

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHỔ AN**

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

Số: /UBND

Phổ An ngày tháng 10 năm 2023

V/v ý kiến đối với hồ sơ cấp
giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất lần đầu của ông
Nguyễn Văn Tải và bà Nguyễn
Thị Thu Diễm, địa chỉ thường
trú: thôn An Thổ, xã Phổ An

Kính gửi: - Phòng Tài nguyên và Môi Trường thị xã Đức Phổ;
- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh – chi nhánh Đức Phổ.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, UBND xã Phổ An nhận Công văn số 511/TNMT ngày 06/9/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đức Phổ về việc ý kiến đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Nguyễn Văn Tải và bà Nguyễn Thị Thu Diễm, địa chỉ thường trú: thôn An Thổ, xã Phổ An.

UBND xã Phổ An có ý kiến như sau:

1. Về biến động ranh giới, diện tích thửa đất, mục đích sử dụng đất, đối tượng sử dụng đất so với bản đồ năm 2006.

Nguyên thửa đất số 967, tờ bản đồ số 31, bộ địa chính xã Phổ An có nguồn gốc đất trước năm 1975 là thửa đất hoang; tại tờ bản đồ chỉnh lý năm 2000, bộ phận đo đạc đã kiểm đếm thửa đất này là thửa 276, tờ bản đồ số 12, có diện tích 848 m², thửa đất có ký hiệu: đất “Hg”, (đất hoang); năm 2006 đo đạc chỉnh lý theo dự án đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn thì thửa đất này có số thửa 650, tờ bản đồ số 31, diện tích 818 m², đất có ký hiệu “NTD”; lý do cập nhật là thửa đất có ký hiệu NTD là do thửa đất này bỏ trống chưa có người sử dụng và có ngôi mộ ở phía tây trong thửa đất này nên bộ phận kiểm kê cập nhật thông tin ghi là đất NTD, đến năm 2009 ông Nguyễn Văn Tải và bà Nguyễn Thị Thu Diễm tự ý xây dựng nhà ở trên diện tích phần phía đông của thửa đất này, phần phía tây thửa đất này do bà Nguyễn Thị Hai cũng tự ý xây dựng nhà trái phép; do đó đến năm 2014, đo đạc theo 245 đã chỉnh lý thửa đất của ông Nguyễn Văn Tải và bà Nguyễn Thị Thu Diễm có số thửa 967, tờ bản đồ số 31, diện tích 441 m²; do đó việc cập nhật thửa đất NTD theo bản đồ năm 2006 là chưa chính xác, vì thửa đất này nguyên trước đây không phải là đất NTD. Năm 2014 bộ phận đo đạc theo 245 kiểm tra hiện trường thửa đất số 650, tờ bản đồ số 31, diện tích 818 m² thấy thửa đất này có hai hộ xây dựng nhà ở nên đo đạc và chỉnh lý theo hiện trạng sử dụng đất; tách thửa đất số 650, tờ bản đồ số 31 thành 02 thửa đất: thửa 966 và 967; thửa đất số 966 có diện tích 394 m², thửa đất số 967 có diện tích 441 m²;

Về ranh giới của thửa đất số 650, tờ bản đồ số 31, so với hai thửa đất số 966, 967 được rạch ra từ thửa đất số 650, tờ bản đồ số 31 không thay đổi; diện tích thửa đất cập nhật qua các tờ bản đồ có thay đổi là do quá trình đo đạc cập

nhật diện tích chưa chính xác, mục đích sử dụng đất đất cập nhật bản đồ năm 2006 có ghi đất NTD là chưa chính xác, vì thửa đất này năm 2000 là đất hoang, trong thửa đất chỉ có một ngôi mộ ở phía tây bắc của thửa đất số 966, tờ bản đồ số 31 (bản đồ 2014);

Về đối tượng sử dụng đất: bản đồ 2006 cập nhật đất NTD do UBND xã quản lý, năm 2014 bộ phận tư vấn đã đo đạc cập nhật thửa đất số 650, tờ bản đồ số 31 tách thành hai thửa, cụ thể:

- Thửa 966, tờ bản đồ số 31, tên người sử dụng quản lý: bà Nguyễn Thị Hai, loại đối tượng: GDC, diện tích: 394 m², mục đích sử dụng: ONT;

- Thửa 967, tờ bản đồ số 31, tên người sử dụng quản lý: ông Nguyễn Văn Tải, loại đối tượng: GDC, diện tích: 441 m², mục đích sử dụng: ONT;

2. Ông Nguyễn Văn Tải và bà Nguyễn Thị Thu Diễm sử dụng thửa đất số 967, tờ bản đồ số 31 (bản đồ đo đạc năm 2014); năm 2006 là thửa đất số 650, tờ bản đồ số 31 có ký hiệu đất NTD là chưa chính xác; lý do: năm 2006 bộ phận tư vấn kiểm tra cập nhật thông tin thửa đất thấy thửa đất không có người sử dụng và trong thửa đất có một ngôi mộ ở phía tây thửa đất nên ghi loại đất là đất NTD là chưa chính xác; sổ mục kê năm 2006 thể hiện tên người sử dụng quản lý là UBND xã, loại đối tượng: UBS, không thể hiện mục đích sử dụng là do bộ phận tư vấn chưa xác định được mục đích sử dụng đất nên bỏ trống; đến năm 2014 mới điều chỉnh sang đất ONT (có phôi tô sổ mục kê kèm theo).

Ủy ban nhân dân xã Phổ An có ý kiến đề các cơ quan có thẩm quyền xem xét trình UBND thị xã Đức Phổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tải và bà Nguyễn Thị Thu Diễm đúng theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Minh Hà