

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BA TƠ**

Số: 16/44 /UBND

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

Ba Tơ, ngày 23 tháng 7 năm 2024

V/v trả lời Đơn yêu cầu của bà
Nguyễn Thị Nguyệt, thường trú
tại tổ 3, thôn Giá Vực, xã Ba Vì,
huyện Ba Tơ

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Nguyệt, thường trú tại tổ 3,
thôn Giá Vực, xã Ba Vì, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi.

UBND huyện nhận được Đơn yêu cầu ghi ngày 20/4/2024 và Đơn xin trình bày ý kiến ghi ngày 25/6/2024 của bà Nguyễn Thị Nguyệt, thường trú tại tổ 3, thôn Giá Vực, xã Ba Vì, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi. Nội dung Đơn yêu cầu xem xét giải quyết đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, cấp ngày 23/7/2007, diện tích 145,5m², địa chỉ thửa đất: Lô 6E, thuộc khu vực đối diện chợ Ba Vì, mã số AH 838279, tại sao diện tích được cấp là 145,5m² nhưng yêu cầu nộp thuế 150m², diện tích thực tế sử dụng chỉ có 137m²,...

Qua nội dung đơn, UBND huyện đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với một số cơ quan, đơn vị liên quan và UBND xã Ba Vì tổ chức rà soát hồ sơ, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Nay UBND huyện Ba Tơ trả lời Đơn của bà Nguyễn Thị Nguyệt như sau:

- Theo Quyết định số 1990/QĐ-UBND ngày 16/12/2005 của UBND huyện về việc giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà ở, tại Điều 1 ghi: "Giao cho hộ bà: Nguyễn Thị Nguyệt thường trú tại thôn Giá Vực - xã Ba Vì 150,0m² (Một trăm năm mươi mét vuông) đất tại xã Ba Vì - huyện Ba Tơ - tỉnh Quảng Ngãi để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở".

- Ngày 30/12/2005, Phòng Địa chính Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện có Phiếu chuyển số 303/PC.ĐC-NN chuyển thông tin địa chính để thực hiện nghĩa vụ tài chính. Theo đó, diện tích đất để xác định nghĩa vụ tài chính là 150,0m².

- Ngày 03/01/2006, Chi cục Thuế Ba Tơ ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất (Thông báo số 95, số tiền: 9.000.000 đồng) và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất (Thông báo số 96, số tiền: 90.000 đồng).

- Năm 2007, UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 01175, cấp ngày 23/7/2007 cho bà Nguyễn Thị Nguyệt, sinh năm 1966, địa chỉ thường trú: Tổ 2, thôn Giá Vực, xã Ba Vì, huyện Ba Tơ với diện tích: 145,5m² (Một trăm bốn mươi lăm phẩy năm mét vuông, có sơ đồ thửa đất được thể hiện tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, địa chỉ thửa đất: Lô đất số 6E - tờ bản đồ quy hoạch chi tiết khu Trung tâm thị tứ Ba Vì (theo Quyết định số 1990/QĐ-UBND ngày 16/12/2005 của UBND huyện), nay thuộc thửa đất số 265 tờ bản đồ

địa chính số 22 xã Ba Vi. Tại thời điểm kiểm tra ngày 28/5/2024, thửa đất có giới cận như sau:

- + Cận phía Tây giáp đường nội thị dài 5,07m;
- + Cận phía Bắc giáp thửa đất số 92, tờ bản đồ địa chính số 22 xã Ba Vi có chiều dài 30,21m (có từng đoạn gấp khúc, cụ thể có sơ đồ kèm theo);
- + Cận phía Đông giáp khu đất trống, có chiều dài 4,64m;
- + Cận phía Nam giáp thửa đất số 94, tờ bản đồ địa chính số 22 xã Ba Vi có chiều dài 30,63m (có từng đoạn gấp khúc, cụ thể có sơ đồ kèm theo).

