

Số: /BC-TNMT

Tân Yên, ngày 22 tháng 11 năm 2023

BÁO CÁO

Kết quả kiểm tra hồ sơ đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Bùi Văn Dụ, bà Nguyễn Thị Oanh, thôn Ba Làng, xã Quế Nham, huyện Tân Yên

Chủ tịch UBND huyện nhận được đơn đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của công dân và Tờ trình số 38/TTr-UBND, ngày 15/9/2023 của UBND xã Quế Nham về việc đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 688912 mang tên ông Bùi Văn Dụ và bà Nguyễn Thị Oanh, tại thôn Ba Làng, xã Quế Nham. Được Chủ tịch UBND huyện giao, Phòng Tài nguyên và Môi trường thu thập hồ sơ, giấy tờ lưu trữ tại UBND xã Quế Nham; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Bùi Văn Dụ và bà Nguyễn Thị Oanh. Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo Chủ tịch UBND huyện kết quả xác minh như sau:

1. Nguồn gốc sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Cơ

Cán bộ chuyên môn làm việc với bà Nguyễn Thị Cơ (mẹ đẻ của ông Bùi Văn Dụ) trình bày: Bà Nguyễn Thị Cơ đang sử dụng thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 19 (bản đồ giải thửa năm 1991) diện tích 392m² thửa đất này có nguồn gốc là đất thổ cư cũ do ông cha để lại sử dụng từ trước năm 1980. Năm 1995 bà Nguyễn Thị Cơ được UBND huyện cấp GCN QSD đất đối với thửa 1208, tờ bản đồ số 19, diện tích 392m² (đất ở 300m², đất vườn 92m²) thời hạn sử dụng lâu dài.

Năm 2010 xã Quế Nham được đo đạc bản đồ, thửa đất của bà Nguyễn Thị Cơ đã được cấp GCN QSD đất được thể hiện một phần nằm trong thửa 198, tờ bản đồ số 40, diện tích 706,3m².

2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng và cấp GCNQSD đất đối với thửa đất đề nghị thu hồi GCNQSD đất.

Cán bộ chuyên môn làm việc với bà Nguyễn Thị Oanh (vợ ông Dụ) cho biết: Năm 2002 vợ chồng bà Oanh có xây dựng công trình nhà ở lấn chiếm trên đất hoang hóa, vị trí nằm tiếp giáp thửa đất ở của mẹ chồng chị Oanh là bà Nguyễn Thị Cơ. Theo bản đồ đo đạc năm 1991 vị trí xây dựng công trình nhà ở và công trình phụ trợ thể hiện tại các thửa 1207, tờ bản đồ số 19. Theo bản đồ đo đạc năm 2010 được thể hiện nằm trong thửa 198, tờ bản đồ số 40.

Tuy nhiên đến năm 2013 khi thiết lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất hộ bà Oanh đã cấp theo bản đồ đo đạc năm 2010, không đúng hiện trạng hộ đang sử dụng, cấp cả vào một phần diện tích đất của bà Nguyễn Thị Cơ đang sử dụng bà Cơ đã được UBND huyện cấp GCN QSD đất năm 1995.

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính lưu tại UBND xã Quế Nham và hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Dụ và bà Oanh thấy: GCN quyền sử dụng đất của ông Dụ và bà Oanh cấp chồng vào một phần thửa đất của hộ bà Cơ khoảng 273m². Theo bản đồ đo năm 2010 và bản đồ giải thửa đo năm 1991 thấy ông Dụ, bà Oanh đang sử dụng một phần diện tích tại các thửa 1205, 1206, thửa 1207, tờ bản đồ số 19 (bản đồ giải thửa năm 1991), nay thể hiện tại thửa số 199, bản đồ đo năm 2010.

Về việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Bùi Văn Dụ và bà Nguyễn Thị Oanh

UBND xã Quế Nham cho biết: Năm 2013 thực hiện Quyết định số 191/2012/QĐ-UBND ngày 27/6/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang, UBND xã Quế Nham hướng dẫn ông Bùi Văn Dụ và bà Nguyễn Thị Oanh thiết lập cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích mà gia đình bà Oanh lấn chiếm xây dựng nhà ở từ năm 2002 (vị trí tiếp giáp với thửa đất thổ cư của bà Nguyễn Thị Cơ). Theo bản đồ đo năm 2010 thì thửa đất ông Dụ và bà Oanh được cấp GCN QSD đất tại thửa số 198, tờ bản đồ số 40, diện tích 706,3m² đo bao vào một phần thửa đất của bà Cơ đã được cấp GCN năm 1995.

Trong quá trình thiết lập hồ sơ đã không cắt phần đo bao vào một phần thửa đất của bà Cơ. Do vậy dẫn đến việc cấp GCN QSD đất cho ông Dụ và bà Oanh là không đúng diện tích, cấp chồng vào đất của bà Cơ.

3. Nhận xét, kiến nghị

Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Bùi Văn Dụ và bà Nguyễn Thị Oanh tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 40 (*bản đồ năm 2010*), diện tích 602m² (đất ở 100m², đất CLN 502m²). Tại GCNQSD đất số Sê ri BU 688912, số vào sổ cấp GCN: CH 00565, do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 30/6/2014 là cấp không đúng diện tích, không đúng vị trí (*cấp chồng lên một phần thửa đất của bà Nguyễn Thị Cơ, mẹ đẻ ông Dụ*)

Từ kết quả nêu trên, căn cứ Điểm d, khoản 2 Điều 106, Luật đất đai 2013 và điểm 4d, khoản 26, điều 1, Nghị định 148/2020/NĐ-CP, ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND huyện Quyết định nội dung như sau:

1. Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp mang tên ông Bùi Văn Dụ và bà Nguyễn Thị Oanh, chủ sử dụng đất tại thôn Ba Làng, xã Quế Nham, huyện Tân Yên được cấp GCNQSD đất tại số Sê ri BU 688912, số vào sổ cấp GCN: CH 00565, do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 30/6/2014 tại thửa 198, tờ bản đồ số 40, diện tích 602m² (đất ở 100m², đất CLN 502m²).

Lý do thu hồi: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông Bùi Văn Dụ và bà Nguyễn Thị Oanh đối với thửa 198, tờ bản đồ số 40, diện tích 602m² (đất ở 100m², đất CLN 502m²) là không đúng diện tích, không đúng vị trí, (*cấp chồng lên một phần thửa đất của bà Nguyễn Thị Cơ, mẹ đẻ ông Dụ*)

2. Giao Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tân Yên phối hợp với

UBND xã Quế Nham, hủy bỏ Giấy CNQSD đất mang tên ông Bùi Văn Dụ và bà Nguyễn Thị Oanh và trên hồ sơ địa chính đang quản lý đối với thửa 198, tờ bản đồ số 40, diện tích 602m² (đất ở 100m², đất CLN 502m²), được UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất ngày 30/6/2014.

Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo Chủ tịch UBND huyện theo quy định./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND huyện (b/c);
- UBND xã Quế Nham;
- CNVPĐKĐĐ huyện Tân Yên;
- Lưu: HS.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Nguyễn Thị Yên