

Số: 138 /BC-UBND

Cư Jút, ngày 24 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO
Về việc giải quyết nội dung khiếu kiện của bà Trương Thị Vy Hạ

Kính gửi:

- UBND tỉnh Đắk Nông;
- Thanh tra tỉnh Đắk Nông.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Đắk Nông tại Công văn số 1115/UBND-NC ngày 14/3/2023 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc giải quyết nội dung khiếu kiện của bà Trương Thị Vy Hạ, địa chỉ số nhà 367, đường Nguyễn Tất Thành, tổ dân phố 6, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông.

Sau khi rà soát các kết quả giải quyết vụ việc khiếu kiện của bà Trương Thị Vy Hạ. Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút báo cáo cụ thể như sau:

1. Đối với nội dung liên quan đến Quy hoạch đường Nơ Trang Long, tổ dân phố 9, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút

UBND huyện đã nhiều lần trả lời trong các buổi đối thoại cho gia đình bà Hạ được biết và đã có báo cáo cho các cơ quan cấp trên về Quy hoạch tuyến đường Nơ Trang Long, tổ dân phố 9, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút, cụ thể: 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”, thì Đường Nơ Trang Long được quy hoạch có độ rộng 13m (gồm lòng đường và hành lang ATGT).

2. Đối với nội dung liên quan đến nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất đối với các hộ dân phía trước lô đất của bà Trương Thị Vy Hạ và hiện trạng lô đất của bà Trương Thị Vy Hạ, tại Tổ dân phố 9, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút:

UBND huyện đã chỉ đạo Phòng TN&MT huyện phối hợp với UBND thị trấn và các cơ quan có liên quan đã tiến hành kiểm tra cụ thể như sau:



- Hộ 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 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.

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/QSDĐ) 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). Đồi chiều 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.

- 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.

Toàn bộ diện tích thửa đất thuộc đất ki ốt 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 ki ốt.

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).

- 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 ki ốt 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 ki ốt chợ. Do đó, ranh giới thửa đất của ông Phạm Đình Hóa không thể hiện trên tờ bản đồ số 20.

Về nguồn gốc sử dụng đất: Có giấy xác nhận quyền sử dụng đất (ki ốt) 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.

- Hộ bà Trương Thị Vy Hạ, thường trú TDP6, thị trấn Ea T'ling: 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 con đường nối từ lô đất gia đình bà Hạ ra mặt đường Nơ Trang Long rộng 1,97m, có 5,6 m² là thuộc đất quy hoạch giao thông đường bộ.

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 GCNQSDĐ số AA 380058 ngày 29/11/2004 (số vào sổ: H 006818/HD) tại thửa số 94, tờ bản đồ số 20, diện tích 85m², Mục đích sử dụng đất: đất ở.

Như vậy, 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 là đất chợ cũ (ki ốt) được nhận chuyển nhượng từ các hộ trước đó (có giấy tờ), các hộ sử dụng đất trên đều sử dụng đất có phần tiếp giáp đường giao thông (Đường Nơ Trang Long). 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: 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 là không có phần tiếp giáp với 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.

Hiện nay, thửa đất của bà Trương Thị Vy Hạ không tranh chấp với bất kỳ ai. Việc bà Trương Thị Vy Hạ cho rằng các hộ xây dựng phía trước thửa đất của bà là trái phép, kiến nghị các hộ dân tháo dỡ nhà hoặc một phần nhà đã xây dựng tiếp giáp mặt đường Nơ Trang long, (trước thửa đất của gia đình bà) là không có cơ sở.

3. Đối với nội dung liên quan việc cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hộ ông Triệu Hoàng Phương, Hộ ông Vũ Tiến Dũng, Hộ ông Phạm Đình Hóa

UBND huyện đã chỉ đạo Phòng TN&MT phối hợp các cơ quan liên quan tiến hành kiểm tra thực tế, đối chiếu hồ sơ pháp lý và các quy định pháp luật, cụ thể như sau:

- Đối với hộ ông: Triệu Hoàng Phương, đã được UBND huyện Cư Jút cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 377458, cấp ngày 23/12/2013 (CH 002104/QSDĐ) 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) không thuộc đất ki ốt chợ cũ, còn 32.7m² thuộc đất ki ốt chợ cũ thị trấn Ea T'ling, hiện chưa được cấp GCNQSD đất.

