

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ JÚT**

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

Số: 653/UBND-TNMT

Cư Jút, ngày 18 tháng 3 năm 2020

Về việc trả lời đơn kiến nghị của
bà Trương Thị Vy Hạ, thường trú
tại TDP6, thị trấn Ea T'ling

Kính gửi: Bà Trương Thị Vy Hạ
Trú tại: TDP 6, thị trấn Ea T'ling.

Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút nhận được đơn kiến nghị của bà Trương Thị Vy Hạ, thường trú tại TDP6, thị trấn Ea T'ling về việc xây dựng nhà ở của các hộ ông Hóa, ông Dũng và bà Băng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà.

Sau khi xem xét nội dung đơn, Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút đã chỉ đạo các phòng ban chuyên môn và các đơn vị có liên quan tiến hành kiểm tra, xác minh theo nội dung đơn kiến nghị. Căn cứ kết quả kiểm tra, xác minh, Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút trả lời đơn kiến nghị của bà như sau:

Qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của các hộ nhận thấy:

1. Ông Triệu Hoàng Phương (con bà Hoàng Thị Mai Băng), Trú tại: phường Tân Tiến, TP Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Hiện trạng sử dụng đất của Hộ ông Triệu Hoàng Phương (Con bà Hoàng Thị Mai Băng đang sử dụng thửa đất số 392, tờ bản đồ địa chính 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) với diện tích 128,4 m², trong đó có 29,1 m² thuộc đất quy hoạch 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 và đất ông Văn.
- 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 rào chợ cũ.

* Về nguồn gốc sử dụng đất:

Ông Triệu Hoàng Phương nhận chuyển nhượng từ bà Hoàng Thị Hải năm 2013, đã được UBND huyện Cư Jút cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 377458, cấp ngày 23/12/2013 (CH 002104/QSĐĐ), tại thửa số 302 (tách từ thửa số 41), tờ bản đồ số 20, diện tích 90 m², 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 m² (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 m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Hộ ông Vũ Tiến Dũng, Thường trú TDP9, thị trấn Ea T'ling.

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

T'ling đo đạc năm 2018, diện tích 48m², trong đó có 13,8 m² thuộc đất quy hoạch giao thông.

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

- Phía Đông Bắc giáp đất bà Hạ.
- Phía Đông Nam giáp lối vào đất 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 kiốt 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 lô kiốt. Ông Vũ Tiến Dũng chưa được UBND huyện Cư Jút cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Về nguồn gốc sử dụng đất:

Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Thắng bằng giấy tờ 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 m² (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 thường trú tại TDP9, thị trấn Ea T'ling. Ông 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 m², trong đó có 18,6 m² thuộc đất quy hoạch giao thông. Toàn bộ diện tích thửa đất trên thuộc đất lô kiốt chợ cũ thị trấn Ea T'ling, 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 kiốt chợ. Do đó, ranh giới thửa đất của ông Phạm Đình Hóa không thể hiện trên tờ 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 (kiốt) của ông Phạm Văn 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 = 21m²). Giấy chuyển nhượng đất (viết tay) của ông Nguyễn Thanh Sang và bà Ngô Thị Yên chuyển cho bà Nguyễn Thị Tâm đề ngày 16/11/1995. Sau đó bà Nguyễn Thị Tâm chuyển nhượng cho ông Phạm Đình Hóa ngày 20/3/2004 (có giấy xác nhận của Ban tự quản Khối 9, thị trấn Ea T'ling), chiều dài các cạnh là (chiều rộng 2,60 m x chiều dài 7 m = 18,2 m²). 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 m² (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 m² trong đó có 5,6 m² thuộc đất quy hoạch 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 Triệu Hoàng Phương (Con bà Hoàng Thị Mai Băng).

* 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, đã được 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 m², Mục đích sử dụng đất: đất ở.

Từ các căn cứ pháp lý, tài liệu lưu trữ, 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 Băng) là đất chợ cũ (kiốt), các hộ nói trên nhận chuyển nhượng từ các chủ sử dụng đất khác qua các thời kỳ. Các hộ sử dụng đất trên 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 m², trong đó có 29,1m² thuộc đất quy hoạch giao thông.

+ Ông Vũ Tiến Dũng đang sử dụng diện tích là 48m² trong đó có 13.8 m² thuộc đất quy hoạch giao thông.

+ Ông Phạm Văn Hóa đang sử dụng diện tích là 128 m², trong đó có 18,6 m² thuộc đất quy hoạch 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, Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Cư Jút đã được UBND tỉnh Đắk Nông phê duyệt thì đối với phần diện tích các hộ trên đang 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 01/7/2014, 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 15/05/2014 và Điều 20 bổ sung Điều 24a, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017.

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 với hiện trạng sử dụng đất của bà Trương Thị Vy Hạ 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 m², mục đích sử dụng: Đất ở, thời hạn sử dụng: Ổn định, nhận thấy ranh giới sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trương Thị Vy Hạ là không có phần tiếp giáp với đường giao thông cụ thể là đường Nơ Trang Long hiện nay, giáp đất chợ cũ thị trấn (thửa đất số 55). 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 Ea T'ling đã tiến hành phóng tuyến nối thông công phía sau chợ cũ và Quốc Lộ 14 thành đường Nơ 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.

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

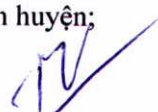
Đối với việc bà Trương Thị Vy Hạ kiến nghị các hộ tháo dỡ các căn nhà hoặc một phần nhà đã xây dựng trước thửa đất của hộ gia đình bà là không có cơ sở, vì hộ ông Triệu Hoàng Phương (Con bà Băng) đã được UBND huyện Cư Jút cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 377458, cấp ngày 23/12/2013 (CH 002104/QSĐĐ), tại thửa số 302 (tách từ thửa số 41), tờ bản đồ số 20, diện tích 90 m², 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 cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Việc các hộ ông: Phạm Đình Hóa, Vũ Tiên Dũng xây dựng nhà ở khi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa được cấp phép xây dựng, UBND huyện sẽ chỉ đạo các phòng ban liên quan, UBND thị trấn Ea T'ling tiến hành kiểm tra và xử lý theo quy định của pháp luật.

Trên đây là trả lời của Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút theo nội dung đơn kiến nghị của bà Trương Thị Vy Hạ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng TN và MT;
- Thanh tra huyện;
- Ban Tiếp công dân huyện;
- Lưu: VT, TNMT.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Anh Tú