

Số: /UBND  
V/v ý kiến của cơ quan có thẩm quyền trong việc giao đất cho hộ gia đình

An Lão, ngày tháng năm 2023

Kính gửi: Tòa án nhân dân huyện An Lão

Ngày 24/8/2023, Tòa án nhân dân huyện An Lão có Công văn số 709/CV-TA “V/v ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về việc giao đất cho hộ gia đình”. UBND huyện An Lão có ý kiến như sau:

**1. Diễn biến quá trình cấp giấy CNQSD đất cho ông Thân Trọng Hợp, ông Lê Văn Thắng? Căn cứ trình tự, thủ tục cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Thân Trọng Hợp và ông Lê Văn Thắng có đúng quy định của pháp luật không?**

**1.1. Đối với hộ ông Thân Trọng Hợp:**

Năm 1996, thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ “Giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp” Hội đồng đăng ký ruộng đất của xã An Tân đã cân đối giao đất nông nghiệp và công nhận đất ở cho hộ gia đình ông Thân Trọng Hợp, thường trú thôn Tân Lập, xã An Tân gồm 5 thửa đất với tổng diện tích 6.954,0m<sup>2</sup>, cụ thể như sau:

-Thửa 863, tờ bản đồ số 5 (Bản đồ 299) với diện tích 4.800,0m<sup>2</sup>, loại đất: đất ở 300m<sup>2</sup>+ đất trồng cây lâu năm 4.500m<sup>2</sup>

-Thửa số 104, tờ bản đồ số 8 với diện tích 940m<sup>2</sup>, loại đất: Đất trồng lúa nước.

-Thửa số 219, tờ bản đồ số 7 với diện tích 600m<sup>2</sup>, loại đất: Đất trồng lúa nước.

-Thửa số 853, tờ bản đồ số 5 với diện tích 180m<sup>2</sup>, loại đất: Ao (đất Nuôi trồng thủy sản).

-Thửa số 854, tờ bản đồ số 5 với diện tích 434m<sup>2</sup>, loại đất: Ao (đất Nuôi trồng thủy sản).

Về trình tự, thủ tục giao quyền và cấp GCN QSD đất cho hộ ông Thân Trọng Hợp là đúng theo trình tự, quy định của pháp luật.

**1.2. Đối với hộ ông Lê Văn Thắng:**

Năm 1996, thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ “Giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp” Hội đồng đăng ký ruộng đất của xã An Tân đã cân đối giao đất nông nghiệp và công nhận đất ở cho hộ gia đình ông Lê Văn Thắng, thường trú thôn Tân Lập, xã An Tân gồm 6 thửa đất với tổng diện tích 8.960,0m<sup>2</sup>, cụ thể như sau:

-Thửa số 862, tờ bản đồ số 5 (Bản đồ 299) với diện tích 7.100,0m<sup>2</sup>, loại đất: đất ở 300m<sup>2</sup>+ đất trồng cây lâu năm 6.800m<sup>2</sup>

-Thửa số 41, tờ bản đồ số 7 với diện tích 600m<sup>2</sup>, loại đất: Đất trồng lúa nước.

-Thửa số 357, tờ bản đồ số 5 với diện tích 520m<sup>2</sup>, loại đất: Đất trồng lúa nước.

-Thửa số 350, tờ bản đồ số 5 với diện tích 400m<sup>2</sup>, loại đất: Đất trồng lúa nước.

-Thửa số 852, tờ bản đồ số 5 với diện tích 180m<sup>2</sup>, loại đất: Ao (đất Nuôi trồng thủy sản).

-Thửa số 859, tờ bản đồ số 5 với diện tích 160m<sup>2</sup>, loại đất: Ao (đất Nuôi trồng thủy sản).

Đến ngày 21/7/2021, thửa đất số 862, tờ bản đồ số 5 (*Bản đồ 299*) được cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSD đất thành thửa đất số 182, tờ bản đồ số 21 (bản đồ VLAP) với diện tích 5.899,5m<sup>2</sup>, loại đất: đất ở 100m<sup>2</sup>+ đất trồng cây lâu năm 5.799,5m<sup>2</sup> tại Giấy chứng nhận QSD đất số CS05156.

Về trình tự, thủ tục giao quyền và cấp GCN QSD đất cho hộ ông Lê Văn Thắng là đúng theo trình tự, quy định của pháp luật.

**2. Vào năm 1996, khi giao đất cho hộ ông Thân Trọng Hợp tại thửa đất số 853, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299) với diện tích 180 m<sup>2</sup> và thửa đất số 854, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299) với diện tích 434 m<sup>2</sup> cơ quan chuyên môn có thực hiện việc kiểm tra, cắm mốc, giao đất ngoài thực địa không?**

Năm 1996, trên cơ sở kết quả xét giao quyền sử dụng đất của Hội đồng đăng ký ruộng đất xã An Tân cho hộ gia đình ông Thân Trọng Hợp. UBND huyện phê duyệt và cấp GCN QSD đất cho hộ gia đình ông Hợp tại thửa đất số 853, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299) với diện tích 180 m<sup>2</sup> và thửa đất số 854, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299) với diện tích 434m<sup>2</sup>. Cơ quan chuyên môn không thực hiện việc cắm mốc, giao đất ngoài thực địa 02 thửa đất trên cho hộ ông Hợp.

