

Số: 394 /TB-UBND

Hương Sơn, ngày 03 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO

**Kết luận của Phó Chủ tịch UBND xã Hương Sơn tại buổi làm việc
giải quyết đơn kiến nghị của ông Uông Công Lý, thôn Sơn Phổ**

Ngày 16 tháng 9 năm 2026, tại Hội trường UBND xã Hương Sơn, ông Trần Tuấn Khoa, Phó Chủ tịch UBND xã Hương Sơn chủ trì buổi làm việc để xem xét, giải quyết nội dung đơn kiến nghị của ông Uông Công Lý, trú tại thôn Sơn Phổ, xã Hương Sơn, liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ranh giới giữa thửa đất của gia đình ông với thửa đất của bà Ngô Thị Oanh.

Tham dự buổi làm việc có đại diện Phòng Kinh tế xã Hương Sơn; đại diện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hương Sơn; cán bộ phụ trách tiếp công dân thường xuyên của UBND xã; Trưởng thôn Sơn Phổ và ông Uông Công Lý.

Sau khi nghe ông Uông Công Lý trình bày nội dung kiến nghị; báo cáo của chuyên viên Phòng Kinh tế về kết quả kiểm tra, đối chiếu hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp; ý kiến của đại diện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hương Sơn, Trưởng thôn Sơn Phổ và các thành phần tham dự, ông Trần Tuấn Khoa, Phó Chủ tịch UBND xã Hương Sơn kết luận như sau:

1. Về hồ sơ, quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Đối với hộ ông Uông Công Lý: Theo hồ sơ địa chính được kiểm tra, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 731629, cấp ngày 19/4/2004, thể hiện thửa đất số 102, tờ bản đồ số 9, diện tích 286 m², gồm 146 m² đất ở và 140 m² đất trồng cây lâu năm.

Sau khi thực hiện đo đạc, lập bản đồ địa chính và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Uông Công Lý được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 488910 ngày 18/11/2021 đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 46, diện tích 311,2 m².

Đối với hộ bà Ngô Thị Oanh: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 731616, cấp ngày 07/4/2004, mang tên ông Hà Văn Thân (chồng bà Ngô Thị Oanh), thể hiện thửa đất số 103, tờ bản đồ số 9, diện tích 225 m², gồm 135 m² đất ở và 90 m² đất trồng cây lâu năm.

Sau khi thực hiện đo đạc, lập bản đồ địa chính và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Ngô Thị Oanh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số BC 885468 ngày 11/3/2023 đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 46, diện tích 225,2 m², gồm 135 m² đất ở và 90,2 m² đất trồng cây lâu năm.

2. Về ranh giới giữa hai thửa đất

Qua kiểm tra, đối chiếu hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, thửa đất số 16, tờ bản đồ số 46 của ông Ưông Công Lý và thửa đất số 15, tờ bản đồ số 46 của bà Ngô Thị Oanh là hai thửa đất liền kề, có ranh giới tiếp giáp nhau và được thể hiện trên cùng hệ thống bản đồ địa chính.

Theo hồ sơ lưu trữ, ranh giới giữa hai thửa đất đã được xác lập trong quá trình đo đạc, lập bản đồ địa chính và thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hồ sơ có thể hiện việc xác nhận ranh giới của các hộ sử dụng đất liền kề.

Qua kiểm tra, đối chiếu các tài liệu, hồ sơ địa chính hiện có, chưa có cơ sở xác định có sự chồng lấn về ranh giới giữa thửa đất số 15 và thửa đất số 16 hoặc việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 885468 cho bà Ngô Thị Oanh đã cấp vào phần diện tích thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ưông Công Lý.

Tuy nhiên, để xác định chính xác vị trí đường ranh, mốc giới giữa hai thửa đất tại thực địa, cần tiếp tục đối chiếu giữa hồ sơ địa chính, số liệu đo đạc, tọa độ các điểm ranh giới với hiện trạng quản lý, sử dụng đất và các mốc giới thực tế.

Trường hợp các bên có ý kiến khác nhau về vị trí, diện tích hoặc ranh giới sử dụng đất thực tế, việc xác định ranh giới phải được kiểm tra, đối chiếu cụ thể tại thực địa trên cơ sở hồ sơ địa chính, số liệu đo đạc, giấy tờ về quyền sử dụng đất và các tài liệu có liên quan.

3. Về chênh lệch diện tích sau khi cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất

Theo hồ sơ được kiểm tra, diện tích thửa đất của ông Ưông Công Lý sau khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 311,2 m², tăng 25,2 m² so với diện tích 286 m² ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2004.

Diện tích thửa đất của bà Ngô Thị Oanh sau khi cấp đổi là 225,2 m², tăng 0,2 m² so với diện tích 225 m² ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2004.

Chênh lệch diện tích giữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp trước đây và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi được xác định theo kết quả đo đạc, lập bản đồ địa chính tại thời điểm thực hiện cấp đổi. Việc diện tích thửa đất tăng hoặc giảm sau đo đạc, cấp đổi không phải là căn cứ để mặc nhiên xác định phần diện tích tăng thêm có nguồn gốc từ thửa đất liền kề. Việc xác định quyền sử dụng đất, vị trí và ranh giới cụ thể của từng thửa đất phải căn cứ hồ sơ địa chính, giấy tờ về quyền sử dụng đất, kết quả đo đạc, quá trình quản lý, sử dụng đất và hiện trạng thực tế.

4. Kết luận và hướng xử lý

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu đã được kiểm tra, đối chiếu tại buổi làm việc, hiện chưa có cơ sở xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 885468 ngày 11/3/2023 cho bà Ngô Thị Oanh có chồng lấn vào phần diện tích thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Uông Công Lý.

Để có cơ sở xem xét đầy đủ nội dung kiến nghị của ông Uông Công Lý và xác định cụ thể ranh giới giữa hai thửa đất, giao Phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hương Sơn và các cơ quan, cá nhân có liên quan: (i) Rà soát toàn bộ hồ sơ địa chính, hồ sơ đo đạc, hồ sơ cấp và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15 và thửa đất số 16, tờ bản đồ số 46; (ii) Đối chiếu số liệu, tọa độ, đường ranh giới thể hiện trên bản đồ địa chính với hiện trạng quản lý, sử dụng đất; trường hợp cần thiết, tổ chức kiểm tra, xác định ranh giới, mốc giới tại thực địa với sự tham gia của các hộ sử dụng đất có liên quan.

Trên cơ sở kết quả rà soát, kiểm tra, Phòng Kinh tế phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hương Sơn tham mưu UBND xã trả lời nội dung kiến nghị của ông Uông Công Lý. Trường hợp phát hiện sai sót trong hồ sơ địa chính, kết quả đo đạc hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, tham mưu biện pháp xử lý, chỉnh lý hồ sơ hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

UBND xã Hương Sơn thông báo đề ông Uông Công Lý, bà Ngô Thị Oanh và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Ban Tiếp công dân xã;
- Chi nhánh VPĐK đất đai Hương Sơn;
- Trưởng thôn Sơn Phố;
- Các công dân liên quan: Ông Uông Công Lý; Bà Ngô Thị Oanh;
- Lưu: VT, KT.

TL CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Phan Văn Minh