

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

Số: 1731/UBND-TNMT  
V/v trả lời đơn kiến nghị  
của bà Nguyễn Thị Loan

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

Gia Nghĩa, ngày 24 tháng 8 năm 2020

Kính gửi:

- Ban QLDA giao thông, dân dụng, công nghiệp tỉnh Đắk Nông;
- Chi nhánh VPĐK đất đai thành phố Gia Nghĩa;
- Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Loan. Địa chỉ: TDP Nghĩa Tín, P. Quảng Thành, TP. Gia Nghĩa.

Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa nhận được đơn kiến nghị của bà Nguyễn Thị Loan, địa chỉ: Tổ dân phố Nghĩa Tín, phường Quảng Thành, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Nội dung: Gia đình bà bị thu hồi một phần diện tích đất để xây dựng hạng mục Hồ Thượng thuộc dự án Hồ Gia Nghĩa, vừa qua gia đình bà đo đạc phần diện tích còn lại để cấp đổi điều chỉnh Giấy CNQSD đất nhưng không điều chỉnh được, lý do: Hiện tại không có đường đi vào thửa đất của hộ gia đình bà, vì đường đi cũ nằm trong khu vực đất thu hồi của dự án. Nay, bà Nguyễn Thị Loan đề nghị cơ quan chức năng xem xét giải quyết đường đi nối từ phần diện tích đất còn lại của gia đình ra đến đường Phan Bội Châu và cập nhật đường trên Giấy CNQSD đất để đủ điều kiện tách thửa đất (*nội dung cụ thể có đơn gửi kèm*).

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

**1. Về việc giải quyết đường đi nối từ phần diện tích đất còn lại của gia đình ra đến đường Phan Bội Châu**

Nội dung kiến nghị của bà Nguyễn Thị Loan liên quan đến đường đi, đã được Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Đắk Nông (*nay là Ban Quản lý dự án giao thông, dân dụng, công nghiệp tỉnh Đắk Nông*) trả lời tại Công văn số 222/BQL-ĐB, ngày 05/5/2020, cụ thể: “*Khu đất giải phóng mặt bằng của hộ bà Nguyễn Thị Loan là khu đất trũng thấp nên việc thu hồi phần diện tích đất này là để làm bãi đổ đất thải trong khi thi công các hạng mục thuộc dự án Hồ Gia Nghĩa. Trong thời gian thi công cũng như về sau này vẫn giữ nguyên hiện trạng đường dân sinh hiện có nối từ đường Phan Bội Châu qua các thửa đất của bà Nguyễn Thị Loan và các hộ dân khác, không làm ảnh hưởng đến việc đi lại của các hộ dân đối với phần diện tích đất ngoài ranh giải phóng mặt bằng của Dự án Hồ Gia Nghĩa*”.



Trong trường hợp, nếu sau này Nhà nước sử dụng diện tích đất đường dân sinh nêu trên vào việc khác, đề nghị Ban Quản lý dự án giao thông, dân dụng, công nghiệp tỉnh Đắk Nông xem xét, giải quyết đường đi khác phù hợp cho bà Nguyễn Thị Loan và các hộ dân liên quan, không làm ảnh hưởng đến việc đi lại của các hộ dân.

## **2. Về việc đo đạc thửa đất, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tách thửa đất đối với đất nông nghiệp**

Ngày 23/4/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Gia Nghĩa ban hành Công văn số 248/CV-CNVPhĐK có nêu nội dung: “Trong quá trình làm thủ tục điều chỉnh Giấy CNQSD đất tại thửa 14, 15, 16, 17, 18, 20 tờ bản đồ địa chính số 03 của hộ ông Lâm Văn Khuyên và bà (vợ) Nguyễn Thị Loan thì hiện trạng các thửa đất nêu trên của hộ gia đình xin điều chỉnh thu hồi đã có sự biến động về diện tích và hình thể sử dụng so với Giấy CNQSD đất đã cấp. Vì vậy, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Gia Nghĩa không thể điều chỉnh thu hồi theo Công văn số 20/TTPTQĐ-ĐĐ, ngày 28/02/2019 của Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Gia Nghĩa, đề nghị hộ gia đình liên hệ với Bộ phận một cửa UBND thị xã Gia Nghĩa để được hướng dẫn làm thủ tục đo đạc, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng hiện trạng sử dụng”.