**3. 02 thửa đất số 853 và 854, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299), đã được cấp tách thửa riêng cho hộ ông Hợp chưa?**

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính lưu tại Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện An Lão, hiện nay 02 thửa đất số 853 và 854 thuộc tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299) của hộ ông Thân Trọng Hợp chưa cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSD đất theo bản đồ dự án VLAP mà vẫn giữ nguyên trong Giấy CN QSD đất số 00844QSDĐ/B4 ngày cấp 20/01/1996.

**4. Quan điểm của UBND huyện An Lão về việc có sự thay đổi về hình thể thửa đất và có sự biến động về diện tích đất thực tế tại thửa đất số 853, tờ bản đồ số 5, giảm 35,7m<sup>2</sup>. Tại thửa đất số 854, tờ bản đồ số 5, giảm 71,9m<sup>2</sup>?**

Thời điểm đo đạc, lập hồ sơ cấp GCN QSD đất vào năm 1996 bằng phương pháp thủ công, máy móc thô sơ cho nên diện tích của 2 thửa đất 853 và 854 có độ chính xác không cao, hiện nay đo đạc bằng máy GPS 2 tần số RTK và tính diện tích thửa đất trên phần mềm máy vi tính cho nên diện tích thửa đất có độ chính xác cao. Mặt khác, thời điểm giao quyền sử dụng đất cho hộ ông Hợp là loại đất Ao (đất nuôi trồng thủy sản) nhưng hiện nay 02 thửa đất trên hộ không sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản mà đã san lấp mặt bằng và trồng keo, hơn nữa thửa đất không có ranh mốc rõ ràng. Chính vì vậy, việc đo đạc xác định ranh mốc, hình thể và diện tích thửa đất hiện nay so với thời điểm giao quyền là khó xác định và không đảm bảo về hình thể và diện tích thửa đất như trong hồ sơ địa chính đã lập năm 1996.

**5. Thửa đất ông Hợp cho rằng là thửa 853 và 854 mà hiện nay hộ ông Thắng đang sử dụng có đúng với vị trí thửa đất mà UBND huyện đã cấp cho**

**ông Hạp vào năm 1996 không ?.**

**Phần diện tích đất ở cuối thửa đất ông Thắng sử dụng (02 thửa đất ông Hạp cho rằng là 853, 854) hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Thắng không ?.**

**Ý kiến của UBND huyện như thế nào về việc ông Hạp cho rằng khi giao đất cho ông nhưng không chỉ vị trí đất và ông nhiều lần đến UBND xã An Tân và Phòng TN&MT huyện để hỏi (ông Hạp chỉ hỏi bằng miệng mà không trình bày bằng văn bản) về vị trí 02 thửa đất nhưng không có kết quả ?.**

**Quan điểm của UBND huyện như thế nào về việc ông Thắng cho rằng ông sử dụng từ năm 1983 đến nay nhưng không cơ quan hay cá nhân nào nói đó là đất của ông Hạp ?**

Trên cơ sở kết quả đo đạc xác định vị trí 02 thửa đất 853 và 854 ngoài thực địa của Công ty Cổ phần tư vấn Đạt Phương, đồng thời đối chiếu với vị trí 02 thửa đất 853 và 854 trên tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299) của xã An Tân thì vị trí xác định 02 thửa đất của Công ty Cổ phần tư vấn Đạt Phương ngoài thực địa phù hợp với vị trí trên tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299) của xã An Tân.

Theo hồ sơ địa chính của xã An Tân lập năm 1996, thửa đất 853 và 854 thuộc tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299) được giao quyền và cấp GCN QSD đất cho hộ ông Thân Trọng Hạp. Tuy nhiên, qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và thẩm định tại chỗ cùng với Tòa án nhân dân huyện thì 02 thửa đất này hiện nay ông Lê Văn Thắng đang sử dụng trồng cây keo lai.

Sau khi cần đổi giao quyền và cấp GCN QSD đất vào năm 1996 cho hộ ông Thân Trọng Hạp gồm 05 thửa đất. Nếu trong quá trình sử dụng đất, hộ ông Hạp xét thấy chưa đủ số thửa đất đã được giao quyền và cấp GCN QSD đất thì hộ ông Hạp có trách nhiệm báo cáo với UBND xã An Tân để xem xét, giải quyết hoặc có đơn phản ánh, kiến nghị về UBND huyện để có ý kiến chỉ đạo các cơ quan giải quyết, nhưng từ đó đến nay, UBND huyện chưa tiếp nhận ý kiến, kiến nghị của hộ ông Thân Trọng Hạp.

Việc ông Thắng cho rằng, đất ông sử dụng từ năm 1983 đến nay là không có cơ sở. Vì năm 1996, thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, UBND xã An Tân tổ chức triển khai giao đất nông nghiệp cho nhân dân trên địa bàn xã; thời điểm đó, nếu hộ ông Thắng đang sử dụng 02 thửa đất này thì Hội đồng đăng ký ruộng đất của xã An Tân sẽ xem xét, cân đối giao quyền diện tích này cho hộ Ông.

UBND huyện An Lão cung cấp thông tin đến Tòa án nhân dân huyện An Lão biết để xem xét giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng TN&MT;
- Lưu : VT.

**KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đỗ Tùng Lâm**