

**ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**XÃ NGỌC SƠN**

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

Số: /CV-UBND

Ngọc Sơn, ngày tháng năm 2023

"Về việc xử lý đất tăng thêm cho  
ông Nguyễn Văn Bông, bà Lưu Thị  
Tấn thôn Phạm Xá, xã Ngọc Sơn,  
tp Hải Dương"

Kính gửi: Phòng Tài nguyên Môi trường Thành phố Hải Dương.

Thực hiện Công văn số 3281/CVHD – TNMT ngày 21/12/2022 của UBND thành phố Hải Dương về việc thực hiện xử lý các trường hợp diện tích tăng thêm so với giấy tờ về quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hải Dương.

UBND xã Ngọc Sơn xin ý kiến của phòng TN&MT thành phố về thửa đất đề nghị hợp pháp hoá đất tăng thêm của ông Nguyễn Văn Bông, bà Lưu Thị Tấn, địa chỉ: Thôn Phạm Xá, xã Ngọc Sơn như sau:

**\* Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:**

Ông Nguyễn Văn Bông, bà Lưu Thị Tấn đang quản lý, sử dụng thửa đất số 305 tờ bản đồ 06 được UBND tỉnh Hải Hưng cấp Giấy chứng nhận QSD đất số A432883, số vào sổ 931 QSDĐ, ngày cấp 11/12/1991 sau đó được UBND huyện Tứ Kỳ đóng dấu trang 3 ngày 05/11/2001, với diện tích 459.0m<sup>2</sup>.

Để thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Bông đã cùng Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ thành phố Hải Dương đo đạc hiện trạng thửa đất. Diện tích hiện trạng sử dụng đất là 563.4m<sup>2</sup>. Trong đó phần diện tích 7.2m<sup>2</sup> phía đông nam thửa đất gia đình đã chỉ sai mốc giới, gia đình xin trả lại nhà nước quản lý (thể hiện tại biên bản thống nhất mốc giới và diện tích để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Diện tích còn lại sau khi trả lại nhà nước quản lý, gia đình xin được cấp giấy chứng nhận là 556.2m<sup>2</sup>

Ông Bông, bà Tấn đã có đơn đề nghị xem xét đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần đất dôi dư của gia đình. Sau khi nhận được đơn đề nghị của ông Bông, bà Tấn UBND xã Ngọc Sơn đã xác minh, lấy phiếu ý kiến

khu dân cư, đối chiếu hồ sơ địa chính và thực tế sử dụng đất xác định: Diện tích hiện trạng sử dụng tăng  $97.2\text{m}^2$  ( $556.2\text{m}^2 - 459.0\text{m}^2 = 97.2\text{m}^2$ ) so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó:

- Diện tích tăng  $45.0\text{m}^2$  là do sai số đo đạc, tính toán diện tích tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 chưa chính xác
- Diện tích tăng  $52.2\text{m}^2$  có nguồn gốc do gia đình đã san lấp, bao chiếm ao tập thể năm 2006( sau ngày 1/7/2004 và trước ngày 1/7/2014), hiện sử dụng ổn định không tranh chấp với các hộ liền kề;

**\* Thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích đăng ký, đề nghị cấp Giấy chứng nhận:**

Ông Nguyễn Văn Bông được UBND tỉnh Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1991, phần diện tích dôi dư chủ sử dụng san lấp, bao chiếm đất ao tập thể để sử dụng từ năm 2006(sau ngày 1/7/2004 và trước ngày 01/7/2014). Đối với diện tích tăng thêm do lấn chiếm  $52.2\text{m}^2$  đất ao tập thể UBND xã đã kiểm tra nhưng không xử lý vi phạm về đất đai, về xây dựng, đến nay đã hết thời hiệu xử lý vi phạm hành chính về đất đai, xây dựng.

**\* Tình trạng tranh chấp đất đai:**

UBND xã không nhận được đơn tranh chấp về mốc giới, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản của những người sử dụng đất liền kề.

**\* Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:** Phù hợp quy hoạch

**\* Ý kiến kết luận và đề nghị:**

Căn cứ khoản 5 Điều 98 luật đất đai năm 2013; Điều b khoản 3 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định chi tiết thi hành luật đất đai; Khoản 20 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 6/1/2017 của chính phủ về sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai.

UBND xã Ngọc Sơn đề nghị UBND thành phố Hải Dương, phòng TNMT thành phố xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Nguyễn Văn

Bông, bà Lưu Thị Tấn đổi với phần diện tích tăng thêm 45.0m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm có thời hạn, thực hiện nghĩa vụ tài chính khác theo quy định và 52.2m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn, người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định./.

*Nơi nhận:*

- Phòng TNMT;
- Lưu ĐC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**Chủ tịch**

**Vũ Công Thản**