

Kính gửi: Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường

UBND tỉnh Nghệ An thụ lý giải quyết khiếu nại của ông Trương Quang Kinh, trú tại xóm Tân Thành, xã Quỳnh Lập, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An và giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì kiểm tra, xác minh vụ việc. Hiện nay Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An đã hoàn thành việc kiểm tra, xác minh vụ việc nhưng còn có khó khăn, vướng mắc về hướng giải quyết khiếu nại. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An xin ý kiến chỉ đạo của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường để tham mưu, giải quyết khiếu nại theo quy định, cụ thể:

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Trương Quang Kinh khiếu nại nội dung như sau:

Năm 2011, UBND huyện Quỳnh Lưu (nay là UBND thị xã Hoàng Mai) thu hồi thửa đất số 102, diện tích 2.929,2 m² mà ông đang sử dụng để thực hiện dự án xây dựng công trình Khu tái định cư thuộc Khu công nghiệp Đông Hội (vị trí 2) nhưng bồi thường, hỗ trợ đất cho gia đình ông không thỏa đáng (không bồi thường toàn bộ diện tích đất thu hồi là đất ở); ông Trương Quang Kinh đề nghị bồi thường toàn bộ diện tích 429,3 m² bị ảnh hưởng bởi dự án là đất ở.

Chủ tịch UBND thị xã Hoàng Mai đã có Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày 23/4/2020 giải quyết khiếu nại (lần đầu) nhưng ông Trương Quang Kinh không thống nhất và tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với ông Trương Quang Kinh:

a) Ý kiến trình bày của ông Trương Quang Kinh:

Về quan điểm của ông Trương Quang Kinh đối với Quyết định 480/QĐ-UBND ngày 23/4/2020 của UBND thị xã Hoàng Mai giải quyết khiếu nại của ông Trương Quang Kinh, thôn Tân Thành (thôn Tam Hợp cũ), xã Quỳnh Lập (lần đầu): Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND thị xã Hoàng Mai có 02 nội dung: Ông không thống nhất đối với nội dung bồi thường về quyền sử dụng đất (ông đề nghị bồi thường toàn bộ diện tích 429,3 m² bị ảnh hưởng bởi dự án



là đất ở); Ông Trương Quang Kinh thống nhất với nội dung bồi thường tài sản trên đất là bề cạn tại Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) của UBND thị xã.

Ông Trương Quang Kinh cho rằng:

Năm 1945, bố mẹ ông khai hoang một thửa đất nông nghiệp (trồng khoai và sắn), sau đó bố mẹ ông để lại cho ông sử dụng. Đến năm 1979, HTX Châu Phong cấp cho gia đình ông một thửa đất liền kề với thửa đất nông nghiệp gia đình ông đang sử dụng và gia đình ông sử dụng toàn bộ diện tích đó vào mục đích đất ở từ đó đến nay không tranh chấp. Năm 1998, thửa đất gia đình ông được UBND huyện Quỳnh Lưu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.648 m² (trong đó: 200 m² đất ở, 2.448 m² đất vườn).

Năm 2011, thực hiện dự án Khu tái định cư thuộc khu công nghiệp Đông Hội, thửa đất của gia đình ông được đo đạc thuộc thửa đất số 102, diện tích 2.929,2 m²; trong đó diện tích bị ảnh hưởng bởi dự án là 429,3 m²; trên khu đất có một số cây cối, tài sản trên đất. Năm 2013, UBND huyện Quỳnh Lưu lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông theo loại đất vườn liền kề đất ở là không đúng quy định. Ông đã khiếu nại nhiều lần trong nhiều năm liền, đến năm 2019, UBND thị xã Hoàng Mai đã ban hành quyết định điều chỉnh Quyết định thu hồi đất của UBND huyện Quỳnh Lưu trước đây và lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất cho gia đình ông với diện tích 429,3 m², trong đó đất ở 148,1 m², đất vườn 281,2 m² là không đúng vì toàn bộ thửa đất của gia đình ông sử dụng trước ngày 18/12/1980.

