

Số: /TB-UBND

Xã Khúc Thừa Dụ, ngày tháng 9 năm 2026

V/v trả lời Đơn kiến nghị
của ông Bùi Nho Thi

THÔNG BÁO
Về việc trả lời đơn kiến nghị của công dân

Kính gửi: Ông Bùi Nho Thi, thôn Đà Phố

Địa chỉ: Xóm 1, Thôn Đà Phố, xã Khúc Thừa Dụ, TP Hải Phòng.

UBND xã Khúc Thừa Dụ nhận được Đơn kiến nghị ngày 12/8/2026 của ông Bùi Nho Thi đề nghị xác minh nguồn gốc, xác định lại diện tích đất ở trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 843822 ngày 04/8/1992 (thửa đất hơn 522 m², giấy ghi 300 m² đất ở, phần còn lại đất vườn/giao khoán; ông nêu sổ đăng ký ruộng đất năm 1982 đứng tên ông Bùi Nho Rặc 462 m² thổ cư và phần đo đạc tăng thêm khoảng 19,7 m² phía Nam).

Sau khi nghiên cứu đơn, đối chiếu hồ sơ đang quản lý và quy định pháp luật, UBND xã thông báo như sau:

1. Căn cứ pháp luật

Khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024 quy định việc xác định lại diện tích đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao, đất thổ cư đã cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01/7/2004, khi người sử dụng đất có nhu cầu, như sau:

a) Diện tích đất ở được xác định lại theo khoản 1 và khoản 2 Điều này nếu tại thời điểm cấp giấy trước đây có một trong các giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 5, 6 và 7 Điều 137 mà không thuộc khoản 4 Điều 137; người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích được xác định lại là đất ở. Trường hợp đã chuyển quyền một phần diện tích đất ở hoặc Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất ở thì khi xác định lại phải trừ phần diện tích đất ở đã chuyển quyền hoặc thu hồi.

b) Phần diện tích đất của người nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hoặc phần diện tích đất Nhà nước đã thu hồi thì không được xác định lại theo quy định tại điểm a khoản này.

2. Kết quả xem xét

Theo Sổ đăng ký ruộng đất năm 1982, thửa đất ông Bùi Nho Thi đang sử dụng có nguồn gốc là thửa 31 tờ bản đồ số 06, chủ sử dụng đất: ông Bùi Nho Rặc. Quá trình sử dụng đất đến năm 1992 đã chuyển quyền cho ông Bùi Nho Thi và đã được UBND tỉnh Hải Hưng cấp GCNQSD đất số A 843822 ngày 04/8/1992, UBND huyện Ninh Giang xác nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp ngày 11/8/2001 thông tin thửa đất: thửa đất số 126 tờ bản đồ số 03 diện tích 300m² đất ở.

Đối chiếu với quy định tại điểm b khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024, ông Bùi Nho Thi không đủ điều kiện để được xem xét xác định lại diện tích đất ở.

3. Về phần diện tích tăng thêm 19,7 m² phía Nam

UBND xã đã rà soát bản đồ địa chính, ranh giới thửa đất với các hộ liền kề và đất do UBND xã quản lý. Kết quả xác định phần diện tích khoảng 19,7 m² phía Nam (giáp nhà ông Nguyễn Xuân Bái, nhà ông Bùi Đắc Khởi) được hình thành do hộ ông Bùi Nho Thi thay đổi ranh giới so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận năm 1992, không phải sai số đo đạc trong điều kiện ranh giới không thay đổi.

Theo khoản 6 Điều 135 Luật Đất đai năm 2024, chỉ khi ranh giới thửa đất không thay đổi, không tranh chấp với hộ liền kề thì diện tích được xác định theo số liệu đo đạc thực tế khi cấp hoặc cấp đổi giấy. Trường hợp ranh giới có thay đổi và diện tích đo đạc lớn hơn, phần tăng thêm chỉ được xem xét cấp giấy nếu đủ điều kiện về nguồn gốc, hiện trạng, không thuộc trường hợp lấn, chiếm đất đai.

Phần 19,7 m² nêu trên thuộc đất do UBND xã quản lý, phát sinh do hộ ông Thi thay đổi ranh giới. Không đủ điều kiện đăng ký biến động cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông có trách nhiệm giữ nguyên ranh giới theo Giấy chứng nhận đã cấp, không tiếp tục lấn chiếm.

Vậy, UBND xã trả lời đề ông Bùi Nho Thi biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Các phòng, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, KT.

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

Ngô Thành Phương