

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG PHAN ĐÌNH PHÙNG**

Số: /UBND-ĐCXD

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

P. Phan Đình Phùng, ngày tháng năm 2025

V/v trả lời đơn của công dân Đỗ Văn Thắng
(Đỗ Quang Thắng) trú tại tổ DP 5.

Kính gửi: Ông Đỗ Văn Thắng (Đỗ Quang Thắng),
trú tại tổ 05, phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên,

Ủy ban nhân dân phường Phan Đình Phùng nhận được đơn của ông gửi đến UBND phường với nội dung liên quan đến vấn đề sau:

Tóm tắt nội dung đơn: *Đề nghị giải quyết liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất số 163, tờ bản đồ số 15; Đề nghị bồi thường 102m² đất tại thửa số 163, tờ bản đồ số 15, phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên; Phản ánh việc gia đình ông Mai Văn Chiến chiếm 42,9 m² đất tại thửa 163, tờ bản đồ số 15 phường Phan Đình Phùng, TP Thái Nguyên.*

Sau khi xem xét nội dung đơn và rà soát hồ sơ liên quan, UBND phường xin được trả lời như sau:

1. Đối với nội dung: *Đề nghị giải quyết liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất số 163, tờ bản đồ số 15; Đề nghị bồi thường 102m² đất tại thửa số 163, tờ bản đồ số 15, phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên cho gia đình ông.*

Về nội dung này đã được UBND thành phố Thái Nguyên xem xét, giải quyết và có Văn bản số 530/UBND-TNMT ngày 30/01/2024 về kết quả rà soát, giải quyết đơn của ông Đỗ Văn Thắng gửi tới ông.

2. Đối với nội dung: *Phản ánh việc gia đình ông Mai Văn Chiến chiếm 42,9 m² đất tại thửa 163, tờ bản đồ số 15 phường Phan Đình Phùng, TP Thái Nguyên.*

Việc tranh chấp đất đai giữa gia đình ông và gia đình ông Mai Văn Chiến đã được tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên giải quyết tại bản án số 21/2020/DS-PT ngày 29/5/2020.

Do vậy nội dung đơn của ông đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết và không có tình tiết mới nên UBND phường không thụ lý để giải quyết lại.

UBND phường Phan Đình Phùng thông báo để ông được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, ĐCXD.

CHỦ TỊCH

Trần Đình Thìn

- Về bản đồ địa chính

+ Theo bản đồ 299 số 5: Thửa đất số 182 diện tích 88 m², loại đất 1L tờ bản đồ số 05. Diện tích 102 m² ông Thắng đề nghị thu hồi được thể hiện trên bản đồ 299 là đất suôi.

+ Về bản đồ địa chính đo đạc năm 1995: Đo bao trong thửa đất số 163 diện tích 352,1 m² loại đất suôi, tờ bản đồ số 15.

+ Tháng 8 năm 2021, UBND phường đã phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố thành phố đo đạc khu đất đang có tranh chấp có diện tích 109 m² (có kết quả đo đạc hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai kèm theo).

- Về giấy tờ về quyền sử dụng đất ông Thắng cung cấp:

Giấy viết tay bán đất của cụ Lành ngày 17/5/1985 (bản phô tô) trong giấy viết tay không ghi số thửa, số tờ bản đồ; giấy chứng nhận của con trai cụ Nguyễn Thị Lành là ông Trần Văn Khuê (bản phô tô); biên lai nộp thuế đất cây lâu năm (bản phô tô); tường trình nguồn gốc đất ngày 04/10/2021. Như vậy, ông Đỗ Văn Thắng không cung cấp được các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo điều 98, 100 Luật đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định 43/2014 và khoản 16, Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP.

Tại phần nhận định của tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại Bản án số 21/2020/DS-PT ngày 29/5/2020 của tòa án nhân dân tỉnh cũng đã nhận định: *“Về nguồn gốc thửa đất ông Thắng đang sử dụng do mua của bà Lành năm 1985, không ghi diện tích, không ghi số thửa, theo bản đồ 299 đo đạc năm 1986 thuộc thửa đất số 182, tờ bản đồ số 5 diện tích 88 m² đất lúa. Theo bản đồ địa chính là một phần thửa 163, tờ bản đồ 15”. Hiện tại ông Thắng đang sử dụng 150 m² trong đó 105 m² đất lúa và 45,5 m² đất suôi chưa được nhà nước cấp GCNQSD đất”.*

- Nội dung xác minh nguồn gốc đất của UBND phường:

UBND phường Phan Đình Phùng đã tổ chức lấy ý kiến khu dân cư xác nhận phần diện tích nêu trên là đất của HTX rau màu Quyết Tâm, khi giải thể HTX có giao cho bà Ngô Thị Nhu (bà Bé) là mẹ của ông Đỗ Văn Vượng. Gia đình bà Nhu đã sử dụng để trồng rau màu, sau đó do giáp nương nên ngập úng gia đình đã không sử dụng, có thời gian gia đình để thôi vôi. Sau đó, ông Thắng

mua nhà gần đó đã ra tự nhận và trồng một số cây mon, cây chuối. Bà Lành không phải xã viên HTX nên không được giao đất tại đây.

Diện tích này ông Đỗ Văn Vượng - tổ dân phố 5 đã có đơn gửi UBND phường về việc có tranh chấp với ông Đỗ Văn Thắng, UBND phường đã tổ chức hội nghị hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông Đỗ Văn Thắng và ông Đỗ Văn Vượng nhưng kết quả hòa giải không thành. Tại biên bản hòa giải, UBND phường đã hướng dẫn một trong hai bên có thể gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết tranh chấp theo Điều 203 Luật đất đai năm 2013. UBND phường đã có Thông báo số 47/TB - UBND ngày 20/06/2022 thông báo về kết quả hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông Đỗ Văn Vượng và ông Đỗ Văn Thắng.

II. Nội dung đề nghị bồi thường 102m² đất tại thửa số 163, tờ bản đồ số 15, phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên.

Về bản đồ qua các thời kỳ thể hiện như sau:

- Theo bản đồ 299: Thửa 163, tờ bản đồ địa chính số 15 đối chiếu sang tờ số 5 (bản đồ 299) là phần đất suối và thửa đất số 182 diện tích 88 m², loại đất 1L. Phần diện tích 102 m² ông Thắng đề nghị thu hồi được thể hiện trên bản đồ 299 là đất suối.

- Về bản đồ địa chính đo đạc năm 1995: thửa đất số 163 diện tích 352,1 m² loại đất suối, tờ bản đồ số 15. Diện tích 102m² ông Thắng đề nghị được đền bù thể hiện trên bản đồ địa chính là đất suối.

Căn cứ vào hồ sơ thu hồi đất thực hiện dự án Suối Xương Rồng 1:

Theo bản trích đo địa chính phục vụ công tác bồi thường GPMB đã được sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Thái Nguyên phê duyệt ngày 30/12/2011, vị trí 102 m² đất ông Thắng đang đề nghị thu hồi là đất suối. Theo ranh giới quy hoạch sẽ lấy một phần vào khu đất ông Thắng sử dụng, tuy nhiên khi thực hiện Dự án Suối Xương Rồng 1 dự án đã thực hiện theo ranh giới thu hồi đất, không thực hiện theo ranh giới quy hoạch dự án tại vị trí này. Khi làm đường cũng làm đường theo ranh giới thu hồi đất. Vì vậy, không có diện tích đất của ông Thắng bị thu hồi để thực hiện dự án. Về nội dung này, Ban QLDA thoát nước và XLNT thành phố Thái Nguyên đã có công văn số 47/KH-BQL ngày 18/12/2020 phúc đáp trả lời đơn đề nghị của ông Thắng: Căn cứ vào hồ sơ giải phóng mặt bằng công trình suối Xương Rồng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, căn cứ bản trích đo địa chính phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng thì ông Thắng không có phần diện tích nào nằm trong phần thu hồi dự án nên việc đề nghị đền bù của ông Thắng là không có cơ sở.

II. Kết quả giải quyết

1. Phần diện tích còn lại ông Đỗ Văn Thắng xin cấp GCNQSD đất tại thửa 163, tờ bản đồ 15 hiện nay đang có tranh chấp đất đai với ông Đỗ Văn Vượng (con trai của bà Ngô Thị Nhu) đã được UBND phường tổ chức hòa giải theo quy định nhưng kết quả hòa giải không thành. Đề nghị một trong hai bên có thể gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết tranh chấp theo Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Như vậy, việc ông Đỗ Văn Thắng đề nghị được cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa số 163, diện tích 109m², tờ bản đồ số 15 là chưa đủ cơ sở để giải quyết.

2. Phần diện tích 102m² đề nghị thu hồi thuộc một phần của thửa đất 163, tờ bản đồ địa chính số 15, loại đất suối đã được thực hiện dự án từ năm 2012. Khi thực hiện Dự án Suối Xương Rồng I, ông Thắng không có đất nằm trong khu vực bị thu hồi đất của dự án. Vì vậy, việc ông Đỗ Văn Thắng đề nghị được đền bù 102m² đất là không có cơ sở.

