

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN CƯ JÚT**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *M 29*/QĐ-UBND

Cư Jút, ngày *22* tháng 6 năm 2020

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Đình Hùng và bà Trương Thị Vy Hạ, thường trú tại số nhà 367, đường Nguyễn Tất Thành, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút (lần đầu)**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ JÚT**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;*

*Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP, ngày 03/10/2012 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;*

*Căn cứ Thông số 07/2013/TT-CP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ Quy định về quy trình giải quyết nại hành chính;*

*Xét đơn khiếu nại của của ông Lê Đình Hùng và bà Trương Thị Vy Hạ, thường trú tại số nhà 367, đường Nguyễn Tất Thành, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút.*

#### **I. Nội dung khiếu nại**

Ông Lê Đình Hùng và bà Trương Thị Vy Hạ, thường trú tại số nhà 367, đường Nguyễn Tất Thành, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút về việc bác bỏ Công văn số 653/UBND – TNMT, ngày 18/3/2020 của UBND huyện Cư Jút.

#### **II. Căn cứ pháp lý**

- Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;
- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Nghị định 43/2014/NĐ - CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Tờ bản đồ số 20, đo đạc năm 2000, tại thị trấn Ea T'ling;
- Quy hoạch sử dụng đất 2001-2010 của thị trấn Ea T'ling;
- Quy hoạch sử dụng đất 2011-2020 của thị trấn Ea T'ling;
- Quyết định số 427/QĐ-CTUBND, ngày 03 tháng 4 năm 2007 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông;

- Nghị quyết số 34/NQ-HĐND, ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc đặt tên đường (giai đoạn 2) trên địa bàn thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông;

- Quyết định số 2417/QĐ-UBND, ngày 28 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

### **III. Kết quả kiểm tra, xác minh nguồn gốc sử dụng đất của các hộ có liên quan**

1. Ông Triệu Hoàng Phương (con bà Hoàng Thị Mai Băng), phường Tân Tiến, TPBMT, Đắk Lắk.

Hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Triệu Hoàng Phương (Con bà Hoàng Thị Mai Băng), thường trú tại phường Tân Tiến, TP Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Ông Triệu Hoàng Phương đang sử dụng đất tại thửa số 392, tờ bản đồ số 45, thị trấn Ea T'ling đo đạc năm 2018 (thửa số 302 cũ, tờ bản đồ địa chính số 20 cũ, đo đạc năm 2000), diện tích 128,4 m<sup>2</sup>, trong đó có 29,1 m<sup>2</sup> thuộc đất quy hoạch lang giao thông.

\* Vị trí sử dụng của ông Triệu Hoàng Phương:

- Phía Đông Bắc giáp đất ông Văn.
- Phía Đông Nam giáp đất bà Hạ, ông Văn và ông Dũng.
- Phía Tây Nam giáp đường Nơ Trang Long,
- Phía Tây Bắc giáp đất ông Văn.

Tại vị trí tiếp giáp bà Hạ hiện nay vẫn còn có mô mốc tường chợ cũ.

\* Về nguồn gốc sử dụng đất:

Ông Triệu Hoàng Phương nhận chuyển nhượng từ bà Hoàng Thị Hải năm 2014, UBND huyện Cư Jút cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 377458, cấp ngày 23/12/2013 (số vào sổ CH 002104/QSĐĐ), tại thửa số 302 (tách từ thửa số 41), tờ bản đồ số 20, diện tích 90 m<sup>2</sup>, Mục đích sử dụng: đất ở đô thị (ODT). Hộ ông Triệu Hoàng Phương đã xây dựng nhà ở kiên cố diện tích khoảng 64 m<sup>2</sup> (có giấy phép xây dựng đối với diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đối chiếu diện tích ranh giới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Triệu Hoàng Phương còn 38 m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Hộ ông Vũ Tiến Dũng, Thường trú TDP 9, thị trấn Ea T'ling.

Hiện trạng sử dụng đất của ông Vũ Tiến Dũng đang sử dụng đất tại thửa 434, tờ bản đồ số 45 thị trấn Ea T'ling đo đạc năm 2018, diện tích 48 m<sup>2</sup>, trong đó có 13,8 m<sup>2</sup> thuộc đất quy hoạch hành lang giao thông.

