

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ**

Số: **759**/UBND-BTCD

V/v xử lý kiến nghị của ông

Võ Tuấn Anh

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

Đông Hà, ngày **17** tháng 4 năm 2023

Kính gửi: UBND Phường 5

Xét đơn kiến nghị ghi ngày 10/4/2023 của ông Võ Tuấn Anh, trú tại Khu phố 11, Phường 5, thành phố Đông Hà về việc tranh chấp đất đai (*sao gửi kèm theo*); sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

Chuyển đơn đến UBND Phường 5 kiểm tra, giải quyết quy định, báo cáo kết quả về UBND thành phố./.

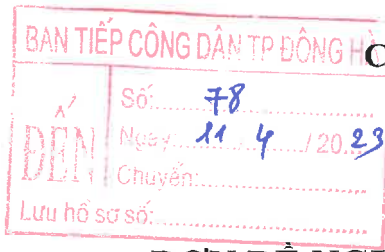
**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, PVP, CVVP;
- Thanh tra TP;
- Phòng TN&MT TP;
- CN VPĐKĐĐ TP;
- Ông Võ Tuấn Anh;
- Lưu: VT. *Uat*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*Phạm Văn Dũng*  
**Phạm Văn Dũng**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

*Đông Hà, ngày 10 tháng 4 năm 2023*

## **ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI VÀ KIẾN NGHỊ VỀ TÌNH TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi:

- Ủy ban Nhân dân phường 5;
- Ủy ban Nhân dân thành phố Đông Hà;
- Cơ quan Thanh tra thành phố Đông Hà.

Tôi tên là: **Võ Tuấn Anh**

Sinh năm 1983 CMND/Thẻ CCCD số: 197148905/045083008569

Hộ khẩu thường trú: Khu phố 11, phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị

Nơi ở: Khu phố 11, phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị

Số điện thoại liên hệ: 0916248090

Tôi viết đơn này kính đề nghị quý Cơ quan giải quyết vấn đề tranh chấp đất đai giữa gia đình tôi với gia đình ông: Mai Văn Châu và kiến nghị về tình trạng sử dụng đất không đúng quy định của hộ gia đình ông Mai Văn Châu tại địa bàn: Khu phố 8 (nay là 11), phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

Nội dung việc sự việc cụ thể như sau:

### **1. Tranh chấp hiện trạng sử dụng đất:**

Như nội dung Đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai đã trình bày ngày 24/02/2023, gia đình tôi và gia đình ông Mai Văn Châu có tranh chấp về việc sử dụng đất phần ranh giới liền kề giữa hai hộ gia đình, qua thương lượng, do gia đình ông Châu có nhu cầu cần tách thửa nên gia đình ông ấy đã chủ động liên hệ và hoàn trả phần đất đã xây dựng hàng rào lấn chiếm, 2 gia đình đã có biên bản làm việc cùng với sự chứng kiến của UBND phường 5 về việc hoàn trả phần đất lấn chiếm và xác định ranh giới thửa đất của 2 gia đình đó là căn cứ đo đạc của cơ quan chức năng theo giấy chứng nhận, qua quá trình thương lượng tôi cũng đã đồng ý rút đơn ngày 24/02.

ý kiến của ông Châu  
gia đình tôi đang làm thủ tục tách thửa đất nên đã lên đi với  
tên vi phạm đặc biệt hành vi đặc biệt xâm phạm ranh giới. Theo giấy  
CNASD đất được cấp số AB.536634, ngày cấp 12/11/2005, số tờ bản  
đồ 20, số thửa 104, diện tích 627m<sup>2</sup>, căn mốc thì ranh giới  
tên đang thì đang sử dụng cụ thể là tường rào của thửa được  
tôi xây dựng vào năm 1996 đang sử dụng bên phần đất được  
cấp giấy CNASD đất của ông Võ Anh Tuấn (bên tôi) đã thuê đồ  
tường rào tra lại đất của ông Tuấn Anh và sử dụng đúng ranh  
giới được cấp giấy CNASD đất tôi, căn kết sử dụng đúng diện  
tích được cấp trong giấy CNASD đất, không tranh chấp, không  
khẩu kiện kiện nại về sau. cụ thể thửa  
cụ thể thì ranh giới hai gia đình đang sử dụng như sau:

Tuy nhiên, quá trình dỡ bỏ để hoàn trả cho gia đình chúng tôi phần đất gia đình ông Châu đã lấn chiếm chỉ được đập bỏ phần tường rào, phần trụ cổng hàng rào vẫn không được dỡ bỏ, khi hỏi về vấn đề này thì ông Châu cho rằng phần trụ ông làm trên đường giao thông (nằm ngoài phần đất được phép sử dụng của gia đình ông Châu, lấn ra phía ngoài ranh giới được cấp 1,5m) nên ông ko đập bỏ và để lại để làm cổng để gia đình ông ra vào về sau. Nhận thấy đây là hành vi lấn chiếm và có ý đồ hợp thức hóa phần đất đang thuộc hiện trạng thửa đất của gia đình tôi đã được cấp nên tôi đã có trao đổi và nhận được sự phản ứng gay gắt, kèm nhiều từ ngữ xúc phạm từ ông Châu thế nên tôi tiếp tục gửi đơn này để nhờ sự hỗ trợ từ các cơ quan có chức năng làm rõ quyền sử dụng phần hiện trạng đang có tranh chấp.

Năm 2016, gia đình chúng tôi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 105 tại khu phố 8, phường 5, thành phố Đông Hà của hộ gia đình ông Lê Văn Bình, giá trị pháp lý được thể hiện qua GCN quyền sử dụng đất số CD 905479. Theo đó thửa đất thể hiện rõ gồm phần hiện trạng thửa đất bao gồm phần phần đất được giao sử dụng và phần đất dành cho quy hoạch mở đường Nguyễn Phúc Nguyên và đường Trần Quang Khải.

