UBND PHƯỜNG PHỔ YÊN **PHÒNG XÂY DỰNG NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 111 /CV-XDNN&MT V/v trả lời đơn đề nghị của công dân	*Phổ Yên, ngày 03 tháng 11 năm 2026*

Kính gửi: UBND phường Phổ Yên.

Thực hiện văn bản số 3829/UBND-VP ngày 22/10/2026 của UBND phường Phổ Yên về việc tham mưu giải quyết, trả lời đơn đề nghị của công dân Hồ Sỹ Cát, Hồ Thị Bản, Trần Tuấn Khoát gửi kèm theo văn bản là đơn của công dân với nội dung yêu cầu đề nghị xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nghiên cứu nội dung đơn đề nghị của công dân, Phòng Xây dựng Nông nghiệp và Môi trường báo cáo UBND phường cụ thể như sau:

1. Kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ, tài liệu và xác minh nguồn gốc

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính được lập, cập nhật qua các thời kỳ; đối chiếu tài liệu, hồ sơ quản lý đất đai được bàn giao từ UBND xã Đắc Sơn (cũ), 03 thửa đất công dân đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 1166, 1388, 1167, tờ bản đồ số 80(18(114) như sau:

- Trang sổ địa chính số 14 thể hiện thửa 1166, 1388, 1167, tờ bản đồ số 80(18(114) chủ sử dụng đất: Xóm Dương.

- Báo cáo số 72/BC-UBND ngày 19/10/2018 của UBND xã Đắc Sơn về việc quản lý, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn xã Đắc Sơn;

- Báo cáo số 361/BC-ĐC ngày 18/09/2023 của UBND phường Đắc Sơn về việc rà soát quỹ đất không sử dụng, đất cho thuê, cho mượn trên địa bàn phường Đắc Sơn.

- Báo cáo số 83/BC-UBND ngày 9/10/2026 của UBND phường Đắc Sơn về việc rà soát quỹ đất không sử dụng trên địa bàn, trong đó có thửa 1166, 1388, 1167, tờ bản đồ số 80(18(114) tổ chức được giao đất quản lý và sử dụng là UBND phường.

- Báo cáo số 47/BC-UBND ngày ngày 23/6/2023 của UBND phường Đắc Sơn về việc báo cáo Kết quả kiểm tra, giải quyết đơn của ông Hồ Sỹ Cát, ông Trần Tuấn Công, ông Nguyễn Văn Đáp TDP Dương, phường Đắc Sơn. Tại báo cáo:

"Thực hiện Công văn số 143/CĐ-TCD ngày 13/6/2023 của Ban tiếp công dân Văn phòng HĐND – UBND thành phố Phổ Yên về việc chuyển giải quyết đơn của công dân;

Căn cứ Công văn số 1777/UBND-TNMT ngày 05/12/2017 về việc tăng cường công tác quản lý quỹ đất công ích tại các xã, phường trên địa bàn thị xã Phổ Yên (nay là thành phố Phổ Yên);

Căn cứ Công văn số 37/UBND ngày 26/3/2018 của UBND xã Đắc Sơn về việc rà soát công tác quản lý quỹ đất công trên địa bàn xã Đắc Sơn (nay là phường Đắc Sơn);

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 27/3/2018 của UBND xã Đắc Sơn về việc rà soát công tác quản lý đất công trên địa bàn xóm Dương; Năm 2018 UBND xã Đắc Sơn (nay là phường Đắc Sơn) đã thực hiện việc rà soát công tác quản lý đất công trên địa bàn phường và có báo cáo danh mục đất công.

Năm 2022 UBND phường đã tiếp nhận được đơn đề nghị của ông Hồ Sỹ Cát, ông Trần Tuấn Công, ông Nguyễn Văn Đáp. Cụ thể:

1. Ông Trần Tuấn Công xin cấp thửa đất số 1166 tờ bản đồ 114 diện tích 730m² đất ao tại TDP Dương, phường Đắc Sơn.