- Nghị quyết số 34/NQ-HĐND, ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc đặt tên đường (giai đoạn 2) trên địa bàn thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông;

- Quyết định số 2417/QĐ-UBND, ngày 28 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

### **III. Kết quả kiểm tra, xác minh nguồn gốc sử dụng đất của các hộ có liên quan**

1. Ông Triệu Hoàng Phương (con bà Hoàng Thị Mai Băng), Tân Tiến, BMT, Đắk Lắk.

Hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Triệu Hoàng Phương (Con bà Hoàng Thị Mai Băng), thường trú tại phường Tân Tiến, TP Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Ông Triệu Hoàng Phương đang sử dụng đất tại thửa số 392, tờ bản đồ số 45, thị trấn Ea T'ling đo đạc năm 2018 (thửa số 302 cũ, tờ bản đồ địa chính số 20 cũ, đo đạc năm 2000), diện tích 128,4 m<sup>2</sup>, trong đó có 29,1 m<sup>2</sup> thuộc đất quy hoạch lang giao thông.

\* Vị trí sử dụng của ông Triệu Hoàng Phương:

- Phía Đông Bắc giáp đất ông Văn.
- Phía Đông Nam giáp đất bà Hạ, ông Văn và ông Dũng.
- Phía Tây Nam giáp đường Nơ Trang Long,
- Phía Tây Bắc giáp đất ông Văn.

Tại vị trí tiếp giáp bà Hạ hiện nay vẫn còn có mô mốc tường chợ cũ.

\* Về nguồn gốc sử dụng đất:

Ông Triệu Hoàng Phương nhận chuyển nhượng từ bà Hoàng Thị Hải năm 2014, UBND huyện Cư Jút cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 377458, cấp ngày 23/12/2013 (số vào sổ CH 002104/QSDĐ), tại thửa số 302 (tách từ thửa số 41), tờ bản đồ số 20, diện tích 90 m<sup>2</sup>, Mục đích sử dụng: đất ở đô thị (ODT). Hộ ông Triệu Hoàng Phương đã xây dựng nhà ở kiên cố diện tích khoảng 64 m<sup>2</sup> (có giấy phép xây dựng đối với diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đối chiếu diện tích ranh giới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Triệu Hoàng Phương còn 38 m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Hộ ông Vũ Tiến Dũng, Thường trú TDP 9, thị trấn Ea T'ling.

Hiện trạng sử dụng đất của ông Vũ Tiến Dũng đang sử dụng đất tại thửa 434, tờ bản đồ số 45 thị trấn Ea T'ling đo đạc năm 2018, diện tích 48 m<sup>2</sup>, trong đó có 13,8 m<sup>2</sup> thuộc đất quy hoạch lang giao thông.

\* Vị trí sử dụng đất của ông Vũ Tiến Dũng:

- Phía Đông Bắc giáp đất bà Hạ.
- Phía Đông Nam giáp đường bà Hạ.
- Phía Tây Nam giáp đường Nơ Trang Long.
- Phía Tây Bắc giáp đất ông Phương.

Toàn bộ diện tích thửa đất thuộc đất chợ cũ thị trấn Ea T'ling trên bản đồ số 20 đo đạc năm 2000 chỉ thể hiện ranh giới chợ cũ thị trấn; không thể hiện ranh giới, vị trí sử dụng đất của các kiốt. Ông Vũ Tiến Dũng chưa được UBND huyện Cư Jút cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

\* Nguồn gốc sử dụng đất:

Ông Vũ Tiến Dũng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Thắng bằng giấy viết tay, giấy chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thắng cho ông Vũ Tiến Dũng được lập ngày 07 tháng 3 năm 2004. Đơn xác nhận nhà ở của ông Vũ Tiến Dũng (có xác nhận của UBND thị trấn Ea T'ling ngày 29/10/2004). Hộ ông Vũ Tiến Dũng đã xây dựng nhà ở kiên cố diện tích khoảng 27,2 m<sup>2</sup> (đã xây dựng nhà ở năm 2005).