Ông đề nghị bồi thường toàn bộ diện tích 429,3 m² bị ảnh hưởng bởi dự án là đất ở.

b) Chứng cứ do Trương Quang Kinh đưa ra:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 438708 do UBND huyện Quỳnh Lưu cấp ngày 20/10/1998. Ngoài ra ông Trương Quang Kinh không cung cấp được giấy tờ nào khác.

2. Kết quả xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và hồ sơ địa chính:

- Theo kết quả làm việc và báo cáo của UBND xã Quỳnh Lập cho thấy:

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Thửa đất trên có nguồn gốc do HTX Châu Phong cấp, thời điểm sử dụng đất từ năm 1979 đến nay để ở, tại thời điểm xác minh đất sử dụng có ranh giới rõ ràng, ổn định, không có tranh chấp, không lấn chiếm, xác định được trên thực địa. Diện tích của ông Trương Quang Kinh được cấp trên giấy chứng nhận năm 1998 là 2.648 m² và diện tích tăng thêm 281,2 m² theo bản đồ trích đo để bồi thường đều được sử dụng cùng thời điểm năm 1979.

- Về hồ sơ quản lý đất đai lưu trữ tại UBND xã Quỳnh Lập:

+ Theo Bản đồ đo đạc theo Chỉ thị 299/TTg: thửa đất ông Trương Quang Kinh sử dụng được phản ánh thuộc thửa đất số 204, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.300 m² (trên bản đồ không thể hiện loại đất).

+ Theo Bản đồ địa chính năm 1996: thửa đất ông Trương Quang Kinh sử dụng được phản ánh thuộc một phần thửa đất số 87, tờ bản đồ số 128-80, diện tích 2.912 m², loại đất thổ cư.

+ Sổ địa chính (lập năm 1996) phản ánh: ông Trương Quang Kinh sử dụng thửa đất số 87A, tờ bản đồ địa chính số 128-80, diện tích 2.648 m² (trong đó: 200 m² đất ở, 2.448 m² đất vườn).

+ Sổ mục kê phản ánh: Thửa đất số 87, tờ bản đồ địa chính số 128-80, diện tích 2.912 m², trong đó: Ông Trương Quang Kinh sử dụng 2.648 m² (200 m² đất ở, 2.448 m² đất vườn), ông Nguyễn Văn Niên sử dụng 264 m² lúa màu.

- Về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thửa đất ông Trương Quang Kinh sử dụng nêu trên được UBND huyện Quỳnh Lưu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 438708, ngày 20/10/1998; trong đó: thửa đất số 87, tờ bản đồ số 128-80, diện tích 2.648 m² (200 m² đất ở, 2.448 m² đất vườn).

Theo Bản đồ địa chính (trích đo) số 11/2011/BĐ.ĐC do Văn phòng Đăng ký QSD đất huyện Quỳnh Lưu phê duyệt ngày 04/4/2011 thì thửa đất ông Trương Quang Kinh đang sử dụng là thửa 102, diện tích 2.929,2 m² (diện tích bị thu hồi để thực hiện dự án là 429,3 m²).

Qua xác minh cho thấy: Trong quá trình giải quyết khiếu nại của ông Trương Quang Kinh, UBND xã Quỳnh Lập đã có 02 báo cáo về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của ông Trương Quang Kinh (Báo cáo số 651/BC-UBND ngày 18/10/2018 và Báo cáo số 108/BC-UBND ngày 08/7/2020) trong đó khẳng định ông Trương Quang Kinh sử dụng thửa đất nêu trên trước 18/12/1980, về hình thể thửa đất không thay đổi, ranh giới thửa đất rõ ràng, từ trước đến nay không có tranh chấp, lấn chiếm. Diện tích tăng thêm so với giấy chứng nhận QSD đất cấp năm 1998 là do sai số đo đạc và đều được sử dụng từ năm 1979 đến nay.

