

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ GIA NGHĨA**

Số: 104/UBND-TNMT  
V/v trả lời đơn kiến nghị  
của ông Nguyễn Duy Đào

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

Gia Nghĩa, ngày 02 tháng 5 năm 2020

Kính gửi: Hộ gia đình ông Nguyễn Duy Đào. Địa chỉ: Thôn 6, xã  
Năm N'Jang, huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông.

Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa nhận được đơn kiến nghị của ông Nguyễn Duy Đào. Địa chỉ: Thôn 6, xã Năm N'Jang, huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông. Nội dung: Đề nghị cơ quan chức năng xem xét cho các hộ gia đình hiến đất mở đường giao thông và cập nhật đường hiện trạng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 17 phường Nghĩa Tân, diện tích 648 m<sup>2</sup>.

Sau khi kiểm tra, Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa có ý kiến như sau:

Vị trí mà ông Nguyễn Duy Đào xin hiến đất mở đường giao thông và cập nhật đường hiện trạng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp được xác định theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa lập và phê duyệt ngày 18/3/2020 (có *Mảnh trích đo địa chính kèm theo*).

Thửa đất số 141, tờ bản đồ số 17 phường Nghĩa Tân, diện tích 648 m<sup>2</sup> thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CN 307474 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Nông cấp ngày 19/6/2018 cho ông Nguyễn Duy Đào và bà (vợ) Vũ Thị Giang không tiếp giáp với đường giao thông mà tiếp giáp với các thửa đất số 137, 140, 142; tờ bản đồ số 17 phường Nghĩa Tân. Do đó, để cập nhật đường hiện trạng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì nhà nước phải có kế hoạch thu hồi diện tích đất đã cấp Giấy CNQSD đất cho hộ dân để mở đường giao thông (*tuyến đường giao thông này phải nằm trong danh mục thu hồi đất và dự án thực hiện trong năm 2020*) hoặc hộ dân tự nguyện hiến đất để mở đường giao thông.

Tuy nhiên, đối chiếu Đồ án quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 dọc theo đường tránh đô thị Gia Nghĩa khu vực số 2 đoạn từ xã Đăk N'ia - cầu Đăk R' Tih đã được UBND thị xã Gia Nghĩa phê duyệt tại Quyết định số 73/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thị xã Gia Nghĩa đến năm 2020 được UBND tỉnh Đăk Nông phê duyệt tại Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 25/02/2019 thì vị trí mà ông Nguyễn Duy Đào xin hiến đất mở đường giao thông và cập nhật đường hiện trạng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thuộc quy hoạch sử dụng đất ở (*không thuộc quy hoạch đường giao thông*).

Tại Khoản 1 Điều 6 và Khoản 2, 3 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

**“Điều 6. Nguyên tắc sử dụng đất**

1. Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất.

**Điều 12. Những hành vi bị nghiêm cấm**

2. Vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố.

3. Không sử dụng đất, sử dụng đất không đúng mục đích”.

Ngày 13/3/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông ban hành Thông báo số 56/TB-STNMT về việc Kết luận của Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường tại buổi làm việc với UBND thành phố Gia Nghĩa ngày 20 tháng 02 năm 2020. Tại mục 4 phần III Thông báo số 56/TB-STNMT, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau: “không thực hiện thủ tục thu hồi đất đối với trường hợp đất hiến để làm đường không phù hợp các quy hoạch; quản lý chặt chẽ mục đích sử dụng đất theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt. Kiên quyết cưỡng chế tháo dỡ, di dời đối với các trường hợp xây dựng không phép để đảm bảo việc sử dụng đất phải tuân thủ theo đúng quy hoạch đã đề ra”.

Căn cứ các quy định trên và mục 4, phần III Thông báo số 56/TB-STNMT ngày 13/3/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông, UBND thành phố Gia Nghĩa nhận thấy: Việc sử dụng đất phải đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; không được vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố.

Mặt khác, tại Khoản 3, Điều 146, Luật Đất đai 2013 quy định: “*Khi thực hiện các dự án hạ tầng kỹ thuật, xây dựng, chỉnh trang khu đô thị, khu dân cư nông thôn, Nhà nước chủ động thu hồi đất, bao gồm đất để xây dựng công trình kết cấu hạ tầng và đất vùng phụ cận theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất*”. Hiện tại, Nhà nước chưa có kế hoạch thu hồi đất tại khu vực trên để xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

Như vậy, vị trí hiến đất mở đường giao thông và cập nhật đường hiện trạng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp của ông Nguyễn Duy Đào không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thị xã (nay là thành phố) Gia Nghĩa đến năm 2020 và Đồ án quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 dọc theo đường tránh đô thị Gia Nghĩa khu vực số 2 đoạn từ xã Đắk Nia - cầu Đắk R’ Tih, do đó không đủ điều kiện để giải quyết.

