

Số: 188 /CNVPĐKĐĐ

Chi Lăng, ngày 21 tháng 6 năm 2024

V/v trả hồ sơ đề nghị cấp
Giấy chứng nhận lần đầu

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Vân Thủy

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi chung là Giấy chứng nhận) của bà Hoàng Thị Nội, trú tại: Thôn Bản Dù, xã Vân Thủy, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn, do UBND xã Vân Thủy chuyển đến. Qua kiểm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến như sau:

1. Thừa đất đăng ký (theo mẫu số 04a/ĐK)

- Thừa đất số: 163,178,159,160,150,133,132,1017; Tờ bản đồ số: 77,02;
- Địa chỉ tại: Thôn Bản Dù, xã Vân Thủy, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn;
- Tổng diện tích: 26.032,0m²; Mục đích sử dụng: LUC+HNK+RTS;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng thừa kế và thực hiện theo bản án.

Hồ sơ đã được UBND xã Vân Thủy kiểm tra và đã thực hiện các công việc theo quy định tại Điều 70, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Nội dung cần bổ sung, làm rõ

- Do thừa đất thực hiện kê khai cấp Giấy chứng nhận theo số liệu bản đồ địa chính được đo vẽ qua các thời kỳ năm 2006 và đo đạc chỉnh lý năm 2014, đề nghị UBND xã Vân Thủy cần nêu rõ trong biên bản xác minh đối chiếu giữa 02 số liệu bản đồ về đối tượng chiếm đất được thể hiện trong sổ mục kê đất đai khi thực hiện đo vẽ bản đồ, nếu thừa đất không có tên trong sổ mục kê cần được nêu rõ lý do.

Căn cứ Điều 20 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT được sửa đổi bởi khoản 2 Điều 20 Thông tư 02/2015/TT-BTNMT quy định như sau:

“Nội dung sổ mục kê đất đai gồm số thứ tự tờ bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính; số thứ tự thửa đất, đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất; tên người sử dụng, quản lý đất; mã đối tượng sử dụng, quản lý đất; diện tích; loại đất (bao gồm loại đất theo hiện trạng, loại đất theo giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất”.

- Nguồn gốc các thửa đất số 163,178,159,160,150,133,132, tờ bản đồ số 77, bản đồ địa chính xã Vân Thủy, theo như nội dung xác minh có nguồn gốc là của ông Trần Đức Luyến (đã chết năm 2017) và bà Kiên Thị Tín (đã chết năm 2024) được ông cha để lại cho ông Trần Văn Sửu năm 1998 (không lập văn bản) trong

quá trình được tặng cho, năm 1998 bà **Hoàng Thị Nội** về chung sống với ông Trần Văn Sửu, đến năm 2006 ông Trần Văn Sửu chết, bà Hoàng Thị Nội tiếp tục quản lý sử dụng các thửa đất nêu trên cho đến nay.

- Về nội dung này đề nghị UBND xã Vân Thủy xác minh và bổ sung bà Hoàng Thị Nội về chung sống với ông Trần Văn Sửu có kết hôn với ông Sửu hay không, có phải vợ hợp pháp của ông Sửu hay không ?, sau khi về chung sống có người con riêng nào hay không, nếu có con riêng bổ sung biên bản họp gia đình có thành phần làm việc đầy đủ thống nhất cho bà Hoàng Thị Nội đứng tên kê khai cấp giấy chứng nhận.

- Bổ sung biên bản họp gia đình làm việc đối với hàng thừa kế của ông Trần Đức Luyện và bà Kiên Thị Tín có những người con nào, mời làm việc có văn bản các con ông Luyện bà Tín nhất trí các thửa đất trên đã được bố mẹ chia cho ông Trần Văn Sửu từ năm 1998 là đúng, nay chúng tôi thống nhất không có ý kiến thắc mắc gì nhất trí cho bà Hoàng Thị Nội được đứng tên kê khai cấp Giấy chứng nhận đối với các thửa đất nêu trên, tránh xảy ra tranh chấp.

- Biên bản làm việc do UBND xã Vân Thủy lập ngày 08/5/2024 chưa ghi ngày tháng bà Hoàng Thị Nội nộp hồ sơ.

- Tại mẫu đơn số 04a/ĐK, tại phần II xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có thể hiện mục **I** là không đúng, đúng là **II** và UBND xã Vân Thủy chưa đóng dấu xác nhận nội dung trên đơn.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Chi Lăng gửi hồ sơ nêu trên đến UBND xã Vân Thủy để bổ sung, hoàn thiện và thông báo cho người sử dụng đất được biết theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Chi nhánh;
- Lưu CN (LVH).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đặng Hữu Hải