

Số: /BC-TNMT

Tân Yên, ngày 01 tháng 11 năm 2022

BÁO CÁO

Kết quả kiểm tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Vân, tại thôn Cầu Càn, xã Việt Lập

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện nhận được hồ sơ đề nghị thu hồi Giấy CNQSD đất của hộ bà Nguyễn Thị Vân tại thôn Cầu Càn, xã Việt Lập do Chủ tịch UBND Việt Lập chuyển đến. Qua làm việc với UBND xã Việt Lập, các thành phần có liên quan và thực địa khu đất. Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo Chủ tịch UBND huyện như sau:

I. Kết quả xác minh

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Vân

Thửa đất thổ cư của hộ bà Nguyễn Thị Vân đang sử dụng tại thôn Cầu Càn, xã Việt Lập có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Cặp từ năm 2004 và sử dụng từ đó đến nay. Năm 2002 xã Việt Lập được đo đạc bản đồ thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Cặp sử dụng được thể hiện là thửa 111, tờ bản đồ số 25, diện tích 210 m² đất ở. Đến năm 2002 thì hộ ông Nguyễn Văn Cặp nhượng lại thửa 111, tờ bản đồ số 25 cho hộ bà Nguyễn Thị Vân sử dụng. Tuy nhiên UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất cho hộ bà Nguyễn Thị Vân thửa 110, tờ bản đồ số 25, diện tích 234 m², thửa đất này là đất thủy lợi (mương thoát nước) nằm sát thửa đất thổ cư của hộ bà Nguyễn Thị Vân đang sử dụng.

Thửa đất thổ cư của hộ bà Vân phía Nam nằm tiếp giáp thửa đất thổ cư của hộ ông Đặng Văn Chức, theo bản đồ xã Việt Lập đo đạc năm 2002 được thể hiện là thửa 124, tờ bản đồ số 25. Còn phía đông thửa đất của hộ bà Vân giáp mương thoát nước, phía tây giáp Quốc lộ 17.

Nay bà Vân đề nghị UBND huyện thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp năm 2004 để cấp đổi lại theo đúng hiện trạng đang sử dụng..

2. Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính

Kiểm tra bản đồ xã Việt Lập đo đạc năm 2002 thấy: Tại vị trí thửa đất thổ cư của hộ bà Nguyễn Thị Vân đang sử dụng được thể hiện tại thửa 111, tờ bản đồ số 25. Còn thửa 110, tờ bản đồ số 25 là mương thoát nước, tuy nhiên trên bản đồ và sổ mục kê ghi đất T (thổ cư) là không đúng loại đất theo hiện trạng sử dụng đất.

Kiểm tra sổ mục kê xã Việt Lập năm 2002, trang số 25, tại tờ bản đồ số 25, thửa số 111, chủ sử dụng ông Nguyễn Văn Cặp, diện tích 210 m², đất ở.

Kiểm tra danh sách cấp Giấy CNQSD đất xã Việt Lập thửa 111, tờ bản đồ số 25 chưa cấp Giấy CNQSD đất cho cá nhân, tổ chức nào.

3. Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Vân

Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Vân thấy: Trên thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị Vân đang sử dụng có nhà cấp 4, nhà bếp và các công trình

kèm theo được xây dựng trên thửa 111, tờ bản đồ số 25, bản đồ xã Việt Lập đo đạc năm 2002

Phía nam giáp đất thổ cư của hộ ông Đặng Văn Chức

Phía Bắc giáp nương

Phía tây giáp Quốc lộ 17

Phía đông giáp nương thoát nước.

Các hộ có đất giáp ranh với hộ bà Nguyễn Thị Vân và thôn Cầu Cẩn công nhận vị trí thửa đất thổ cư của hộ bà Vân như trên là đúng và sử dụng ổn định, liên tục từ năm 2004.

II. Nhận xét, kiến nghị

Hộ bà Nguyễn Thị Vân sử dụng ổn định, liên tục thửa 111, tờ bản đồ số 25, bản đồ xã Việt Lập đo đạc năm 2002 từ năm 2004 đến nay, thửa đất này được hộ bà Nguyễn Thị Vân nhận chuyển nhượng từ hộ ông Nguyễn Văn Cập. Tại sổ mục kê đất đai xã Việt Lập năm 2002 thửa 111, tờ bản đồ số 25 chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Cập. Đối với thửa 110, tờ bản đồ số 25, bản đồ xã Việt Lập đo đạc năm 2002 là thửa đất thủy lợi (nương thoát nước) do UBND xã Việt Lập quản lý.

Như vậy việc UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất cho hộ bà Nguyễn Thị Vân năm 2004 đối với thửa 110, tờ bản đồ số 25, diện tích 234 m², loại đất ở là không đúng chủ sử dụng đất và diện tích theo hiện trạng sử dụng đất của hộ.

Từ kết quả nêu trên, căn cứ Điều 106, Luật đất đai 2013 và điểm d, khoản 26, điều 1, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP, ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai. Phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND huyện ban hành Quyết định có nội dung như sau:

Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chủ sử dụng hộ bà Nguyễn Thị Vân có số sê ri AB 135479, số vào sổ 05564 được UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất tại Quyết định số 554/QĐ-CT, ngày 24/12/2004 đối với thửa 110, tờ bản đồ số 25, bản đồ xã Việt Lập đo đạc năm 2002, diện tích 234 m² đất ở.

Lý do thu hồi: Bà Nguyễn Thị Vân đề nghị UBND huyện thu hồi thửa đất số 110, tờ bản đồ số 25, diện tích 234 m², loại đất ở cấp không đúng chủ sử dụng đất, không đúng diện tích theo hồ sơ địa chính đang quản lý theo quy định tại điểm d, khoản 26, điều 1, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP, ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

Giao Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tân Yên phối hợp với UBND xã Việt Lập có trách nhiệm thu hồi, chỉnh lý hồ sơ địa chính, hướng dẫn công dân thiết lập hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất theo quy định.

Phòng Tài nguyên và Môi trường trân trọng báo cáo Chủ tịch UBND huyện./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND huyện (b/c);
- PCT UBND huyện – Nguyễn Thế Huy;
- Lưu: HS.

TRƯỞNG PHÒNG

Đỗ Văn Thá

