

V/v phối hợp xác nhận hồ sơ cấp đổi Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất

Nghĩa Hành, ngày 04 tháng 9 năm 2025

Kính gửi: UBND xã Thiện Tín.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực V (tỉnh Quảng Ngãi) có tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Châu Vương. Mã số biên nhận H48.103.24.3-250519-0017, ngày 19/5/2025. Thửa đất số 1388, tờ bản đồ số 4, diện tích 96,0m² (đất ONT), được UBND huyện Nghĩa Hành cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành AM 126479, số vào sổ H00409, ký ngày 22/4/2008, địa chỉ thửa đất thôn Ngọc Dạ, xã Hành Thiện (cũ) nay là xã Thiện Tín, tỉnh Quảng Ngãi. Thực hiện dự án VLAP thì được cấp đổi thành Giấy CNQSDĐ số phát hành BX 678643, số vào sổ CH02331, ký ngày 31/12/2014, thửa đất số 52, tờ bản đồ số 28, diện tích 121,8m² (đất ONT), diện tích tăng 25,8m². Qua kiểm tra hồ sơ thì Giấy CNQSDĐ cấp đổi năm 2014 đã cấp chồng lấn lên phần diện tích thuộc đất giao thông (đường tỉnh lộ 624), hiện tại Giấy chứng nhận này ông Vương chưa ký nhận và đang lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực V.

Ngày 09/6/2025, nhân viên xử lý hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực V đã tiến hành kiểm tra, đo đạc thực địa thửa đất thì ông Nguyễn Châu Vương đang sử dụng sau khi chừa phần đất giao thông thì diện tích còn lại là 107,2m² (đất ONT), tăng 11,2m² so với Giấy chứng nhận đã cấp năm 2008. Nguyên nhân diện tích tăng là trước đây đo đạc tạm thời, tính diện tích bằng phương pháp thủ công để cấp Giấy chứng nhận; hiện nay ranh giới thửa đất đang sử dụng ổn định và đã xây dựng tường rào kiên cố; không có lấn chiếm đất UBND xã quản lý, không tranh chấp với các chủ đất liền kề.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực V đã có Công văn số 2164/CNHNH ngày 13/6/2025 và Công văn số 23/CNKVV ngày 09/7/2025 gửi đến UBND xã Thiện Tín để phối hợp thực hiện kiểm tra, niêm yết công khai và xác nhận phần diện tích tăng thêm 11,2m² có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận hay không? Nhưng đến nay chưa nhận được văn bản phúc đáp.

Để cấp đổi Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Châu Vương, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực V kính đề nghị UBND xã Thiện Tín quan tâm, phối hợp thực hiện và sớm có văn bản phúc đáp để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực V có cơ sở lập hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ông Nguyễn Châu Vương;
- Lưu H/S; V/T. (Đương)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Giang

**VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH
CHI NHÁNH HUYỆN NGHĨA HÀNH**

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

Số: 2164 /CNHNH

Nghĩa Hành, ngày 13 tháng 6 năm 2025

V/v Có ý kiến diện tích tăng đối với hồ sơ đăng ký
biến động và cấp GCN của hộ ông Nguyễn Châu
Vương, địa chỉ thửa đất tại xã Hành Thiện, tỉnh
Quảng Ngãi.

Kính gửi: UBND xã Hành Thiện.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh huyện Nghĩa Hành (sau đây gọi tắt là Chi nhánh) tiếp nhận nhận hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Châu Vương, địa chỉ thửa đất tại xã Hành Thiện, tỉnh Quảng Ngãi.

Nguồn gốc sử dụng đất: Hộ ông Nguyễn Châu Vương, được UBND huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi, cấp GCNQSD đất số vào sổ H 00409, tại thửa đất 1388, tờ bản đồ 4, diện tích 96m² (đất ONT) cấp ngày 22/4/2008.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nghĩa Hành phối hợp với địa chính xã Hành Thiện cùng với chủ sử dụng đất tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất. Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất:

Hộ ông Nguyễn Châu Vương đang quản lý, sử dụng tại bản đồ Vlap tại thửa đất số 52, tờ bản đồ 28 (bản đồ năm 2013) với diện tích được xác định là 107,2m², diện tích tăng 11,2m² so với GCN cấp năm 2008, phần diện tích tăng so với giấy chứng nhận, chưa được cấp giấy chứng nhận lần đầu được xác định ở phần phía Đông Bắc thửa đất, hiện nay đang giáp với đường đi.

Để đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh huyện Nghĩa Hành kính đề nghị UBND xã Hành Thiện, Căn cứ theo quy định tại Điều 24, Điều 33, Điều 34 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024; Khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai 2024 và quy định tại Thông tư 10/2024/TT-BTNMT quy định về hồ sơ địa chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, kính đề nghị UBND xã Hành Thiện phối hợp xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai đối với phần diện tích tăng thêm 11,2m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2008, làm rõ phần diện tích tăng thêm có thay đổi ranh giới so với ranh giới thửa đất đã cấp GCN. Đồng thời, kính đề nghị UBND xã Hành Thiện xác nhận rõ thời điểm diện tích tăng có xử phạt vi phạm hành chính hay không và hướng khắc phục như thế nào.

(Kèm theo hồ sơ và phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ)

Kính đề nghị UBND xã Hành Thiện phối hợp thực hiện để Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Nghĩa Hành có cơ sở thực hiện đúng theo trình tự thủ tục và thời gian quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Hộ ông Nguyễn Châu Vương (thay T/Báo);
- UBND xã Hành Thiện (phối hợp);
- Trung tâm HCC huyện;
- Lưu HS(Đương)



Nguyễn Thị Kim Liên