

Số: /BC-UBND

Nam Trung, ngày tháng 5 năm 2023

BÁO CÁO

**Về việc các trường hợp sử dụng đất do trúng đấu giá quyền sử dụng đất
nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất**

Kính gửi: Chủ tịch UBND huyện Nam Sách

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND huyện Nam Sách tại Công văn số 415/UBND-TNMT ngày 25 tháng 4 năm 2023 “Về việc thực hiện công tác cấp và trao Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân”. UBND xã Nam Trung đã thực hiện rà soát, tổng hợp, báo cáo tình hình cấp và trao Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã; trong đó có các trường hợp sử dụng đất do trúng đấu giá quyền sử dụng đất nhưng đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

I. Kết quả rà soát và khó khăn vướng mắc trong việc hoàn thiện các thủ tục cấp GCNQSD đất lần đầu:

Trên địa bàn xã hiện còn 19 hộ đất bán trái thẩm quyền, 20 hộ đất 299 và đất trước năm 1993, chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

1. Đất bán trái thẩm quyền: Thửa đất bán trái thẩm quyền chủ yếu là cả thửa ao được phân chia cho 3-5 hộ, mỗi hộ được 5m đến 6m mặt đường, thời điểm giao cho các hộ là diện tích ao, nên không có ranh giới cụ thể, rõ ràng. Từ năm 2020-2022, một số hộ đề nghị đo đạc để đề nghị cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng chưa được xem xét hoàn thiện trích đo thửa đất. Do đó, không có cơ sở để UBND xã hướng dẫn hộ sử dụng đất hoàn thiện các thủ tục xin cấp GCNQSD đất theo quy định.

2. Đất đăng ký 299 và trước ngày 15/10/1993: Chủ yếu các hộ giáp đường tỉnh lộ 390, liên quan đến hành lang giao thông đường 390 và việc chia tách thửa đất ra thành nhiều chủ sử dụng đất. Do đó, khi xem xét để xác định diện tích đất ở

cho các hộ liên quan đến một thửa đất có nguồn gốc 299 không đủ điều kiện để xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất ở do vị trí thửa đất đã xây dựng nhà ở một phần nằm trong hành lang hoặc toàn bộ nằm trong hành lang đường 390. Việc các hộ đề nghị được xét cấp GCNQSD đất ở theo quy định một phần được công nhận không phải nộp tiền, phần diện tích không được công nhận phải nộp tiền sử dụng đất thì thửa đất đó có một phần thửa đất đó đã xây dựng trong hành lang đường 390 là không phù hợp với quy hoạch hành lang đường 390. Do đó, khó khăn trong việc hướng dẫn hộ gia đình hoàn thiện các thủ tục để đề nghị cấp GCNQSD đất theo quy định; Đồng thời, các trường hợp còn lại chưa được đo đạc, hoàn thiện trích đo thửa đất để xem xét đề nghị cấp có thẩm quyền cấp GCNQSD đất theo quy định.

II. Kiến nghị, đề nghị:

Đề nghị Phòng Tài nguyên & Môi trường, UBND huyện Nam Sách xem xét những khó khăn, vướng mắc của UBND xã Nam Trung đối với các trường hợp trên, có hướng dẫn cụ thể để UBND xã hướng dẫn người sử dụng đất được cấp GCNQSD đất theo quy định.

Vậy UBND xã Nam Trung báo cáo để Chủ tịch UBND huyện Nam Sách và các cơ quan có liên quan nắm được./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi (để BC);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Bền