

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ THUẬN LỘC**

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

Số: 54 /UBND-ĐC  
V/v trả lời Đơn đề nghị của ông  
Nguyễn Trọng Nghi, thôn Tân Hoà,  
xã Thuận Lộc

Thuận Lộc, ngày 22 tháng 3 năm 2023

Kính gửi: Ông Nguyễn Trọng Nghi, Thôn Tân Hoà, xã Thuận Lộc.

Ngày 10 tháng 3 năm 2023, Ủy ban nhân dân xã Thuận Lộc nhận được đơn của ông Nguyễn Trọng Nghi, thôn Tân Hoà đề nghị xem xét, giải quyết về diện tích đất vườn ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 29. Sau khi nghiên cứu, xem xét nội dung Đơn đề nghị của hộ gia đình ông Nguyễn Trọng Nghi, UBND xã Thuận Lộc trả lời như sau:

**1. Về hồ sơ thửa đất:**

- Thửa đất hộ gia đình ông Nguyễn Trọng Nghi, thôn Tân Hoà đang sử dụng theo bản đồ 299 được đo vẽ năm 1984 là một phần của số thửa 288, tờ bản đồ số 04 có tổng diện tích 1000 m<sup>2</sup>. Thửa đất số 288, tờ bản đồ 04 (bản đồ 299) có phía đông và phía nam giáp đường giao thông, phía bắc giáp đất ông Nguyễn Quang Diệu, phía tây giáp các thửa đất nông nghiệp.

- Trong đơn hộ gia đình viết “Thửa đất của hộ gia đình theo bản đồ 299, tại tờ bản đồ 04, số thửa 290 có diện tích 810 m<sup>2</sup> chiều dài phía tây 30 m, phía bắc 27 m” là không đúng vì: Theo bản đồ 299 thửa đất số 290, tờ bản đồ 04 là của hộ gia đình ông Trần Văn Thuận và bản đồ 299 cũng không có thể hiện kích thước chiều dài của cạnh thửa.

Hộ gia đình trình bày “Quá trình đo lại và tách bì từ ruộng sản xuất ra chuyển đường đi của thôn từ phía bắc sang phía nam. Vì trong quy hoạch đường đi nằm ở phía bắc bản đồ 299”: Theo bản đồ 299 thửa đất số 288, tờ bản đồ 04 phía bắc giáp đất ông Nguyễn Quang Diệu, còn đường đi của thôn nằm ở phía bắc của thửa đất ông Nguyễn Quang Diệu.

- Hộ gia đình ông Nguyễn Trọng Nghi, thôn Tân Hoà năm 1995 được UBND thị xã Hồng Lĩnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02206 ngày 28/8/1995 trong đó ghi diện tích đất vườn ở là 433 m<sup>2</sup>.

- Năm 2007, thực hiện kế hoạch cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất mới hộ gia đình ông Nguyễn Trọng Nghi được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho số thửa 288, tờ bản đồ 04 có diện tích 561,0 m<sup>2</sup> (kích thước các cạnh phía bắc và phía nam có chiều dài 20,4 m; phía đông và phía tây có chiều dài 27,5 m). Diện tích tăng hơn so với giấy CNQSD đất cũ là 128 m<sup>2</sup>.

Việc cấp đổi giấy CNQSD đất mới năm 2007 phải căn cứ dựa trên diện tích đã cấp trong giấy CNQSD đất cũ, sổ địa chính và kế hoạch mở rộng đường giao thông của UBND xã và xóm.



- Năm 2015 thực hiện kế hoạch cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất theo bản đồ địa chính mới hộ gia đình ông Nguyễn Trọng Nghi được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho số thửa 288, từ bản đồ 04 thành số thửa 57, từ bản đồ số 29 có diện tích 573,9 m<sup>2</sup> (kích thước các cạnh phía bắc có chiều dài 19,97 m; phía nam có chiều dài 21,79 m, phía đông và phía tây có chiều dài 27,5 m). Diện tích tăng hơn so với giấy CNQSD đất cũ là 12,9 m<sup>2</sup>.

Việc cấp đổi giấy CNQSD đất năm 2015 phải căn cứ dựa trên diện tích đã được cấp trong giấy CNQSD đất cũ và quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lộc được UBND thị xã phê duyệt tại Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 22/11/2012.

- Việc cấp đổi giấy CNQSD đất cho các hộ gia đình phải dựa trên hồ sơ, diện tích đã cấp trong giấy CNQSD đất cũ và quy hoạch sử dụng đất của UBND xã chứ không dựa vào ranh giới mà hộ gia đình tự xác định với đơn vị thi công đo đạc.

Trên đây là ý kiến trả lời của UBND xã Thuận Lộc về đề nghị của hộ gia đình ông Nguyễn Trọng Nghi, thôn Tân Hoà ./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- Lưu: VP, ĐC, HS.



**Bùi Quang Liêm**