòa 2, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai

- Thừa đất: Thừa đất số 694, tờ bản đồ số 29, Diện tích: 449,4m² – tại thôn An Hòa 2, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai

- Nguồn gốc sử dụng: Đất của Bà Nguyễn Thị Kim Mai có nguồn gốc lần chiếm đất gò do UBND xã quản lý trước năm 1993, đã kê khai vào hồ sơ địa chính năm 1993, tại thửa đất số 323, tờ bản đồ số 46, diện tích 146m²; hồ sơ địa chính năm 2013, tại thửa đất số 694, tờ bản đồ số 29, diện tích 519,3m²; theo đo



đặc thực tế có diện tích là 449,4m² (đảm bảo lộ giới đường bê tông nông thôn là 7m); Diện tích tăng 303,4m² so với năm 1993 là do lấn chiếm đất nghĩa địa không có mồ mả vào thời điểm sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004.

- Hiện trạng: Hiện trạng sử dụng là đất ở, trên thửa đất có xây dựng nhà ở
- Thời điểm sử dụng: Trước năm 1993
- Tranh chấp: Không tranh chấp, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã

* Qua xem xét, Tổ thống nhất thực hiện NVTC và cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 139 của Luật Đất đai năm 2024.

9. Ông Hồ Văn Tân, sinh năm 1970, CCCD số 052070012423

- Địa chỉ thường trú: thôn An Hoà 2, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai
- Thửa đất: Thửa đất số 898, tờ bản đồ số 22, Diện tích: 394,1m² – tại thôn An Hoà 2, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai
- Nguồn gốc sử dụng: Đất ở có xây dựng nhà ở của ông Nguyễn Hải Luông có trước 1975. Theo hồ sơ địa chính năm 1993 thuộc thửa đất số 608, tờ bản đồ số 37, diện tích là 624m². Quá trình sử dụng đến năm 2002 chuyển nhượng một phần diện tích cho ông Hồ Văn Tân theo giấy chuyển nhượng ngày 30/10/2002. Theo hồ sơ địa chính năm 2013 tách thành 02 thửa đất cụ thể:
 - + Thửa đất số 898, tờ bản đồ số 22, diện tích là 394,1m² do ông Hồ Văn Tân sử dụng
 - + Thửa đất số 897, tờ bản đồ số 22, diện tích là 248,6m² do bà Nguyễn Thị Năm sử dụng.

Tổng diện tích 02 thửa là 642,7m² tăng 18,7m², do quá trình sử dụng ông Tân có khai phá bụi tre ở phía Bắc thửa đất; thời điểm sử dụng sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014.

- Hiện trạng: Hiện trạng sử dụng là đất ở, trên thửa đất có xây dựng nhà ở
- Thời điểm sử dụng: Trước năm 1975
- Tranh chấp: Không tranh chấp, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã

* Qua xem xét, Tổ thống nhất thực hiện NVTC và cấp GCN theo quy định tại Điều 139 của Luật Đất đai năm 2024.

10. Ông Nguyễn Qua, sinh năm 1969, CCCD số 052069013947

- Địa chỉ thường trú: thôn An Hoà 2, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai
- Thửa đất: Thửa số 44, tờ bản đồ số 17, Diện tích: 414,6m² – tại thôn An Hoà 2, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai
- Nguồn gốc sử dụng: Đất ở có xây dựng nhà ở của cha mẹ có trước năm 1975. Theo hồ sơ địa chính năm 1993: Thuộc thửa đất số: 394, tờ bản đồ số: 31,

diện tích: 570m², do Ông Nguyễn Tuất đứng tên kê khai chủ sử dụng. Sử dụng đến năm 2002 cho con là ông Nguyễn Qua sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Theo kết quả đo đạc thực tế thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số: 44 diện tích: 414,6m² so với hồ sơ địa chính năm 1993, diện tích giảm là 155,4m² do quá trình sử dụng bị sạt lở ở phía Nam của thửa đất.

- Hiện trạng: Hiện trạng sử dụng là đất ở, trên thửa đất có xây dựng nhà ở
- Thời điểm sử dụng: Trước năm 1975
- Tranh chấp: Trường thôn cung cấp thông tin là đang khởi kiện tại Tòa án, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã

* Qua xem xét, Tổ đề nghị kiểm tra lại thực tế và rà soát lại tình trạng tranh chấp.

