

THÔNG BÁO

Về việc trả lời đơn đề nghị của ông Hoàng Văn Năm, ông Hoàng Văn Lý, địa chỉ tại thôn Tân Linh, xã Kiến Minh, thành phố Hải Phòng

Ủy ban nhân dân xã Kiến Minh nhận được đơn đề nghị của ông Hoàng Văn Năm và ông Hoàng Văn Lý, do Ban Tiếp công dân xã tiếp nhận ngày 16/01/2026.

I. Nội dung đề nghị

Đề nghị xác định nguồn gốc và xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với diện tích 96,0 m² tại thửa đất số 180 và thửa đất số 181, tờ bản đồ số 23.

Căn cứ Báo cáo số 71/BC-KT ngày 26/02/2026 của Phòng Kinh tế, UBND xã trả lời như sau:

II. Kết quả rà soát hồ sơ, tài liệu

1. Về nguồn gốc thửa đất

- Theo Sổ mục kê năm 1985: thửa đất số 306, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.020,0 m², loại đất: đất thổ cư, đứng tên ông Hoàng Văn Lôi.

- Năm 1995, qua đo đạc lập bản đồ giải thửa, thửa 306 được chỉnh lý thành các thửa 179, 180, 181, tờ bản đồ số 23 với tổng diện tích 1.258,0 m².

Trong đó có thể hiện 96,0 m² đất nông nghiệp 2L (đất trồng lúa) nằm trong thửa đất 180, ghi tên ông Hoàng Văn Lý.

2. Về diện tích 96,0 m² đất nông nghiệp

- Giấy kê khai đăng ký ngày 20/4/1995 của bà Nguyễn Thị Tiến thể hiện được giao ruộng theo tiêu chuẩn 02 khẩu, tổng diện tích 800,0 m², gồm 5 thửa; trong đó có 96,0 m² đất 2 lúa ghi tại thửa số 177 (diện tích 96,0 m² đất trồng lúa giao lâu dài thuộc tiêu chuẩn chia ruộng của 02 khẩu là bà Nguyễn Thị Tiến và con trai là Hoàng Văn Lý).

- Qua rà soát hồ sơ địa chính hiện lưu trữ: thửa đất số 177, tờ bản đồ số 23 thuộc quyền sử dụng của ông Trương Văn Hương và bà Vũ Thị Ngân, diện tích 1.078,0 m²; không có phần diện tích 96,0 m² như nội dung kê khai.

- Xác định có sai sót, nhầm lẫn về số thửa trong giấy kê khai năm 1995 và tại giấy chứng nhận QSD đất nông nghiệp đã được UBND huyện Kiến Thụy đã cấp cho bà Nguyễn Thị Tiến, thửa đúng phải là thửa đất số 180, tờ bản đồ số 23.

3. So sánh diện tích qua các thời kỳ

- Diện tích năm 1985: 1.020,0 m².
- Tổng diện tích 03 thửa năm 1995: 1.258,0 m².
- Tăng 238,0 m², trong đó:
 - + 96,0 m² đất nông nghiệp 2L;
 - + 142,0 m² diện tích tăng khác.

4. Hiện trạng sử dụng

Diện tích 96,0 m² tại thửa đất số 180 hiện là đất vườn, không có nhà ở hoặc công trình phục vụ đời sống; gia đình mới san lấp.

III. Phân tích và đánh giá

1. Theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại đại phương: Diện tích 96,0 m² có nguồn gốc là đất nông nghiệp trồng lúa giao theo tiêu chuẩn của gia đình bà Nguyễn Thị Tiến, con trai là Hoàng Văn Lý.

Vì vậy, không có căn cứ xác định diện tích này có nguồn gốc là đất ở.

2. Thửa đất số 179, diện tích 276,0 m² thuộc một phần diện tích của thửa đất số 306, tờ bản đồ số 01 đã được UBND huyện Kiến Thụy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở năm 2006 cho ông Hoàng Văn Hoà.

3. Diện tích đất có nguồn gốc thổ cư còn lại của gia đình ông Hoàng Văn Năm, ông Hoàng Văn Lý theo Sổ mục kê năm 1985 (sau khi chỉnh lý năm 1995) là 744,0 m².

Căn cứ Điều 138 Luật Đất đai 2024 về điều kiện công nhận quyền sử dụng đất, việc đề nghị xác định 96,0 m² đất nông nghiệp 2L thành đất ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với diện tích này là không có cơ sở xem xét giải quyết.

IV. Kết luận:

1. Theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại đại phương: Diện tích 96,0 m² có nguồn gốc là đất nông nghiệp trồng lúa giao theo tiêu chuẩn của gia đình bà Nguyễn Thị Tiến, con trai là Hoàng Văn Lý. Vì vậy, không có căn cứ xác định diện tích này có nguồn gốc là đất ở.

2. Không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và không thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Chủ tịch

UBND xã đối với diện tích 96,0 m² có nguồn gốc là đất nông nghiệp trồng lúa giao theo tiêu chuẩn nêu trên.

3. Nếu gia đình ông Hoàng Văn Lý có nhu cầu đính chính sai sót về số thửa trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp của gia đình ông thì liên hệ Phòng Kinh tế xã để được hướng dẫn thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót theo quy định.

4. Giao Phòng Kinh tế xã, cơ sở thôn Tân Linh điều chỉnh, trừ diện tích 96,0m² đất nông nghiệp hai lúa trong tổng diện tích thu thuế đất phi nông nghiệp của gia đình ông Hoàng Văn Lý, diện tích thu thuế phi nông nghiệp của thửa đất số 180, tờ bản đồ số 23 là 516,0 m².

Ủy ban nhân dân xã Kiến Minh thông báo để ông Hoàng Văn Năm và ông Hoàng Văn Lý biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- CT, PCT Nguyễn Thế Đoàn (b/c);
- VP HĐND và UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Ông Hoàng Văn Lý và ông Hoàng Văn Năm;
- Trưởng thôn Tân Linh;
- Lưu: VT.

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

Nguyễn Mạnh Dân