3. Hộ ông Phạm Đình Hóa, thường trú TDP 9, thị trấn Ea T'ling.

Hiện trạng sử dụng đất của ông Phạm Đình Hóa đang sử dụng đất tại thửa 435, tờ bản đồ số 45 thị trấn Ea T'ling đo đạc năm 2018, diện tích 128 m<sup>2</sup>, trong đó có 18,6 m<sup>2</sup> thuộc đất quy hoạch hành lang giao thông. Toàn bộ diện tích thửa đất trên thuộc đất chợ cũ thị trấn Ea T'ling nên trên bản đồ số 20 đo đạc năm 2000, chỉ thể hiện ranh giới chợ không thể hiện ranh giới, vị trí sử dụng đất của các lô chợ cũ. Do đó ranh giới thửa đất của ông Phạm Đình Hóa không thể hiện trên bản đồ số 20.

\* Vị trí sử dụng đất ông Phạm Đình Hóa:

- Phía Đông Bắc giáp đất Giao.
- Phía Đông Nam giáp đất ông Cậy.
- Phía Tây Nam giáp đường Nơ Trang Long.
- Phía Tây Bắc giáp đất bà Hạ.

\* Về nguồn gốc sử dụng đất:

Giấy xác nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Đình Hóa được UBND thị trấn Ea T'ling xác nhận ngày 29/02/1996 có sơ đồ kèm theo (chiều rộng 3m x chiều dài 7m = 21m<sup>2</sup>). Giấy chuyển nhượng đất (viết tay) của ông Nguyễn Thanh Sang và bà Ngô Thị Yến chuyển cho bà Nguyễn Thị Tâm và ngày 16/11/1995. Sau đó bà Nguyễn Thị Tâm chuyển nhượng cho Phạm Đình Hóa ngày 20/3/2004 (có giấy xác nhận của Ban tự quản Khối 9, thị trấn Ea Tling), chiều dài các cạnh là (chiều rộng 2,60 m x chiều dài 7 m = 18,2 m<sup>2</sup>). Các giấy tờ

liên quan: Biên bản giao đất mặt bằng khu quy hoạch chợ ngày 17/9/1992 của UBND thị trấn cho (02 hộ): Hộ bà Nguyễn Thị Tâm và hộ ông Nguyễn Văn Sang. Hộ ông Phạm Đình Hóa đã xây dựng nhà ở diện tích khoảng 128 m<sup>2</sup> (xây dựng năm 2018). Hộ ông Hóa chưa được UBND huyện Cư Jút cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Hộ bà Trương Thị Vy Hạ, thường trú TDP6, thị trấn Ea T'ling.

Hộ bà Trương Thị Vy Hạ đang sử dụng thửa đất số 391, tờ bản đồ địa chính số 45, thị trấn Ea T'ling đo đạc năm 2018 (thửa số 94 cũ, tờ bản đồ địa chính số 20 cũ, đo đạc năm 2000), diện tích 127,8 m<sup>2</sup> trong đó có 5,6 m<sup>2</sup> thuộc đất quy hoạch hành lang giao thông đường bộ.

\* Vị trí sử dụng đất của bà Trương Thị Vy Hạ:

- Phía Đông Bắc giáp đất ông Trịnh Xuân Giao.

- Phía Đông Nam giáp đất ông Phạm Đình Hóa.

- Phía Tây Nam giáp đất ông Triệu Hoàng Phương, ông Vũ Tiến Dũng, ông Phạm Đình Hóa và 1,97 m giáp đường Nơ Trang Long.

- Phía Tây Bắc giáp đất ông Văn, ông Triệu Hoàng Phương (Con bà Hoàng Thị Mai Bông).

\* Về nguồn gốc sử dụng đất:

Hộ bà Trương Thị Vy Hạ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị Lan năm 2004, UBND huyện Cư Jút cấp GCN QSDĐ số AA 380058 ngày 29/11/2004 (số vào sổ: H 006818/HD) tại thửa số 94, tờ bản đồ số 20, diện tích 85 m<sup>2</sup>, Mục đích sử dụng đất: đất ở.

Từ các căn cứ pháp lý, tài liệu lưu trữ như bản đồ địa chính năm 2000, bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch sử dụng đất của thị trấn Ea T'ling đến năm 2010 và các tài liệu có liên quan nhận thấy nguồn gốc sử dụng đất của các hộ ông Phạm Đình Hóa, Vũ Tiến Dũng, Triệu Hoàng Phương (con bà Hoàng Thị Mai Bông) là đất chợ cũ, các hộ nói trên nhận chuyển nhượng từ các chủ sử dụng đất khác qua các thời kỳ và đều sử dụng đất có phần tiếp giáp đường giao thông (Đường Nơ Trang Long), một phần diện tích giáp đất bà Trương Thị Vy Hạ.