Về nguồn gốc của thửa đất: vào khoảng thời gian trước năm 2004, thửa đất số 105 của hộ ông Lê Văn Bình là thửa đất khai hoang cùng với giai đoạn cấp đất cho hộ gia đình liền kề ông Mai Văn Châu, được cơ quan Nhà nước có chức năng cấp và công nhận với diện tích 520m<sup>2</sup>, tuy nhiên, do có kế hoạch quy hoạch đường Trần Quang Khải và Nguyễn Phúc Nguyên (trước năm 2004), nên cơ quan có chức năng đã đưa 241m<sup>2</sup> đất đang được phép sử dụng của hộ ông Bình sang phần quy hoạch mở đường và chỉ cấp sử dụng một phần trong toàn bộ hiện trạng thửa đất theo GCN là 250m<sup>2</sup>. Năm 2016, gia đình tôi nhận

chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất liên quan đến GCN quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê Văn Bình gồm toàn bộ hiện trạng đất (520m<sup>2</sup>) trong đó có phần đất được cấp phép sử dụng (250m<sup>2</sup>). Tuy nhiên, từ đó đến nay tôi vẫn chưa nhận được quyết định thu hồi của cơ quan chức năng đối với 2 phần đất thuộc quy hoạch cho 2 tuyến đường nói trên, mới gần đây nhất là dự án đường Trần Quang Khải, tôi được biết là đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục thu hồi và đền bù để thực hiện dự án và đến hiện tại cũng chưa nhận được quyết định thu hồi của cơ quan chức năng.

Căn cứ số liệu về nộp thuế của hộ ông Lê Văn Bình phát sinh thời điểm năm 2002 và 2003 tức là trước thời điểm cơ quan chức năng “rút gọn” diện tích được phép sử dụng đối với thửa đất 105 từ 520m<sup>2</sup> xuống còn 250m<sup>2</sup>, thì hộ ông Lê Văn Bình, hàng năm đều thực hiện nghĩa vụ nộp thuế của mình đối với thửa đất của ông được Nhà nước giao sử dụng với diện tích sử dụng là 520m<sup>2</sup>. Chi tiết được lưu trữ tại sổ nộp thuế tại chi cục thuế TP Đông Hà các năm 2002 & 2003

STT	MÃ SỐ ĐẤT	HỌ VÀ TÊN	TÊN LƯU GIỮ	LOẠI MỤC ĐÍCH	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	SỐ LẦN	MỨC THUẾ	MỨC THUẾ (đồng)	HỆC CỤ THỂ NẾP							
									QUY MÔ	SỐ QUÂN	TRẠNG	QUY MÔ	SỐ QUÂN	TRẠNG	QUY MÔ	SỐ QUÂN
		Bùi Công Nghiệp		IV	300	14		42000	R	3336	10/02					
		Nguyễn Văn Sơn	XN	UBN	200	2		40000	R	6200	24/02					
		Đào Văn Bình			250	2		30000								
		Cơ Minh Đức	XN		150	11		115000	R	3750	10/02					
		Nguyễn Văn Sơn			150	2		150000	R			Chung cư H5, 21/02, 2/03				
		Nguyễn Văn Sơn			136	2		110000	R	3750	5/06					
		Nguyễn Văn Sơn			300	2		390000	R	8100	13/06					
		Nguyễn Văn Sơn			160	2		200000	R	8100	10/06					
		Đào Văn Bình			600	2		360000	R	3750	11/02					
		<b>Lê Văn Bình</b>	XN		<b>520</b>	<b>2</b>		<b>60000</b>	<b>R</b>	<b>3505</b>	<b>2/02</b>					
		Nguyễn Văn Sơn			618			81000								
		Nguyễn Văn Sơn			982			81000								
		Nguyễn Văn Sơn			90			11000								
		Nguyễn Văn Sơn			120			15000								
		Đào Văn Bình	XN		200			200000	R	9200	11/02					
		Nguyễn Văn Sơn			160			81000								
		Nguyễn Văn Sơn			150			60000								
								964000								

S T	MA SỐ THUẾ	HỌ VÀ TÊN	TÊN ĐƯƠNG	LOẠI (DUNG)	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	SỐ LẦN	MỨC THUẾ	QUY THỐC (kg)	THANH TIỀN (300g)
278	508.304	Lê Xuân Tri		VD	439,0	2	0,046	40,39	65.000
279	508.305	Trần Hữu Phước		VD	288,0	2	0,046	26,50	42.000
280	508.306	Bùi Công Nghiêm		4	300,0		0,046	136,00	221.000
					200,0	14	0,046	128,80	206.000
					100,0	2	0,046	9,20	15.000
281	508.307	Nguyễn Thế Giỏi		VD	700,0	2	0,046	64,40	103.000
282	508.308	Trần Ngọc Dũng		VD	250,0	2	0,046	23,00	37.000
283	508.309	Trần Minh Tuệ		4	159,0	11	0,046	80,45	129.000
284	508.310	Nguyễn Hữu Xanh		VD	1.200,0	2	0,046	110,40	177.000
285	508.311	Hồ Văn Tấn		VD	136,0	2	0,046	12,51	20.000
286	508.312	Trần Thị Mui		VD	200,0	2	0,046	18,40	29.000
287	508.313	Lê Văn Bình		VD	520,0	2	0,046	47,84	77.000
288	508.314	Nguyễn Văn Cán		VD	618,0	2	0,046	56,86	91.000
289	508.315	Nguyễn Anh Phương		VD	282,0	2	0,046	25,94	42.000
290	508.316	Phạm Thị Bảy		VD	90,0	2	0,046	8,28	13.000
291	508.317	Nguyễn Thanh Sơn		VD	120,0	2	0,046	11,04	18.000
292	508.318	Đinh Văn Nghi		VD	200,0	2	0,046	18,40	29.000
293	508.319	Nguyễn Thị Thuận		VD	160,0	2	0,046	14,72	24.000
294	508.320	Hồ Ngọc Thảo		VD	189,0	2	0,046	17,39	28.000
295	508.321	Nguyễn Duy Kinh		VD	500,0	2	0,046	46,00	74.000
296	508.322	Hoàng Bá Linh		4	250,0		0,046	137,40	213.000

Như vậy, hộ gia đình ông Bình có đầy đủ cơ sở pháp lý để xác nhận quyền sử dụng đối với 520m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 105 nói trên và gia đình tôi khi đã hoàn tất các thủ tục nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đối với thửa đất nói trên thì cũng có đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Theo tìm hiểu, thì tôi được biết rằng: Theo Điều 37 Luật Đất đai, được sửa đổi bởi Khoản 1 Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018: Thời kỳ quy hoạch sử dụng đất là **10 năm**. Và theo quy định tại Điều 49 Luật Đất đai 2013 (được sửa đổi bởi khoản 1 Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018) quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quy định về vấn đề xử lý đất quy hoạch treo: ... 7. Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất trong khu vực phải chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất theo kế hoạch được tiếp tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất nhưng không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm, nếu người sử dụng đất có nhu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình hiện có thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật.

8. Diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 03 năm chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh, hủy bỏ và

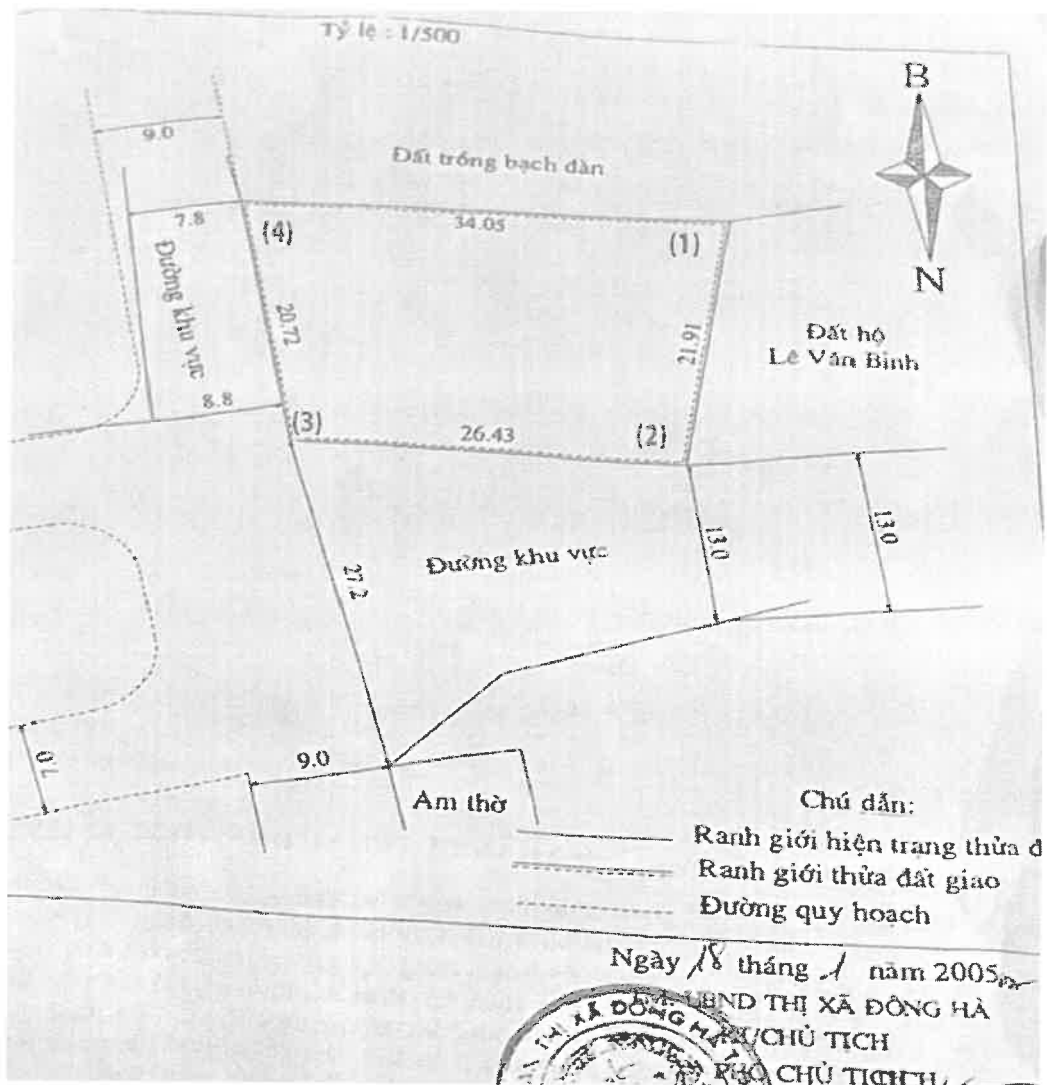
*phải công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi hoặc chuyển mục đích đối với phần diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất.*

*Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ thì người sử dụng đất không bị hạn chế về quyền theo quy định tại khoản 7 Điều này.*

Ngày 27/3/2023, tôi đã làm Đơn đề nghị cung cấp thông tin quy hoạch đối với thửa đất được cấp sử dụng theo giấy chứng nhận cấp cho gia đình tôi là thửa đất số 105, địa chỉ khu phố 8, phường 5, Đông Hà, thì theo đó thửa đất của tôi đang thuộc quy hoạch theo đồ án Quy hoạch “Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường 5, thành phố Đông Hà, được UBND thành phố phê duyệt tại QĐ số 1701/QĐ-UBND ngày 21/10/2013 của UBND TP Đông Hà. Qua tìm hiểu thì tôi cũng được biết thêm, thửa đất của gia đình tôi theo quy hoạch mới nhất chỉ bị ảnh hưởng bởi đường Trần Quang Khải, phần đường Nguyễn Phúc Nguyên, đã điều chỉnh quy hoạch và thửa đất của gia đình tôi không còn nằm trong diện quy hoạch của tuyến đường này.

Như vậy, đến thời điểm hiện tại là tháng 4/2023, căn cứ các tham chiếu với quy định của Nhà nước thì thửa đất của tôi hơn 3 năm đã không có quyết định thu hồi thì tôi không bị hạn chế quyền sử dụng đối với phần diện tích đất đưa vào quy hoạch để mở đường thuộc hiện trạng của mình (toàn bộ 520m<sup>2</sup>).

Căn cứ thực tế GCN Quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Mai Văn Châu (ảnh chụp đính kèm) thì ranh giới được cấp cho 2 hộ (điểm (1) đến điểm (2) trên hình) có chiều dài 21,91m. Gia đình tôi nhận chuyển nhượng giấy chứng nhận của hộ ông Lê Văn Bình toàn bộ quyền sử dụng đất thì được cấp sử dụng 19m và 2,91m đất trên đường ranh giới giao giữa 2 hộ sẽ được thu hồi khi có quyết định của UBND phục vụ mục đích làm đường (phần đất thuộc quy hoạch làm đường Nguyễn Phúc Nguyên), đến nay, sau 19 năm vẫn chưa có quyết định thu hồi. Theo quy định của Nhà nước thì gia đình tôi có đầy đủ quyền đối với toàn bộ hiện trạng của thửa đất 105 là 520m<sup>2</sup>.