Ngày 05/8/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông báo số 174/TB-STNMT về kết luận của Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường tại buổi làm việc với UBND thành phố Gia Nghĩa ngày 16 tháng 7 năm 2020. Tại mục 1, phần III Thông báo số 174/TB-STNMT, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau: “Đối với điều kiện tách thửa đất nông nghiệp theo quy định tại Quyết định 22/2019/QĐ – UBND, ngày 05 tháng 8 năm 2019 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Đắk Nông **không quy định thửa đất nông nghiệp hình thành sau khi tách thửa phải tiếp giáp với đường giao thông**”.

Bên cạnh đó, việc đo đạc, trích lục bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi; việc giải quyết hồ sơ cấp đổi, cấp lại Giấy CNQSD đất và thực hiện tách thửa đất thuộc trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa (quy định tại Điều 75, 76, 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

Vậy, để đo đạc thửa đất, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Loan đúng hiện trạng sử dụng đất và tách thửa đất đối với đất nông nghiệp, UBND thành phố giao cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố kiểm tra, hướng dẫn và giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

### **3. Về việc cập nhật đường hiện trạng lên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Để giải quyết khó khăn, vướng mắc của người dân liên quan đến việc cập nhật đường giao thông hiện trạng lên 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 cập nhật đường giao thông hiện trạng lên 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 kiến nghị của bà Nguyễn Thị Loan 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**



## ĐƠN KIẾN NGHỊ

**Kính gửi: UBND thành phố Gia Nghĩa**

Tôi tên là: Nguyễn Thị Loan. ĐT: 0944.114.343

Hộ khẩu: Tổ DP Nghĩa Tín, phường Quảng Thành, thành phố Gia Nghĩa.

Nay gia đình tôi trình bày việc như sau:

Ngày 02/10/2018, gia đình tôi tham gia họp về việc triển khai công tác giải tỏa đền bù hạng mục: Hồ thượng, thuộc dự án Hồ Gia Nghĩa. Trong quá trình họp gia đình tôi có ý kiến: Hiện trạng đất của tôi có đường đi vào và trong sổ đỏ của tôi cũng có thể hiện con đường, tại buổi họp trả lời: Về đường đi đề nghị Ban QLDA dân dụng và công nghiệp xử lý.

Sau khi gia đình tôi nhận tiền bồi thường giải tỏa đền bù nộp sổ đỏ để điều chỉnh phân diện tích mà nhà nước đã thu hồi thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã trả lời như sau: Đề nghị cấp đổi lại sổ đỏ.

Gia đình tôi liên hệ đơn vị đo đạc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất để tiến hành đo đạc lại thửa đất để làm lại sổ đất mới. Tuy nhiên sau khi đo xong trong hồ sơ đo đạc không có thể hiện con đường đi lại cho gia đình tôi.

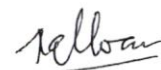
Ngày 17/5/2020 gia đình tôi gửi đơn đến Ban QLDA đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Đắk Nông yêu cầu trả lời về việc đường đi lại vào đất của tôi và được trả lời như sau: Vẫn dĩ đường dân sinh hiện có nối từ đường Phan Bội Châu qua các thửa đất của bà Nguyễn Thị Loan.

Nay gia đình tôi kính đề nghị UBND thành phố việc như sau:

Căn cứ các hồ sơ có liên quan gia đình tôi cung cấp theo trình bày như trên, UBND thành phố giao cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai và phòng Tài nguyên môi trường thành phố xem xét trả lời cho tôi được biết gia đình tôi làm sổ đỏ lại thì có thể hiện đường đi trên sổ đỏ tôi hay không? Vì nếu không thể hiện con đường đi trên sổ đỏ sau này gia đình tôi mất quyền lợi không được tách thửa đất cho các con tôi theo di chúc mà chồng tôi đã chết để lại. Tránh tranh chấp phân chia tài sản về sau giữa các thành viên trong gia đình kính đề nghị UBND thành phố xem xét giải quyết.

Quảng Thành, ngày 10..tháng 07..năm 2020

**Người viết đơn**

  
Nguyễn Thị Loan



**UBND TỈNH ĐẮK NÔNG  
BAN QLDA ĐTXD CÁC CÔNG TRÌNH  
DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP**

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

Số: 222 /BQL-ĐB

Đắk Nông, ngày 05 tháng 5 năm 2020

V/v trả lời kiến nghị của hộ Nguyễn Thị Loan.

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Loan.

