

Số: 1115/UBND-KTHTĐT
V/v trả lời kiến nghị
của bà Mai Thị Lan Anh

Tam Thanh, ngày 29 tháng 5 năm 2026

Kính gửi: Bà Mai Thị Lan Anh
Địa chỉ: Số 325 đường Bến Bắc, khối 10, phường Tam Thanh, tỉnh Lạng Sơn

Thực hiện Thông báo số 327/TB-SNNMT ngày 23/3/2026 Thông báo kết quả tiếp công dân định kỳ tháng 3 năm 2026; Công văn số 392/VP-BTCD ngày 20/5/2026 của Văn phòng UBND tỉnh Lạng Sơn về việc khẩn trương kiểm tra giải quyết nội dung kiến nghị của bà Mai Thị Lan Anh, trong đó có nội dung: “*UBND phường Tam Thanh kiểm tra, rà soát về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất, đối chiếu với sổ mục kê, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, rà soát các trường hợp công dân phản ánh để giải quyết đảm bảo khách quan, chặt chẽ, đúng quy định của pháp luật (tại buổi tiếp công dân bà Mai Thị Lan Anh tiếp tục đề nghị xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 76,4 m² thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ địa chính số 49 (thửa đất số 123 được trích đo từ một phần thửa đất số 25); bà phản ánh liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án: Xây dựng công trình đường Bệnh viện Đa khoa – Bệnh viện Lao, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (địa phận phường Tam Thanh) và dự án Kè bảo vệ sông Kỳ Cùng đối với ông Đặng Văn Uyên và ông Bùi Công Anh (ông Bùi Công Anh nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị Thành)”*.

Sau khi kiểm tra các hồ sơ, tài liệu và đối chiếu các quy định liên quan, UBND phường Tam Thanh trả lời các kiến nghị của bà như sau:

1. Đối với nội dung kiểm tra, rà soát nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất, đối chiếu với sổ mục kê, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ của phần diện tích bà đề nghị xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Phần diện tích diện tích 76,4 m² bà Mai Thị Lan Anh đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ địa chính số 49 (thửa đất số 123 được trích đo từ một phần thửa đất số 25), theo bản đồ đo đạc năm 1998 thể hiện GT (giao thông), không có tên quy chủ trong sổ mục kê.

- Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 49 (thửa đất tiếp giáp với phần diện tích 76,4m² nêu trên) của bà Mai Thị Lan Anh có biên bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 07/1/2004 thể hiện phía Nam của thửa đất giáp Bờ sông (thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 49), có chữ ký xác nhận của bà Mai Thị Lan Anh và UBND phường Tam Thanh.

- Theo hồ sơ bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án: Kè bảo vệ bờ sông Kỳ cùng giai đoạn 3 (đợt 2)-phường Tam Thanh thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn cho thấy: Năm 2013, Nhà nước thu hồi một phần diện tích thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 49 để thực hiện dự án, trong đó có một phần diện tích bà Mai Thị Lan Anh sử dụng làm công trình phụ và trồng cây. Tại buổi họp xét ngày 09/4/2013, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án họp xét và kết luận phần diện tích thu hồi do bà Mai Thị Lan Anh đang sử dụng không được bồi thường về đất chỉ được hỗ trợ đất công theo quy định.

- Năm 2014, bà Mai Thị Lan Anh xây dựng nhà ở như hiện nay trên phần diện tích 76,4 m² thuộc một phần thửa đất số 25 tờ bản đồ địa chính số 49. Ngày 02/7/2014, Chủ tịch UBND thành phố đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng số 1972/QĐ-XPVPHC đối với công trình xây dựng nêu trên.

Đối chiếu diện tích xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên với Quy hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn cho thấy diện tích nêu trên thuộc quy hoạch khu vui chơi (không phải quy hoạch đất ở).

Căn cứ các hồ sơ, tài liệu nêu trên và quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024 cho thấy phần diện tích 76,4 m² bà Mai Thị Lan Anh xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đủ điều kiện xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Nội dung nêu trên, UBND phường đã trao đổi, giải thích tại buổi tiếp công dân ngày 04/12/2026 (Thông báo số 115/TB-UBND ngày 12/12/2025 của Chủ tịch UBND phường) và tại buổi tiếp công dân tại Sở Nông nghiệp và Môi trường ngày 23/3/2026 (Thông báo số 327/TB-SNNMT ngày 23/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn).

2. Đối với nội dung kiểm tra xem xét đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn Uyên, Bùi Công Anh (ông Bùi Công Anh nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị Thành).

Theo Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực đô thị cung cấp tại Công văn số 219/CNVPĐKĐĐ ngày 23/3/2026 thể hiện như sau:

*** Đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 50 (nay là tờ 181), bản đồ địa chính phường Tam Thanh**

- Ngày 30/6/2001, ông Đặng Văn Uyên có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa 18, tờ bản đồ số 50, diện tích 179,9 m² (diện tích theo hồ sơ địa chính lập năm 1998 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt), mục đích đất ở.

- Ngày 11/10/2001, Hội đồng đăng ký đất phường Tam Thanh đã tổ chức họp xét duyệt đơn đăng ký của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại phường Tam Thanh trong đó có hộ ông Đặng Văn Uyên đủ điều kiện.