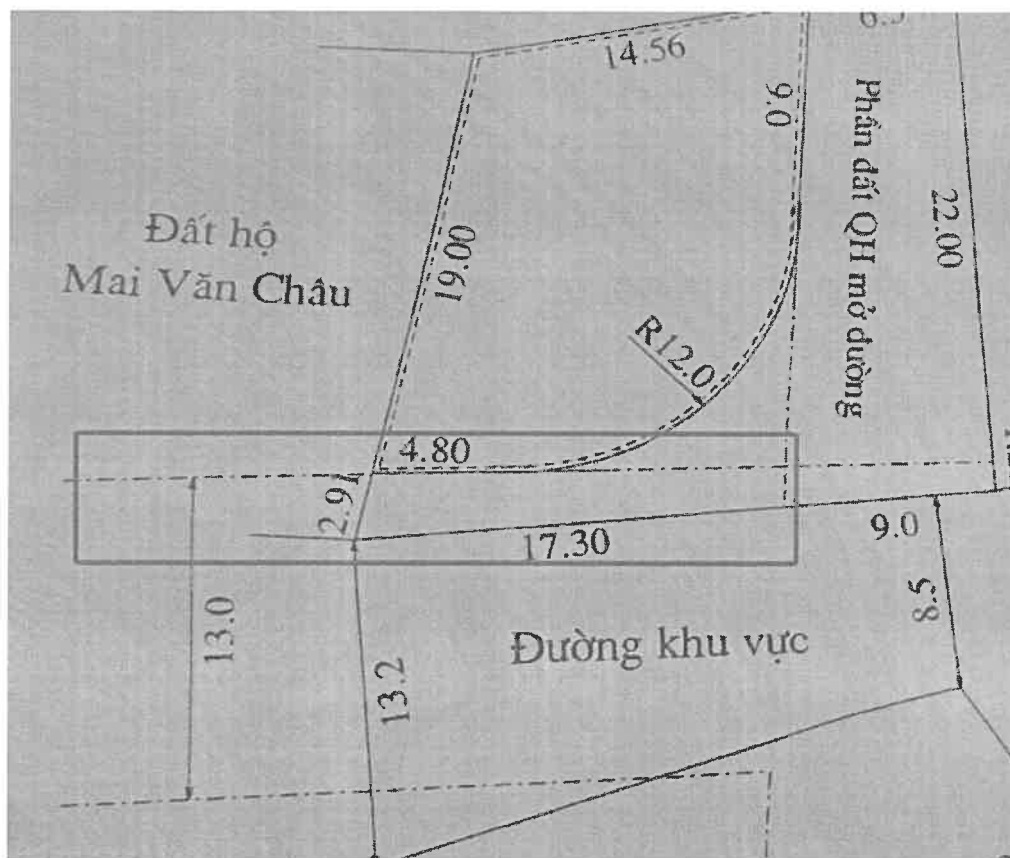
Theo GCN của gia đình ông Châu, giấy chứng nhận của gia đình tôi và bản đồ địa chính khu vực, thì ranh giới hiện trạng sử dụng đất theo giấy chứng nhận của cả 2 hộ gia đình là từ điểm (1) đến (2) và tiếp giáp trực tiếp với đường giao thông của khu vực, đồng thời hết ranh giới GCN của hộ ông Mai Văn Châu điểm (2) thì đến ranh giới sử dụng đất của gia đình tôi, chứ không có 1 phần đất nào trống xen giữa thửa đất 105 và đường khu vực về hướng nam.

Căn cứ hiện trạng, trước khi có biên bản làm việc của 2 hộ gia đình và UBND phường 5, thì gia đình ông Châu đã lần chiếm xây dựng 1 phần tường rào và cổng kiên cố lấn vào thửa đất được cấp phép sử dụng của gia đình chúng tôi. Cuối tháng 02/2023, do nhu cầu tách thửa của gia đình ông Mai Văn Châu, phát sinh việc ký biên bản xác nhận của hộ liền kề, gia đình ông mới đồng ý hoàn trả phần đất đã lấn chiếm, cụ thể là biên bản làm việc có sự chứng kiến của UBND phường 5 ngày 21/3/2023, theo đó ông Châu đã dỡ bỏ phần hàng rào xây dựng trên đất của gia đình tôi, tuy nhiên, vẫn không chịu dỡ bỏ phần trụ của hàng rào với lý do cho rằng phần đất này nằm trong quy hoạch mở đường nên gia đình ông Châu đương nhiên xem đó là đường đi nên đã xây dựng 1 cái cổng ra vào và làm một









Phần đường giao nhau ngay tại góc nhà ông Châu trước đây là một góc cua tương đối rộng, chiều dài của đường thể hiện lên đến trên 27m, thuận tiện cho việc quan sát khi qua đường giao nhau, nay gia đình ông Châu đã lấn chiếm và xây một nhà kho ngay góc này, vừa có dốc lên xuống lại ngay góc của ảnh hưởng không nhỏ đến việc đi lại, khuất tầm nhìn có thể gây nguy hiểm cho việc lưu thông qua đoạn này.



Trên đây là một số cơ sở để xác định nguồn gốc, ranh giới hiện trạng thửa đất của gia đình chúng tôi được cấp trước và sau khi có điều chỉnh theo quy hoạch, đồng thời cũng nêu ra các bằng chứng xác thực để chứng minh rằng hộ gia đình ông Châu đang ngang nhiên lấn chiếm các khu vực công cộng để nới rộng diện tích sử dụng, làm tiền đề hợp thức hóa hiện trạng sử dụng đất, việc xây dựng trên phần đất chưa được cấp phép của gia đình ông Mai Văn Châu đang trực tiếp ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của gia đình tôi cũng như các gia đình trong khu vực lưu thông trên đoạn đường đang bị lấn chiếm như đã

nêu ở trên. Cùng với việc lấn chiếm ra phần đường khu vực, gia đình ông Châu đang lợi dụng việc cắt phần đất thuộc quy hoạch chưa được thu hồi của gia đình chúng tôi, cố ý viện có xem là đường giao thông một cách vô lý với ý đồ lấn chiếm và mở một lối đi riêng cho gia đình mình.

## **2. Kiến nghị về làm rõ nguồn gốc lô đất rập gianh cấp cho hộ ông Mai Văn Châu:**

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CD 905479 được Sở tài nguyên và môi trường Quảng Trị cấp ngày 13 tháng 12 năm 2016, cho ông bà Võ Tuấn Anh - Võ Hồng Nhung thì phần đất tiếp giáp ở hướng Bắc đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 20 tại Khu phố 11, phường 5, TP Đông Hà, vẫn là đất rừng trồng, thuộc UBND phường và quy chủ sự đoàn 968 quản lý. Tuy nhiên, theo hồ sơ đo đạc hiện trạng của dự án giải phóng mặt bằng đường Trần Quang Khải lại thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Mai Văn Châu với diện tích 1,305m<sup>2</sup> được cấp từ năm 2015.