3. Kết quả xác minh, làm việc với UBND thị xã Hoàng Mai:

Ngày 09/7/2020, Tổ công tác liên ngành đã làm việc với UBND thị xã Hoàng Mai để xác minh một số nội dung liên quan đến việc khiếu nại của ông Trương Quang Kinh; tại buổi làm việc, UBND thị xã Hoàng Mai có ý kiến như sau:

- Thửa đất ông Trương Quang Kinh đang sử dụng được thể hiện tại thửa đất số 102, diện tích 2.929,2 m² (theo Bản đồ địa chính (trích đo) số 11/2011/BĐ.ĐC do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quỳnh Lưu lập được UBND huyện Quỳnh Lưu phê duyệt ngày 04/4/2011) có nguồn gốc do



HTX Châu Phong cấp năm 1979 (thời điểm đầu tiên UBND xã Quỳnh Lập xác nhận là sau ngày 18/12/1980. Khu vực trên UBND xã xác định là do hộ ông Trương Quang Kinh ra ở đầu tiên, các hộ ra sau đều ở sau ngày 18/12/1980). Việc giao đất không có giấy tờ, không có diện tích được giao. Không có căn cứ để xác định toàn bộ thửa đất của ông Trương Quang Kinh đang sử dụng hiện nay sử dụng trước ngày 18/12/1980.

- Việc ông Trương Quang Kinh khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ toàn bộ diện tích 429,3 m² là đất ở là không có cơ sở, vì:

+ Thửa đất ông Trương Quang Kinh sử dụng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định; ranh giới thửa đất chưa được xác định rõ trong hồ sơ địa chính.

+ Căn cứ Điểm b, khoản 1, Điều 1 Quyết định số 10/2012/QĐ-UBND ngày 04/02/2012 của UBND tỉnh Nghệ An về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An ban hành kèm theo Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 19/01/2010 của UBND tỉnh Nghệ An thì Đoàn xác minh theo Quyết định số 780/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 của UBND thị xã Hoàng Mai đã xác định diện tích đất ở đối với trường hợp của ông Trương Quang Kinh được công nhận bằng 1.000 m² (05 lần hạn mức giao đất ở của địa phương).

+ Diện tích thửa đất của ông Trương Quang Kinh là 2.929,2 m², trong khi đó, diện tích bị ảnh hưởng dự án là 429,3 m², phần trên diện tích này không có công trình nhà ở. Căn cứ Điểm b, khoản 2, Điều 6 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An (ban hành kèm theo Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 19/01/2010 của UBND tỉnh Nghệ An) thì toàn bộ diện tích bị ảnh hưởng 429,3 m² được xác định là đất vườn.

Như vậy, Chủ tịch UBND thị xã Hoàng Mai kết luận về nguồn gốc, ranh giới thửa đất của ông Trương Quang Kinh đang sử dụng mà không căn cứ vào báo cáo về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, quá trình sử dụng đất của UBND xã Quỳnh Lập và UBND thị xã Hoàng Mai cũng không đưa ra được chứng cứ để bác bỏ báo cáo về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, quá trình sử dụng đất của UBND xã Quỳnh Lập.

IV. VỀ HƯỚNG GIẢI QUYẾT VỤ VIỆC

Trên cơ sở kết kiểm tra, xác minh của Tổ công tác liên ngành, Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy:

- Căn cứ vào Báo cáo số 651/BC-UBND ngày 18/10/2018 và Báo cáo số 108/BC-UBND ngày 08/7/2020 của UBND xã Quỳnh Lập thì thửa đất ông Trương Quang Kinh đang sử dụng được thể hiện tại thửa đất số 102, diện tích 2.929,2 m² (theo Bản đồ địa chính (trích đo) số 11/2011/BĐ.ĐC do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quỳnh Lưu lập được UBND huyện Quỳnh Lưu phê duyệt ngày 04/4/2011) có nguồn gốc do HTX Châu Phong cấp năm 1979 sử dụng ổn định từ khi được giao đến nay, về hình thể thửa đất không thay đổi, ranh giới thửa đất rõ ràng, từ trước đến nay không có tranh chấp, lấn chiếm. Diện tích tăng thêm so với giấy chứng nhận QSD đất cấp năm 1998 là do sai số đo đạc và đều được sử dụng từ năm 1979 đến nay. Việc ông Trương Quang Kinh khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ toàn bộ diện tích 429,3 m² là đất ở là có cơ sở, vì:

+ Thửa đất ông Trương Quang Kinh sử dụng đã được UBND huyện Quỳnh Lưu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 438708, ngày 20/10/1998. Theo Báo cáo về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của UBND xã Quỳnh Lập thì ông Trương Quang Kinh sử dụng đất trước 18/12/1980, ranh giới thửa đất được xác định rõ ràng trong hồ sơ địa chính và trên thực địa, hình thể thửa đất không thay đổi; sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm. Diện tích tăng thêm là 281,2 m² so với GCNQSD đất cấp năm 1998 được ông Trương Quang Kinh sử dụng từ 1979.