+ Ông Triệu Hoàng Phương đang sử dụng diện tích là 128,4 m<sup>2</sup>, trong đó có 29,1 m<sup>2</sup> thuộc đất quy hoạch hành lang giao thông.

+ Ông Vũ Tiến Dũng đang sử dụng diện tích là 48 m<sup>2</sup>, trong đó có 13,8 m<sup>2</sup> thuộc đất quy hoạch hành lang giao thông.

+ Ông Phạm Đình Hóa đang sử dụng diện tích là 128 m<sup>2</sup>, trong đó có 18,6 m<sup>2</sup> thuộc đất quy hoạch hành lang giao thông.

Căn cứ Quyết định số 427/QĐ-CTUBND, ngày 03 tháng 4 năm 2007 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông; Nghị quyết số 34/NQ-HĐND, ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc đặt tên đường (giai đoạn 2) trên địa bàn thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông; Quyết định số 2417/QĐ-UBND, ngày 28 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch điều chỉnh đến năm 2020 huyện Cư Jút, diện tích các hộ trên sử dụng sau khi trừ hành lang giao thông, thuộc quy hoạch đất ở (ODT).

Đối với diện tích đất có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho, lấn chiếm, không còn thuộc hành lang bảo vệ các công trình công cộng, không thuộc chỉ giới giao thông, không có mục đích sử dụng trụ sở cơ quan đã có điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt, nguồn gốc đất được giao trái thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, thì được xem xét xử lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 82, Điều 22, Nghị Định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15 tháng 05 năm 2014 và Điều 20 bổ sung Điều 24a, Nghị Định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06 tháng 01 năm 2017.

Như vậy việc sử dụng đất của 03 hộ nói trên là có cơ sở để được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Đối chiếu diện tích đất của bà Trương Thị Vy Hạ đang sử dụng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 380058, cấp cho hộ Trương Thị Vy Hạ. Tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 20, diện tích 85 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở, thời hạn sử dụng: Ôn Định, nhận thấy ranh giới sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trương Thị Vy Hạ giáp đất chợ cũ thị trấn (thửa đất số 55), không tiếp giáp với đường giao thông cụ thể là đường Nơ Trang Long như hiện nay. Các vị trí tiếp giáp của thửa đất số 94: Phía Đông Bắc giáp thửa số 97, phía Đông Nam giáp thửa 93, 95, 96, phía Tây Nam ranh giới chợ cũ (240), phía Tây Bắc giáp thửa 42, thuộc tờ bản đồ số 20. Đối chiếu với quy hoạch sử dụng đất của thị trấn Ea T'ling đến năm 2010 tại vị trí nói trên được quy hoạch là đất chợ. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện quy hoạch đất chợ đã dời chợ sang vị trí mới như hiện nay. Để đảm bảo việc đi lại của các hộ dân phía trong, Ủy ban nhân dân thị trấn đã phóng tuyến nối thông công phía sau chợ cũ với Quốc lộ 14 thành đường Lơ Trang Long như hiện nay. Quỹ đất còn lại của chợ cũ UBND thị trấn tiến hành đấu giá cho các hộ có nhu cầu sử

dụng. Hiện nay, thửa đất của bà Trương Thị Vy Hạ vẫn có lối đi ra đường Nơ Trang Long với chiều rộng 1,97 m.

Đối với việc bà Trương Thị Vy Hạ kiến nghị các hộ tháo dỡ các căn nhà hoặc một phần nhà đã xây dựng trước thửa đất của hộ bà Hạ là chưa đủ căn cứ, vì hộ ông Triệu Hoàng Phương (con bà Băng) đã được UBND huyện Cư Jút cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 377458, cấp ngày 23/12/2013 (số vào sổ CH 002104/QSDĐ), tại thửa số 302 (tách từ thửa số 41), tờ bản đồ số 20, diện tích 90 m<sup>2</sup>, Mục đích sử dụng: đất ở đô thị (ODT), có giấy phép xây dựng đối với diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa các hộ đang sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### **IV. Nội dung xác minh đơn khiếu nại**