Địa chỉ: Tổ dân phố Nghĩa Tín, phường Quảng Thành, thành phố Gia Nghĩa.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp nhận được đơn yêu cầu của hộ Nguyễn Thị Loan; Nội dung đơn như sau: Gia đình bà bị thu hồi một phần diện tích đất để xây dựng hạng mục Hồ thượng thuộc dự án Hồ Gia Nghĩa, vừa qua gia đình bà đo đạc phần diện tích đất còn lại để điều chỉnh giấy CNQSD đất nhưng không điều chỉnh được với lý do hiện tại không có đường đi vào thửa đất của hộ gia đình bà vì đường dân sinh đi cũ nằm trong khu vực đất thu hồi của dự án. Nay bà yêu cầu xem xét giải quyết đường đi nối từ phần diện tích đất còn lại của gia đình bà ra đến đường Phan Bội Châu.

Sau khi xem xét nội dung, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp trả lời như sau:

Tại hạng mục Hồ Thượng thuộc dự án Hồ Gia Nghĩa, Hộ bà Nguyễn Thị Loan có một phần diện tích đất nằm trong vùng giải phóng mặt bằng của dự án và một phần diện tích đất còn lại nằm ngoài ranh thu hồi.

Khu vực đất giải phóng mặt bằng của hộ gia đình bà Loan là khu đất trũng thấp nên việc thu hồi phần diện tích đất này là để làm bãi đổ đất thải trong khi thi công các hạng mục thuộc dự án hồ Gia Nghĩa.. Trong thời gian thi công cũng như về sau này vẫn giữ nguyên hiện trạng đường dân sinh hiện có nối từ đường Phan Bội Châu qua các thửa đất của bà Nguyễn Thị Loan và các hộ dân khác và không làm ảnh hưởng đến việc đi lại của các hộ dân đối với phần diện tích đất ngoài ranh giải phóng mặt bằng của dự án hồ Gia Nghĩa.

Vậy Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp trả lời để hộ bà Nguyễn Thị Loan được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban QLDA&PTQĐ TP.Gia Nghĩa (p/h);
- Ban GD, P.ĐB P.KT;
- Lưu: VT.



**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Người ký: BQL dự án  
ĐTXD các công trình dân  
dụng và công nghiệp  
Email:  
bqlkdtm@daknong.gov.vn  
Cơ quan: Tỉnh Đắk Nông  
Thời gian ký: 05.05.2020  
13:56:04 +07:00

**Hồ Sĩ Điệp**



Số 248./CV-CNVĐK

Gia Nghĩa, ngày 23 tháng 4 năm 2019

Về việc điều chỉnh GCNQSDĐ hạng mục  
Hồ thượng dự án Hồ Gia Nghĩa, trên địa bàn  
thôn Nghĩa Tín, Nghĩa Hòa, xã Quảng Thành,  
thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

**Kính gửi:** - Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Gia Nghĩa

- Hộ ông Lâm Văn Khuyên và bà Nguyễn Thị Loan, địa  
chỉ Thôn Nghĩa Tín, xã Quảng Thành, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông

Hiện nay Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Gia Nghĩa đang tiến  
hành làm thủ tục điều chỉnh GCNQSDĐ đối với hạng mục Hồ thượng thuộc tiểu  
dự án giải phóng mặt bằng, Khu tái định cư phía Đông Hồ Trung tâm và đường  
Đ2, dự án đầu tư xây dựng công trình: Hồ Gia Nghĩa, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk  
Nông. Trong quá trình làm thủ tục điều chỉnh GCNQSDĐ tại thửa đất số 14; 15;  
16; 17; 18; 20, tờ bản đồ địa chính số 03 của hộ ông Lâm Văn Khuyên vợ là  
Nguyễn Thị Loan thì hiện trạng các thửa đất trên của hộ gia đình xin điều chỉnh thu  
hồi đã có sự biến động về diện tích và hình thể sử dụng so với GCNQSDĐ đã cấp.  
Vì vậy Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Gia Nghĩa không thể điều  
chỉnh thu hồi theo công văn số 20/TTPTQĐ-ĐĐ, ngày 28/2/2019 của Trung tâm  
phát triển quỹ đất thị xã Gia Nghĩa, đề nghị hộ gia đình liên hệ với một cửa UBND  
thị xã Gia Nghĩa để hướng dẫn làm thủ tục đo đạc cấp đổi cấp lại Giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất cho đúng hiện trạng sử dụng.

Trên đây ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Gia Nghĩa.