Ngày 19/12/2023, UBND phường Phan Đình Phùng đã có Thông báo số 89/TB-UBND về trả lời đơn của ông Đỗ Văn Thắng, tổ dân phố số 5, phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên.

1. Về nguồn gốc

Ông Thắng đề nghị toàn bộ thửa 163 có diện tích 352,1 m², tờ bản đồ số 15 là của gia đình ông, trong đó có 102 m² đã thực hiện dự án nhưng gia đình chưa được nhận đền bù. Diện tích này ông Thắng tường trình do gia đình ông mua của bà Lành (ông Thắng đã cung cấp giấy bán đất viết tay của Lành năm 1985, trong giấy không ghi số tờ, số thửa, vị trí của thửa ruộng chỉ thể hiện đất có chiều rộng 12m, chiều dài 18m). Ngoài ra ông Thắng còn cung cấp 1 giấy chứng nhận bán đất có xác nhận của con trai bà Lành.

2. Về bản đồ

+ Thửa đất số 163, diện tích 352,1m², loại đất suối, tờ bản đồ số 15 (BĐ ĐC). Tại bản đồ địa chính đã đo bao cả thửa đất số 182, diện tích 88m², loại đất 1L, tờ bản đồ số 5 (BĐ299).

+ Tháng 8 năm 2021, UBND phường đã phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố đo đạc hiện trạng, chỉnh lý thửa số 163, diện tích còn lại 109m², tờ bản đồ số 15 (có kết quả đo đạc hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai kèm theo).

- UBND phường Phan Đình Phùng đã tổ chức lấy ý kiến khu dân cư xác nhận phần diện tích nêu trên là đất của HTX rau màu Quyết Tâm, khi giải thể HTX có giao cho bà Ngô Thị Nhu (bà Bé) là mẹ của ông Đỗ Văn Vượng. Gia

đình bà Nhu đã sử dụng để trồng rau màu, có thời gian gia đình để tôi voi do giáp mương nên ngập úng gia đình đã không sử dụng. Sau đó, ông Thắng mua nhà gần đó đã ra tự nhận và trồng một số cây mon, cây chuối. Bà Lành không phải xã viên HTX nên không được giao đất tại đây.

Như vậy, phần diện tích ông Đỗ Văn Thắng xin cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa 163, tờ bản đồ số 15 hiện nay có tranh chấp đất đai với ông Đỗ Văn Vượng (con trai của bà Ngô Thị Nhu) đã được UBND phường Phan Đình Phùng tổ chức hòa giải theo quy định nhưng kết quả hòa giải không thành. Đề nghị một trong hai bên có thể gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết tranh chấp theo Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Với nội dung nêu trên, ông Đỗ Văn Thắng (Đỗ Quang Thắng) đề nghị được cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa số 163, diện tích 109m², tờ bản đồ số 15 là chưa đủ cơ sở để giải quyết.

II. Nội dung đề nghị bồi thường 102m² đất tại thửa số 163, tờ bản đồ số 15, phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên.

Theo bản trích đo địa chính phục vụ công tác bồi thường GPMB đã được sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Thái Nguyên phê duyệt ngày 30/12/2011, vị trí 102 m² đất ông Thắng đề nghị thu hồi, hỗ trợ bồi thường là đất suối. Theo ranh giới quy hoạch sẽ lấy một phần vào khu đất ông Thắng sử dụng, tuy nhiên khi thực hiện Dự án Suối Xương Rồng 1 dự án đã thực hiện theo ranh giới thu hồi đất, không thực hiện theo ranh giới quy hoạch dự án tại vị trí này. Khi làm đường cũng làm đường theo ranh giới thu hồi đất. Vì vậy, không có diện tích đất của ông Thắng bị thu hồi để thực hiện dự án.

Căn cứ vào hồ sơ giải phóng mặt bằng công trình suối Xương Rồng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, căn cứ bản trích đo địa chính (trích đo tờ BĐDC số 8, 9, 15, 16 phường Phan Đình Phùng) phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng công trình Suối Xương Rồng I thuộc dự án: Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải thành phố Thái Nguyên đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên phê duyệt ngày 12/12/2011 thì ông Thắng không có phần đất nào nằm trong phần thu hồi của dự án nên việc đề nghị đền bù của ông Đỗ Văn Thắng là không có cơ sở.