+ Căn cứ Khoản 2, Điều 45, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai 2003; Căn cứ Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 10/2012/QĐ-UBND ngày 04/02/2012 của UBND tỉnh Nghệ An về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An ban hành kèm theo Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 19/01/2010 của UBND tỉnh Nghệ An thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất (kể cả trường hợp trên giấy tờ ghi rõ diện tích đất ở hay không ghi rõ diện tích đất ở). Mặt khác, căn cứ Điểm a, Khoản 1 Điều 21 Quyết định số 10/2013/QĐ-UBND ngày 22/01/2013 của UBND tỉnh Nghệ An quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An thì diện tích đất ở của ông Trương Quang Kinh được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.

Như vậy diện tích thửa đất của ông Trương Quang Kinh là 2.929,2 m², trong khi đó, diện tích bị ảnh hưởng dự án là 429,3 m². Căn cứ Điểm a, khoản 3, Điều 6 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An (ban hành kèm theo Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 19/01/2010 của UBND tỉnh Nghệ An) thì toàn bộ diện tích thửa đất

trên được xác định là đất ở và diện tích bị ảnh hưởng 429,3 m² được xác định là đất ở.

Tuy nhiên, trong quá trình xác minh thì UBND thị xã Hoàng Mai lại cho rằng: Thửa đất ông Trương Quang Kinh sử dụng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2, 5 Luật Đất đai 2003 và trước năm 1980 chưa có hồ sơ địa chính nên không có căn cứ xác định ranh giới thửa đất ông Trương Quang Kinh sử dụng tại thời điểm được giao đất vì vậy thửa đất ông Kinh được xác định hạn mức đất ở là 05 lần hạn mức giao đất ở của địa phương.


Đây là vụ việc khiếu nại kéo dài từ năm 2011 đến nay. Vì vậy, để có căn cứ tham mưu cho Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần 2, Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường cho ý kiến về nội dung:

Với nguồn gốc, thời điểm sử dụng, quá trình sử dụng đất của ông Trương Quang Kinh như nêu trên thì có đủ căn cứ để xác định toàn bộ thửa đất ông Kinh đang sử dụng là đất ở theo quy định tại 2, Điều 45, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai 2003 và Căn cứ Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 10/2012/QĐ-UBND ngày 04/02/2012 của UBND tỉnh Nghệ An về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An ban hành kèm theo Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 19/01/2010 của UBND tỉnh Nghệ An hay không?

(Xin gửi kèm theo Văn bản này Quyết định số 10/2012/QĐ-UBND ngày 04/02/2012 của UBND tỉnh Nghệ An và các chứng cứ có liên quan)

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An kính đề nghị Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường quan tâm, có ý kiến chỉ đạo bằng văn bản để tham mưu giải quyết khiếu nại của công dân theo đúng quy định./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Giám đốc (b/c);
- Phó Giám đốc (phụ trách);
- Lưu VT, HS. 



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Thái Văn Nông

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Số: 10/2012/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 04 tháng 02 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An ban hành kèm theo Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2010 của UBND tỉnh Nghệ An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 ngày 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An tại Tờ trình số 63/TTr-STNMT-QLĐĐ ngày 12 tháng 01 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An ban hành kèm theo

Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2010 của UBND tỉnh Nghệ An (sau đây gọi tắt là Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND), như sau:

1. Sửa đổi Khoản 3 Điều 6 như sau:

"3. Xác định diện tích đất ở đối với thửa đất có đất vườn, ao trong thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư, sử dụng ổn định trước ngày 18/12/1980, cụ thể:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng thửa đất ở có vườn, ao có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định:

- Trường hợp ranh giới thửa đất được xác định rõ ràng trong hồ sơ địa chính và trên thực địa; sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất (kể cả trường hợp trên giấy tờ ghi rõ diện tích đất ở hay không ghi rõ diện tích đất ở).