Để giải quyết khó khăn, vướng mắc của người dân liên quan đến việc hiến đất mở đường giao thông và cập nhật đường giao thông hiện trạng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND thành phố Gia Nghĩa đã có Báo cáo số 22/BC-UBND ngày 20/01/2020 gửi UBND tỉnh Đắk Nông để xin ý kiến chỉ đạo. Sau khi UBND tỉnh có văn bản hướng dẫn, UBND thành phố giải quyết



việc hiến đất mở đường giao thông và cập nhật đường giao thông hiện trạng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của công dân theo đúng quy định.

Trên đây là ý kiến của UBND thành phố Gia Nghĩa về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Nguyễn Duy Đào để các đơn vị liên quan và hộ gia đình được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, PCT UBND thành phố;
- LĐVP;
- BTCD thành phố;
- Trang thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Thạch Cảnh Tịnh**

# PHƯỜNG NGHĨA TÂN

MẢNH TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH SỐ 81 - 2020  
HỆ TỌA ĐỘ VN 2000, ĐỊA CHỈ THỬA ĐẤT: TỔ DÂN PHỐ 5

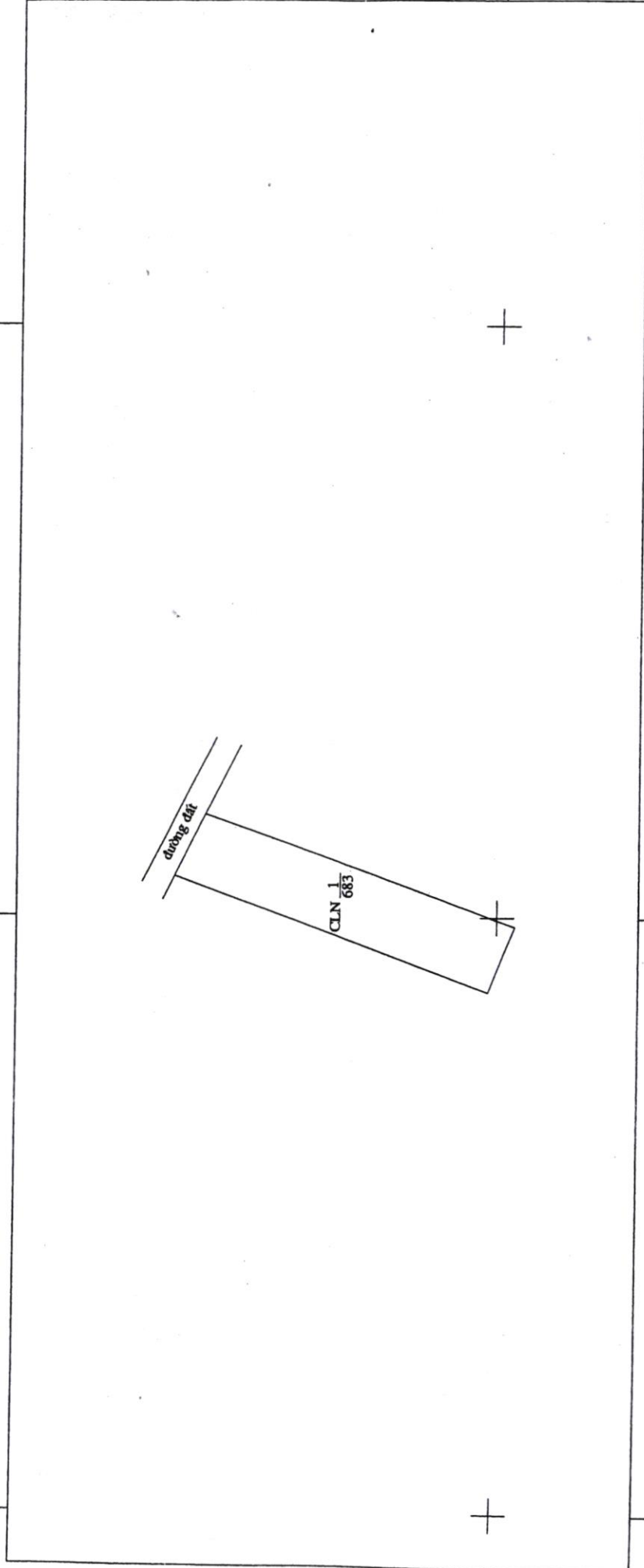
I. ĐẤK NÔNG - TP GIA NGHĨA

TĐ 81 - 2020

410 900

411 000

411 100



323  
200

1323  
200

410 900

411 000

411 100

Ngày... tháng... năm 2020

Người đo đạc

(Ký, ghi rõ họ tên)

