3. UBND phường Hoàng Văn Thụ - TP Thái Nguyên không phải là chủ sử

dụng đất (người sử dụng đất) đối với đất thuộc Thửa đất số 98 (tương ứng Thửa đất

số 12)?

Về căn cứ xác lập quyền sử dụng đất, theo quy định của Bộ luật Dân sự và Luật đất

đai, các cá nhân, hộ gia đình, tổ chức (trong đó có bao gồm Cơ quan Nhà nước) xác lập

quyền sử dụng đất thông qua hình thức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận

quyền sử dụng đất hoặc thông qua hình thức nhận chuyển quyền sử dụng đất (nhận chuyển

nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho....). UBND phường Hoàng Văn Thụ - thành phố

Thái Nguyên là Cơ quan Nhà nước thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương,

khác với các chủ thể khác (như cá nhân, hộ gia đình, tổ chức kinh tế...). Vậy UBND

phường Hoàng Văn Thụ xác lập quyền sử dụng đất đối với đất thuộc Thửa đất số 98 theo

hình thức và theo phương thức nào: được giao đất, được công nhận quyền sử dụng đất..?

Trước hết, đã rất rõ ràng đất thuộc Thửa đất số 98 là đất đã và đang có người quản

lý, sử dụng trên thực địa (không phải là đất bỏ hoang, không phải là đất chưa sử dụng...)2

UBND phường Hoàng Văn Thụ không (thậm chí chưa bao giờ?) trực tiếp quản lý, sử dụng

đất trên thực địa với tư cách người sử dụng đất, không có tài liệu, hồ sơ pháp lý thể hiện

UBND phường Hoàng Văn Thụ là chủ sử dụng đất đối với Thửa đất số 987 Do đó, UBND

phường Hoàng Văn Thụ không thể được công nhận quyền sử dụng đất đối với đất thuộc

Thửa đất số 98?

Mặt khác, Quyết định số 988/QĐ-UBND không phải là quyết định giao đất (Đồi

Cao sau trường CN Bưu điện nói chung và Thửa đất số 98 nói riêng) cho UBND phường

Hoàng Văn Thụ và/hoặc Ban CHQS thành phố Thái Nguyên? Theo đó, UBND phường

Hoàng Văn Thụ không phải là chủ sử dụng đất (người sử dụng đất) mà (chi) là cơ quan

phối hợp với Ban Chỉ huy quân sự thành phố Thái Nguyên quản lý các công trình quốc

phòng và khu quân sự theo Pháp lệnh quy định?

Ngoài ra, đến nay cũng chưa có Quyết định của UBND thành phố Thái Nguyên

điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, thu hồi hoặc hủy bỏ phần nội dung về đất thuộc Đồi Cao sau

Trường Chỉ Bưu điện trong Quyết đình số PEVCD UBND ngày 22001.0002 và 17 trường 2000 tháng 2000 trong và 7 trường 2000

12