

Số: /BC-UBND

Liên Sơn, ngày tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO

Kết quả kiểm tra việc sử dụng đất của ông Lương Văn Thịnh Sử dụng đất tại thôn Chiềng, xã Liên Sơn, huyện Tân Yên

Căn cứ đơn đề nghị cấp đổi GCN QSD đất của ông Lương Văn Thịnh và bà Bùi Thị Luân, trú tại TDP Nguồn, thị trấn Cao Thượng, UBND xã đã tiến hành kiểm tra hiện trạng thực tế thửa đất, kết quả báo cáo Chủ tịch UBND huyện, phòng Tài nguyên và Môi trường; trung tâm phát triển quỹ đất và quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường như sau:

1. Nguồn gốc sử dụng đất

Năm 2020, Ông Lương Văn Thịnh và bà Bùi Thị Luân sử dụng thửa đất số 71 (lô 12), tờ bản đồ số 43, diện tích 139.5m² do nhận chuyển nhượng từ đất Nhà nước giao năm 2012. Hộ nhận chuyển nhượng được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý không cấp mới trên trang 4 của GCN QSD đất sê ri số BI 791730, số vào sổ cấp GCN: CH 00391, cấp ngày 05/4/2012, ngày chỉnh lý: 25/06/2020.

2. Hiện trạng sử dụng đất

Trên đất hộ đang tiến hành xây dựng nhà ở trên đất theo giấy phép xây dựng số 29/GPXD ngày 15/03/2024 của UBND huyện Tân Yên. Qua kiểm tra hộ sử dụng đất theo đúng ranh giới và kích thước cạnh trên GCN QSD đất đã cấp.

Nay hộ có nhu cầu cấp đổi GCN QSD đất do GCN đã cũ nát và do thửa đất chưa được chỉnh lý biến động trên bản đồ địa chính đo đạc năm 2010.

Hộ có đề nghị công ty cổ phần trắc địa bản đồ Sông Hồng đo đạc chỉnh lý và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra phê duyệt ngày 25/03/2024. Kết quả đo đạc thể hiện tại thửa số 115, tờ bản đồ số 43, diện tích sau đo đạc là 152.7 m², tăng 13.2 m² so với diện tích trên GCN QSD đất.

Do thửa đất có nguồn gốc ban đầu là đất Nhà nước giao có thu tiền do trúng đấu giá QSD đất nên chúng tôi có xác định đúng ranh giới thửa đất theo kích thước cạnh trên GCN QSD đất đã cấp cho hộ, đồng thời trên thực địa có mương cứng do nhà nước xây phía sau lô đất làm mốc tại cạnh phía nam thửa đất, cạnh phía bắc là lô đất ở số 11 của hộ liền kề (hộ ông Dương Công Hoan) - hộ này đã xây nhà ở với lô đất được Nhà nước giao, cạnh phía nam giáp đất trồng cây lâu năm của ông Ngô Thế Dân. Việc đo, giao đất trên thực địa đều được ông Hoan và ông Dân chứng kiến và ký công nhận vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.

Nguyên nhân diện tích thửa đất sau đo đạc tăng: Do sai số trong quá trình

tính toán khi phân lô đất được kẻ vẽ bằng tay, dụng cụ đo vẽ thô sơ nên việc tính diện tích thửa đất không chính xác trước khi đưa đấu giá QSD đất.

Nay hộ đang sử dụng theo đúng kích thước các cạnh của thửa đất theo GCN QSD đất và theo phân lô đất đã trúng đấu giá QSD đất chứ không phải do lấn chiếm.

Hộ ông Lương Văn Thịnh và bà Bùi Thị Luân đồng ý với thửa đất được giao trên thực địa và đồng ý với kích thước các cạnh thửa đất và diện tích sử dụng là 152.7 m².

3. Đề xuất, kiến nghị

Thửa đất số 71 (lô 12), tờ bản đồ số 43 có nguồn gốc do Nhà nước giao đất (trúng đấu giá quyền sử dụng đất) năm 2012, diện tích nhà nước giao đất là 139.5 m², nay lô đất thực tế lại có diện tích 152.7 m², tăng lên 13.2 m² dẫn đến thửa đất được giao nguyên kích thước cạnh của thửa đất nhưng lại có diện tích 152.7 m² chứ không phải là 139.5 m² (Có kết quả đo đạc chính lý và hồ sơ cấp GCN do Nhà nước giao năm 2012 kèm theo).

UBND xã đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất và quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường, phòng Tài nguyên và môi trường, chủ tịch UBND huyện xem xét chỉ đạo hướng giải quyết đối với diện tích dôi dư trong thửa đất đấu giá nêu trên.

Ông Lương Văn Thịnh và bà Bùi Thị Luân có đề nghị UBND huyện xem xét cấp đổi GCN QSD đất cho hộ đồng thời công nhận bổ sung diện tích tăng, hộ nhất trí nộp tiền sử dụng đất theo quy định và không có khiếu nại gì khác.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND huyện;
- Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Giám đốc trung tâm PTQĐ&QLTT-GT-XD;
- TT UBND xã (b/c),
- Lưu: VT, HS.

CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Tú