- Hộ 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 48m² (trong đó có 13,8 m² thuộc đất quy hoạch giao thông) là đất ki ốt chợ cũ, hiện chưa được cấp GCNQSD đất.

- Hộ 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 m², trong đó có 18,6 m² thuộc đất quy hoạch giao thông. Toàn bộ diện tích thửa đất trên thuộc đất lô ki ốt chợ cũ thị trấn Ea T'ling, hiện chưa được cấp GCNQSD đất.

Căn cứ Quyết định số 427/QĐ-CTUBND, ngày 03 tháng 4 năm 2007 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông; Nghị quyết số 34/NQ-HĐND, ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông; Quyết định số 2417/QĐ-UBND, ngày 28 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông, 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).

Theo quy định 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 15/5/2014 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 xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành. Tuy nhiên hiện nay về hồ sơ xin cấp GCNQSD đất của các hộ chưa đầy đủ, nên chưa xem xét cấp giấy CNQSD đất cho các hộ nêu trên.

4. Đối với nội dung về công tác quản lý Nhà nước về xây dựng nhà, vật kiến trúc đối với một số hộ dân (ông Vũ Tiến Dũng, Phạm Đình Hóa và ông Triệu Hoàng Phương) tại tổ dân phố 9, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút

Để công tác quản lý Nhà nước về trật tự xây dựng các công trình, Nhà, vật kiến trúc đảm bảo theo đúng quy định trên toàn địa bàn huyện. UBND huyện Cư Jút đã thường xuyên chỉ đạo các phòng ban chức năng UBND các xã, thị trấn tăng cường tổ chức nhiều đợt kiểm tra và có những hình thức xử lý

ng nghiêm đối với các hành vi vi phạm. Đối với tuyến đường Nơ Trang Long, UBND huyện đã chỉ đạo Phòng KT&HT và UBND thị trấn Ea T'ling trực tiếp kiểm tra, xác định vi phạm trong công tác xây dựng lấn chiếm hành lang ATGT theo đơn kiến nghị. Cụ thể UBND thị trấn Ea T'ling đã ban hành Công văn số 105/CV-UBND ngày 27/4/2020; Công văn số 87/CV-UBND ngày 01/5/2021 trả lời đơn kiến nghị V/v kiểm tra xử lý các hộ dân xây nhà lấn chiếm hành lang ATGT. Kết quả kiểm tra cho thấy các hộ dân nêu trên không xây dựng nhà ở kiên cố trên phạm vi hành lang an toàn giao thông, tuy nhiên có coi nói mái vòm, hàng rào để bảo vệ tài sản gia đình nằm trên phần diện tích hành lang ATGT. Gia đình đã ký vào bản cam kết trong thời gian tới khi huyện xây dựng mở rộng tuyến đường sẽ tự tháo dỡ trả lại hành lang theo đúng mốc giới.

Hiện nay, UBND huyện tiếp tục chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, UBND các xã thường xuyên tiến hành kiểm tra việc xây dựng các công trình nhà, kiến trúc, trên địa bàn toàn huyện, kịp thời phát hiện xử lý vi phạm theo quy định.

Trên đây là báo cáo về việc giải quyết nội dung khiếu kiện của bà Trương Thị Vy Hạ theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Đắk Nông tại Công văn số 1115/UBND-NC ngày 14/3/2023. UBND huyện Cư Jút báo cáo UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Huyện ủy;
- CT, PCT UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- Ban tiếp công dân huyện;
- Phòng TN&MT huyện;
- Phòng KT&HT huyện;
- UBND TT. Ea T'ling;
- Trang TTĐT huyện;
- Lưu: VT, TT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Anh Tú



