

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NGUYỆT AN**

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

Số: /UBND-KT

V/v báo cáo xác minh nguồn gốc sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân ông Nguyễn Như Lai, tại Thôn Liên Cơ 1, xã Nguyệt An.

Nguyệt An, ngày tháng 4 năm 2026

Kính gửi: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Ngọc Lặc.

Ngày 13 tháng 3 năm 2026 UBND xã Nguyệt An nhận được công văn số 154/CV-CNVPĐKĐĐNL của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Ngọc Lặc về việc tham vấn ý kiến thực hiện hồ sơ đăng ký biến động đất đai thửa đất số, tờ bản đồ của hộ ông Nguyễn Như Lai địa chỉ thửa đất tại xã Nguyệt An. Sau khi tiếp nhận văn bản UBND xã đã kiểm tra xác minh nguồn gốc đất và có ý kiến như sau:

Theo Đơn đăng ký biến động QSDĐ của ông Nguyễn Như Lai, địa chỉ Thôn Liên Cơ 1, xã Nguyệt An, tỉnh Thanh Hóa. Căn cứ vào hồ sơ hiện có UBND Nguyệt An báo cáo nguồn gốc sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân ông Nguyễn Như Lai như sau:

Thửa đất số 958, tờ bản đồ 21, nay là tờ 85.

Về ranh giới thửa có thay đổi so với giấy chứng nhận đã cấp, cụ thể tăng so với giấy chứng nhận là 48,0 m², Phần diện tích tăng là do trước đây cấp giấy chứng nhận QSDĐ đo vẽ thô sơ, tạm thời không có máy móc trang thiết bị đo đạc chính xác, dẫn đến việc tính diện tích chênh lệch.

Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận chưa số O155247, cấp ngày 10/11/1999, do UBND huyện Ngọc Lặc cấp.

Phần diện tích tăng thêm không thuộc một trong các trường hợp:

- Không nhận chuyển quyền sử dụng với bất kỳ ai.
- Không Sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai
- Không Được giao đất không đúng thẩm quyền.
- Theo điều 138 Luật đất đai hoặc không có các loại giấy tờ ngoài giấy chứng nhận đã được cấp.
- Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót là do đo vẽ thô sơ, tạm thời không có máy móc trang thiết bị đo đạc chính xác, dẫn đến việc tính diện tích chênh lệch.

*** Phần nguồn gốc đất**

- Nguồn gốc đất đai của phần diện tích tăng thêm là do đo vẽ thô sơ, tạm thời không có máy móc trang thiết bị đo đạc chính xác, dẫn đến việc tính diện tích chênh lệch tăng diện tích;

- Hiện trạng sử dụng đất đã có tường rào bao quan cố định;

- Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất : Không có tranh chấp với bất kỳ ai, hiện tại sử dụng ổn định,

- Thời điểm sử dụng đất: Hình thành thửa đất trước 15/10/1993 do ông Nguyễn Như Lai tự khai phá làm nhà ở từ năm 1991.

- Về quy hoạch: phù hợp với quy hoạch sử dụng đất theo quy định.

*** Bảng so sánh biến động của thửa đất.**

Giấy chứng nhận đã cấp	Bản đồ đo đạc 2006	Đo đạc chỉnh lý
Giấy chứng nhận QSDĐ đã được cấp số O155247, cấp ngày 10/11/1999, diện tích: 211 m ² (trong đó: đất ở: 211 m ²) cấp cho ông Nguyễn Như Lai.	Bản đồ đo đạc năm 2006 tỷ lệ 1/2000 thuộc thửa đất số: 958, tờ bản đồ số 21, nay là tờ 85, diện tích là 259 m ² , Tăng so với GCN là 48 m ² . Bản đồ và sổ mục kê ghi tên ông Nguyễn như Lai	Theo bản đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất số 179/ĐĐCL do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Ngọc Lặc lập ngày 20/01/2026, thửa đất số: 958, tờ bản đồ số 21, nay là tờ 85, Diện tích 253,2 m ² , Giảm so với bản đồ địa chính 5,8 m ² , tăng 42,2 m ² so với giấy chứng nhận QSDĐ.

*** Nguyên nhân tăng, giảm diện tích.**

1. Bản đồ đo đạc so với giấy chứng nhận: Diện tích tăng 48 m² là do trước đây cấp giấy chứng nhận QSDĐ đo vẽ thô sơ, tạm thời không có máy móc trang thiết bị đo đạc chính xác, dẫn đến việc tính diện tích chênh lệch.

- Phần diện tích tăng cá nhân ông Nguyễn Như Lai sử dụng không tự ý nhận, chuyển quyền từ hộ gia đình, cá nhân hoặc tổ chức nào khác. Theo hiện trạng sử dụng đất gia đình không nhận, chuyển nhượng đất đai, không tranh chấp với hộ gia đình, cá nhân liền kề. Đất đã có tường rào bao quanh cố định.

2. Trích đo thửa đất so với bản đồ bản đồ đo đạc năm 2006: Diện tích giảm so với bản đồ đo đạc là 5,8 m², Nguyên nhân giảm là do ông Nguyễn Như lai tự nguyện hiến đất mở rộng đường giao thông.

- Về mục đích sử dụng đất: Đất ở và trồng cây Lâu năm

- Trên đây là báo cáo kiểm tra xác minh nguồn gốc sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân ông Nguyễn Như Lai, đề nghị chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai căn cứ các quy định pháp luật về đất đai xem xét cấp đổi, cấp lại cho ông Nguyễn Như Lai theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND xã (để b/c);
- Chi nhánh VPĐKĐĐ Ngọc Lặc;
- Trang thông tin điện tử xã;
- Lưu: VP, KT

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lưu Đình Thường