

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NGHI XUÂN**

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

Số: /UBND-TNMT
Về việc trả lời kiến
nghị của công dân

Nghi Xuân, ngày tháng năm 2020

Kính gửi:

- Ông Phan Văn Xanh, thôn Thịnh Mỹ, xã Xuân Mỹ.

Thực hiện Văn bản số 2033/UBND-VP ngày 6/12/2019 của UBND huyện về việc giao phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, xem xét tham mưu giải quyết đơn của ông Phan Văn Xanh, thôn Thịnh Mỹ, xã Xuân Mỹ với nội dung “*Gia đình ông có thửa đất vườn do cha mẹ để lại, sử dụng trước ngày 18/12/1980 với diện tích 2.233 m² (đất ở 200 m², đất vườn 2.033 m²). Theo ông trình bày, trên bản đồ 299 và sổ mục kê lưu trữ tại xã thể hiện 1.1612 m², tuy nhiên UBND huyện chỉ công nhận 900 m² đất ở là không đúng với quy định của pháp luật. Đề nghị kiểm tra, làm rõ*”. Qua xem xét hồ sơ đề nghị công nhận lại diện tích đất ở của ông và các hồ sơ quản lý đất đai, đối chiếu với quy định tại Quyết định 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018. UBND huyện trả lời ông Phan Văn Xanh như sau:

- Theo biên bản phân chia tài sản thừa kế số 41/2018 lập ngày 27/3/2018 (kèm theo hồ sơ đề nghị công nhận lại diện tích đất ở ngày 18/4/2019), ông Phan Văn Xanh và ông Phan Xuân Lịch là người được thừa kế QSD đất từ cha mẹ để lại là ông Phan Cát và bà Phan Thị Đức (đất ông Phan Cát và bà Nguyễn Thị Đức có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980). Ông Phan Văn Xanh đứng ra đại diện để làm thủ tục đăng ký lại đất ở (theo văn bản thỏa thuận đại diện giao dịch đất đai lập ngày 16/4/2019). Do đó ông Xanh đủ điều kiện được công nhận lại đất ở theo Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh ban hành quy định điều kiện, hạn mức và trình tự, thủ tục công nhận lại diện tích đất ở cho các thửa đất có vườn ao gắn liền với đất ở có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980.

- Theo bản đồ 299, thửa 213, tờ bản đồ 02 diện tích 900m². Trong sổ mục kê ghi tên “ Anh Xanh” diện tích 1.612m², loại đất “T” (theo biên bản họp hội đồng tư vấn đất đai của xã Xuân Mỹ ngày 24/4/2019 xác nhận: sổ mục kê ghi tên “Anh Xanh” là tên thường gọi của ông Phan Cát (lấy tên con trai để gọi) là bố của ông Phan Văn Xanh.

- Theo GCNQSD đất cấp lần đầu mang tên Phan Cát, số xê ri H729633 cấp ngày 30/11/1996 diện tích 2.366m², trong đó: đất ở: 200m²; đất vườn: 2.166m².

- Theo bản đồ địa chính đo đạc 2014, đất ông Xanh thuộc thửa 35, tờ bản đồ 05 diện tích 2.233,1m².

Căn cứ Điều 5, Quyết định 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 quy định về hạn mức được công nhận như sau: *“hạn mức diện tích đất ở được công nhận lại tối đa bằng 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định tại Khoản 2, điều 3 quy định kèm theo Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 24/10/2014 của UBND tỉnh nhưng tổng diện tích đất ở được công nhận không vượt quá diện tích của thửa đất ghi trên GCN cấp lần đầu; nếu diện tích thửa đất ghi trên GCN cấp lần đầu lớn hơn diện tích thửa đất trên bản đồ 299 thì diện tích đất ở được công nhận không vượt quá diện tích của thửa đất trên bản đồ 299”*

Như vậy, theo quy định trên thì diện tích đất ở ông Phan Văn Xanh theo bản đồ 299 diện tích 900 m², sổ mục kê diện tích 1.612m², GCNQSD đất cấp lần đầu diện tích 2.366m² thì diện tích đủ điều kiện công nhận lại là 900m² (bằng với diện tích trên bản đồ 299) là đúng quy định tại Điều 5, Quyết định 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh ban hành quy định điều kiện, hạn mức và trình tự, thủ tục công nhận lại diện tích đất ở cho các thửa đất có vườn ao gắn liền với đất ở có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980. Diện tích còn lại được công nhận là đất trồng cây lâu năm nếu ông có nhu cầu chuyển sang đất ở thì phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Vậy, UBND huyện xin trả lời đề ông Phan Văn Xanh được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Chủ tịch, các PCT (để biết);
 - Ban tiếp công dân huyện;
 - Lưu: VT, TNMT;
- Gửi: VB giấy và điện tử.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phạm Tiến Hưng