- Ngày 13/10/2001, UBND phường Tam Thanh xác nhận thửa đất nêu trên không có tranh chấp, đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 20/11/2001, hồ sơ được Phòng Địa chính thị xã Lạng Sơn xác nhận.
- Ngày 06/12/2001, Phòng Địa chính thị xã Lạng Sơn có Tờ trình số 124/TT-ĐC về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đô thị cho các hộ gia đình, cá nhân đợt I phường Tam Thanh, thị xã Lạng Sơn trong đó có hộ ông Đặng Văn Uyên.
- Ngày 10/12/2001, UBND thị xã Lạng Sơn ban hành Quyết định số 261/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đô thị cho các hộ gia đình, cá nhân phường Tam Thanh, thị xã Lạng Sơn trong đó có hộ ông Đặng Văn Uyên.

Ngày 10/12/2001, hộ ông Đặng Văn Uyên và vợ là bà Vũ Thị Bình được UBND thị xã Lạng Sơn cấp GCN QSD đất, diện tích là 179,9 m², mục đích đất ở có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00595 (1014) QSDĐ/261/2001/QĐ-UB (H)

- Đến năm 2005 ông Đặng Văn Uyên đã chia tách thửa đất số 18 thành 04 thửa (gồm thửa 18; 25; 26; 27) để chia tách cho các con cụ thể:

- + Tách thành thửa 25 diện tích 40,0 m² chia cho ông Đặng Duy Trường;
- + Tách thành thửa 26 diện tích 40,0 m² chia cho ông Đặng Duy Tuyên;
- + Tách thành thửa 27 diện tích 40,0 m² chia cho ông Đặng Duy Bằng;
- + Phần còn lại thuộc thửa 18.

**** Đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 48 (nay là tờ 181), bản đồ địa chính phường Tam Thanh***

- Ngày 14/7/2004, bà Trần Thị Yên có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa 19, tờ bản đồ số 48, diện tích 231,9 m² (diện tích theo hồ sơ địa chính lập năm 1998 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt là 277,4 m² nhưng khi thực hiện hồ sơ kê khai cấp GCN QSD đất đã trừ 45,5 m² do làm vỉa hè đường Bến Bắc), mục đích đất ở.

- Ngày 15/9/2004, hồ sơ bà Trần Thị Yên được UBND phường Tam Thanh xác nhận hiện trạng đất đai và tài sản là đất ở, không có tranh chấp.

- Ngày 24/9/2004, hồ sơ bà Trần Thị Yên được Phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận: Hồ sơ đầy đủ; không có tranh chấp và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 30/09/2004, bà Trần Thị Yên được UBND thành phố Lạng Sơn cấp GCN QSD đất, diện tích là 231,9 m², mục đích đất ở.

- Đến năm 2012, bà Trần Thị Yên tách thành 03 thửa (gồm các thửa 48; 49; 50) để chuyển nhượng, cụ thể:

- + Thửa đất số 48, diện tích 62,0 m² chuyển nhượng cho ông Trần Quang Vỹ.
- + Thửa đất số 49, diện tích 80,0 m² chuyển nhượng cho bà Trương Thị Thành đến năm 2015 dự án thu hồi 9,3 m² theo Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 28/12/2015 của UBND thành Phố Lạng Sơn.

+ Phần diện tích còn lại là 89,9 m², bà Trần Thị Yên thực hiện cấp đổi thành thửa đất số 50 để sử dụng.

Theo hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực cung cấp không có hồ sơ thể hiện việc bà Trương Thị Thành chuyển nhượng cho ông Bùi Công Anh.

Qua kiểm tra hồ sơ việc thực hiện cấp GCN QSD đất và thực hiện đăng ký biến động đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 50 (nay là tờ 181) và thửa đất số 19, tờ bản đồ số 48 (nay là tờ 179) được cơ quan có thẩm quyền thực hiện đảm bảo theo quy định.

3. Đối với nội dung kiểm tra việc bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án: Xây dựng công trình đường Bệnh viện Đa khoa – Bệnh viện Lao, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (địa phận phường Tam Thanh) và dự án Kè bảo vệ sông Kỳ Cùng đối với ông Đặng Văn Uyên và ông Bùi Công Anh.

Ngày 19/3/2026, UBND phường Tam Thanh có Công văn số 454/UBND-VP về việc cung cấp hồ sơ đối với các hộ gia đình nêu trên gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực đô thị và Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị.

Ngày 28/5/2026, UBND phường Tam Thanh tiếp tục có Công văn số 1114/UBND-VP về việc cung cấp hồ sơ bồi thường, giải phóng mặt bằng của các hộ gia đình ảnh hưởng bởi dự án nêu trên gửi Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị (lần 2).

Tuy nhiên, đến nay UBND phường Tam Thanh chưa nhận được hồ sơ, tài liệu do Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị cung cấp nên chưa có cơ sở để trả lời. UBND phường Tam Thanh sẽ tiếp tục đôn đốc Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị cung cấp hồ sơ nêu trên làm cơ sở trả lời kiến nghị của bà.

UBND phường Tam Thanh trả lời đề bà Mai Thị Lan Anh được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Tiếp công dân tỉnh (b/c);
- CT, PCT UBND phường;
- CVP, PCVP phường;
- Phòng KTHĐĐT phường;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hoàng Tuấn Anh