Năm 2016, khi gia đình tôi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Lê Văn Bình, được biết mặt tiếp giáp này vẫn là đất trồng rừng chứ chưa cấp cho ai khác, đây cũng là 1 trong những yếu tố lợi thế khi gia đình tôi quyết định mua quyền sử dụng của lô đất trên. Sau khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng, GCN mới được cấp, phần tiếp giáp phía bắc vẫn là đất trồng rừng, tuy nhiên, đến hiện tại (qua cập nhật của bên thứ 3 – Cty Bình Nguyên) phần đất trên đã thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Mai Văn Châu, lợi thế, giá trị kinh tế của lô đất gia đình chúng tôi mua quyền sử dụng đã bị giảm đi một phần giá trị, mất đi lợi thế khuôn viên mặt bên thoáng đãng, cây xanh bao phủ (có thể trong tương lai nếu đây thuộc phần đất Công thì có thể quy hoạch thành một công viên xanh, phục vụ cho cộng đồng xã hội). Chưa kể phần đất cấp mới cho gia đình ông Mai Văn Châu có ranh giới như thế nào? Có xâm lấn vào ranh giới thửa đất của gia đình tôi được cấp như phần ranh giới phía tây mà gia đình tôi đã trình bày như ở Mục (1) phía trên hay không?

Theo như tôi được biết, phần đất rừng trồng ở trên thuộc quản lý của cơ quan Nhà nước, là đất Công, quy trình cấp đất thuộc quản lý Nhà nước sang hộ gia đình, tư nhân, cá thể chắc chắn phải qua nhiều công đoạn và thủ tục khắt khe, chặt chẽ để đảm bảo quyền lợi cho Nhà nước cũng như người dân, việc cấp cho gia đình ông Mai Văn Châu có liên quan đến ranh giới liền kề với thửa đất của gia đình chúng tôi, tôi đã chủ động liên hệ cho người sở hữu hợp pháp quyền sử dụng lô đất của gia đình chúng tôi trước khi chuyển nhượng là ông Lê Văn Bình (Người sở hữu lô đất từ những năm trước năm 2004, vào lúc 9h20p ngày 24/02/2023), thì ông Bình cho rằng phần đất tiếp giáp phía Bắc của thửa đất, cho đến khi ông chuyển nhượng cho gia đình chúng tôi, vẫn là đất của Nhà nước, và ông chưa từng nhận được thông báo xác định ranh giới hoặc ký bất kỳ một văn bản nào liên quan đến việc xác nhận ranh giới giữa các thửa đất rập gianh phía Bắc mà tôi đang trình bày ở trên.

Phải chăng, việc cấp quyền sử dụng đất đối với lô đất tiếp giáp phía bắc thửa đất gia đình tôi và việc cập nhật lên hệ thống địa chính đang có nhầm lẫn hoặc thiếu sót ở khâu nào đó dẫn đến việc cập nhật chưa kịp thời giữa các cơ quan chức năng, người sở hữu

quyền sử dụng đất hợp pháp cũng không hề hay biết, gây ảnh hưởng không nhỏ đến quyền lợi, trách nhiệm cũng như uy tín của người dân trong việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Cho đến nay, chúng tôi vẫn không thể hòa giải được với nhau để giải quyết vụ việc tranh chấp đất đai đã được nêu trên, vì vậy, gia đình tôi làm đơn này đề nghị Ủy ban nhân dân Phường 5 tổ chức hòa giải thống nhất tranh chấp đất đai giữa hai bên gia đình chúng tôi đối với thửa đất số 105 tờ bản đồ số 20 tại khu phố 11, phường 5, thành phố Đông Hà theo GCN QSD số CD 905479. Các cơ quan hữu quan giải đáp kiến nghị để người dân chủ động nắm bắt thuận tiện hơn trong việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của Nhà nước.

**Kiến nghị cụ thể:**


- Xác định ranh giới hiện trạng thửa đất số 105 thuộc khu phố 8 phường 5, Đông Hà, làm rõ quyền sử dụng/quản lý đối với phần đất được đưa vào quy hoạch (cụ thể là phần đất thuộc quy hoạch đường Nguyễn Phúc Nguyên) theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
- Lập biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai gia đình chúng tôi trong đó có nội dung yêu cầu gia đình ông Châu sử dụng và xây dựng đúng phần hiện trạng được cấp, giải phóng các hạng mục xây dựng không phép trên hiện trạng thửa đất của gia đình chúng tôi.
- Cơ quan có chức năng trước khi cấp phép, bổ sung phần đất lấn chiếm (được xem là hiện trạng sử dụng) cần có ý kiến của tổ dân phố và những người có quyền lợi, trách nhiệm liên quan.
- Làm rõ việc nguồn gốc việc cấp quyền sử dụng đối đất với phần đất tiếp giáp phía bắc thửa đất gia đình chúng tôi.
- Trong thời gian chờ đợi giải quyết các nội dung trong đơn tôi kính đề nghị các cơ quan chức năng ngừng việc tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp phép xây dựng hoặc các thủ tục liên quan đối với những phần đất đang có tranh chấp/không xác định cụ thể ranh giới, đề nghị cơ quan có thẩm quyền xác nhận sớm hiện trạng hiện tại, tránh trường hợp các bên liên quan đơn phương xây dựng, thay đổi hiện trạng làm ảnh hưởng đến quyền lợi cũng như khó khăn trong khâu thi hành án (nếu có) về sau.

Trân trọng và kính mong quý Cơ quan có thẩm quyền xem xét đơn và giải quyết cho tôi. Tôi xin chân thành cảm ơn.

