

Số: 21 /CV-TNMT

Cư Jút, ngày 24 tháng 12 năm 2019

Kính gửi: Bà Trương Thị Vy Hạ
Thường trú tại TDP 6, thị trấn Ea Tling, huyện Cư Jút.

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cư Jút nhận được Phiếu chuyển đơn số 58/BTCD-ĐT, ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Ban tiếp công dân huyện Cư Jút về việc giải quyết đơn của bà Trương Thị Vy Hạ, thường trú tại TDP 6, thị trấn Ea Tling.

Thông báo số 28/BT-BTCD, ngày 28 tháng 10 năm 2019 về thông báo kết quả tiếp công dân ngày 24/10/2019, có nội dung: Giao phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chủ trì, phối hợp với phòng Kinh tế - Hạ tầng, UBND thị trấn Ea T'ling tiến hành kiểm tra, xác minh cụ thể về nguồn gốc đất, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch giao thông, kiểm tra các giấy tờ chứng minh tính hợp pháp lô đất của các hộ dân có liên quan theo quy định của pháp luật tại từng thời kỳ.

Sau khi kiểm tra hồ sơ trữ và xác minh thực địa, Phòng Tài nguyên và Môi trường trả lời bà Trương Thị Vy Hạ như sau:

1. Về căn cứ pháp lý

- 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 Tling;
- Quy hoạch sử dụng đất 2011-2020 của thị trấn Ea Tling;
- 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 Tling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

2. Kiểm tra hiện trạng, nguồn gốc, các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất của các hộ dân như sau:

2.1. Hộ bà Trương Thị Vy Hạ, thường trú tại TDP 6, thị trấn Ea Tling

* *Hiện trạng sử dụng đất:* Bà Hạ đang sử dụng thửa đất số 391, tờ bản đồ địa chính số 45, thị trấn Ea Tling 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 hành lang giao thông đường bộ.

- + 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 Tiên 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)

Tài sản trên đất: Trên đất hiện nay chưa có nhà và tài sản gắn liền với đất.

** Nguồn gốc, các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất:*

Hộ bà: Trương Thị Vy Hạ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Ngân và bà Lan đầu 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 m², Mục đích sử dụng đất: đất ở.

So sánh diện tích ranh giới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với hiện trạng sử dụng đất của hộ bà Hạ có 47,8 m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.2. Hộ ông Triệu Hoàng Phương (Con bà Hoàng Thị Mai Băng), thường trú tại phường Tân Tiến, TP Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

** Hiện trạng sử dụng đất:* Ông Phương đang sử dụng đất tại thửa số 392, tờ bản đồ số 45, thị trấn Ea Tling đo đạc năm 2018 (thửa số 302 cũ, tờ bản đồ địa chính số 20 cũ, đo đạc năm 2000) đo đạc năm 2000, diện tích 128,4 m², trong đó có 29,1 m² thuộc đất quy hoạch hành lang giao thông.

- + 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 chợ cũ.

Tài sản trên đất: Đã xây dựng nhà ở kiên cố diện tích khoảng 64 m².

** Nguồn gốc, các giấy tờ liên quan đến quyền 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 m², Mục đích sử dụng: đất ở đô thị (ODT).

So sánh diện tích ranh giới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Phương còn 38 m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.3. Hộ Ông Vũ Tiên Dũng thường trú tại TDP9, thị trấn Ea Tling

** Hiện trạng sử dụng đất:* Ông Dũng đang sử dụng đất tại thửa 434, tờ bản đồ số 45 thị trấn Ea Tling đo đạc năm 2018, diện tích 48m², trong đó có 13,8 m² thuộc

đất quy hoạch hành lang giao thông. Toàn bộ diện tích thửa đất thuộc đất kiốt chợ cũ thị trấn Ea Tling 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 kiốt. Do đó ranh giới thửa đất của ông Vũ Tiến Dũng không thể hiện trên bản đồ số 20.

- + 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

Tài sản trên đất: Đã xây dựng nhà ở kiên cố diện tích khoảng 27,2 m².

** Nguồn gốc, các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất:*

Ông Vũ Tiến Dũng chưa được UBND huyện Cư Jút cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc sử dụng đất: 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).

2.4. Hộ ông Phạm Đình Hóa thường trú tại TDP9, thị trấn Ea Tling

** Hiện trạng sử dụng đất:* Hiện nay đang sử dụng đất tại thửa 435, tờ bản đồ số 45 thị trấn Ea Tling đo đạc năm 2018, diện tích 128 m², trong đó có 18,6 m² thuộc đất quy hoạch hành lang giao thông; toàn bộ diện tích thửa đất thuộc đất (kiốt) chợ cũ thị trấn Ea Tling 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 kiốt. Do đó ranh giới thửa đất của ông Phạm Đình Hóa không thể hiện trên bản đồ số 20.

- + 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

Tài sản trên đất: Đã xây dựng nhà ở diện tích khoảng 128 m².

** Nguồn gốc, các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất:*

Hộ ông Phạm Đình Hóa chưa được UBND huyện Cư Jút cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc sử dụng đất: Giấy xác nhận quyền sử dụng đất (kiốt) của ông Phạm Văn Hóa được UBND thị trấn Ea Tling 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 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 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.