11. Ông Mang Thành Long, sinh năm 1981, CCCD số 052081005037

- Địa chỉ thường trú: thôn Ngọc Thạnh 1, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai
- Thửa đất: Thửa đất số 600, tờ bản đồ số 17, Diện tích: 411,9 m² – tại thôn Ngọc Thạnh 1, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai

- Nguồn gốc sử dụng: Ông Mang Thành Long và bà Nguyễn Thị Mỹ Hậu đã được UBND huyện Tuy Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/3/2012, số phát hành BK 295516, sổ vào sổ CH17024, tại thửa đất 600, tờ bản đồ số 17, diện tích 378,8m² trong đó (ONT: 300m², HNK: 78,8m²). Theo trích lục chính lý thửa đất được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Tuy Phước ký ngày 26/5/2025, thửa đất theo hiện trạng sử dụng là 411,9m²; diện tích tăng 33,1m² so với GCN đã cấp năm 2012, nguyên nhân tăng do ông Long khi xây dựng nhà ở đã phá dỡ hàng rào cây tre ở phía Đông thửa đất là đất BCS do UBND xã quản lý; thời điểm trước ngày 01/7/2014.

- Hiện trạng: Hiện trạng sử dụng là đất ở, trên thửa đất có xây dựng nhà ở
- Thời điểm sử dụng: Năm 2012
- Tranh chấp: Không tranh chấp, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã

* Qua xem xét, Tổ thống nhất thực hiện NVTC và cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 139 của Luật Đất đai năm 2024.

12. Ông Hồ Minh Sỹ Nguyên, sinh năm 1975, CCCD số 052178014350

- Địa chỉ thường trú: thôn Qui Hội, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai
- Thửa đất: Thửa đất số 497, tờ bản đồ số 5, Diện tích: 189,4 m² – tại thôn Qui Hội, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai

- Nguồn gốc sử dụng: Thửa đất ông Nguyên đang sử dụng có nguồn gốc là đất hoang (BCS) do UBND quản lý, ông Hồ Văn Ngọc chiếm đất để trồng trọt hoa màu vào thời điểm sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Quá



trình sử dụng đến năm 2004 chuyển nhượng cho ông Hồ Minh Sỹ Nguyên theo giấy chuyển nhượng ngày 22/12/2004 và ông Nguyên đã xây dựng nhà ở ổn định từ đó cho đến nay, không có tranh chấp, khiếu nại.

- Hiện trạng: Hiện trạng sử dụng là đất ở, trên thửa đất có xây dựng nhà ở

- Thời điểm sử dụng: Năm 2004

- Tranh chấp: Không tranh chấp, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã. (vị trí nằm liền kề với trụ sở thôn Qui Hội)

* Qua xem xét, Tổ kiểm tra lại thực tế diện tích đề nghị cấp giấy chứng nhận vì liên quan đến cống thoát nước mưa trong khu vực.

13. Ông Lê Văn Báu, sinh năm 1976, CCCD số 052076019699

- Địa chỉ thường trú: thôn Ngọc Thanh 2, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai

- Thửa đất: Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 23, Diện tích: 404,0 m² – tại thôn Ngọc Thanh 2, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai

- Nguồn gốc sử dụng: Đất màu (ĐM) của ông Lê Dàng đã kê khai hồ sơ địa chính năm 1993 thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 34, diện tích 1.569m². Cùng trong năm 1993, ông Dàng chuyển nhượng lại một phần thửa đất cho ông Lê Văn Báu và vợ chồng ông Báu đã xây dựng nhà ở từ đó cho đến nay, không có tranh chấp, khiếu nại.

- Hiện trạng: Hiện trạng sử dụng là đất ở, trên thửa đất có xây dựng nhà ở

- Thời điểm sử dụng: Năm 1993

- Tranh chấp: Không tranh chấp, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã

* Qua xem xét, Tổ thống nhất thực hiện NVTC và cấp GCN theo quy định tại Điều 139 của Luật Đất đai năm 2024.

14. Ông Nguyễn Long Tiệp, sinh năm 1962, CCCD số 052062003274

- Địa chỉ thường trú: thôn Ngọc Thanh 2, xã Tuy Phước Tây

- Thửa đất: Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 51, Diện tích: 464,2m² – tại thôn Ngọc Thanh 2, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai.

