

Số: 115/UBND-TNMT

Bỉm Sơn, ngày 18 tháng 6 năm 2018

V/v trả lời Đơn đề nghị của công dân

Kính gửi: Bà Phạm Thị Hương.

Địa chỉ: Khu phố 14, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn.

UBND thị xã Bỉm Sơn nhận được Đơn đề nghị của bà Phạm Thị Hương, nơi cư trú: Khu phố 14, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn, nội dung như sau: Ngày 22/6/2004, gia đình tôi có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình ông Đoàn Ngọc Thuần, tại đường Phan Đình Giót khu phố 14, phường Ngọc Trạo, diện tích đất 119m<sup>2</sup>, diện tích nhà 28m<sup>2</sup>, thửa số 23 mảnh bản đồ 224509-VI và đã được UBND phường Ngọc Trạo chứng thực Hợp đồng ngày 24/6/2004. Từ đó đến nay gia đình tôi vẫn sinh hoạt trên diện tích đất cũ mua lại của ông Thuần, đề nghị UBND Thị xã cấp GCNQSD đất ở đất cho gia đình tôi.

**Sau khi xem xét nội dung Đơn, căn cứ các quy định của pháp luật UBND thị xã Bỉm Sơn có ý kiến trả lời như sau:**

**1. Về nguồn gốc sử dụng đất:**

UBND phường Ngọc Trạo xác nhận: Nhận chuyển nhượng và ở ổn định từ tháng 6/2004, (hồ sơ xét thời điểm, nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường Ngọc Trạo) kèm theo Hợp đồng mua, bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất ở, Đơn xin bán nhà và chuyển QSD đất ở, UBND phường Ngọc Trạo xác nhận ngày 24/6/2004.

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

- Theo Bản đồ địa chính năm 1997: Vị trí thửa đất bà Hương đề nghị cấp Giấy chứng nhận thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ địa chính số 22509-IV, Bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/2000 xác lập năm 1997; chủ sử dụng đất ghi: Đặng Thị Tính; diện tích nguyên thửa: 965,0m<sup>2</sup>, trên sổ mục kê ghi: Đất ở, đất Ao và vườn tạp.

- Theo Bản đồ địa chính duyệt năm 2011: Vị trí thửa đất bà Hương đề nghị cấp Giấy chứng nhận thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 60, Bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/500 xác lập năm 2000; chủ sử dụng đất ghi: Đoàn Ngọc Thuần; diện tích nguyên thửa: 825,4m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng đất kiểm kê trên sổ mục kê ghi: ODT.

Bà Phạm Thị Hương sử dụng đất không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của

Luật Đất đai, bà nhận chuyển nhượng đất vườn, ao của ông Đoàn Ngọc Thuần chưa được Nhà nước công nhận QSD đất (ngoài diện tích đất ở của ông Thuần, ông Thuần đã được cấp GCNQSD đất số phát hành S 977529 cấp ngày 19/01/2004, diện tích đất ở là 60m<sup>2</sup>).

Theo Quy hoạch chung xây dựng tổng thể thị xã Bỉm Sơn đến năm 2010 được duyệt tại Quyết định số 62/XD-UBTH ngày 17/02/1995 của UBND tỉnh Thanh Hóa thì vị trí đất bà Phạm Thị Hương đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phù hợp quy hoạch dân cư và sử dụng sau thời điểm quy hoạch được duyệt nên không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận QSD đất ở theo quy định tại Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định: “*Hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong khoảng thời gian từ 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004; nay được UBND xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch, chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi đất thì được công nhận quyền sử dụng đất*”.

Như vậy, theo quy định nêu trên thì bà Phạm Thị Hương nhận chuyển nhượng đất vườn, ao của ông Đoàn Ngọc Thuần **tháng 6/2004** sau thời điểm đã có quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 62/XD-UBTH **ngày 17/02/1995** nên không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận QSD đất ở theo quy định.

UBND thị xã Bỉm Sơn trả lời nội dung đơn của bà Phạm Thị Hương biết và thực hiện. /.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, Các PCT UBND Thị xã;
- Ban tiếp công dân (Đ/b);
- UBND P. Ngọc Trạo;
- Lưu: VT, TNMT.

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



**Tổng Thanh Bình**