

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN

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

Số: **804** /UBND - TNMT

Bỉm Sơn, ngày **15** tháng 5 năm 2017

V/v trả lời đơn đề nghị của
Hộ Ông Mai Bá Cao

Kính gửi: Ông Mai Bá Cao, bà Trương Thị Thêm
Địa chỉ thường trú: Khu phố 14, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn.

UBND thị xã Bỉm Sơn nhận được Đơn đề nghị của ông Mai Bá Cao, bà Trương Thị Thêm, thường trú tại khu phố 14, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn. Nội dung ông đề nghị như sau: Ngày 20/01/2017, gia đình tôi xuống đề nghị UBND thị xã cấp quyền sử dụng đất là 738,0m² cho gia đình đã đóng thuế từ năm 2011... Theo Luật Đất đai mà gia đình tôi tìm hiểu thì gia đình chúng tôi đi khai hoang từ những năm 1979 thì chúng tôi khai hoang được bao nhiêu diện tích đất phải cấp quyền sử dụng hết bấy nhiêu... Vậy gia đình chúng tôi tha thiết đề nghị ông Chủ tịch UBND thị xã, Đại biểu HĐND thị xã vì dân, lo cho dân mà công minh, công khai trước dân trả lời cho chúng tôi biết chúng tôi có được làm nhà trên chính mảnh đất mà chúng tôi khai hoang.

Sau khi xem xét nội dung đơn, căn cứ hồ sơ có liên quan và quy định của pháp luật, UBND thị xã Bỉm Sơn có ý kiến trả lời như sau:

1. Về nguồn gốc sử dụng đất và cấp GCN QSD đất ông Mai Bá Cao:

1.1. Về nguồn gốc sử dụng đất:

- Hộ ông Mai Bá Cao, bà Trương Thị Thêm và một số hộ gia đình, cá nhân khác trước năm 1995 thuộc địa giới hành chính xã Quang Trung, sau khi thực hiện về điều chỉnh địa giới hành chính theo Chỉ thị số 364 của Chính phủ thì hộ ông Mai Bá Cao thuộc về địa giới hành chính phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn.

- Giấy chứng nhận đất ở ông Mai Bá Cao được UBND xã Quang Trung xác nhận ngày 16/7/1994 gia đình ông Mai Bá Cao có đất thổ cư được cấp hợp pháp tại thửa số 50, tờ bản đồ số 1, diện tích 500m² và phòng Xây dựng - Nhà đất xác nhận ngày 18/7/1994.

- UBND phường Ngọc Trạo xác nhận ngày 09/12/2016: Ông Mai Bá Cao, bà Trương Thị Thêm có nguồn gốc đất và thời gian sử dụng đất: Đất ở ổn định năm 1979 và một phần diện tích sử dụng từ năm 1985. Sử dụng ổn định, không tranh chấp, đề nghị cấp GCNQSD đất.

1.2. Về cấp GCNQSD đất:

- Sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài ông Mai Bá Cao, địa chỉ: Thôn 7, HTX Tân Sơn, Quang Trung. Tổng diện tích giao: 4.789m²; gồm: Đất canh tác 4379m², đất thổ canh 210m² và đất thổ cư 200m²;

- Năm 1994, ông Mai Bá Cao đã được UBND thị xã Bỉm Sơn cấp GCNQSD đất Sê ri số C364699 (vào sổ cấp GCNQSD đất số D0814QSDĐ/71UB/BS), cấp ngày 23/9/1994; tổng diện tích 4.789m²; trong đó:



diện tích đất thổ cư là 200m² và thổ canh 210m² thuộc thửa đất số 50 tờ bản đồ số 1 bản đồ 299 xã Quang Trung (cũ) và 4379m² đất canh tác.

2. Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ:

- Theo bản đồ 299 xã Quang Trung (cũ) xác lập năm 1985: Ông Mai Bá Cao đang sử dụng một phần thửa đất số 50 tờ bản đồ số 1, diện tích nguyên thửa là 820m², loại đất T, sổ mục kê không ghi tên chủ sử dụng đất;

- Theo bản đồ 299 phường Ngọc Trạo xác lập năm 1988: Ông Mai Bá Cao đang sử dụng thửa đất số 102 tờ bản đồ số 6, diện tích nguyên thửa là 738m², loại đất T, sổ mục kê không ghi tên chủ sử dụng;

- Theo bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo xác lập năm 1996: Ông Mai Bá Cao sử dụng thửa đất số 276, tờ bản đồ 224509-VII, diện tích nguyên thửa 599m², loại đất: đất ở 100m², đất vườn 499m², tên chủ sử dụng Mai Văn Cao.

- Theo bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo xác lập năm 2011: Ông Mai Bá Cao sử dụng thửa đất số 3, tờ bản đồ số 86, diện tích nguyên thửa 2.244,5m², kiểm kê là ODT, tên chủ sử dụng ông Mai Bá Cao.

3. Quá trình giải quyết hồ sơ cấp đổi GCNQSD đất:

- Năm 2010, UBND phường Ngọc Trạo lập hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất cho ông Mai Bá Cao, bà Trương Thị Thêm thuộc khu phố 14, phường Ngọc Trạo. Sau khi tiếp nhận hồ sơ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã thẩm định và chuyên thông tin đến Chi cục thuế Bim Sơn để thực hiện nghĩa vụ tài chính (*Hồ sơ chưa trình UBND thị xã phê duyệt*), ông Cao đã nộp lệ phí trước bạ đất năm 2011.

