

**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 tháng 3 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 Dàn, 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 Dàn đã đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất tại ngõ 3 phố Hàn Thượng, khu 8, phường Bình Hàn. Ngày 18/07/2022 gia đình tôi đã nộp đủ số tiền cần nộp theo thông báo của cơ quan chức năng đến nay đã hơn 7 tháng vẫn Chưa được cấp sổ đỏ.

Ủy ban nhân dân thành phố đã có Công văn số 534/UBND-VP ngày 16/3/2023 về việc xử lý phản ánh kiến nghị của công dân Phạm Trọng Khiêm gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường yêu cầu báo cáo Chủ tịch UBND thành phố Hải Dương. Theo Báo cáo số 450/BC-TNMT ngày 16/3/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo giải trình nội dung phản ánh như sau:

Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*lần đầu*) thửa đất số 40, tờ bản đồ số 16, năm 2004-2005 được kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt mang tên ông Nguyễn Văn Khoa, bà Đinh Thị Tính. Sau đó, năm 2018-2019 bà Bùi Thị Dàn đăng ký, kê khai cấp Giấy CNQSD đất, QSH nhà và tài sản gắn liền trên với đất (*lần đầu*) được UBND phường Bình Hàn xác nhận, nguồn gốc đất đề nghị cấp giấy CNQSD đất, QSH nhà và tài sản gắn liền trên với đất cho bà Bùi Thị Dàn, cụ thể như sau:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất của bà Bùi Thị Dàn nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Khoa, bà Đinh Thị Tính với diện tích 114,0m² ngày 01/11/2007. 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 năm 1989 có thể hiện trên bản đồ 299 tại tờ bản đồ số 7, thửa đất số 87, diện tích 128,0m² là đất màu. 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 do đạc và tính toán diện tích khi chuyển nhượng năm 2002 không chính xác.

Hiện trạng bà Bùi Thị Dần đang sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ số 16, diện tích 114,8m². So sánh diện tích hiện trạng với diện tích đo vẽ bản đồ năm 2004 tăng 0,4m² (114,4m² - 114,8m²) là do sai số do đạc và tính toán diện tích năm 2004 không chính xác. Hiện thửa đất được bà Bùi Thị Dần sử dụng ổn định làm đất ở, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề. (*thửa đất có 49,5m² và nhà ở có 28,4m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông*). 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. Không đủ điều kiện cấp 49,5m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông, được phê duyệt quy hoạch năm 2009.

Sau khi thẩm định hồ sơ và các giấy tờ tài liệu chứng minh nguồn gốc đất chưa đồng nhất, chưa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cần chỉnh sửa bổ sung như:

1. Về các giấy tờ tài liệu chứng minh nguồn gốc đất: Giấy viết tay bà Dần nhận chuyển nhượng ông Khoa, bà Tính ngày 01/11/2007; Đơn đề nghị của bà Dần ngày 06/7/2020; Nội dung bà Dần nhất trí với xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường... (*đều có chữ ký khác nhau trong các giấy tờ nêu trên*). Mặt khác, hồ sơ đề nghị cấp Giấy CNQSD đất, QSH nhà và tài sản gắn liền trên với đất cho bà Bùi Thị Dần theo trích lục và đo vẽ bổ sung tờ bản đồ số 16, thửa đất số 40, do VPĐKQSD cấp năm 2018 lại mang tên Đinh Thị Tính (*chủ sử dụng đất cũ*).

2. Thiếu giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất ông Thịnh được UBND xã cấp trái thẩm quyền (*cung cấp Phiếu thu số 126 ngày 23/6/1994*) liên quan đến quyền người sử dụng đất xem xét có được đối trừ không?

Tháng 9/2022, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố bàn giao lại hồ sơ đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển lại UBND phường Bình Hàn kiểm tra phân tích làm rõ và yêu cầu bà Bùi Thị Dần. Tuy nhiên, đến nay hồ sơ đề nghị cấp Giấy CNQSD đất, QSH nhà và tài sản gắn liền trên với đất khi chuyển lại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố vẫn chưa được chỉnh sửa hoàn thiện.

UBND thành phố giao Phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố phối hợp UBND phường Bình Hàn và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố căn cứ quy định pháp luật hướng dẫn bà Bùi Thị Dần hoàn thiện hồ sơ đất trình UBND thành phố cấp GCNQSD 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 uỷ (*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