

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THANH HOÁ  
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ  
ĐẤT ĐAI THIỆU HÓA

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

Số: /CV-CNVPĐKĐĐ

Thiệu Hoá, ngày tháng năm 2025

Về việc Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp của ông Nguyễn Văn Ba tại xã Thiệu Trung.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Thiệu Trung.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thiệu Hóa nhận được hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp số phát hành D 0957552, cấp ngày 16/9/1994 tại thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01, với diện tích 394m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở 200m<sup>2</sup>, Đất vườn 194m<sup>2</sup> (đã được UBND huyện Thiệu Hóa đính chính ngày 08/8/2024) của ông Nguyễn Văn Ba và bà Trần Thị Hà, thửa đất tại xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hoá.

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định thi hành chi tiết một số điều Luật Đất đai năm 2024; Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 3380/QĐ-UBND ngày 25/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường Về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.*

*Căn cứ Quyết định số 85/2025/QĐ-UBND ngày 08/7/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai với UBND cấp xã, cơ quan tài chính, cơ quan xây dựng, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, cơ quan thuế và các cơ quan khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.*

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thiệu Hóa đã tiến hành đo đạc theo nhu cầu của ông Nguyễn Văn Ba tại thửa đất số 534, tờ bản đồ số 47, với diện tích 494,7m<sup>2</sup>, tăng 100,7m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận đã cấp nêu trên (Thửa đất trước đây giáp Ao). Căn cứ điểm b khoản 14 Mục VI Phần V.C Trình tự thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất Phụ Lục 1 đi kèm Nghị định 151/2025/NĐ-CP, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thiệu Hóa gửi hồ sơ của ông Nguyễn Văn Ba đến UBND xã Thiệu Trung để xác minh, thực hiện một số nội dung sau đây:

1. Vị trí thửa đất trên giấy chứng nhận số phát hành D 0957552 của ông Nguyễn Văn Ba trên hồ sơ địa chính xã Thiệu Trung qua các thời kì.

2. Phần diện tích tăng 100,7m<sup>2</sup> hiện trạng đã xây dựng công trình trên đất hay chưa? mục đích sử dụng đất.

3. Xác nhận việc sử dụng đất ổn định đối với phần diện tích đất tăng thêm, xác nhận tình trạng tranh chấp đất đai đối với toàn bộ diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

4. Xác định nguyên nhân tăng diện tích 100,7m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận đã cấp, nguồn gốc sử dụng đất của phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận và của phần diện tích tăng thêm, xác định cụ thể phần diện tích tăng có thuộc trường hợp vi phạm Luật Đất đai trước ngày 01/7/2014 theo Điều 139 Luật Đất đai 2024 hay không và xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 Nghị định của Chính phủ về quy định xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai (nếu có).

5. Kiểm tra sự phù hợp quy hoạch đối với toàn bộ diện tích thửa đất.

6. Niêm yết công khai kết quả kiểm tra theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2024/NĐ-CP tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất 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).

Sau khi kết thúc thời gian niêm yết theo quy định của pháp luật, UBND xã Thiệu Trung chuyển hồ sơ kèm theo kết quả thực hiện bằng văn bản đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thiệu Hoá, trong văn bản nêu rõ phần diện tích tăng có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận hay không. Trong trường hợp không nhận được kết quả giải quyết từ UBND xã Thiệu Trung, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thiệu Hoá sẽ bàn giao lại hồ sơ cho chủ sử dụng đất do chưa đủ căn cứ giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kính mong được sự quan tâm, phối hợp của UBND xã Thiệu Trung./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Giám đốc CNVPĐK (b/c);
- Ông Nguyễn Văn Ba;
- Lưu: CNVPĐK.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Lê Ngọc Bình**