- Ngày 11/7/2024, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan và UBND xã Ba Vi tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất số 92 và thửa đất số 94 tờ bản đồ địa chính số 22 xã Ba Vi là các thửa đất tiếp giáp về phía Bắc và phía Nam thửa đất số 265 tờ bản đồ số 22 của bà Nguyễn Thị Nguyệt. Qua kết quả kiểm tra và đối chiếu với diện tích đất trong các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp:

1) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CQ 266273, số vào sổ cấp GCN CH14910, cấp ngày 15/10/2019, do UBND huyện cấp cho ông Lê Tấn Trí và bà Trần Thị Thanh Vân đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ địa chính số 22 xã Ba Vi; 2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CQ 266006, số vào sổ cấp GCN CH12733, cấp ngày 07/3/2019, do UBND huyện cấp cho ông Phan Văn Đông và bà Nguyễn Thị Thi đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ địa chính số 22 xã Ba Vi, cho thấy các hộ ông Phan Văn Đông và Lê Tấn Trí sử dụng đất ổn định diện tích theo Giấy chứng nhận đã được cấp. Phần diện tích trồng 1,5m² giáp ranh giữa 92, tờ bản đồ địa chính số 22 với thửa đất số 265 tờ bản đồ địa chính số 22 xã Ba Vi và phần diện tích trồng 2,2m² giáp ranh giữa 94, tờ bản đồ địa chính số 22 với thửa đất số 265 tờ bản đồ địa chính số 22 xã Ba Vi là phần diện tích thuộc thửa đất số 265 tờ bản đồ địa chính số 22 xã Ba Vi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Nguyệt.

Thành phần kiểm tra và bà Nguyễn Thị Nguyệt thống nhất diện tích thửa đất số 265 tờ bản đồ địa chính số 22 xã Ba Vi do bà Nguyễn Thị Nguyệt đang sử dụng có diện tích là 144,3m².

(có các Biên bản làm việc ngày 28/5/2024 và ngày 11/7/2024 kèm theo)

Như vậy, qua kết quả kiểm tra thực địa và qua đối chiếu với diện tích ghi trong các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho các ông, bà: Ông Lê Tấn Trí và bà Trần Thị Thanh Vân đối với thửa đất số 92; ông Phan Văn Đông và bà Nguyễn Thị Thi đối với thửa đất số 94; bà Nguyễn Thị Nguyệt đối với thửa đất số 265 tờ bản đồ địa chính số 22 xã Ba Vi cho thấy:

- Nội dung phản ánh của bà Nguyễn Thị Nguyệt về diện tích theo Quyết định số 1990/QĐ-UBND ngày 16/12/2005 của UBND huyện là 150,0m² và nộp tiền theo diện tích 150,0m² là đúng.

- Nội dung bà Nguyễn Thị Nguyệt phản ánh về diện tích bà đang sử dụng chỉ có 137,0m² là không đúng.

- Phần diện tích đất thuộc thửa đất số 265 tờ bản đồ số 22 xã Ba Vì mà bà Nguyễn Thị Nguyệt đang sử dụng có diện tích là 144,3m².

Từ các nội dung như trên, UBND huyện có ý kiến như sau:

1) Thống nhất đề nghị bà Nguyễn Thị Nguyệt mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Ba Tư cấp có số vào sổ cấp GCN 01175, cấp ngày 23/7/2007 đến Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Ba Tư để thực hiện việc điều chỉnh lại theo diện tích thực tế sử dụng (144,3 m²).

2) Về số tiền bà Nguyễn Thị Nguyệt đã nộp năm 2006 theo Thông báo của Chi cục Thuế Ba Tư (Thông báo số 95, số tiền: 9.000.000 đồng) và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất (Thông báo số 96, số tiền: 90.000 đồng) đối với 150,0m² theo Quyết định số 1990/QĐ-UBND ngày 16/12/2005 của UBND huyện so với diện tích đất thực tế bà Nguyễn Thị Nguyệt đang sử dụng là 144,3 m², UBND huyện sẽ xem xét chi trả lại cho bà Nguyễn Thị Nguyệt số tiền chênh lệch này theo quy định.

UBND huyện Ba Tư thông tin để bà Nguyễn Thị Nguyệt được biết. /.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- CT, PCT UBND huyện;
- Phòng TN và MT;
- Thanh tra huyện;
- VP ĐKĐĐ tỉnh - Chi nhánh Ba Tư;
- UBND xã Ba Vì;
- Ban Tiếp công dân huyện;
- C, PCVP HĐND và UBND huyện;
- Lưu: VT, TNMT (Nam).



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phạm Giang Nam