**NGƯỜI LÀM ĐƠN**

**Tài liệu gửi kèm theo:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Hình ảnh chụp các hồ sơ tài liệu liên quan



Võ Tuấn Mạnh

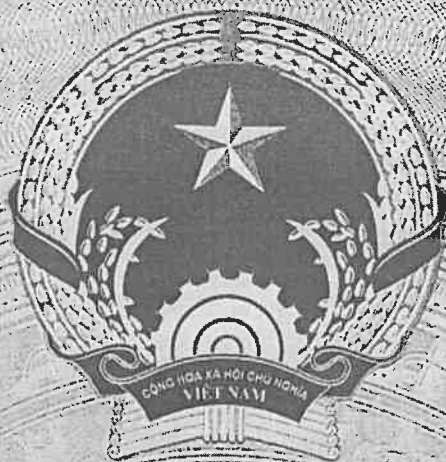
*đến công tác giải phóng mặt bằng đường  
Trần Quang Khải;*

- *Hình ảnh đo đạc và đánh dấu mốc xác định ranh giới thửa đất của cơ quan có chức năng;*
- *Ảnh chụp các giấy tờ liên quan.*

**Nơi nhân:** (09 bản)

- *Như trên;*
- *Phòng tài nguyên môi trường TP Đông Hà;*
- *Bộ phận một cửa TP Đông Hà;*
- *Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Đông Hà;*
- *Phòng công chứng số 1 Quảng Trị*
- *Văn phòng công chứng Đông Hà;*
- *Văn phòng công chứng Trường Sinh;*
- *Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích;*

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



**GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

**I. Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

- Ông : **VÕ TUẤN ANH**

Năm sinh : 1983, CMND số: 197148905

- Bà : **VÕ HỒNG NHUNG**

Năm sinh : 1989, CMND số: 197227245

- Địa chỉ thường trú: Khu phố 11 - Phường 5 - T.p Đông Hà - Tỉnh Quảng Trị

CD 905479

I. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất :

- a) Thửa đất số: 105 , Tờ bản đồ số : 20
- b) Địa chỉ : Khu phố 8 - Phường 5 - Thành phố Đông Hà - Tỉnh Quảng Trị
- c) Diện tích : 279,0 m<sup>2</sup> , ( bằng chữ : Hai trăm bảy mươi chín mét vuông )
- d) Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- d) Mục đích sử dụng : + Đất ở tại đô thị : 250,0 m<sup>2</sup>  
+ Đất trồng cây hàng năm khác : 29,0 m<sup>2</sup>
- e) Thời hạn sử dụng : + Đất ở tại đô thị : Lâu dài  
+ Đất trồng cây hàng năm khác : Đến ngày /01/2024
- g) Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở : -/-

3. Công trình xây dựng khác : -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng : -/-

5. Cây lâu năm : -/-

6. Ghi chú : -/-

Quảng Trị, ngày 13 tháng 12 năm 2016

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG QUẢNG TRỊ

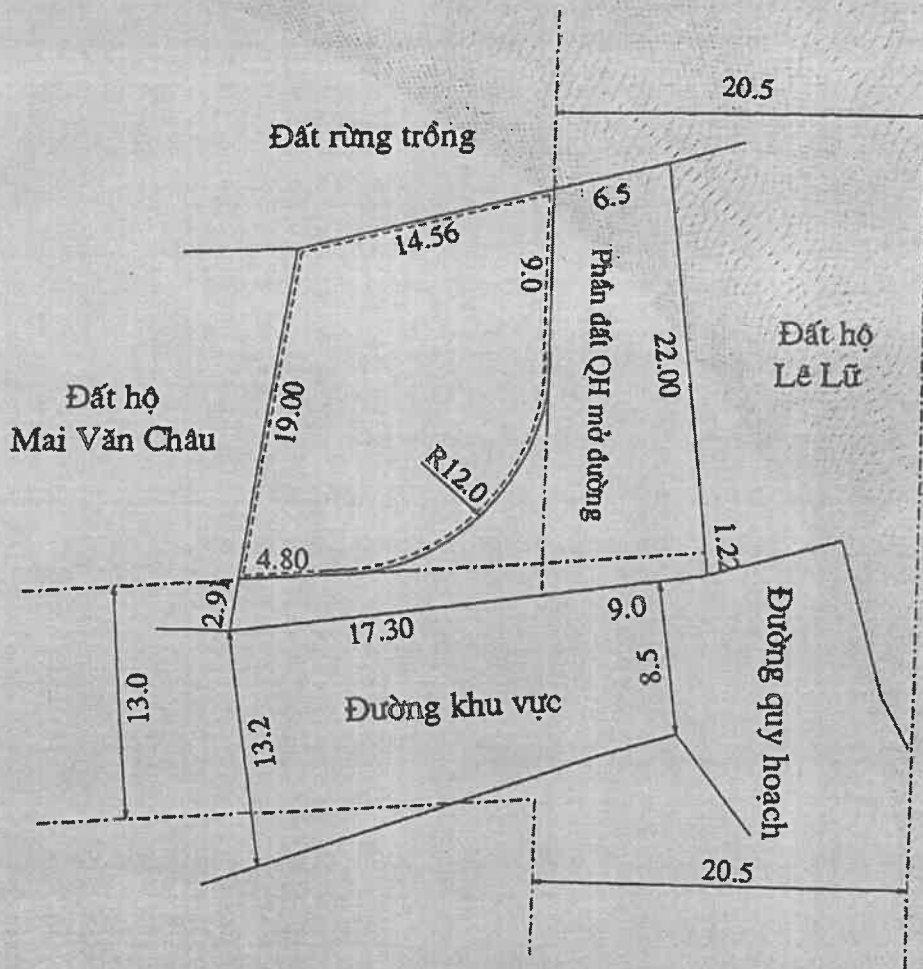
KT. GIÁM ĐỐC

X. PHỤ GIÁM ĐỐC



Đặng Trọng Văn

### III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Chú dẫn:

- Ranh giới hiện trạng thửa đất
- Ranh giới thửa đất giao dịch
- ..... Đường quy hoạch