2. Ông Nguyễn Văn Đáp xin cấp thửa đất số 1167 tờ bản đồ 114 diện tích 1900m² đất ao tại TDP Dương, phường Đắc Sơn.

3. Ông Hồ Sỹ Cát xin cấp thửa 1388 tờ bản đồ 114 diện tích 1680m². Nguồn gốc theo các hộ trình bày do gia đình khai phá trước năm 1959.

Ngày 04/04/2022 UBND xã Đắc Sơn (nay là phường Đắc Sơn) đã tổ chức buổi họp lấy ý kiến cộng đồng dân cư xác minh đơn đề nghị của ông Hồ Sỹ Cát, ông Nguyễn Văn Đáp và ông Trần Tuấn Công. Tại cuộc họp ngày 04/4/2022 tại Nhà văn hóa xóm Dương (nay là TDP Dương) có đầy đủ các thành phần là các ông bà trong cấp ủy chi bộ, các ông, bà trưởng các ban ngành đoàn thể của xóm và một số các ông bà là người cao tuổi trên địa bàn xóm. Tại hội nghị có các ý kiến tham gia: Trên địa bàn xóm Dương (nay là TDP Dương) hiện nay còn 03 thửa đất công là các thửa :

1. Ao ông Công: Thửa 1166 tờ bản đồ 114 diện tích 730m².

2. Ao ông Đáp: Thửa đất số 1167 tờ bản đồ 114 diện tích 1900m².

3. Ao ông Cát: Thửa 1388 tờ bản đồ 114 diện tích 1680m².

Nguồn gốc các thửa đất trên từ năm 1991 khi Hợp tác xã giải thể, ông Hồ Sỹ Cát, ông Trần Tuấn Công, ông Nguyễn Văn Đáp sử dụng và chỉ nộp sản phẩm cho xóm Dương từ năm 1991 đến năm 2000. Từ năm 2000 khi nhà nước không thu thuế đất nông nghiệp ba hộ không nộp thuế và sử dụng các thửa đất đến nay. Ông Trần Tuấn Công, ông Nguyễn văn Đáp và ông Hồ Sỹ Cát không cung cấp được bất cứ giấy tờ gì liên quan đến nguồn gốc của các thửa đất đề nghị cấp GCNQSD đất nói trên. UBND phường đã có Công văn số 127/UBND ngày 12/7/2022 về việc trả lời đơn. Tuy nhiên Ông Hồ Sỹ Cát, ông Trần Tuấn Công, ông Nguyễn Văn Đáp vẫn tiếp tục có đơn đề nghị gửi UBND thành phố

Phổ Yên. Ngày 13/6/2023 UBND phường nhận được Công văn số 143/CĐ-TCD ngày 13/6/2023 của Ban tiếp công dân Văn phòng HĐND – UBND thành phố Phổ Yên về việc chuyển giải quyết đơn của công dân. Ngày 22/6/2023 UBND phường đã tổ chức buổi làm việc xin ý kiến tham vấn của các cơ quan chuyên môn của thành phố Phổ Yên, ý kiến tham gia thảo luận của đại diện TDP Dương để giải quyết dứt điểm nội dung đơn của công dân. Thành phần buổi làm việc gồm có lãnh đạo phòng Tài nguyên và môi trường thành phố, lãnh đạo Chi nhánh VPĐK đất đai thành phố, thường trực HĐND, UBND phường cùng đại diện TDP Dương (Bí thư chi bộ, tổ trưởng TDP, các ngành đoàn thể ở TDP) và ông Hồ Sỹ Cát, ông Trần Tuấn Công, Ông Nguyễn Văn Đáp TDP Dương. Tại buổi làm việc, ông Hồ Sỹ Cát, ông Trần Tuấn Công, ông Nguyễn Văn Đáp trình bày về nguồn gốc các thửa đất 1166, 1167, 1388 tờ bản đồ 114 là của ba hộ trên sử dụng từ trước năm 1960, đến năm 1960 ba hộ cùng công hữu vào Hợp tác xã Tam Sơn đến năm 1991 khi Hợp tác xã Tam Sơn giải thể, ba hộ sử dụng các thửa ao này. Tuy nhiên ba hộ không cung cấp được các tài liệu, hồ sơ liên quan đến nguồn gốc của các thửa đất này theo quy định. Vì vậy tại cuộc họp, các thành phần tham gia khẳng định các thửa đất trên chưa đủ điều kiện cấp GCNQSD đất cho ba hộ"