- Nguồn gốc sử dụng: Đất được HTX NN Phước An 1 cấp cho vào ngày 5/4/1985 với diện tích là 500m², đã được UBND huyện Tuy Phước xét duyệt. Quá trình sử dụng ông Tiệp tách một phần thửa đất với diện tích là 209,2m² đất ở cho ông Nguyễn Văn Sỹ và bà Trần Thị Ngọc Hải (đã được UBND huyện cấp GCN tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 51). Phần diện tích còn lại là 464,2m² ông Tiệp sử dụng ổn định cho đến nay. Tổng diện tích 02 thửa đất là 673,4m² tăng 173,4m² so với diện tích UBND huyện cấp năm 1985. Nguyên nhân tăng do quá trình sử dụng ông Tiệp lấn đất màu ở phía Bắc do UBND xã quản lý, thời điểm lấn chiếm sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004.

+ Theo hồ sơ địa chính năm 1993 thuộc thửa đất số 508, tờ bản đồ số 35, diện tích 712m².

+ Theo hồ sơ địa chính năm 2013 tách thành 02 thửa đất: Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 51, diện tích là 209,2m² do ông Nguyễn Văn Sỹ sử dụng và Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 51, Diện tích: 464,2m² do ông Nguyễn Long Tiếp đang sử dụng, đề nghị cấp giấy chứng nhận.

- Hiện trạng: Hiện trạng sử dụng là đất ở, trên thửa đất có xây dựng nhà ở

- Thời điểm sử dụng: năm 1985

- Tranh chấp: Không tranh chấp, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã.

* Qua xem xét, Tổ thống nhất thực hiện NVTC và cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 139 của Luật Đất đai năm 2024.

15. Ông Trương Văn Trình, sinh năm 1973, CCCD số 052073016378

- Địa chỉ thường trú: thôn Ngọc Thạnh 2, xã Tuy Phước Tây

- Thửa đất: Thửa số 66, tờ bản đồ số 54, Diện tích: 124,2m² – tại thôn Ngọc Thạnh 2, xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai

- Nguồn gốc sử dụng: Ông Trương Văn Trình và bà Lê Thị Kim Phượng được UBND huyện Tuy Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/4/2004, tại thửa đất 98, tờ bản đồ số 48, diện tích 100m². Theo trích lục chính lý thửa đất được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Tuy Phước ký ngày 31/7/2025, tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 54, diện tích là 124,2m²; diện tích tăng 24,2m² so với GCN đã cấp năm 2004. Nguyên nhân tăng do ông Trình đã lấn đất quy hoạch thửa của UBND xã quản lý ở phía Tây thửa đất; thời điểm sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014.

- Hiện trạng: Hiện trạng sử dụng là đất ở, trên thửa đất có xây dựng nhà ở

- Thời điểm sử dụng: Năm 2004

- Tranh chấp: Không tranh chấp, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã.

* Qua xem xét, Tổ thống nhất thực hiện NVTC và cấp GCN theo quy định tại Điều 139 của Luật Đất đai năm 2024.

16. Ông Lê Minh Dũng, sinh năm 1967, CCCD số 052067006730

- Địa chỉ thường trú: thôn Thanh Huy 2, xã Tuy Phước Tây

- Thửa đất: Thửa đất số 646, tờ bản đồ số 6, Diện tích: 239,3 m² – tọa lạc tại thôn Thanh Huy 2, xã Tuy Phước Tây

- Nguồn gốc sử dụng: Thửa đất ông Dũng đang sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng đất vườn (V) của ông Nguyễn Văn Khương từ năm 2003, trong năm 2003 ông Dũng xây dựng nhà ở và sử dụng ổn định từ đó cho đến



nay. Theo hồ sơ địa chính năm 1993 thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 15, diện tích 220m² do ông Nguyễn Văn Khương đăng ký kê khai chủ sử dụng, diện tích đo đạc thực tế là 239,3m² tăng 19,3m² nguyên nhân do sai số đo đạc. Diện tích ông Dũng xin chuyển mục đích sử dụng sang đất ở là 100m² (có đơn kèm theo), diện tích còn lại 139,3m² còn lại là đất trồng cây hằng năm khác.

- Hiện trạng: Hiện trạng trên thửa đất có xây dựng nhà ở.
- Thời điểm sử dụng: Trước năm 1975.
- Tranh chấp: Không tranh chấp, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã.

* Qua xem xét, Tổ thống nhất thực hiện NVTC và cấp GCN theo quy định tại Điều 139 của Luật Đất đai năm 2024.

