

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG PHAN ĐÌNH PHÙNG**

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

Số: 61 /UBND-ĐCXD

P. Phan Đình Phùng, ngày 21 tháng 02 năm 2024

“V/v báo cáo kết quả xác minh nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất của ông Đình Văn Nhuận sử dụng đất tại P. Phan Đình Phùng, TP Thái Nguyên”

Kính gửi:

- UBND Thành phố Thái Nguyên;
- Phòng Tài nguyên & Môi trường TPTN;
- Chi nhánh VP đăng ký đất đai thành phố Thái Nguyên.

UBND phường nhận được 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 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đình Văn Nhuận, tổ dân phố số 25, phường Phan Đình Phùng. Căn cứ vào biên bản kiểm tra hiện trạng, xác minh nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường và phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 02/02/2024. UBND phường báo cáo 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 của ông Đình Văn Nhuận như sau:

*** Về nguồn gốc sử dụng đất:**

Theo tường trình nguồn gốc đất của ông Đình Văn Nhuận, đất đề nghị cấp GCNQSD đất có nguồn gốc là do ông Đình Văn Thuận nhận tặng cho từ năm 1981 để trồng cây lâu năm. Đất có nguồn gốc là do ông Đình Việt Thất và bà Trương Thị Xim khai hoang từ năm 1958 để trồng cây. Đến nay ông Đình Việt Thất và bà Trương Thị Xim đã chết, gia đình đã làm Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế số 5506, Quyền số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng An Chung công chứng ngày 25/12/2023; Văn bản khai nhận di sản số 5507, Quyền số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng An Chung công chứng ngày 25/12/2023. Theo đó, ông Đình Văn Nhuận đã được nhận thừa kế quyền sử dụng đất 120,2 m² theo kết quả đo đạc đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 28/4/2017 tại thửa đất số 54 diện tích 120,2 m², tờ bản đồ địa chính số 46.

*** Về bản đồ:**

+ Bản đồ 299: Một phần thửa số 137 và thửa 139, tờ số 10.

+ BĐ Địa chính: Thửa đất số 54, diện tích 100,4 m², loại đất CLN, một phần đo bao trong thửa đất số 56, diện tích 163,1 m², đất CLN tờ bản đồ số 46. Thửa đất đã được cấp GCNQSD đất tại GCNQSD đất số AC 508105 cấp ngày 16/6/2005 cho ông/bà Nguyễn Thanh Hải. Tuy nhiên, năm 2023 ông/bà Hải đã cấp đổi lại GCNQSD đất chỉnh lý phần diện tích đã cấp nhầm vào thửa đất số 56, tờ bản đồ số 46 cho gia đình ông mà theo hiện trạng do ông Đình Văn Nhuận đang quản lý và sử dụng. Ông/à Nguyễn Thanh Hải đã được cấp đổi lại tại GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất

số DM 977981 cấp ngày 20/12/2023, thửa đất số 56 diện tích 125,7 m², đất CLN, tờ bản đồ số 46.

+ Theo kết quả trích lục và chỉnh lý bản đồ địa chính năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, hiện trạng ông Đinh Văn Nhuận đang quản lý sử dụng có kết quả như sau: Thửa đất 54 diện tích 120,2 m², tờ bản đồ số 46.

*** Về hiện trạng**

Hiện trạng ông Đinh Văn Nhuận sử dụng ổn định, có ranh giới tường xây rõ ràng, Tại thời điểm lập biên bản kiểm tra hiện trạng, UBND phường chưa nhận được đơn thư, khiếu kiện gì về việc có tranh chấp tại vị trí hộ ông Đinh Văn Nhuận đề nghị cấp GCNQSD đất. Hiện trạng đất trồng cây lâu năm.

Chủ sử dụng đất và đại diện các hộ giáp ranh đã nhất trí với số liệu do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố trích lục và chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 28/4/2017 là đúng với hiện trạng các hộ đang sử dụng, giữa các hộ không có tranh chấp. Đề nghị các cấp có thẩm quyền cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đinh Văn Nhuận theo quy định.

Diện tích ông Đinh Văn Nhuận đề nghị cấp GCNQSD đất không thuộc quỹ đất công do UBND phường quản lý.

*** Kết luận và đề nghị:**

Đất sử dụng ổn định, liên tục, đúng mục đích không có tranh chấp, không vi phạm Luật đất đai.

Căn cứ vào điểm a, Khoản 1, Điều 99, Điều 100 Luật đất đai 2013; căn cứ vào Điều 19, Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ, và các nội dung trên. UBND phường Phan Đình Phùng đề nghị các cấp có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đinh Văn Nhuận như sau: diện tích 120,2 m² CLN tại thửa đất 54, thuộc tờ bản đồ địa chính số 46 theo số liệu đo đạc, trích lục chỉnh lý bản đồ địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố tháng 04 năm 2017.

Vậy UBND phường đề nghị phòng Tài nguyên & môi trường thành phố; Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố xem xét trình UBND thành phố Thái Nguyên phê duyệt, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đinh Văn Nhuận theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP, ĐC

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Đình Thìn

