

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ HOÀNG KIM**

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

Số: /UBND - ĐC
V/v phối hợp giải quyết hồ sơ
đề nghị đo đạc, chỉnh lý của bà
Hồ Thị Lan, xã Hoàng Kim,
huyện Hoàng Hóa.

Hoàng Kim, ngày tháng 5 năm 2025

Kính gửi: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoàng Hóa.

Thực hiện Công văn số 998/CV – CNVPĐKĐĐ ngày 6/5/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoàng Hóa Về việc phối hợp giải quyết hồ sơ đề nghị đo đạc, chỉnh lý của bà Hồ Thị Lan, xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa.

Thực hiện việc xác minh nguồn gốc sử dụng đất của bà Hồ Thị Lan, hộ khẩu thường trú tại thôn Nghĩa Phú, xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa sử dụng đất tại 24; tờ bản đồ địa chính xã Hoàng Kim đo đạc năm 1996, Sổ vào sổ: H 00497; Số phát hành: AH 596106; Diện tích 258,7 m² (Trong đó: Đất ở 258,7m²); Địa chỉ thửa đất: thôn Thôn Nghĩa Phú, xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Ủy ban nhân dân xã Hoàng Kim báo cáo xác minh như sau:

Gia đình bà Hồ Thị Lan, Thôn Nghĩa Phú, xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa là chủ sử dụng đất hợp pháp tại thửa đất số 24; tờ bản đồ số 12 có nguồn gốc là đất ở từ trước ngày 18/12/1980 đã được cấp Giấy chứng nhận số: AH 596106, vào sổ cấp GCNQSD số H 00497 do UBND huyện Hoàng Hóa cấp ngày 13/12/2006. Với diện tích 258,7 m² (trong đó diện tích đất ở tại nông thôn là: 258,7 m²).

Theo dự thảo đo đạc hiện trạng và giấy chứng nhận quyền sử dụng của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hoàng Hóa số 89/ĐĐHT lập ngày 19/2/2025 tại thửa đất số 24; tờ bản đồ số 12 thực hiện bằng máy móc hiện đại thì diện tích đất của gia đình: 234,4 m². Như vậy sau khi đo đạc lại thực tế của thửa đất thì kích thước các cạnh thửa đất có thay đổi, biến động giảm 24,3 m² so với với giấy chứng nhận đã được cấp, biến động tài sản gắn liền trên đất nguyên nhân:

(1): Do sai sót trong quá trình đo đạc lập hồ sơ địa chính năm 1996 bằng phương pháp thủ công.

(2): Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất cho chủ sử dụng căn cứ vào hình thể kê khai theo hồ sơ địa chính năm 1996 để trích bản đồ địa chính xã cấp GCN QSD đất cho hộ gia đình.

(3): Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình mô mốc, ranh giới thửa đất không rõ ràng.

Mặc dù hình thể thửa đất, độ dài các cạnh có sự thay đổi so với giấy chứng nhận và bản đồ địa chính năm 1996. Cạnh phía Tây có thể hiện chồng lấn lên thửa 25 của hộ gia đình bà Vương Thị Hậu. Tại thời điểm cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình bà Hồ Thị Lan bằng phương pháp thủ công là thước dây, không có máy móc nên không chính xác được.

Theo GCNQSD đất cấp ngày 13/12/2006 thể hiện đường đi trong GCNQSD đất của bà Hồ Thị Lan là phía Tây nhưng thực tế đường đi từ xưa đến nay là hướng phía Đông và sai sót trong quá trình lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã không cập nhật đường đi phía Nam trên giấy chứng nhận (được thể hiện qua hồ sơ địa chính lưu trữ các năm hồ sơ 299 TTg lập năm 1986 và hồ sơ địa chính lập năm 1996).

Tại thời điểm kiểm tra thửa đất, ranh giới thể thể hiện rõ ràng đúng kết quả dự thảo đo đạc hiện trạng và giấy chứng nhận quyền sử dụng của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hoàng Hóa số 89/ĐĐHT lập ngày 19/2/2025. Các hộ giáp ranh đã ký xác nhận vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; Thửa đất từ khi được cấp giấy chứng nhận đến thời điểm hiện tại sử dụng ổn định, không tranh chấp, lấn chiếm, trao đổi, không nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế QSD đất của các thửa giáp ranh liền kề, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính hàng năm theo quy định, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của UBND huyện Hoàng Hóa.

Trên đây là báo cáo của UBND xã Hoàng Hoàng Kim về một số nội dung liên quan đến thửa đất bà Hồ Thị Lan đang đề nghị cấp đổi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất. Căn cứ quy định pháp luật, UBND xã Hoàng Kim đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hoàng Hóa thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận cho chủ sử dụng./.

Nơi nhận:

- Chi nhánh VP ĐKĐĐ huyện Hoàng Hóa (b/c);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Quang Thành