### IV. Những nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền





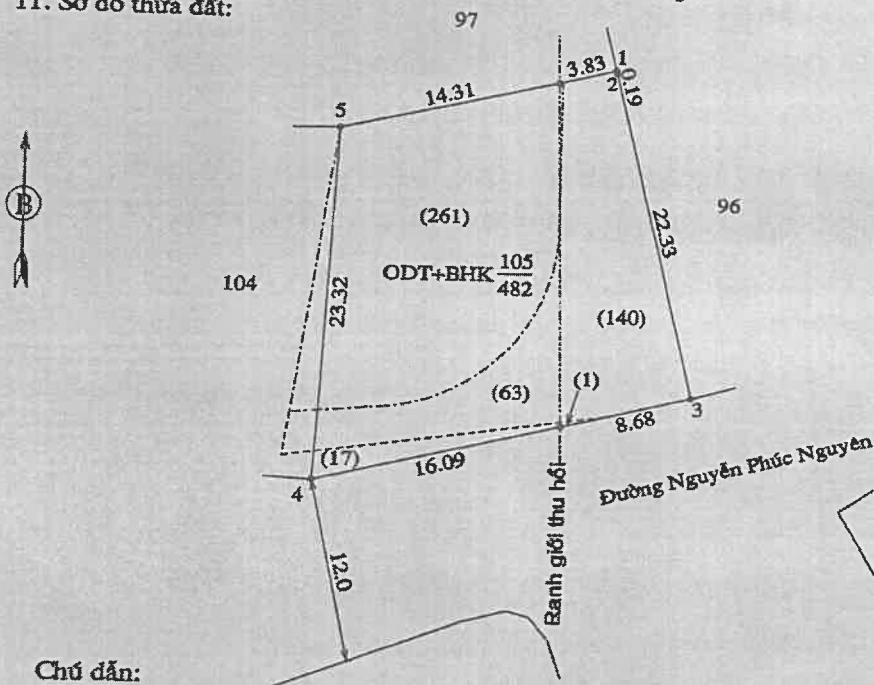
**PHIẾU XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG THỪA ĐẤT**

1. Thửa đất số: 105 ; Tờ bản đồ địa chính số: 20
2. Đo đạc theo dự án (công trình): Đường Trần Quang Khải (Đoạn từ đường Hàn Mặc Tử đến đường Lê Thánh Tông)
3. Đơn vị thi công: Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Bình Nguyên
4. Địa chỉ thửa đất: Khu phố 8, phường 5, TP. Đông Hà, tỉnh Quảng Trị
5. Diện tích: 482.0 m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng đất: ODT+BHK
6. Tên người sử dụng đất: Ông Võ Tuấn Anh và bà Võ Hồng Nhung
7. Địa chỉ thường trú: Khu phố 8, phường 5, TP. Đông Hà, tỉnh Quảng Trị
8. Hình thức sử dụng: chung , riêng
9. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:
  - Loại giấy tờ hiện có:.....; Diện tích trên giấy tờ:.....m<sup>2</sup>
  - Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:.....

10. Tình hình tranh chấp sử dụng đất: không có tranh chấp
11. Sơ đồ thửa đất:

12. Tọa độ và chiều dài cạnh thửa

TT	Tọa độ X	Tọa độ Y	Chiều dài
1	1859011.28	589252.23	0.19
2	1859011.10	589252.28	22.33
3	1858989.42	589257.62	24.77
4	1858983.67	589233.52	23.32
5	1859006.96	589234.61	18.14
1	1859011.28	589252.23	



**Chú dẫn:**

Ranh giới hiện trạng của thửa đất \_\_\_\_\_

Ranh giới theo BĐĐC 2001 - - - - -

Ranh giới theo GCN - - - - -

Theo GCN:

- (261) là diện tích phần đất ODT+BHK đã cấp GCN cho ông Võ Tuấn Anh
  - (140), (63) là diện tích phần đất quy chủ cho ông Võ Tuấn Anh do cất quy hoạch nên không cấp GCN
- Theo BĐĐC 2001:
- (17), (1) là diện tích phần đất GT do UBND phường quản lý

Quảng Trị, ngày tháng năm 2022

**Cán bộ đo đạc**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**Nguyễn Văn Phong Nhà**

Quảng Trị, ngày tháng năm 2022

**Người sử dụng đất**

Tôi ký tên dưới đây xác định các thông tin về thửa đất nêu ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng đất

(Ký, ghi rõ họ tên)

**Võ Tuấn Anh**

## GIẤY XÁC NHẬN

Tôi tên là: Lê Văn Bình

CMND: 190992811 do Công an tỉnh Quảng Trị cấp ngày 04/06/2015

Địa chỉ thường trú: Khu phố 8, phường 2, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị


Vào khoảng thời gian tháng 11 năm 2016, hộ gia đình tôi có chuyển nhượng cho ông, bà Võ Tuấn Anh-Võ Hồng Nhung quyền sử dụng đất tại khu phố 8 (nay là khu phố 11) phường 5, Đông Hà, Quảng Trị, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 531321 được UBND thị xã Đông Hà cấp ngày 09/01/2004. Nay, để phục vụ công tác đo đạc hiện trạng các ranh giới đất liên quan đến GCN quyền sử dụng đất nói trên, tôi viết giấy này để xác nhận thông tin sau:

Xác nhận việc chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 531321 bao gồm phần đất đã được cấp sử dụng và phần đất thuộc quy hoạch mở đường theo hồ sơ giấy chứng nhận đã được cấp.

Ông bà Võ Tuấn Anh-Võ Hồng Nhung có toàn quyền quyết định liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ cũng như các vấn đề phát sinh đối với quyền sử dụng đất theo hồ sơ chuyển nhượng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 531321 mà hộ gia đình tôi đã chuyển nhượng.

Đông Hà, ngày tháng 11 năm 2022

NGƯỜI VIẾT

  
Lê Văn Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ ĐÔNG HÀ

**CHỨNG NHẬN**

I- Tên người sử dụng đất

- Chủ hộ (ông): **MAI VĂN CHÂU** / / Nơi cấp / / Năm sinh 1963
- Số hộ khẩu: **TRẦN THỊ TÂM** / / Nơi
- Tên vợ (chồng): / / Nơi
- CMND số: cấp ngày / / Nơi
- Địa chỉ thường trú: Khu Phố 8 - Phường 5 - Thị xã Đông Hà - Tỉnh QT

II- Thửa đất được quyền sử dụng

1. Thửa đất số: 104
2. Tờ bản đồ số: 20
3. Địa chỉ thửa đất: Khu Phố 8 - Phường 5 - Thị xã Đông Hà - Tỉnh QT
4. Diện tích: 634,0 m<sup>2</sup> đất ở
5. Hình thức sử dụng:
  - + Sử dụng riêng: 634,0 m<sup>2</sup>
  - + Sử dụng chung: không
6. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
7. Thời hạn sử dụng: Lâu dài
8. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Đã gắn liền với đất

Vẽ Sơ đồ thửa đất

Tỷ lệ: 1/500



Đất trồng bạch đàn

Đất hộ  
LÀ VĂN BÌNH

2191

Đường khu vực

20.72

7.8

8.8

26.43

7.0

Đường khu vực

13.0

13.0

27.2

Am thờ

9.0

Chú dẫn:

Ranh giới hiện trạng thửa đất  
Ranh giới thửa đất giao  
Đường quy hoạch

Ngày 15 tháng 1 năm 2005

UBND THỊ XÃ ĐÔNG HÀ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Xuân Anh

Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00014

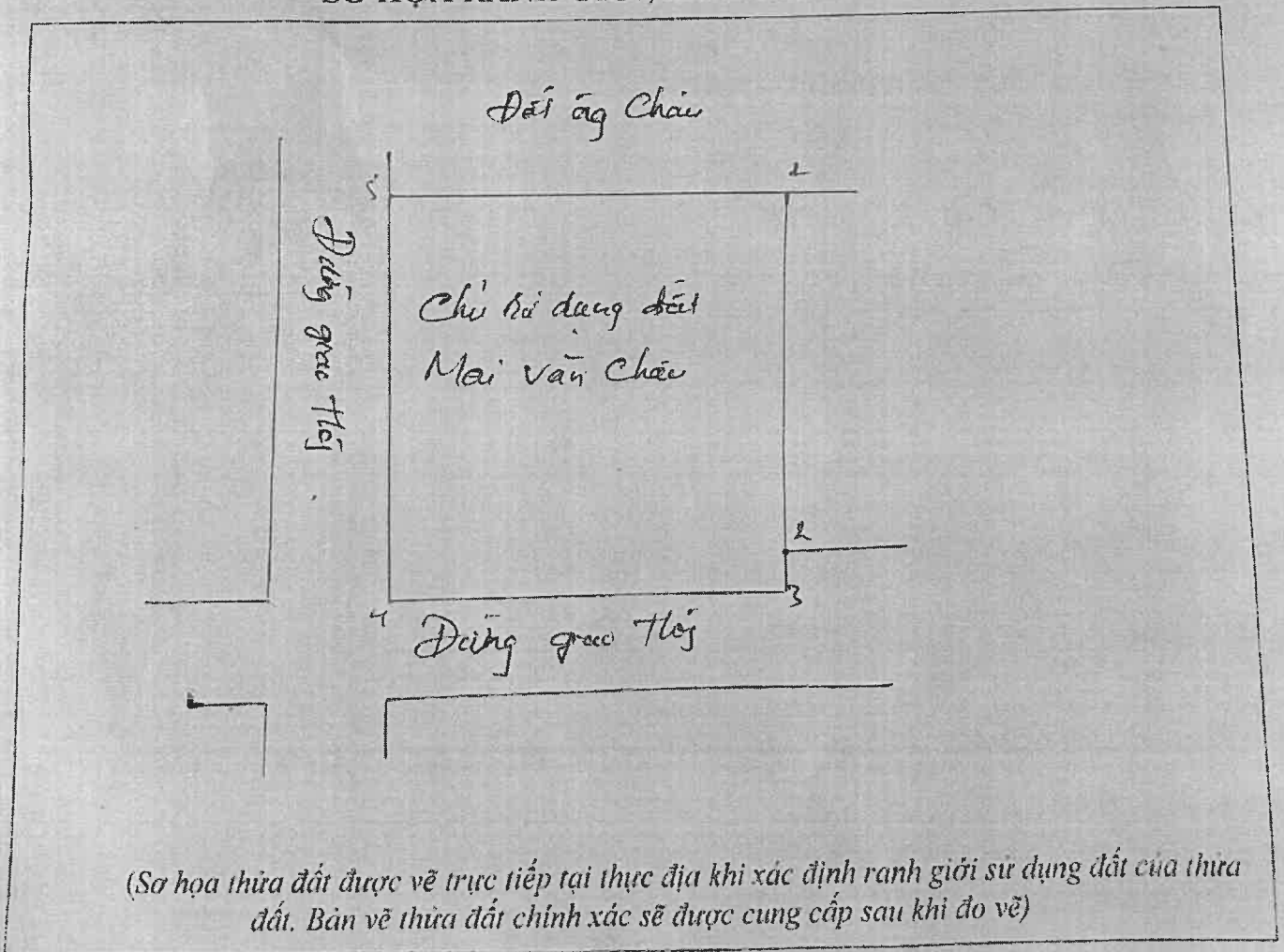
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BẢN MÔ TẢ**  
**RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỪA ĐẤT**

Ngày 03 tháng 4 Năm 2023, UBND phường, Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Trị - Chi nhánh thành phố Đông Hà đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của (ông, bà, đơn vị): Mai Văn Châu và Trần Thị Tâm đang sử dụng đất tại: Số nhà.....đường giáo thọ.....thuộc khu phố 11.....phường....., thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của những người sử dụng đất liền kề, đơn vị đo đạc đã xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất và lập bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất như sau:

**SƠ HỌA RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỪA ĐẤT**

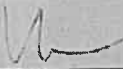


(Sơ họa thửa đất được vẽ trực tiếp tại thực địa khi xác định ranh giới sử dụng đất của thửa đất. Bản vẽ thửa đất chính xác sẽ được cung cấp sau khi đo vẽ)

## MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỪA ĐẤT

- Điểm 1, 2 theo GCN đã cấp cho ông Châu (đo cấp mốc tại thửa đất có bị chướng ngại của hệ liên kế).....
- Ranh giới từ 1-2 theo GCN đã cấp.....
- Điểm 3 là điểm giao liên giữa ranh giới theo GCN (đoan thẳng nối điểm 1, 2) và đường rào xây nhà ông Châu.....
- Cách điểm 3 là 5m.....
- Điểm 4, 5 là gốc tường rào xây nhà ông Châu.....
- Ranh giới từ 3-4-5 theo mốc ngoài tường rào xây nhà ông Châu.....
- Ranh giới từ 5-1 theo GCN đã cấp cho ông Châu.....

Người sử dụng đất hoặc chủ quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất:

STT	Tên người sử dụng đất, chủ quản lý đất liền kề <sup>(1)</sup>	Đồng ý (Ký tên)		
1	Đất ông Châu.....			
2	Đất ông An.....			
3	Đường giao thông.....			
4	.....			
5	.....			
6	.....			
7	.....			
8	.....			
9	.....			

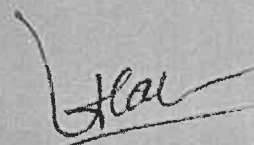
## TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG RANH GIỚI THỪA ĐẤT TỪ KHI CẤP GCN (NẾU CÓ)

Người sử dụng đất  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Người dẫn đạc  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Cán bộ đo đạc  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

  
Phan Văn Phan

  
Nguyễn Minh Hải