##### **4.1. Về nguồn gốc thửa đất của hộ bà Trương Thị Vy Hạ**

- Về các vị trí tiếp giáp của thửa đất số 94; tờ bản đồ số 20; diện tích 85 m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất ở; Thời hạn sử dụng: Ổn định đã cấp cho hộ bà Trương Thị Vy Hạ. Nhận thấy ranh giới sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trương Thị Vy Hạ có các vị trí tiếp giáp như sau: Phía Đông Bắc giáp thửa số 97; Phía Đông Nam giáp thửa 93, 95, 96; Phía Tây Nam giáp ranh giới chợ cũ (*dải đất phía trước giáp đường đường quy hoạch*); Phía Tây Bắc giáp thửa 42, tờ bản đồ số 20.

- Về vị trí sử dụng đất của hộ bà Trương Thị Vy Hạ:

+ Phía Đông Bắc giáp đất ông Trịnh Xuân Giao.

+ Phía Đông Nam giáp đất ông Phạm Đình Hóa.

+ Phía Tây Nam giáp đất ông Triệu Hoàng Phương, ông Vũ Tiến Dũng, ông Phạm Đình Hóa và 1,9 m giáp đường Nơ Trang Long.

+ Phía Tây Bắc giáp đất ông Văn, ông Triệu Hoàng Phương (con bà Hoàng Thị Mai Băng).

Việc thể hiện phía Tây Bắc giáp ông Triệu Hoàng Phương (thửa đất số 302) trong nội dung Công văn số 653/UBND-TNMT, ngày 18 tháng 3 năm 2020 thể hiện việc sử dụng đất của hộ bà Trương Thị Vy Hạ với các hộ có liên quan trong nội dung đơn kiến nghị của bà Trương Thị Vy Hạ, TDP 6, thị trấn Ea T'ling đối với các hộ Phạm Đình Hóa, Vũ Tiến Dũng, Triệu Hoàng Phương (con bà Hoàng Thị Mai Băng). Việc thể hiện các nội dung nêu trên không làm thay đổi các nội dung trong việc giải quyết đơn kiến nghị.

##### **4.2. Về nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Triệu Hoàng Phương**

Ông Triệu Hoàng Phương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Hoàng Thị Hải năm 2013, đã được Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 377458 cấp ngày 23/12/2013, tại thửa số 302, tờ bản đồ số 20, diện tích 90 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở đô thị. Đối với diện tích 90 m<sup>2</sup> trên đã được cấp giấy phép xây dựng. Đối với phần diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên chưa bao gồm diện tích 38 m<sup>2</sup>, phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận, chưa cấp giấy phép xây dựng.

#### **4.3. Về nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Vũ Tiến Dũng**

Hiện trạng sử dụng đất của ông Vũ Tiến Dũng thường trú tại TDP9, thị trấn Ea T'ling. Ông Dũng đang sử dụng đất tại thửa 434, tờ bản đồ số 45 thị trấn Ea Tling đo đạc năm 2018, diện tích 48m<sup>2</sup>, trong đó có 13,8 m<sup>2</sup> thuộc đất quy hoạch hành lang giao thông. Vị trí sử dụng đất của ông Vũ Tiến Dũng, TDP9, có phía Đông Bắc giáp đất bà Hạ, phía Đông Nam giáp đường bà Hạ, phía Tây Nam giáp đường Nơ Trang Long, phía Tây Bắc giáp đất ông Phương.

Đối với diện tích xây dựng của hộ ông Vũ Tiến Dũng theo nội dung Công văn số 653/UBND-TNMT ngày 18/3/2020 nêu rõ phần diện tích đất của hộ Vũ Tiến Dũng đang sử dụng và phần diện tích xây dựng nhà ở khoảng 27,2 m<sup>2</sup>. Tổng diện tích đã bao gồm cả diện tích nằm trong hành lang giao thông. Việc nêu các căn cứ để được công nhận quyền sử dụng đất (cấp bìa đỏ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đối với hộ ông Vũ Tiến Dũng theo nội dung Công văn số 653/UBND-TNMT ngày 18/3/2020 là các căn cứ pháp lý theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