**Nơi Nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

**GIÁM ĐỐC**  
KT/GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Ta Văn Luyện

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 4823... Quyền số: 02... SCT/BS

Ngày: 09-03-2020



CÔNG CHỨNG VIÊN  
NGUYỄN VĂN TUẤN

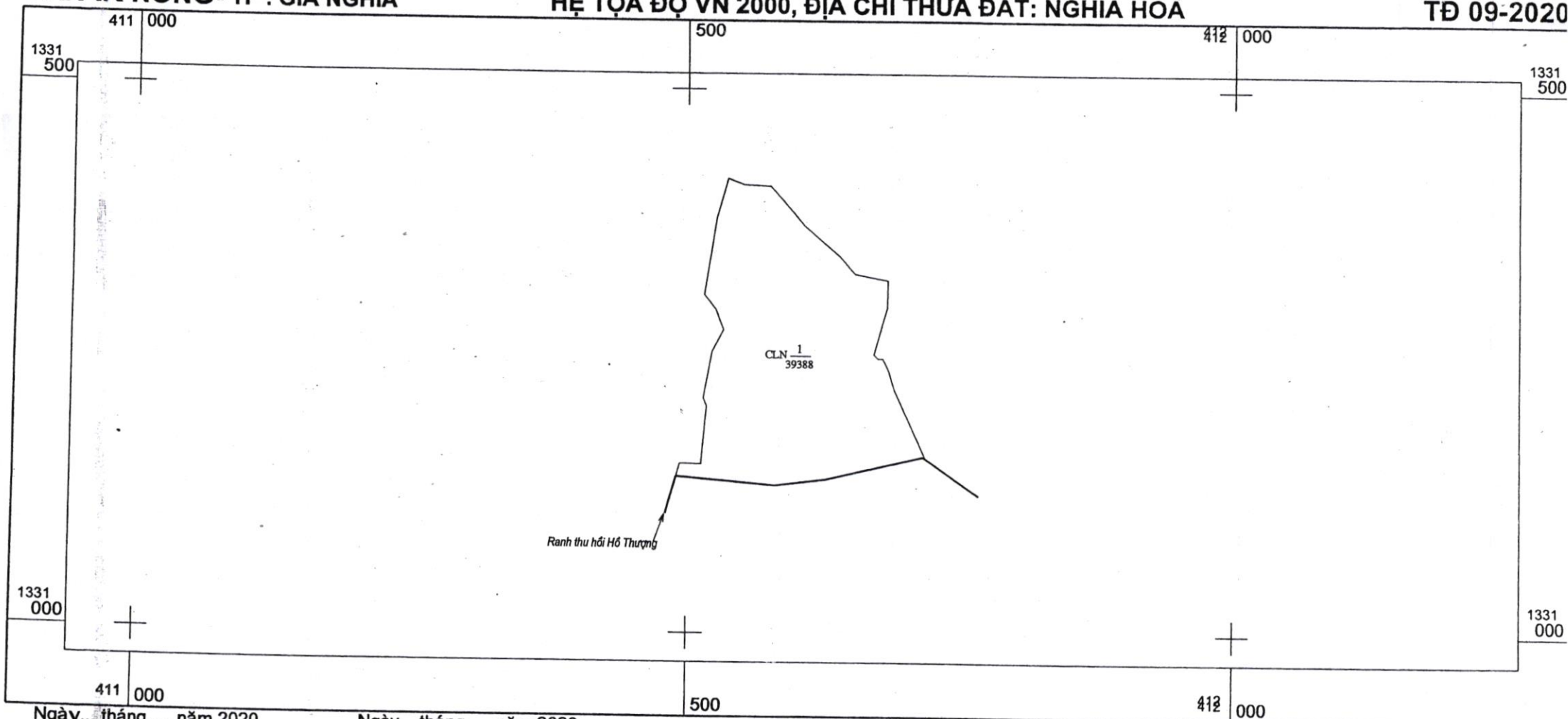
# PHƯỜNG QUẢNG THÀNH

MẢNH TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH SỐ 09-2020

HỆ TỌA ĐỘ VN 2000, ĐỊA CHỈ THỬA ĐẤT: NGHĨA HOÀ

T. ĐẮK NÔNG - TP. GIA NGHĨA

TĐ 09-2020



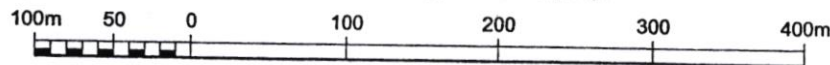
Ngày...tháng.... năm 2020  
Người đo đạc  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Ngày...tháng.... năm 2020  
Người kiểm tra  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Duyệt, ngày...tháng.... năm 2020  
Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa  
Giám đốc  
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

TỈ LỆ 1:5000

1 cm trên bản đồ bằng 50 m trên thực địa



Lý Đăng Sỹ