

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THANH HOÁ  
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ  
ĐẤT ĐAI NGỌC LẶC

Số: /CV-CNVPĐKĐĐNL

V/v tham vấn ý kiến thực hiện hồ sơ đăng ký  
biến động đất đai thửa đất số 73A; 73B, tờ bản  
đồ 02 của hộ ông Nguyễn Văn Âm địa chỉ thửa  
đất tại xã Nguyệt Ân.

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

Ngọc Lặc, ngày tháng năm 2026

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Nguyệt Ân.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Ngọc Lặc tiếp nhận hồ sơ của hộ ông Nguyễn Văn Âm, địa chỉ thửa đất: Thôn Nguyệt Sơn, xã Nguyệt Ân, tỉnh Thanh Hóa.

Hộ ông Nguyễn Văn Âm được UBND huyện Ngọc Lặc cấp GCN số: Y 233645, cấp ngày 20/9/2003, vị trí tại thửa số 73A; 73B, tờ bản đồ số 02, diện tích: 1039 m<sup>2</sup> (trong đó: đất ở: 400 m<sup>2</sup>; đất vườn: 639,0 m<sup>2</sup>)

Theo Bản đo đạc chỉnh lý số: 436/ĐĐCL ngày 9/02/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Ngọc Lặc thì diện tích thực tế là 1352,8 m<sup>2</sup> (tăng 313,8 m<sup>2</sup> so với Giấy chứng nhận đã cấp).

Để có cơ sở giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai cho hộ ông Nguyễn Văn Âm, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Ngọc Lặc tham vấn ý kiến UBND xã Nguyệt Ân một số nội dung sau:

1. Theo Quy định tại Điều 14, Điều 15, Điều 17 Nghị định 151/2025/NĐ-CP; Điều 22, Luật Đất đai, UBND cấp xã là cơ quan quản lý đất đai tại địa phương. Chi nhánh tham vấn ý kiến của UBND xã Nguyệt Ân: Ranh giới thửa có thay đổi so với giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận đã cấp không? Phần diện tích tăng đã được cấp Giấy chứng nhận chưa? Có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo Điều 137 Luật đất đai? Phần diện tích tăng thêm có thuộc một trong các trường hợp: (a) Nhận chuyển quyền sử dụng đất hoặc (b) Sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai hoặc (c) Được giao đất không đúng thẩm quyền hoặc (d) Theo điều 138 Luật đất đai hoặc (e) Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót, quá trình đo đạc thửa đất có sai sót theo Điều 152, Luật đất đai?

Thửa đất đang sử dụng có Văn bản của cơ quan thẩm quyền về việc xử phạt hành vi hành chính về hành vi lấn đất, chiếm đất không?

2. Trường hợp thửa đất có thay đổi ranh giới so với giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận đã cấp.

Căn cứ Mục 14, Phần V của “C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thuộc Nội dung Phần V “TRÌNH TỰ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”, Phụ lục I, Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Ngọc Lặc gửi hồ sơ đến UBND xã để xác nhận những nội dung sau:

“- Xác nhận Nguồn gốc đất đai của phần diện tích tăng thêm; hiện trạng sử dụng đất; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất; xác nhận sử dụng đất ổn định; thời điểm sử dụng đất; mục đích sử dụng đất.

- Xác định sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất theo quy định.

- Niêm yết công khai các nội dung xác nhận tại Trụ sở UBND xã trong thời gian 15 ngày; đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có); lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Chi nhánh theo quy định.”

Để có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Ngọc Lặc kính đề nghị UBND xã Nguyệt Ấn có ý kiến sớm bằng văn bản đối với các nội dung nêu trên. Trong trường hợp quá 05 ngày kể từ ngày tham vấn ý kiến (không tính 15 ngày niêm yết công khai), Chi nhánh không nhận được Văn bản trả lời của UBND xã, Chi nhánh sẽ trả hồ sơ cho Công dân, do không có đủ cơ sở pháp lý để giải quyết theo quy định. Rất mong nhận sự phối hợp của Quý cơ quan./.

(Có GCN và kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ông (bà): Nguyễn Văn Âm (đề p/h);
- Lưu: VT,CNVPĐK.

**GIÁM ĐỐC**

**Trương Văn Huyền**