

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG**

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

Số: /UBND-TNMT

TP. Hải Dương, ngày 20 tháng 10 năm 2023

Về việc trả lời phản ánh kiến nghị của công dân Phạm Trọng Khiêm, địa chỉ: Khu 8, Phường Bình Hàn, thành phố Hải Dương, trên Công dịch vụ công Quốc gia.

Kính gửi:

- UBND tỉnh Hải Dương;
- Ông Phạm Trọng Khiêm và bà Bùi Thị Dần, địa chỉ số khu 8, phường Bình Hàn, thành phố Hải Dương.

UBND thành phố Hải Dương nhận được ý kiến phản ánh kiến nghị của công dân Phạm Trọng Khiêm, địa chỉ: Khu 8, Phường Bình Hàn, thành phố Hải Dương, trên Công dịch vụ công Quốc gia. Nội dung phản ánh: Mẹ tôi là bà Bùi Thị Dần đã đăng ký thủ tục làm sổ đỏ cho thửa đất tại khu 8, phường Bình Hàn, TP Hải Dương. Ngày 12/04/2023 gia đình tôi được cấp giấy chứng nhận QSD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: ĐĐ 882631. Tuy nhiên so sánh sơ đồ thửa đất và diện tích được cấp trong giấy chứng nhận QSD với sơ đồ và diện tích trong trích lục đã được ký trước đó có sự sai lệch. Cụ thể: Trong trích lục diện tích hiện trạng được ghi nhận là: 114.8 Mét vuông. Trong sổ đỏ được cấp diện tích là: 65.30 mét vuông. Sơ đồ thửa đất trong trích lục vẽ đầy đủ như hiện trạng gia đình tôi đang sử dụng, nhưng sơ đồ thửa đất trong sổ đỏ được cấp lại bị cắt bớt đi (*Bị thiếu 49.5 mét vuông so với trích lục*). Gia đình tôi không biết lý do vì sao sổ đỏ được cấp lại có sự sai lệch với trích lục đã được lập như vậy.

Sau khi xem xét, UBND thành phố có ý kiến như sau:

Về hiện trạng và nguồn gốc đất: Hiện trạng bà Bùi Thị Dần đang sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ số 16, diện tích 114,8m². Nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Khoa, bà Đinh Thị Tính với diện tích 114,0m² ngày 01/11/2007, năm 2018-2019 bà Bùi Thị Dần đăng ký, kê khai cấp giấy CNQSD đất, QSH nhà và tài sản gắn liền trên với đất (*lần đầu*). Đất của ông Nguyễn Văn Khoa, bà Đinh Thị Tính nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Thịnh với diện tích 105,0m² được UBND phường Bình Hàn xác nhận ngày 19/4/2002. Đất bà Thịnh được UBND xã Bình Hàn cấp đất (cấp trái thẩm quyền) năm 1989. Theo bản đồ địa chính thửa đo đạc năm 1995, đất của bà Thịnh được đo vẽ tại tờ bản đồ số 16, thửa đất số 190, diện tích 116,9m² đất thổ cư. So sánh tổng diện tích đo vẽ bản đồ địa chính năm 1995 với diện tích xã cấp năm 1989 giảm 11,1m² (116,9m² - 128,0m²) là do sai số do đạc và tính toán diện tích năm 1995 là không chính xác. Năm 2004, phường Bình Hàn được đo đạc lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500, thửa đất của ông Khoa, bà Tính đo vẽ tại tờ bản đồ số 16, thửa đất số 40, diện tích 114,4m². So sánh diện tích đo vẽ bản đồ địa chính năm 2004 với diện tích đo vẽ bản đồ địa chính năm 1995 giảm 2,5m² (114,4m² - 116,9m²) là do sai số do đo đạc và tính toán diện tích năm 1995 không chính xác. So sánh diện tích đo đạc bản đồ

địa chính năm 2004 với diện tích nhận chuyển nhượng bà Thịnh năm 2002 tăng 9,4m² (105,0m² - 114,4m²) là do sai số đo đạc và tính toán diện tích khi chuyển nhượng năm 2002 không chính xác.

UBND phường Bình Hàn đề nghị UBND thành phố Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên bà Bùi Thị Dần tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 16, diện tích 65,3m² đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài, nộp tiền sử dụng đất 65,3m², nộp thuế thu nhập cá nhân, nộp lệ phí trước bạ. Căn cứ Quyết định số 3888/QĐ-UBND ngày 06/11/2009 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết phường Bình Hàn, phần diện tích 49,5m² đất và 28,4m² nhà cấp 4 nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông, không đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất, QSH nhà và tài sản gắn liền trên với đất;

Căn cứ Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai; Thông tư số 76/2014/TTBTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất. UBND thành phố Hải Dương cấp giấy CNQSD đất, QSH nhà và tài sản gắn liền trên với đất cho hộ bà Bùi Thị Dần đúng theo quy định.

UBND thành phố Hải Dương báo cáo UBND tỉnh Hải Dương và trả lời ông Phạm Trọng Khiêm và bà Bùi Thị Dần được biết./.

Nơi nhận:

- TT Thành ủy (để báo cáo);
- CT và phó CT UBND TP (ô Phúc);
- Thanh tra thành phố;
- Ban tiếp công dân;
- Như trên;
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hữu Phúc