17. Ông Nguyễn Đình Vui, sinh năm 1976,

- Địa chỉ thường trú: thôn Thanh Huy 2, xã Tuy Phước Tây
- Thửa đất: Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 7, Diện tích: 485,0 m² – tại thôn Thanh Huy 2, xã Tuy Phước Tây
- Nguồn gốc sử dụng: Đất của ông Nguyễn Đình Vui có nguồn gốc là nhận tặng cho của cha là ông Nguyễn Đình Tuấn vào năm 2003. Ông Tuấn đã chiếm đất gò do UBND xã quản lý vào năm 1995, theo hồ sơ địa chính năm 1993, tại thửa đất số 210A, tờ bản đồ số 5, diện tích 820m², loại đất ND; theo đo đạc thực tế có diện tích là 485m² (đảm bảo lộ giới đường theo quy hoạch là 14m) và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Hiện nay, trên thửa đất đã xây dựng nhà ở và không có mộ, mồ mả.

- Hiện trạng: Hiện trạng trên thửa đất có xây dựng nhà ở
- Thời điểm sử dụng: 1995
- Tranh chấp: Không tranh chấp, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã.

* Qua xem xét, Tổ đề nghị kiểm tra lại thực tế thửa đất do liên quan đến đất nghĩa địa.

18. Bà Huỳnh Thị Kim Chi, sinh năm 1963, CCCD số 052163010680

- Địa chỉ thường trú: thôn Ngọc Thạnh 2, xã Tuy Phước Tây
- Thửa đất: Thửa đất số 199, tờ bản đồ số 52, Diện tích: 232,9 m² – tại thôn Ngọc Thạnh 2, xã Tuy Phước Tây
- Nguồn gốc sử dụng: Đất được UBND huyện Tuy Phước cấp cho vào ngày 17/6/1985 với diện tích là 500m², đã đăng ký kê khai vào hồ sơ địa chính năm 1993 thuộc thửa đất số 737, tờ bản đồ số 35, diện tích 500m².

Theo hồ sơ địa chính năm 2013 tách thành 04 thửa đất, thuộc tờ bản đồ số 72, cụ thể như sau:

+ Thửa đất số 199 bà Chi đang sử dụng có diện tích là 273,8m²; do đặc lại thực tế là 232,9m² (trừ phần diện tích lấn chiếm hành lang ATGT QL19C);

+ Thửa đất số 197, diện tích là 55,3m² do ông Trần Văn Thi sử dụng;

+ Thửa đất số 198, diện tích 116,4m² loại đất ở do ông Nguyễn Nền sử dụng đã được UBND huyện cấp GCN vào ngày 21/7/2021;

+ Thửa đất số 210, diện tích 95,4m² loại đất ở do ông Phạm Minh Tấn sử dụng đã được UBND huyện cấp GCN vào ngày 21/6/2022.

- Tổng diện tích 04 thửa là 500m² như diện tích xét duyệt của UBND huyện. Năm 2006 ông Phạm Minh Ngọc chết không để lại di chúc, gia đình thống nhất thỏa thuận phân chia di sản thừa kế để lại cho bà Huỳnh Thị Kim Chi đã được UBND xã Phước An (cũ) chứng thực vào ngày 15/9/2022 và bà Chi sử dụng ổn định từ đó cho đến nay.

- Hiện trạng: Hiện trạng trên thửa đất có xây dựng nhà ở

- Thời điểm sử dụng: Năm 1985

- Tranh chấp: Không tranh chấp, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã.

* Qua xem xét, Tổ thống nhất cấp giấy chứng nhận.

19. Ông Võ Thanh Tùng, sinh năm 1964, CCCD số 052064011455

- Địa chỉ thường trú: thôn Ngọc Thanh 2, xã Tuy Phước Tây

- Thửa đất: Thửa số 72, tờ bản đồ số 53, Diện tích: 141,8 m² – tại thôn Ngọc Thanh 2, xã Tuy Phước Tây

- Nguồn gốc sử dụng: Đất ở có nhà ở gắn liền trên đất của ông Lê Văn Dũng có trước 1975, theo hồ sơ địa chính năm 1993 thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 184, diện tích 105m². Quá trình sử dụng đến năm 1994 ông Dũng chuyển nhượng toàn bộ diện tích 100m² cho ông Võ Thanh Tùng theo đơn xin bán nhà được UBND xã Phước An (cũ) xác nhận vào ngày 08/3/1994, phần diện tích còn lại 41,8m² ông Tùng đã thỏa thuận mua bán đất vườn với ông Nguyễn Văn Mai và bà Nguyễn Thị Kim Xuân để chừa đường đi ở phía Bắc thửa đất và sử dụng ổn định cho đến nay.

