

**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 Văn Âm, tại Thôn Nguyệt Sơn, xã Nguyệt An.

Nguyệt An, ngày tháng 6 năm 2026

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

Ngày 3 tháng 3 năm 2026 UBND xã Nguyệt An nhận được công văn số 207/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 73 A, 73B, tờ bản 02 của hộ ông Nguyễn Văn âm 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:

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 Văn Âm như sau:

**Thửa đất số 73A, 73B, tờ bản đồ 2, là thửa 58, tờ 08, nay là tờ 72.**

Về ranh giới thửa có thay đổi so với giấy chứng nhận đã cấp, cụ thể tăng so với giấy chứng nhận là 313,8 m<sup>2</sup>, 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 Y 233645, cấp ngày 20/9/2003, 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: Đất của ông Nguyễn Văn Âm được nông Trường Sông Âm giao đất (có văn bản của Công ty Hồ gươm Sông Âm kèm theo), 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 quanh 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: Công nhận quyền sử dụng đất tư gia đất có thu tiền sử dụng đất.
  - Về quy hoạch: phù hợp với quy hoạch sử dụng đất theo quy định.
- Bảng so sánh biến động của thửa đất.

<b>Giấy chứng nhận đã cấp</b>	<b>Bản đồ đo đạc 2006</b>	<b>Đo đạc chỉnh lý</b>
Giấy chứng nhận QSDĐ đã được cấp số Y 233645, cấp ngày 20/9/2003, diện tích: 1039,0 m <sup>2</sup> (trong đó: đất ở: 400,0 m <sup>2</sup> , đất Vườn 639,0 m <sup>2</sup> ) cấp cho ông Nguyễn Văn Âm.	Bản đồ đo đạc năm 2006 tỷ lệ 1/2000 thuộc thửa đất số: 58, tờ bản đồ số 08, nay là tờ 72, diện tích đo vẽ thực tế là 1388 m <sup>2</sup> . Tăng so với GCN là 349,0 m <sup>2</sup> . Bản đồ và sổ mục kê ghi tên ông Nguyễn Văn Âm	Theo bản đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất số 426/ĐĐCL do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Ngọc Lặc lập ngày 9/2/2026. thửa đất số: 58, tờ bản đồ số 08, nay là tờ 72, Diện tích 1352,8 m <sup>2</sup> . Giảm so với bản đồ địa chính 35,2 m <sup>2</sup> . Tăng so với GCNQSD đất 313,8 m <sup>2</sup>

- Nguyên nhân tăng, giảm diện tích.

1. Bản đồ đo đạc so với giấy chứng nhận: Diện tích tăng 349,0 m<sup>2</sup>, 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 Văn Âm 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. Theo bản đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất số 426/ĐĐCL do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Ngọc Lặc lập ngày 9/2/2026. thửa đất số: 58, tờ bản đồ số 08, nay là tờ 72, Diện tích 1352,8 m<sup>2</sup>. Giảm so với bản đồ địa chính 35,2 m<sup>2</sup>. Tăng so với GCNQSD đất 313,8 m<sup>2</sup> Nguyên nhân giảm so với bản đồ là do ông Nguyễn Văn âm 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 Văn Âm hiện đang sử dụng ổn định, ranh giới sử dụng kể từ khi được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đến nay không có sự thay đổi, nay cá nhân ông Nguyễn Văn Âm đề nghị được cấp đổi GCNQSDĐ, 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 Văn Âm theo quy định pháp luật./.

***Nơi nhận:***

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

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lưu Đình Thường**