#### **4.4. Nguồn gốc sử dụng đất của ông Phạm Đình Hóa**

Đối với nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Phạm Đình Hóa đã được thể hiện rõ trong nội dung Công văn số 653/UBND-TNMT, Việc nhận định về nguồn gốc và cơ sở pháp lý làm căn cứ để các hộ trên được công nhận quyền sử dụng đất đã được quy định tại Luật Đất đai, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn thực hiện là phù hợp. Việc nêu rõ các căn cứ, cơ sở để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Phạm Đình Hóa nêu trên không đồng nghĩa với việc công nhận quyền sử dụng đất với toàn bộ diện tích hộ gia đình ông Phạm Đình Hóa đang sử dụng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn các xã, thị trấn được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật (*Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất có xác nhận của các bên sử dụng đất liền kề, đơn kê khai thuế, biên bản xác định mốc thời gian sử dụng đất*).

Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn có trách nhiệm xác nhận các nội dung có liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất, đất có sử dụng ổn



định, không tranh chấp được xem xét đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nội dung liên quan đến việc xây dựng nhà, công trình trên đất khi chưa có giấy phép xây dựng, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại nội dung Công văn số 653/UBND-TNMT ngày 18/3/2020, UBND huyện đã chỉ đạo các phòng, ban, UBND thị trấn tiến hành kiểm tra và xử lý theo quy định của pháp luật.

#### **V. Kết quả đối thoại**

Tại buổi đối thoại ngày 17 tháng 6 năm 2020, ông Lê Đình Hùng và bà Trương Thị Vy Hạ không đồng ý với kết quả buổi đối thoại. Tuy nhiên, ông Lê Đình Hùng và bà Trương Thị Vy Hạ có đề nghị UBND huyện Cư Jút cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp thêm phần diện tích tăng thêm cho gia đình ông Lê Đình Hùng và bà Trương Thị Vy Hạ.

#### **VI. Kết luận**

Việc ông Lê Đình Hùng và bà Trương Thị Vy Hạ thường trú tại số nhà 367, đường Nguyễn Tất Thành, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút khiếu nại về việc hủy bỏ Công văn số 653/UBND – TNMT, ngày 18 tháng 3 năm 2020 của UBND huyện Cư Jút là chưa đủ căn cứ và cơ sở pháp lý vì tại Công văn 653/UBND – TNMT, ngày 18 tháng 3 năm 2020 của UBND huyện Cư Jút đã viện dẫn đầy đủ các căn cứ pháp lý liên quan đến Quy hoạch sử dụng đất, Quy hoạch giao thông, Kế hoạch sử dụng đất của thị trấn Ea T'ling qua các thời kỳ và nguồn gốc sử dụng đất của các hộ dân liên quan.

Từ các kết quả và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Điều 1.**

- Không chấp thuận nội dung đơn khiếu nại ông Lê Đình Hùng và bà Trương Thị Vy Hạ, thường trú tại số nhà 367, đường Nguyễn Tất Thành, thị trấn Ea T'ling huyện Cư Jút về việc bác bỏ Công văn số 653/UBND-TNMT ngày 18/3/2020 của UBND huyện Cư Jút vì chưa đủ căn cứ và cơ sở pháp lý.

- Giữ nguyên nội dung Công văn số 653/UBND-TNMT ngày 18/3/2020 của UBND huyện Cư Jút về việc trả lời đơn kiến nghị của bà Trương Thị Vy Hạ, thường trú tại số nhà 367, đường Nguyễn Tất Thành, thị trấn Ea T'ling.

#### **Điều 2.**

- Giao Ban tiếp công dân huyện tổ chức niêm yết công khai Quyết định giải quyết khiếu nại theo đúng quy định.

- Giao phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thị trấn Ea T'ling thực hiện theo nội dung Điều 1 Quyết định này.

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này nếu không đồng ý với việc giải quyết khiếu nại ông Lê Đình Hùng và bà Trương Thị Thị Vy Hạ có quyền khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh, hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

**Điều 4.**

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Tư pháp huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chủ tịch UBND thị trấn Ea T'ling, các phòng, ban có liên quan, ông Lê Đình Hùng và bà Trương Thị Vy Hạ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Các bên có quyền lợi liên quan;
- Các PCVP, CVTH;
- Lưu: VT, TNMT.

  
**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

  
**Nguyễn Anh Tú**