

Số: /UBND-KTHT&ĐT
Về việc trả lời đơn đề nghị của ông
Nguyễn Văn Vở, trú TDP Quang Biểu

Nénh, ngày tháng 12 năm 2025

Kính gửi: Ông Nguyễn Văn Vở, trú tại TDP Quang Biểu,
phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh.

Chủ tịch UBND phường Nénh nhận được Đơn đề nghị của ông Nguyễn Văn Vở - trú tại TDP Quang Biểu, phường Nénh với nội dung tóm tắt như sau: “Đề nghị xem xét hợp thức hóa diện tích đất gia đình ông khai hoang ở khu nghĩa địa của TDP Quang Biểu để giải quyết thành đất ở với lý do gia đình ông là gia đình liệt sĩ và người có công với cách mạng”.

Căn cứ kết quả kiểm tra hiện trạng, xác minh hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, Chủ tịch UBND phường Nénh thông báo kết quả như sau:

1. Kết quả kiểm tra, xác minh nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất:

- Về nội dung trình bày của công dân: Quá trình làm việc với cơ quan chức năng, ông Nguyễn Văn Vở tự khai nhận: Thừa đất có nguồn gốc do ông tự ý chiếm dụng đất tập thể làm bãi phơi rom từ năm 1973. Đến năm 1983, thực hiện chủ trương di dời nghĩa trang của HTX Quang Biểu, ông cho rằng gia đình được giao 200,0m² đất ở (không thu tiền sử dụng đất). Công dân khẳng định đã xây dựng nhà ở từ năm 1993 và sử dụng ổn định cho đến nay.

- Kết quả xác minh tại Tổ dân phố (TDP) Quang Biểu: Qua làm việc với Ban lãnh đạo TDP Quang Biểu và đối soát hồ sơ quản lý tại cơ sở, kết quả xác định:

+ Thừa đất số 231, tờ bản đồ số 238, diện tích 255,4m² hiện đang đề nghị hợp thức hóa có nguồn gốc là đất nông nghiệp (khu Mả Trám) do tập thể quản lý. TDP khẳng định diện tích này do gia đình ông Nguyễn Văn Vở tự ý lấn, chiếm trái phép; hoàn toàn không thuộc quỹ đất được HTX hay thôn Quang Biểu xét giao làm đất ở năm 1983 như nội dung đơn đã nêu.

+ Về diện tích 307m² mà ông Vở khai được HTX giao năm 1983: Thực tế hồ sơ địa chính cho thấy diện tích này nằm tại vị trí khác và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Trắng (con trai ông Vở).

- Về hồ sơ địa chính:

+ Theo bản đồ địa chính năm 2001: Vị trí đất ông Nguyễn Văn Vở đề nghị hợp thức hóa thể hiện là đất Nghĩa địa, do tập thể quản lý.

+ Theo bản đồ địa chính đo đạc lại năm 2017: Vị trí đất nêu trên thể hiện là loại đất trồng cây hàng năm khác (BHK), trên đất chưa có công trình xây dựng.

- Về việc sử dụng đất của công dân:

+ Qua kiểm tra hiện trạng và xác minh từ cộng đồng dân cư: Ông Nguyễn Văn Trắng (con trai ông Vở) mới bắt đầu xây dựng nhà ở và phòng trọ cho công nhân thuê trên diện tích này vào khoảng năm 2019-2020.

+ Việc ông Nguyễn Văn Vở cho rằng đã xây dựng nhà ở và sử dụng ổn định từ năm 1993 là không có cơ sở, không phù hợp với dữ liệu quản lý đất đai tại địa phương.

2. Nhận xét và Kết luận

2.1. Nhận xét: Từ kết quả kiểm tra, xác minh và đối chiếu với các quy định pháp luật về đất đai hiện hành, UBND phường Nénh nhận xét như sau:

- Về tính chất pháp lý: Việc gia đình ông Võ sử dụng đất tại thửa số 231 là hành vi lấn, chiếm đất nông nghiệp (khu Mả Trám) và đất chuyên dùng (nghĩa địa) do tập thể quản lý. Hành vi tự ý chuyển mục đích sử dụng đất và xây dựng công trình trên đất diễn ra sau năm 2014.

- Về căn cứ hợp thức hóa: Theo quy định tại Khoản 5 Điều 139 Luật Đất đai 2024, trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai kể từ ngày 01/7/2014 trở về sau thì Nhà nước không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xử lý theo quy định. Do công trình xây dựng của gia đình ông mới phát sinh năm 2019-2020, diện tích này không đủ điều kiện để hợp thức hóa thành đất ở.

- Về chính sách người có công: Chế độ miễn, giảm tiền sử dụng đất chỉ được thực hiện một lần trong hạn mức và chỉ áp dụng cho đất đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận. Việc gia đình có ý kiến về chính sách đối với người có công để hợp thức hóa cho hành vi lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất phát sinh sau năm 2014 là không có căn cứ pháp luật.

2.2. Kết luận: Từ những kết quả xác minh và nhận xét nêu trên, Chủ tịch UBND phường Nénh kết luận như sau:

2.2.1. Đối với nội dung kiến nghị của ông Nguyễn Văn Võ:

- Nội dung yêu cầu xem xét hợp thức hóa diện tích 255,4m² tại thửa số 231, tờ bản đồ 238 thành đất ở là **không có căn cứ pháp lý**.

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn Võ và gia đình giữ nguyên hiện trạng, không được thực hiện các hoạt động coi nới hoặc xây dựng mới trên diện tích lấn chiếm, sử dụng đất sai mục đích này.

2.2.2. Đối với công tác quản lý đất đai:

- Giao phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường phối hợp với TDP Quang Biểu lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính đối với hành vi lấn, chiếm đất và sử dụng đất sai mục đích theo Nghị định 123/2024/NĐ-CP.

- Niêm yết công khai văn bản này tại Nhà văn hóa TDP Quang Biểu để nhân dân được biết và tham gia giám sát việc quản lý quỹ đất công ích tại địa phương.

Chủ tịch UBND phường Nénh thông báo cho ông Nguyễn Văn Võ được biết và nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Đảng ủy, HĐND và UBND phường;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Các đơn vị: KTHT&ĐT;
- LĐVP, CVNC, CVTH;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Vũ Văn Hồng