- Trường hợp ranh giới thửa đất chưa được xác định rõ trong hồ sơ địa chính và trên thực địa thì diện tích đất ở được xác định như sau:

+ Trường hợp thửa đất có diện tích thực tế lớn hơn diện tích ghi trong giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định: Nếu diện tích đất ở được ghi trong giấy tờ về quyền sử dụng đất lớn hơn hoặc bằng 05 lần hạn mức giao đất ở của địa phương tại thời điểm thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định bằng diện tích ghi trong giấy tờ đó, phần diện tích còn lại được xác định theo nhóm đất nông nghiệp; Nếu diện tích đất ở được ghi trong giấy tờ về quyền sử dụng đất nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở của địa phương tại thời điểm thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định bằng 05 lần hạn mức giao đất ở của địa phương tại thời điểm thu hồi đất và phần diện tích còn lại được xác định thuộc nhóm đất nông nghiệp.

+ Trường hợp thửa đất có diện tích thực tế nhỏ hơn hoặc bằng 05 lần hạn mức giao đất ở của địa phương tại thời điểm thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định theo diện tích thực tế của thửa đất.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng thửa đất ở có vườn, ao nhưng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định:

- Trường hợp ranh giới thửa đất được xác định rõ ràng trong hồ sơ địa chính và trên thực địa; sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất;

- Trường hợp ranh giới thửa đất chưa được xác định rõ trong hồ sơ địa chính hoặc trên thực địa thì diện tích đất ở được xác định như sau:

+ Trường hợp thửa đất có diện tích thực tế lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất của địa phương tại thời điểm thu hồi đất thì diện tích đất ở được công nhận bằng 05

SON 4 11 16

CHONG NEAN
SIDDHON DAI



ỦY BAN NHÂN DÂN

Huyện Quỳnh Lưu

CHỨNG NHẬN

Ông: *Trần Văn Dũng* 1992

Được quyền sử dụng *7.288* m² đất.

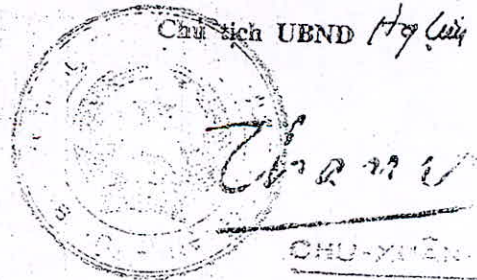
Tại: *Thị trấn Quỳnh Lưu, Huyện Quỳnh Lưu, Tỉnh Nghệ An*

Theo bảng liệt kê dưới đây:

Số tờ, bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Phần ghi thêm
12880	87	200	<i>Đất 1</i>	<i>in Đĩnh</i>	
	<i>1</i>	<i>2998</i>	<i>Đ. Nhà</i>	<i>20 năm</i>	
	<i>10</i>	<i>352</i>			
	<i>49</i>	<i>297</i>			
	<i>96</i>	<i>370</i>			
	<i>97</i>	<i>187</i>			
	<i>110</i>	<i>153</i>			
	<i>263</i>	<i>318</i>			
	<i>182</i>	<i>620</i>			
	<i>183</i>	<i>222</i>			
	<i>355</i>	<i>522</i>			
	<i>363</i>	<i>169</i>			
	<i>445</i>	<i>187</i>			
	<i>505</i>	<i>500</i>			
	<i>530</i>	<i>258</i>			

Ngày...*26*...tháng...*10*...năm 19*78*

Chủ tịch UBND *Trần Văn Dũng*



Vào sổ cấp giấy chứng nhận

Quyền sử dụng đất

Số...*50*.../QSDD/...

CHỦ TỊCH UBND

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ QUỲNH LẬP**

Số 108 /BC- UBND

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

Quỳnh Lập, ngày 08 tháng 7 năm 2020

BÁO CÁO
Về việc kết quả xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, hồ sơ quản lý địa chính của ông Trương Kinh

Căn cứ vào quyết định số 432/QĐ- STNMT ngày 30/6/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường đã thành lập tổ công tác liên ngành để kiểm tra, xác minh, tham mưu cho Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết việc khiếu nại ông Trương Kinh, tại thôn Tam Hợp (nay là thôn Tân Thành), xã Quỳnh Lập, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An;

Thực hiện hướng dẫn của Tổ công tác liên ngành đề nghị UBND xã cung cấp một số hồ sơ, thông tin quản lý của ông Trương Kinh, UBND xã đã tiến hành thực hiện các bước cụ thể như sau.