- Báo cáo số 293/BC-UBND ngày 28/10/2025 của UBND phường Phổ Yên Về việc thực hiện việc rà soát, thống kê và lập hồ sơ quản lý quỹ đất công trên địa bàn phường Phổ Yên. Báo cáo đã tổng hợp, phân loại các quỹ đất do địa phương quản lý, trong đó có quỹ đất công ích, đất chưa sử dụng và các loại đất công khác; đồng thời xác định việc tiếp tục thiết lập hồ sơ, cập nhật danh mục đất công vào hồ sơ địa chính, công khai và tổ chức quản lý theo quy định. Nội dung này là cơ sở thể hiện chủ trương, quá trình rà soát và quản lý thống nhất đối với quỹ đất công trên địa bàn, trong đó có thể hiện các thửa đất mà công dân có đơn đang đề nghị thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Có các tài liệu, báo cáo kèm theo)

2. Kết quả kiểm tra thực địa:

Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường đã tổ chức kiểm tra thực thực địa 03 thửa đất, đồng thời làm việc, ghi nhận ý kiến của các công dân có đơn và đại diện Ban quản lý tổ dân phố nơi có đất.

Qua kiểm tra thực tế, hiện trạng các thửa đất đang được sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp (đất nuôi trồng thủy sản), trong đó có 01 thửa đất trước đây là ao, hiện đã được đổ đất và đang trồng cây hằng năm khác.

Theo nội dung kê khai, trình bày của các công dân có đơn tại buổi kiểm tra, nguồn gốc các thửa đất là do ông, bà của các hộ đã khai phá từ trước đây để sử dụng vào mục đích làm ao thả cá, sau này để lại cho gia đình quản lý, sử dụng. Do việc canh tác không hiệu quả nên một số đã chuyển sang trồng màu.

Ý kiến của Ban quản lý Tổ dân phố: Từ sau khi thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp Ban quản lý chưa nhận được đơn thư phản ánh, tranh chấp có liên quan đến 03 thửa đất trên. Tổ dân phố không được nhận bàn giao lại các giấy tờ có liên quan đến 03 thửa đất trên từ Ban quản lý TDP và UBND phường trước đây. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét thực hiện quản lý theo quy định.

3. Ý kiến tham mưu, đề xuất

Từ kết quả kiểm tra, rà soát nêu trên 03 thửa đất công dân đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác định là đất thuộc quỹ đất công do UBND xã Đắc Sơn (cũ) quản lý và đã được rà soát, thống kê để đưa vào hồ sơ quản lý đất công của địa phương.

Căn cứ điểm a, khoản 1 Điều 151 Luật đất đai năm 2024 Các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

1. Người sử dụng đất không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp sau đây:

a) Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích theo quy định tại Điều 179 của Luật này;

Điều 179. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích

1. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích đã được lập theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ thì tiếp tục được sử dụng để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương.

Do đó, chưa có cơ sở để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đề nghị của công dân Hồ Sỹ Cát, Hồ Thị Bản, Trần Tuấn Khoát.

Trên đây là ý kiến trả lời đơn đề nghị của công dân Hồ Sỹ Cát, Hồ Thị Bản, Trần Tuấn Khoát. Phòng Xây dựng Nông nghiệp và Môi trường phường Phổ Yên báo cáo UBND phường Phổ Yên được biết và trả lời công dân./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- TT Đảng ủy, HĐND (báo cáo);
- Chủ tịch, PCT UBND phường;
- Lưu: VT, XDNN&MT.

TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
P. PHỔ YÊN - T. THÁI NGUYÊN

Nguyễn Thị Nga