- Hiện trạng: Hiện trạng trên thửa đất có xây dựng nhà ở

- Thời điểm sử dụng: 1975

- Tranh chấp: Không tranh chấp, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã.

* Qua xem xét, Tổ thống nhất cấp giấy chứng nhận.



20. Ông Trần Trọng Lương, sinh năm 1967, CCCD Số 052067003960

- Địa chỉ thường trú: thôn An Hoà 1, xã Tuy Phước Tây

- Thừa đất: Thừa đất số 1397, tờ bản đồ số 22, Diện tích: 1457,9 m² – tại thôn An Hoà 1, xã Tuy Phước Tây.

- Nguồn gốc sử dụng: Đất ở có xây dựng nhà ở của cha mẹ là ông Trần Trọng Kiên và bà Nguyễn Thị Thanh có trước năm 1975, theo hồ sơ địa chính năm 1993 thuộc thửa đất số 877, tờ bản đồ số 36, diện tích 1830m² do bà Nguyễn Thị Thanh kê khai chủ sử dụng. Quá trình sử dụng đến năm 2024, ông Kiên chết không để lại di chúc, gia đình thống nhất thỏa thuận phân chia di sản thừa kế cho ông Trần Trọng Lương đã được Phòng Công chứng số 3 chứng nhận vào ngày 19/12/2024 và ông Lương sử dụng ổn định từ đó cho đến nay.

Diện tích đo đạc thực tế của thửa đất ông Trần Trọng Lương sử dụng là 1.457,9m² giảm so với hồ sơ địa chính năm 1993 nguyên nhân do tách một phần thửa đất cho ông Đỗ Đình Oai sử dụng với diện tích là 84,6m².

- Hiện trạng: Hiện trạng trên thửa đất có xây dựng nhà ở.

- Thời điểm sử dụng: Trước năm 1975.

- Tranh chấp: Không tranh chấp, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã.

* Qua xem xét, Tổ thống nhất cấp giấy chứng nhận.

21. Ông Đỗ Đình Oai, sinh năm 1967, CCCD Số 052067004279

- Địa chỉ thường trú: thôn An Hoà 1, xã Tuy Phước Tây

- Thừa đất: Thừa đất số 1872, tờ bản đồ số 22, diện tích: 508,6m² – tại thôn An Hoà 1, xã Tuy Phước Tây.

- Nguồn gốc sử dụng: Đất ở có xây dựng nhà ở của cha mẹ là ông Trần Trọng Kiên và bà Nguyễn Thị Thanh có trước năm 1975, theo hồ sơ địa chính năm 1993 thuộc thửa đất số 877, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.830m² do bà Nguyễn Thị Thanh kê khai chủ sử dụng. Quá trình sử dụng đến năm 1995, ông Kiên và bà Thanh tách một phần thửa đất cho con là bà Trần Thị Thanh Nga và ông Đỗ Đình Oai sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Đồng thời cũng trong năm 1995 bà Trần Thị Phòng cho đất cho vợ chồng ông Oai với diện tích là 424m² (theo hồ sơ địa chính năm 1993 thuộc thửa đất số 879, tờ bản đồ số 36). Theo hồ sơ địa chính năm 2013 và kết quả đo đạc thực tế chia thành 02 thửa đất, thuộc tờ bản đồ số 22 cụ thể như sau:

+ Thửa 1397 ông Trần Trọng Lương đang sử dụng có diện tích là 1.457,9m²;

+ Thửa 1872 do ông Đỗ Đình Oai sử dụng có diện tích là 508,6m²;

Tổng diện tích 02 thửa (1457,9m² + 508,6m²) là 1.966,5m² so với hồ sơ địa chính năm 1993 (1830m²+424m² = 2.254m²) giảm 287,5m² nguyên nhân do sai số đo đạc.

- Hiện trạng: Hiện trạng trên thửa đất có xây dựng nhà ở.

- Thời điểm sử dụng: Trước năm 1975.

- Tranh chấp: Không tranh chấp, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã.

* Qua xem xét, Tổ thống nhất cấp giấy chứng nhận.

22. Ông Võ Song Thanh, sinh năm 1947 CCCD số 052047005890

- Địa chỉ thường trú: thôn An Hoà 1, xã Tuy Phước Tây

- Thửa đất: Thửa số 991, tờ bản đồ số 23, Diện tích: 239,9 m² – tại thôn An Hoà 1, xã Tuy Phước Tây.