- Sau khi xem xét kiểm tra lại hồ sơ cấp đổi GCNQSD đất phát hiện vị trí đất đề nghị cấp giấy chứng nhận đất ông Mai Bá Cao đề nghị không đúng thửa đất trong bản đồ 299 (*Đa số diện tích đất thửa số 50 tờ số 1 trong bản đồ 299 hiện tại gia đình bà Trương Thị Giá - mẹ vợ ông Cao - đang sử dụng*);

- Văn phòng đăng ký QSD đất đã phối hợp với UBND phường Ngọc Trạo kiểm tra hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, kiểm tra thực địa và trực tiếp làm việc, giải thích rõ từng nội dung với ông Mai Bá Cao về sơ đồ thửa đất, diện tích và hồ sơ cấp giấy chứng nhận không đúng với hồ sơ địa chính qua các thời kỳ đồng thời trả hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông Mai Bá Cao từ tháng 10/2013;

- Ngày 09/12/2016, ông Mai Bá Cao nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi GCNQSD đất, Văn phòng đăng ký QSD đất Trích lục thửa đất xác định diện tích, loại đất đề nghị cấp giấy chứng nhận và đã làm việc với ông Mai Bá Cao để thống nhất diện tích, loại đất, sơ đồ ranh giới đề nghị cấp giấy chứng nhận theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, nhưng ông Cao không thống nhất, nên ngày 20/01/2017 Văn phòng đăng ký đã trả hồ sơ cấp giấy chứng nhận nhưng ông Cao không nhận hồ sơ.

- Ngày 17/3/2017, UBND thị xã Bim Sơn nhận được đơn kiến nghị của Văn phòng Luật sư Bim Sơn, nội dung đề nghị cấp 738m² đất ở (Văn phòng Luật sư Bim Sơn được ông Mai Bá Cao, bà Trương Thị Thêm mời Luật sư bảo vệ quyền lợi trong việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Ngày 14/4/2017 phòng Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với UBND phường Ngọc Trạo làm việc với Văn phòng Luật sư Bim Sơn do ông Nguyễn Trọng Thu làm đại diện và có mặt ông Mai Bá Cao, bà Trương Thị Thêm.

Tại buổi làm việc phòng Tài nguyên và Môi trường đã khẳng định việc đề nghị cấp GCN diện tích đất ở 738m² nằm ngoài thửa bản đồ 299 là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

4. Hiện trạng thửa đất liên quan đến gia đình ông Mai Bá Cao:

- Thửa đất số 50, tờ số 1 bản đồ 299 xã Quang Trung (cũ) xác lập năm 1985 với diện tích 820m², hiện nay có 03 hộ đang sử dụng gồm:

- + Hộ ông Mai Bá Cao sử dụng 120m²;
- + Hộ bà Trương Thị Giá sử dụng 560,3m²;
- + Hộ bà Trương Thị Quân sử dụng 139,7m²;

- Hiện nay ông Mai Bá Cao đang sử dụng gồm:

+ 120m² thuộc thửa đất số 50, tờ số 1, bản đồ 299 xã Quang Trung (cũ) xác lập năm 1985;

+ 158,4m² thuộc thửa 15, tờ số 1, bản đồ 299 xã Quang Trung (cũ) xác lập năm 1985;

+ Diện tích đất còn lại theo bản đồ 299 xã Quang Trung (cũ) xác lập năm 1985 là đất hoang không có sổ thửa.

- Theo trích lục và lồng ghép các loại bản đồ để xác định diện tích đủ điều kiện cấp GCN cho ông Mai Bá Cao gồm:

+ Diện tích 120m² đất ở thuộc thửa đất số 50, tờ số 1, bản đồ 299 xã Quang Trung (cũ) xác lập năm 1985 nguồn gốc thửa đất ở hình thành trước ngày 18/12/1980;

+ Diện tích 158,4m² đất ở thuộc thửa 15, tờ số 1, bản đồ 299 xã Quang Trung (cũ) xác lập năm 1985 nguồn gốc thửa đất ở hình thành trước ngày 18/12/1980;

+ Diện tích 893,6m² thuộc thửa 273 mảnh bản đồ 224509-VII bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo xác lập năm 1996 bao gồm: Công nhận 125m² đất ở có nguồn gốc sử dụng từ năm 1985 và 768,6m² đất vườn (đất trồng cây lâu năm).

Như vậy, diện tích đất công nhận và cấp GCNQSD đất cho ông Mai Bá Cao, bà Trương Thị Thêm là: 1.172m², trong đó: 403,4m² đất ở; 768,6m² đất vườn (đất trồng cây lâu năm) là đúng quy định.

(Có Biên bản làm việc ngày 14/4/2017 và sơ đồ trích lục diễn giải kèm theo).

Việc ông Mai Bá Cao đề nghị cấp 738m² đất ở là không có cơ sở xem xét giải quyết.

UBND thị xã Bim Sơn trả lời nội dung trên đề ông Mai Bá Cao biết và thực hiện. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Ngô Tôn Tấn ĐB HĐND tỉnh (thay b/cáo);
- CT UBND Thị xã (b/cáo);
- TTr HĐND Thị xã (b/cáo);
- UBND P. Ngọc Trạo (t/h);
- Thanh tra TX;
- Ban tiếp công dân;
- Lưu: VT, TNMT.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Tổng Thanh Bình