

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG NAM HỒNG**

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

Số: 104 /UBND
V/v trả lời đơn yêu cầu
xác định thửa đất của ông
Nguyễn Hữu Việt

Nam Hồng, ngày 19 tháng 8 năm 2020

Kính gửi: Ông, Nguyễn Hữu Việt

Địa chỉ thường trú: 345/13 Trần Phú, phường Lộc Sơn, thành phố Bảo
Lộc, tỉnh Lâm Đồng

Ủy ban nhân dân phường Nam Hồng nhận được Đơn đề nghị về việc yêu cầu xác định thửa đất số 81 tờ bản đồ 04 phường Nam Hồng của ông đã được UBND thị xã Hồng Lĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Phát hành BS 903734; Số vào sổ cấp GCN00040; Diện tích 150 m²; Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 1 phường Nam Hồng, thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng QSD đất.

Sau khi xem xét nội dung ông trình bày trong đơn, và kết quả kiểm tra bản đồ địa chính 371 và Sổ Mục kê đất được lập theo bản đồ; hồ sơ quy hoạch xen dăm dân cư phía đông gạch Thuận Lộc, khối 9 phường Nam Hồng tỷ lệ 1:500 được UBND tỉnh Hà Tĩnh duyệt ngày 24/5/2005 và hiện trạng sử dụng đất tại khu vực nói trên. UBND phường Nam Hồng xin được trao đổi, trả lời và đề nghị ông thực hiện một số nội dung như sau.

1. Qua kết quả làm việc trực tiếp với ông nhận thấy. Năm 2014, khi thực hiện việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông, bà Nguyễn Quốc Thắng - Trần Thị Phương, hai bên chỉ thực hiện trên hồ sơ giấy tờ, không thực hiện việc đóng mốc bàn giao đất trên thực địa; từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, ông cũng chưa đưa đất vào sử dụng, nên hiện tại ông không xác định được vị trí thửa đất của mình, mà chỉ biết thửa đất nằm trong khu vực xen dăm dân cư phía đông Công ty cổ phần sản xuất vật liệu xây dựng Thuận Lộc thuộc khối 9 cũ.

2. Kết quả kiểm tra hồ sơ cấp GCN lần đầu của thửa đất số 81 tờ bản đồ 04 nhận thấy. Năm 1995, UBND phường Nam Hồng có quyết định giao đất cho ông Nguyễn Xuân Quang với diện tích 150,0 m². Vị trí thửa đất:

- Phía Bắc: Giáp đất anh Hoàng.
- Phía Nam: Giáp đất anh Tiến.
- Phía Đông: Giáp đường rộng 5 mét.
- Phía Tây: Giáp mương thoát nước.

Ngày 24/5/2004 ông Nguyễn Xuân Quang được UBND thị xã Hồng Lĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 9 năm 2004 ông Nguyễn Xuân Quang chuyển nhượng cho bà Trần Thị Phương và đến năm 2014 bà Trần Thị Phương chuyển nhượng cho gia đình ông.

Theo bản đồ 371 và Sổ Mục kê đất được xác lập năm 1998, thửa đất số 81 tờ bản đồ số 04 có diện tích 460 m² là đất sản xuất nông nghiệp (đất trồng 2 vụ lúa). Tại thời điểm đo vẽ bản đồ địa chính 371 (năm 1998) khu vực này đang chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp. Năm 2004, UBND phường xét giao cho một số hộ gia đình, cá nhân tại khu vực này, năm 2005 được UBND thị xã lập quy hoạch và giao đất ở cho các hộ gia đình trên địa bàn, năm 2019 được UBND thị xã đầu tư xây dựng đường giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Căn cứ quy hoạch xen dầm dân cư phía đông gạch Thuận Lộc, khối 9 phường Nam Hồng tỷ lệ 1:500 được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt ngày 24/5/2005 và hiện trạng sử dụng đất tại khu vực nói trên, UBND phường Nam Hồng không thể xác định được vị trí thửa đất số 81 tờ bản đồ số 04 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BS 903734; Sổ vào sổ cấp GCN 00040 do UBND thị xã Hồng Lĩnh cấp ngày 23/4/2014, bởi các lý do sau:

1. Chủ sử dụng đất không xác định được vị trí thửa đất của mình trên thực địa, thửa đất chưa đưa vào sử dụng theo mục đích được giao, không thực hiện các biện pháp để bảo vệ đất, không có mốc ranh giới trên thực địa.

2. Vị trí, diện tích, mục đích sử dụng, ranh giới thửa đất số 81 tờ bản đồ số 04 thể hiện trên bản đồ và Sổ Mục kê đất, không phù hợp với mục đích sử dụng và sơ đồ thửa đất được thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Hiện trạng khu vực nói trên hiện nay đã thay đổi theo quy hoạch, không phù hợp với bản đồ địa chính được đo vẽ năm 1998, xung quanh không còn các điểm địa vật có tính cố định để làm cơ sở định vị, phục dựng thửa đất trên thực địa.

Để việc xác định ranh giới thửa đất của ông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BS 903734; Sổ vào sổ cấp GCN 00040 do UBND thị xã Hồng Lĩnh cấp ngày 23/4/2014 một cách chính xác, đề nghị ông phối hợp với ông, bà Nguyễn Quốc Thắng - Phạm Thị Soa (người chuyển nhượng) và các tổ chức, cá nhân có liên quan, biết hoặc xác định được vị trí thửa đất, để xác định vị trí thửa đất trên thực địa. Trên cơ sở xác định được vị trí cụ thể của thửa đất, UBND phường Nam Hồng sẽ xem xét giải quyết hoặc đề nghị cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trên đây là ý kiến trả lời của UBND phường Nam Hồng về nội dung đơn đề nghị của ông, đề nghị ông phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu : VP.UBND -TCD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Quốc Chế