- Nguồn gốc sử dụng: Đất được HTX NN Phước An 1 cấp cho vào thời điểm trước ngày 15/10/1993 (mất giấy tờ do lũ lụt, có xác nhận của ông Huỳnh Văn Ánh nguyên chủ nhiệm HTX NN Phước An vào ngày 07/08/2025), theo hồ sơ địa chính năm 1993 thuộc thửa đất số 684, tờ bản đồ số 36, diện tích 406m² do ông Thanh kê khai chủ sử dụng. Theo kết quả đo đạc thực tế là 239,9m², diện tích giảm 166,1m² so với hồ sơ địa chính năm 1993, nguyên nhân do sai số đo đạc và trừ phần diện tích nằm trong hành lang ATGT, đảm bảo lộ giới đường quy hoạch là 14m và ông Thanh sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không có tranh chấp

- Hiện trạng: Hiện trạng trên thửa đất có xây dựng nhà ở.

- Thời điểm sử dụng: Năm 1993

- Tranh chấp: Không tranh chấp, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã.

* Qua xem xét, Tổ thống nhất thực hiện NVTC và cấp giấy chứng nhận.

23. Ông Võ Song Thanh, sinh năm 1947 CCCD số 052047005890

- Địa chỉ thường trú: thôn An Hoà 1, xã Tuy Phước Tây

- Thửa đất: Thửa đất số 991, tờ bản đồ số 23, Diện tích: 3.103,5m² – tại thôn An Hoà 1, xã Tuy Phước Tây

- Nguồn gốc sử dụng: Đất ở có xây dựng nhà ở của ông Võ Song Thanh có trước 1975, theo hồ sơ địa chính năm 1993 thuộc thửa đất số 528, tờ bản đồ số 36, diện tích 2.600m² do ông Võ Song Thanh kê khai chủ sử dụng.

Quá trình sử dụng đến năm 2000, ông Thanh nhận chuyển nhượng thêm toàn bộ diện tích là 744m² của ông Nguyễn Vui theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 02/5/2000 (nguồn gốc đất của ông Nguyễn Vui là đất ở có nhà ở có trước năm 1975, theo hồ sơ địa chính năm 1993 thuộc thửa đất số 585, tờ bản đồ số 36, diện tích 744m²), và Ông Võ Song Thanh sử dụng ổn định từ đó cho đến nay.

Theo kết quả đo đạc thực tế là 3.103,5m², so với hồ sơ địa chính năm 1993 là 3.344m² giảm 240,5m² do sai số đo đạc và trừ bỏ phần diện tích nằm trong hành lang ATGT, đảm bảo lộ giới đường theo quy hoạch.

- Hiện trạng: Hiện trạng trên thửa đất có xây dựng nhà ở.

- Thời điểm sử dụng: Trước năm 1975.

- Tranh chấp: Không tranh chấp, Quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã.

* Qua xem xét, Tổ thống nhất cấp giấy chứng nhận.

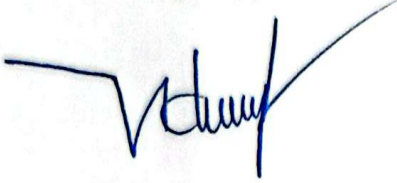


II. Kết luận cuộc họp:

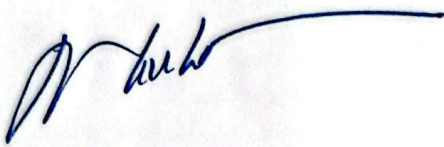
Hội đồng thống nhất danh sách hộ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Giao Phòng Kinh tế hoàn thiện hồ sơ, trình cấp có thẩm quyền xem xét cấp GCN theo quy định.

Biên bản được lập thành 02 bản, lưu tại UBND xã và gửi Phòng Kinh Tế

Chủ trì cuộc họp





Ban Kinh tế-NS HĐND xã




le T hinh Viet

Thành phần tham dự


Nguyễn Thanh Hùng


Nguyễn Văn Xuân


Mã Văn Xuân


Lê Quang Giỏi



le T hinh Viet

Người viết biên bản





Ban VH-XH HĐND xã

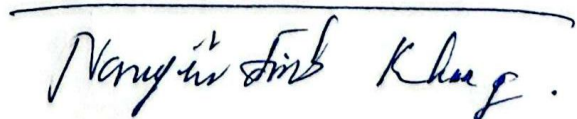

Trần Văn Thạch

Đại diện các trưởng thôn


Huỳnh Phú Ca


Nguyễn Ngọc Thanh Hải




Nguyễn Văn Khương