*Lê Văn Mạnh*  
Lê Văn Mạnh

Ngày... tháng... năm 2020

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ tên)

*Lê Anh Tuấn*  
Lê Anh Tuấn

TỈ LỆ 1:1000

1 cm trên bản đồ bằng 10 m trên thực địa



Ngày... tháng... năm 2020

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa

**GIÁM ĐỐC**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



*Tổng Văn Toàn*  
Tổng Văn Toàn

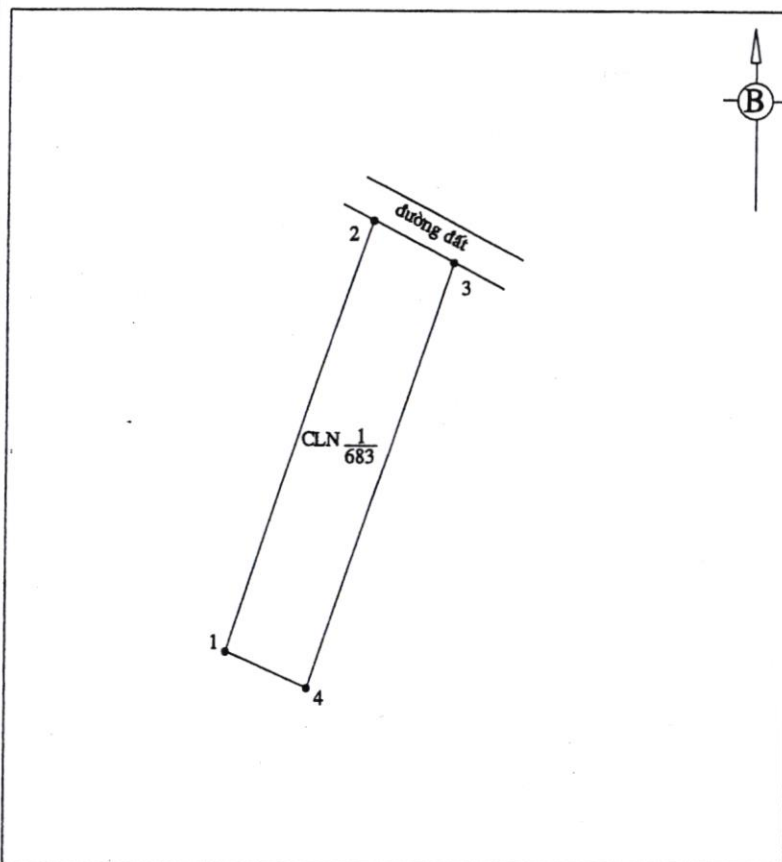
# CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Gia Nghĩa, Ngày 14 tháng 3 năm 2020

## PHIẾU XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG THỬA ĐẤT

1. Thửa đất số: 1 ; Tờ bản đồ địa chính số: TĐ 81 - 2020
2. Đo đạc công trình: Theo hợp đồng: Xin chuyển mục đích, thửa 141, tờ 17
3. Đơn vị thi công: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa
4. Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 5, phường Nghĩa Tân, Thành phố Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông
3. Diện tích: 683 m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng đất: CLN
6. Tên người sử dụng đất: Nguyễn Duy Đào
7. Địa chỉ thường trú: Thôn 6, xã Năm N'Jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Song, tỉnh Đắk Nông
8. Hình thức sử dụng: chung  , riêng
9. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:
- Loại giấy tờ hiện có: GCNQSDĐ . . . . . Diện tích trên giấy tờ: m<sup>2</sup>
  - Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ: . . . . .
10. Tình hình tranh chấp sử dụng đất: . . . . .
11. Sơ đồ thửa đất: . . . . .
12. Tọa độ và chiều dài cạnh thửa



TT	Tọa độ		Chiều dài (m)
	X	Y	
1	1323201.50	410987.29	58.22
2	1323256.40	411006.68	11.77
3	1323251.03	411017.15	57.31
4	1323196.88	410998.39	12.02
1	1323201.50	410987.29	

Gia Nghĩa, Ngày 14 tháng 3 năm 2020

**Cán bộ đo đạc**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Lê Văn Mạnh

Gia Nghĩa, Ngày 14 tháng 3 năm 2020

**Người sử dụng đất**

Tôi ký tên dưới đây xác nhận các thông tin về thửa đất nêu ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng đất

(Ký, ghi rõ họ và tên)