Về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất:

Đất được hợp tác xã Châu Phong cấp, thời điểm sử dụng đất từ năm 1979 đến nay để ở, tại thời điểm xác minh đất sử dụng ổn định không có tranh chấp, không lấn chiếm. Diện tích của ông Trương Kinh được cấp trên giấy chứng nhận năm 1998 là 2.648 m² và diện tích tăng thêm 281.2 m² theo bản đồ trích đo để bồi thường đều được sử dụng cùng thời điểm năm 1979.

Việc lấy ý kiến khu dân cư: Do quá trình sử dụng đất của ông Trương Kinh lúc ra ở tại khu vực thửa đất này không có hộ gia đình nào cùng thời điểm ra ở nên hội đồng tư vấn xã không có cơ sở để lấy ý kiến.

Cung cấp cho đoàn gồm có:

- Thửa đất số 204, theo bản đồ 299;
- Thửa đất số 87, của tờ bản đồ địa chính số 128-80;
- Thửa đất số 102, của tờ bản đồ số 11/2011 trích đo bồi thường;
- Phô tô sổ địa chính, phô tô sổ mục kê (kèm theo)
- Phô tô giấy chứng nhận QSD đất kèm theo;
- Phô tô Quyết số 62- 63/QĐ-UBND ngày 18/01/2019 của UBND thị xã

Hoàng Mai về điều chỉnh, phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư vị trí số 2 tại Quỳnh Lập.

Trên đây là một số nội dung của UBND xã cung cấp cho Tổ công tác liên ngành để làm cơ sở cho việc xác định. /

Nơi nhận:

- Tổ công tác liên ngành;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Nhỏ

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ QUỲNH LẬP
Số: 65/BC-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc
Quỳnh Lập, ngày 18 tháng 10 năm 2018

BÁO CÁO

Về việc sử dụng diện tích đất tại thửa số 102 (trích đo số 11/2011/BĐ/ĐC) thuộc dự án khu tái định cư KCN Đông Hội (vị trí số 2)

Thực hiện công văn số 167/HĐBT, HT&TĐC, ngày 15/10/2018 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thị xã Hoàng Mai đề nghị UBND xã Quỳnh Lập xác định số phần diện tích tại thửa số 102 tăng thêm so với hồ sơ địa chính;


Căn cứ hồ sơ địa chính, bản đồ quản lý, hiện trạng sử dụng đất của ông Trương Quang Kinh. UBND xã Quỳnh Lập xác định các nội yêu cầu của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thị xã Hoàng Mai như sau.

1. Phần diện tích tăng thêm so với bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính 281,2 m² là do đo đạc vi hình thể thửa đất không thay đổi, thửa đất hình thành trước ngày 18/12/1980. Hội đồng tư vấn đã xác nhận, diện tích tăng thêm so với hồ sơ địa chính là đất vườn cùng thửa đất ợ. Lý do trong hồ sơ địa chính và giấy chứng nhận được cấp 200 m² đất ợ và 2.448 m² vườn.

2. Thời gian sử dụng đất của ông Trương Quang Kinh từ năm 1979 đến nay ổn định. 4 mặt tiếp giáp có ranh giới rõ ràng, từ trước đến nay chưa có tranh chấp, không gian chiếm các cạnh có chủ đất và đường giao thông thể hiện rõ ràng. Diện tích tăng thêm chưa được nhà nước ghi nhận trên hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (kèm theo sơ đồ thửa đất)

Trên đây là một số nội dung UBND xã Quỳnh Lập báo cáo cho HĐBT, HT&TĐC thị xã Hoàng Mai xem xét chủ trương chính sách để giải quyết. /

Với nhiệm vụ:
Phòng HĐBT, HT&TĐC;
Lưu VT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Nho