

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH KHU VỰC XV

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

Số: **95** /CV-CNKVXV

Kon Braih, ngày **03** tháng **9** năm 2025

V/v xác nhận điều kiện Tách thửa để
làm cơ sở thực hiện thủ tục tách thửa đất
cho ông Đỗ Xuân Lương, địa chỉ thửa
đất xã Kon Braih, tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: - UBND xã Kon Braih;
- Phòng Kinh tế xã Kon Braih.

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 của quốc hội ngày 18/01/2024;
Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/07/2024 của Chính phủ
Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký; cấp Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ
Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân
quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;*

*Căn cứ Quyết định số 1116/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới
ban hành, được sửa đổi; bổ sung; thay thế; không thay đổi; bị bãi bỏ và phê duyệt
Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm
quyền quản lý, giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã trên địa
bàn tỉnh Quảng Ngãi.*

Ngày 29/8/2025, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XV có tiếp
nhận từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 hồ sơ đề nghị Tách thửa đất của ông
Đỗ Xuân Lương, thường trú tại thôn 2, xã Tân Lập, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon
Tum (nay là thôn 2, xã Kon Braih, tỉnh Quảng Ngãi).

Qua kiểm tra các thành phần hồ sơ đảm bảo theo quy định. Trên cơ sở chức
năng nhiệm vụ được giao, đồng thời để đảm bảo việc giải quyết hồ sơ đúng theo
quy định của pháp luật. Để có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.
Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ khu vực XV đề nghị UBND xã Kon Braih thực
hiện các công việc kiểm tra, xác nhận điều kiện Tách thửa theo quy định tại khoản
1, Điều 220 Luật đất đai 2024¹ và tại Bước 4, quy trình số 7, Phụ lục IV, Quyết
định số 1116/QĐ-UBND ngày 27/06/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi².

¹ Việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải bảo đảm các nguyên tắc, điều kiện sau đây:

- Thửa đất đã được cấp một trong các loại giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng đất;
- Đất không có tranh chấp, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án, không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. (Trường hợp đất có tranh chấp nhưng xác định được phạm vi diện tích, ranh giới đang tranh chấp thì phần diện tích, ranh giới còn lại không tranh chấp của thửa đất đó được phép tách thửa đất, hợp thửa đất);

(Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XV gửi kèm theo toàn bộ hồ sơ theo Công văn này để UBND xã Kon Braih kiểm tra).

Đề nghị UBND xã Kon Braih phối hợp thực hiện và có ý kiến bằng văn bản để Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XV có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Hoàng Minh Tuấn



d) Việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải bảo đảm có lối đi; được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có; bảo đảm cấp nước, thoát nước và nhu cầu cần thiết khác một cách hợp lý. Trường hợp người sử dụng đất dành một phần diện tích của thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất để làm lối đi, khi thực hiện việc tách thửa đất hoặc hợp thửa đất thì không phải thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất để làm lối đi đó.

² Kiểm tra hồ sơ, xác nhận về điều kiện tách thửa, hợp thửa (bằng văn bản phúc đáp).