(Có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của các chủ sử dụng đất kèm theo)

3. Qua kiểm tra nhận thấy

*** Căn cứ bản đồ số 20 đo đạc năm 2000 của thị trấn Ea Tling**

+ Vị trí thửa đất ông Triệu Hoàng Phương (con bà Hoàng Thị Mai Bằng) đang sử dụng phần diện tích 90 m² đất được cấp giấy chứng nhận không thuộc đất kiốt chợ cũ thị trấn Ea Tling. Đối với diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận có 32,7 m² thuộc đất kiốt chợ cũ thị trấn Ea Tling, diện tích này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Vị trí thửa đất ông Vũ Tiến Dũng đang sử dụng có toàn bộ diện tích thuộc đất kiốt chợ cũ thị trấn Ea Tling, diện tích này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Vị trí thửa đất ông Phạm Đình Hóa đang sử dụng có 78,8 m² thuộc đất kiốt chợ cũ thị trấn Ea Tling, diện tích này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Vị trí đất bà Hạ hiện đang sử dụng do 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, có vị trí liền kề với ranh đất (kiốt) chợ cũ của thị trấn Ea Tling; Đối với diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận là 24,9 m² thuộc đất làm lối ra vào chợ cũ thị trấn Ea Tling *(theo sơ đồ kèm theo đơn xác nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn Hóa được UBND thị trấn Ea Tling xác nhận ngày 29/02/1996)*, diện tích 24,9 m² đất nêu trên bà Hạ xác định là lối đi vào thửa đất bà Hạ đang sử dụng, diện tích này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với diện tích đất của các hộ thuộc đất chợ cũ thị trấn Ea Tling được UBND thị trấn Ea Tling xác định là đất kiốt chợ và lối ra vào chợ cũ *(theo sơ đồ kèm theo đơn xác nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn Hóa được UBND thị trấn Ea Tling xác nhận ngày 29/02/1996)* theo Công văn số 127/CV- UBND ngày 20/9/2019 của UBND thị trấn Ea Tling về việc trả lời đơn kiến nghị của công dân.

* Căn cứ bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng thị trấn Ea Tling được UBND tỉnh phê duyệt tại 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 và 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 Tling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, đường Nơ Trang Long được quy hoạch có độ rộng là 13m (gồm lòng đường và hành lang an toàn giao thông) đối chiếu với hiện trạng sử dụng đất của các hộ dân nêu trên:

+ Hộ bà Trương Thị Vy Hạ đang sử dụng diện tích là 127,8 m², trong đó có 5,6m² thuộc đất quy hoạch hành lang giao thông.

+ Ông Triệu Hoàng Phương đang sử dụng diện tích là 128,4 m², trong đó có 29,1m² thuộc đất quy hoạch hành lang giao thông.

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

+ Ông Phạm Văn Hóa đang sử dụng diện tích là 128 m², trong đó có 18,6 m² thuộc đất quy hoạch hành lang giao thông.

* Căn cứ quy hoạch sử dụng đất 2010-2020, điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 2016-2020 của huyện Cư Jút được phê duyệt, một phần diện tích đất của các hộ dân nêu trên hiện đang sử dụng không thuộc hành lang an toàn giao thông, có nguồn gốc là đất chợ cũ thị trấn Ea Tling được quy hoạch là đất ở tại đô thị.

Việc các hộ trên sử dụng phần diện tích không thuộc hành lang giao thông vào mục đích đất ở là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của huyện đã được phê duyệt.

Kiểm tra thửa đất được UBND huyện Cư Jút cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hạ được xác định trên bản đồ số 20 là thửa số 94 được xác định từ ranh giới chợ cũ (hàng rào chợ cũ), không có tiếp giáp với đường Nơ Trang Long.

Qua kiểm tra ranh giới sử dụng đất của ông Phương, ông Dũng, ông Hóa đúng theo ranh, bờ tường của chợ cũ.

Căn cứ trên bản đồ số 20 thị trấn Ea Tling đo đạc năm 2000 thì phần đất 03 hộ dân trên đang sử dụng là đất kiốt chợ cũ do các hộ nhận chuyển nhượng từ các chủ sử dụng đất trước đó. Các hộ dân trên không xây dựng lấn chiếm không gian phía trước thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ.

4. Kết luận

- Theo đơn kiến nghị của bà Hạ buộc phải tháo dỡ vô điều kiện toàn bộ căn nhà của ông Dũng và một phần nhà của ông Hóa và ông Phương là không có cơ sở. Do các hộ trên hiện đang sử dụng đúng ranh giới sử dụng đất của các hộ nhận chuyển nhượng kiốt chợ từ các chủ sử dụng đất trước kia (có giấy tờ và xác nhận của UBND thị trấn).

- Phòng Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu cho UBND huyện chỉ đạo UBND thị trấn Ea Tling, phòng Kinh tế - Hạ tầng kiểm tra việc chấp hành pháp luật về quản lý sử dụng đất đai và trật tự xây dựng đối với các hộ dân nêu trên, cụ thể như sau:

+ UBND thị trấn Ea Tling kiểm tra, rà soát nguồn gốc sử dụng đất các hộ dân, hướng dẫn cho các hộ lập thủ tục cấp giấy chứng nhận đúng theo quy định, đối với phần diện tích đất của các hộ dân hiện đang sử dụng không thuộc hành lang an toàn giao thông, có nguồn gốc là đất chợ cũ thị trấn Ea Tling phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Phòng Kinh tế - Hạ tầng phối hợp với UBND thị trấn Ea Tling tiến hành kiểm tra đối với các công trình đang xây dựng trên phần đất thuộc hành lang an toàn giao thông của các chủ sử dụng đất nói trên.

+ Đối với việc xây dựng nhà, công trình trên đất khi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy phép xây dựng của các hộ gia đình, cá nhân thì phòng Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu cho UBND huyện xử lý theo quy định.

Trên đây là nội dung trả lời đơn kiến nghị của Bà Trương Thị Vy Hạ, TDP 6, thị trấn Ea Tling của phòng Tài nguyên và Môi trường./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND huyện (b/c);
- Ban tiếp Công dân huyện (p/h);
- UBND thị trấn Ea Tling (p/h);
- Lưu TNMT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Đỗ Văn Tuyên