

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG BA ĐÌNH**

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

Số: /UBND-ĐC
V/v phúc đáp công văn số 40/CN
VPĐKĐĐ ngày 22/01/2025 của Chi
nhánh văn phòng VPĐKĐĐ Bim Sơn.

Ba Đình, ngày tháng 3 năm 2025

Kính gửi: Chi nhánh Văn phòng VPĐKĐĐ Bim Sơn

UBND phường Ba Đình nhận được Công văn số 40/CNVPĐKĐĐ ngày 22/01/2025 của Chi nhánh Văn phòng VPĐKĐĐ Bim Sơn về việc hồ sơ cấp GCN QSD đất của bà Phạm Thị Loan, khu phố 6, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn.

Căn cứ hồ sơ địa chính lưu tại phường, hồ sơ xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất của bà Phạm Thị Loan, UBND phường Ba Đình phúc đáp nội dung công văn của Chi nhánh Văn phòng VPĐKĐĐ Bim Sơn như sau:

1. Về nguồn gốc sử dụng đất của bà Phạm Thị Loan:

- Diện tích đất 706,9m². Trong đó:

Có 616,0m² là đất ở, đất vườn, ao gia đình sử dụng ổn định từ năm 1984.

Theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, phần diện tích đất 616,0m² thuộc thửa đất số 350 tờ bản đồ số 1 bản đồ 299 phường Ba Đình được duyệt năm 1985 diện tích nguyên thửa 616,0m², tên chủ sử dụng ghi trong sổ mục kê là: Khánh; Thuộc thửa 68 tờ bản đồ số 221512-VII-14 Bản đồ địa chính phường Ba Đình duyệt năm 1996, diện tích nguyên thửa: 1053,0m², Loại đất: đất ở 200,0m², đất vườn tạp: 853,0m², tên chủ sử dụng ghi trong sổ mục kê là: Nguyễn Trí Thức; Thuộc thửa 66 tờ 169 BĐĐC phường Ba Đình năm 2011, diện tích nguyên thửa 705,0m², Loại đất: ODT, tên chủ sử dụng ghi trong sổ mục kê là: Nguyễn Trí Thức

Có 89,0m² là đất trồng cây lâu năm gia đình tự sử dụng từ năm 1984, ổn định cho đến nay.

Theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, phần diện tích đất 89,0m² thuộc thửa đất số 351 tờ bản đồ số 1 bản đồ 299 phường Ba Đình được duyệt năm 1985 diện tích nguyên thửa 40,0m², không ghi tên chủ sử dụng trong sổ mục kê; và một phần thửa đất số 354, tờ bản đồ số 1 bản đồ 299 phường Ba Đình được duyệt năm 1985 diện tích nguyên thửa 1194,0m², chủ sử dụng ghi trong sổ mục kê là Công ty 5. Thuộc thửa 68 tờ bản đồ số 221512-VII-14 Bản đồ địa chính phường Ba Đình duyệt năm 1996, diện tích nguyên thửa: 1053,0m², Loại đất: đất ở 200,0m², đất vườn tạp: 853,0m², tên chủ sử dụng ghi trong sổ mục kê là: Nguyễn Trí Thức; Thuộc thửa 66 tờ 169 BĐĐC phường Ba Đình năm 2011, diện tích nguyên thửa 705,0m², Loại đất: ODT, tên chủ sử dụng ghi trong sổ mục kê là: Nguyễn Trí Thức.

Diện tích đất còn lại 1,9m² là đất lấn, chiếm không có sổ thừa trên hồ sơ địa chính qua các thời kỳ.

2. Về việc sai tên chủ sử dụng đất thửa đất số 350, tờ bản đồ số 1, trên sổ mục kê bản đồ 299, duyệt năm 1985.

Theo bản đồ 299 phường Ba Đình được duyệt năm 1985, thửa đất số 350 tờ bản đồ số 1, diện tích nguyên thửa 616,0m², tên chủ sử dụng ghi trong sổ mục kê là: Khánh. Tuy nhiên thực tế thửa đất số 350, tờ bản đồ số 1, diện tích nguyên thửa 616,0m², chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Trí Thức, bà Phạm Thị Loan. Thửa đất gia đình ông Khánh, bà Xuyên sử dụng là thửa đất số 331, tờ bản đồ số 01, bản đồ 299 phường Ba Đình duyệt năm 1985, là thửa đất giáp ranh phía Bắc thửa đất số 350.

Ranh giới sử dụng đất giữa gia đình bà Loan và gia đình ông Khánh ổn định từ năm 1984 cho đến nay, không có tranh chấp, lấn chiếm. Có sự sai sót trên là do việc ghi tên chủ sử dụng đất của người ghi sổ mục kê bản đồ 299.

Vậy UBND phường Ba Đình phúc đáp đề Chi nhánh Văn phòng VPĐKĐĐ Bim Sơn có cơ sở thẩm định hồ sơ cấp GCN QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho gia đình bà Phạm Thị Loan theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Lê Văn Hùng