

Số: /TB-UBND

Cẩm Xuyên, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc hoà giải tranh chấp đất đai không thành

Kính gửi:

- Ban CTMT thôn Gia Hội, xã Cẩm Xuyên;
- Ông Lê Viết Bình, thôn Gia Hội, SĐT: 0941459666;
- Ông Lê Đức Quế, thôn Gia Hội, SĐT: 0375736543

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ kết quả các buổi làm việc, kiểm tra thực địa và hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông Lê Viết Bình và ông Lê Đức Quế, công dân thôn Gia Hội, xã Cẩm Xuyên;

Căn cứ Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 08/7/2026 của UBND xã Cẩm Xuyên;

Ủy ban nhân dân xã Cẩm Xuyên thông báo kết quả hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông Lê Viết Bình và ông Lê Đức Quế như sau:

1. Về nội dung tranh chấp và đề nghị của ông Lê Viết Bình

Ông Lê Viết Bình có đơn đề nghị UBND xã Cẩm Xuyên tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai với ông Lê Đức Quế, liên quan đến ranh giới, diện tích sử dụng đất giữa hai hộ tại thôn Gia Hội, xã Cẩm Xuyên. Theo nội dung đơn và ý kiến trình bày tại các buổi làm việc, ông Lê Viết Bình cho rằng ông Lê Đức Quế đang sử dụng đất lấn sang phần đất của gia đình ông Bình đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Bình đề nghị ông Lê Đức Quế trả lại phần diện tích đất phía sau có chiều ngang khoảng 01m, bảo đảm ranh giới và diện tích sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho hộ ông Lê Viết Bình.

2. Về hồ sơ, tài liệu và kết quả kiểm tra

UBND xã Cẩm Xuyên đã phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Xuyên và đại diện cấp ủy ban cán sự thôn Gia Hội và hai hộ gia đình tổ chức làm việc, kiểm tra thực địa, đo đạc hiện trạng và tổ chức hòa giải theo quy định. Qua kiểm tra hồ sơ, tài liệu về quyền sử dụng đất của hai hộ, cụ thể:

* Thông tin về GCN QSD đất của các hộ:

- Hộ ông Lê Viết Bình và bà Võ Thị Mai Hạnh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 440415, số vào sổ cấp GCN CS 09405, ngày 20/01/2021; thửa đất số 30B, tờ bản đồ số 7, diện tích theo Giấy chứng nhận là 343,9 m², nguồn gốc nhận tặng cho quyền sử dụng đất.

- Hộ ông Lê Đức Quế được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 75/TT QSDĐ, ngày 26/11/2001, tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 07, trong đó đất ở 760 m², đất trồng cây lâu năm 655 m², tổng diện tích 1.415 m².

* Theo kết quả đo đạc hiện trạng được Chi nhánh VPĐK đất đai cung cấp:

- Tổng diện tích đất ông Lê Đức Quế đang sử dụng theo kết quả đo đạc là 1.444,3 m², tăng 29,3 m² so với tổng diện tích 1.415 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

- Diện tích đất ông Lê Viết Bình đang sử dụng theo kết quả đo đạc là 321,7 m², giảm 22,24 m² so với diện tích 343,94 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua kiểm tra, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ được cấp trước đây chưa thể hiện tọa độ cụ thể của các điểm mốc giới, do đó chưa có đủ cơ sở chỉ căn cứ vào số liệu diện tích trên Giấy chứng nhận để xác định chính xác vị trí ranh giới thực tế giữa hai thửa đất.

3. Về hiện trạng và ý kiến của các bên

Hiện trạng giữa hai thửa đất có tường rào xây dựng bằng gạch táp lô làm ranh giới ngăn cách, tuy nhiên ông Lê Viết Bình cho rằng tường rào do ông Lê Đức Quế xây dựng và đã xây lấn sang phần đất của ông Bình; ông Bình đề nghị xác định lại ranh giới theo quyền sử dụng đất của gia đình ông. Ông Lê Đức Quế xác nhận tường rào do ông xây dựng khi anh trai của ông Bình đang sử dụng thửa đất; tuy nhiên ông Quế không đồng ý với ý kiến cho rằng việc xây dựng tường rào đã lấn sang đất của ông Bình. Ông Quế cho rằng phần đất mình đang sử dụng là đất có nguồn gốc sử dụng ổn định từ trước, kích thước các cạnh và tổng diện tích cơ bản phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

Ngoài ra, hiện trạng sử dụng đất của ông Lê Đức Quế có sự khác biệt so với nội dung thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2001, trong đó phía Bắc thửa đất hiện có đường giao thông bằng bê tông.

4. Về kết quả hòa giải

Ủy ban nhân dân xã đã tổ chức làm việc, kiểm tra thực địa và hòa giải giữa ông Lê Viết Bình và ông Lê Đức Quế; đã phân tích, tuyên truyền, giải thích các quy định của pháp luật về đất đai, đồng thời đề nghị hai bên trên tinh thần tự nguyện, đoàn kết, tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của nhau, thống nhất xác định ranh giới sử dụng đất để giải quyết dứt điểm tranh chấp. Tuy nhiên, tại buổi

hòa giải ngày 08/7/2026, hai bên vẫn không thống nhất được về vị trí ranh giới và diện tích đất đang tranh chấp.

Trên cơ sở hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ, kết quả đo đạc hiện trạng và ý kiến của các bên, do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ được cấp trước đây không thể hiện tọa độ cụ thể của các điểm mốc giới nên chưa có đủ cơ sở để khẳng định ông Lê Đức Quế đang sử dụng đất lấn sang đất của ông Lê Viết Bình. Vì vậy, kết quả hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông Lê Viết Bình và ông Lê Đức Quế là hòa giải không thành.

5. Về hướng giải quyết tiếp theo

Căn cứ khoản 2 Điều 235 Luật Đất đai năm 2024, trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai, các bên tranh chấp phải thực hiện hòa giải tại UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp. UBND xã Cẩm Xuyên đã tổ chức hòa giải theo quy định và kết quả hòa giải không thành.

Căn cứ khoản 1 Điều 236 Luật Đất đai năm 2024, trường hợp tranh chấp đất đai mà các bên tranh chấp hoặc một trong các bên tranh chấp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Do đó, ông Lê Viết Bình và ông Lê Đức Quế có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền để được xem xét, giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật.

6. Tổ chức thực hiện

Thông báo này được gửi đến: ông Lê Viết Bình; ông Lê Đức Quế và Ban Công tác Mặt trận thôn Gia Hội để các bên biết kết quả hòa giải và thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm Thông báo gồm các tài liệu:

- (1) Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 08/7/2026;
- (2) Giấy chứng nhận QSD đất của các hộ.

Ủy ban nhân dân xã Cẩm Xuyên trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các Phó CT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

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

Phan Thanh Nghi