

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH**

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

Số: 683 /UBND-NC

Bắc Ninh, ngày 21 tháng 02 năm 2025

V/v trả lời đơn của bà Phạm Vũ  
Minh Nguyễn, thôn Nhuận  
Tây, xã Bình Minh, huyện Bình  
Giang, tỉnh Hải Dương

Kính gửi: Bà Phạm Vũ Minh Nguyễn,  
thôn Nhuận Tây, xã Bình Minh, huyện Bình Giang,  
tỉnh Hải Dương

Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh nhận được đơn của bà Phạm Vũ Minh Nguyễn, thôn Nhuận Tây, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương là đại diện theo uỷ quyền của ông Ngô Đình An và bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt, địa chỉ thường trú tại P103, số 1 Lê Phụng Hiểu, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền rà soát, kiểm tra lại quá trình thực hiện và nội dung hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 169, tờ bản đồ số 3, địa chỉ khu Yên Lã 2, phường Tân Hồng, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (nay là khu Yên Lã, phường Tân Hồng, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh); đồng thời xác nhận quyền sử dụng đất của ông An và bà Nguyệt với ranh giới, mốc giới thửa đất và diện tích theo đúng GCNQSDĐ số AL 659603, thửa đất số 169, tờ bản đồ số 3P - BĐDC năm 1996, địa chỉ thôn Yên Lã, xã Tân Hồng, huyện Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (nay là khu Yên Lã, phường Tân Hồng, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh) được UBND huyện Từ Sơn (nay là thành phố) cấp ngày 07 tháng 12 năm 2007. Nội dung đề nghị của công dân đã được Chủ tịch UBND thành phố Từ Sơn xử lý, hướng dẫn, giải quyết tại Văn bản số 401/UBND-NC ngày 31/10/2023, nhưng công dân không nhất trí và tiếp tục gửi đơn tới Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh.

Sau khi kiểm tra, xem xét; trên cơ sở Báo cáo số 248/BC-STNMT ngày 23/12/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh đơn đề nghị của ông Ngô Đình An, số 1 Lê Phụng Hiểu, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; căn cứ quy định pháp luật, Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh trả lời như sau:

**1. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Theo hồ sơ còn lưu giữ cho thấy, năm 2007 ông Ngô Đình An và bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Ngô Đình Cường và được UBND huyện Từ Sơn (nay là thành phố Từ Sơn) cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 659603 ngày 07/12/2007 với diện tích là 142m<sup>2</sup>; thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 169, tờ bản đồ địa chính số 3P xã Tân Hồng (nay là phường Tân Hồng). Thửa đất có tứ cận giáp và chiều dài các cạnh như sau:

- Cạnh phía Bắc giáp đất hộ ông Bảy có kích thước 11,0m;
- Cạnh phía Đông giáp hộ gia đình ông Thành có chiều dài là 11,0m;
- Cạnh phía Nam giáp đường làng có chiều dài là 14,0m;
- Cạnh phía Tây giáp hộ ông Sơn là một đường thẳng có chiều dài là 13,0m.

## **2. Theo bản đồ địa chính**

Năm 2010, trong quá trình đo vẽ thành lập lại bản đồ địa chính phường Tân Hồng, thửa đất của hộ ông An bà Nguyệt và đất của các hộ gia đình giáp ranh đã được đơn vị đo đạc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới theo hiện trạng sử dụng đất, lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới và có chữ ký xác nhận của các hộ gia đình. Căn cứ theo mô mốc được xác định trên thực địa, đơn vị đo đạc đã tiến hành đo vẽ bản đồ địa chính và hoàn thiện bản đồ địa chính theo quy định (có in Hồ sơ kỹ thuật thửa đất), thửa đất của ông An bà Nguyệt sử dụng là thửa đất số 169, tờ bản đồ địa chính số 3 phường Tân Hồng, diện tích 134,8m<sup>2</sup>, có tứ cận như sau:

- Cạnh phía Bắc giáp đất hộ ông Hội (nhận chuyển quyền từ ông Bảy) có kích thước 10,48m;
- Cạnh phía Đông giáp hộ gia đình ông Chính (nhận chuyển quyền từ ông Thành) là một đoạn thẳng có chiều dài là 10,74m;
- Cạnh phía Nam giáp đường làng có chiều dài là 12,11m;
- Cạnh phía Tây giáp hộ ông Dương (nhận chuyển quyền từ ông Sơn) là đường gập khúc có chiều dài là 13,84m.

Như vậy, bản đồ địa chính phường Tân Hồng đo vẽ năm 2010 được thực hiện đúng theo quy trình, quy định và đã được cấp thẩm quyền phê duyệt. Theo bản đồ địa chính phường Tân Hồng đo vẽ năm 2010, tứ cận đất của gia đình ông An bà Nguyệt đã có sự thay đổi so với GCNQSD đất cấp cho gia đình Ông năm 2007.

Theo Báo cáo số 27/BC-TNMT ngày 24/10/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Từ Sơn, nội dung đề nghị của ông An đã được UBND phường Tân Hồng hòa giải, giải quyết nhiều lần nhưng không thành.

## **3. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai và quy định chính lý bản đồ địa chính**

- Tại Khoản 2 Điều 235 Luật Đất đai 2024 quy định hòa giải tranh chấp đất đai:

“2. Trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai quy định tại Điều 236 của Luật này, các bên tranh chấp phải thực hiện hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp...”.

- Tại Khoản 1 Điều 236 Luật Đất đai 2024 quy định thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai:

“1. Tranh chấp đất đai mà các bên tranh chấp hoặc một trong các bên tranh chấp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án giải quyết.”.

- Tại Điểm a Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chỉnh lý bản đồ địa chính:

“2. Bản đồ địa chính được chỉnh lý dựa trên một trong các căn cứ sau:

a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận); quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định về thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành; kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của cấp có thẩm quyền; các quyết định hành chính của cấp có thẩm quyền có liên quan đến thửa đất; quyết định của cấp có thẩm quyền về thay đổi địa giới hành chính, lập đơn vị hành chính mới mà hồ sơ địa giới hành chính đã được thiết lập;”.

Từ kết quả xác minh trên, căn cứ vào các quy định của pháp luật, Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh trả lời bà Phạm Vũ Minh Nguyệt như sau:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 235 Khoản 1 Điều 236 Luật Đất đai 2024 và Điểm a Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ; đề nghị ông Ngô Đình An và bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt gửi đơn đề nghị ra Tòa án để được giải quyết theo quy định pháp luật. Sau khi có quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định về thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành, cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ thực hiện chỉnh lý Bản đồ địa chính theo quy định.

- Văn bản số 401/UBND-NC ngày 31/10/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Từ Sơn về việc trả lời đơn của ông Ngô Đình An và bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt là có cơ sở.

Vậy, Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh trả lời bà Phạm Vũ Minh Nguyệt được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban NC Tỉnh ủy;
- Văn phòng ĐDBQH- HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên - Môi trường;
- Thanh tra tỉnh;
- UBND thành phố Từ Sơn;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, PCVP.VX, NNTN;
- Lưu VT, BTCD, NC.

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



**Ngô Văn Luyện**