

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

Số:1955/UBND-TNMT  
V/v trả lời đơn kiến nghị  
của bà Mã Thị Tâm

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

Gia Nghĩa, ngày 14 tháng 9 năm 2020

Kính gửi: Họ gia đình bà Mã Thị Tâm.

Địa chỉ: TDP 5, phường Nghĩa Phú, TP. Gia Nghĩa, tỉnh Đăk Nông.

Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa nhận được Đơn kiến nghị của bà Mã Thị Tâm (*là người được ủy quyền từ ông Đỗ Đình Tố và bà Nguyễn Thị Yến*), địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường Nghĩa Phú, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đăk Nông. Nội dung: Đề nghị cơ quan chức năng xem xét, cho phép ông Đỗ Đình Tố và bà Nguyễn Thị Yến chuyển mục đích sử dụng đất từ 100 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 phường Nghĩa Phú, diện tích 6.673 m<sup>2</sup>.

Liên quan đến nội dung kiến nghị của bà Mã Thị Tâm, ngày 31/7/2020 UBND thành phố đã ban hành Công văn số 1525/UBND-TNMT trả lời cho bà Mã Thị Tâm được biết (*có văn bản kèm theo*).

Sau khi xem xét nội dung đơn, Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa có ý kiến thêm một số nội dung như sau:

Đối chiếu kế hoạch sử dụng đất năm 2019 thị xã (*nay là thành phố*) Gia Nghĩa đã được UBND tỉnh Đăk Nông phê duyệt tại Quyết định số 239/QĐ-UBND, ngày 25/02/2019 thì thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 phường Nghĩa Phú, diện tích 6.673 m<sup>2</sup> của ông Đỗ Đình Tố và bà Nguyễn Thị Yến nằm trong kế hoạch sử dụng đất (*mục đích sử dụng đất là đất ở và đất trồng cây lâu năm*). Tuy nhiên, theo quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa đến năm 2030 và tầm nhìn 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 14/08/2013 thì thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 phường Nghĩa Phú, diện tích 6.673 m<sup>2</sup> nằm trên toàn bộ thuộc quy hoạch sử dụng đất du lịch và đất cây xanh. Do kế hoạch sử dụng đất chưa đồng nhất về mục đích sử dụng so với quy hoạch, vì vậy thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 phường Nghĩa Phú, diện tích 6.673 m<sup>2</sup> của ông Đỗ Đình Tố và bà Nguyễn Thị Yến chưa đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đối với vị trí thuộc kế hoạch sử dụng đất ở năm 2019 (*quy hoạch sử dụng đất không phải đất ở thì không cấp được Giấy phép xây dựng*).

Đối chiếu kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thành phố Gia Nghĩa đã được UBND tỉnh Đăk Nông phê duyệt tại Quyết định số 646/QĐ-UBND, ngày 11/5/2020 thì thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 phường Nghĩa Phú, diện tích 6.673 m<sup>2</sup> của ông Đỗ Đình Tố và bà Nguyễn Thị Yến không nằm trong kế hoạch sử dụng đất. Do đó, chưa đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở theo kế hoạch sử dụng đất năm 2020.

Trên đây là ý kiến của UBND thành phố Gia Nghĩa về việc giải quyết đơn kiến nghị của bà Mã Thị Tâm để các đơn vị liên quan và hộ gia đình được biết./.

*Noi nhận:*

- Nhu trêp;
- BTCD tỉnh;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- LĐVP;
- BTCD thành phố;
- Trang thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, TNMT.

**CHỦ TỊCH**  
**KT / CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thị Lưu**

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

Số: 1525/UBND-TNMT  
V/v giải quyết đơn kiến  
nghị của bà Mã Thị Tâm

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

Gia Nghĩa, ngày 31 tháng 7 năm 2020

Kính gửi: Họ gia đình bà Mã Thị Tâm.

Địa chỉ: TDP 5, phường Nghĩa Phú, TP. Gia Nghĩa, tỉnh Đăk Nông.

Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa nhận được Đơn kiến nghị của bà Mã Thị Tâm (*là người được ủy quyền từ ông Đỗ Đình Tố và bà Nguyễn Thị Yến*), địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường Nghĩa Phú, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đăk Nông. Nội dung: Đề nghị cơ quan chức năng xem xét, cho phép ông Đỗ Đình Tố và bà Nguyễn Thị Yến chuyển mục đích sử dụng đất từ 100 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 phường Nghĩa Phú, diện tích 6.673 m<sup>2</sup>.

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

Đối chiếu Quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa đến năm 2030 và tầm nhìn 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 14/08/2013 thì thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 phường Nghĩa Phú, diện tích 6.673 m<sup>2</sup> mà ông Đỗ Đình Tố và bà Nguyễn Thị Yến xin chuyển mục đích sử dụng đất từ 100 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị thuộc quy hoạch sử dụng đất du lịch và đất cây xanh (*không phù hợp quy hoạch sử dụng đất ở*).

Căn cứ Khoản 1, 2 Điều 35; Điểm b, Khoản 3, Điều 40 và Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

**“Điều 35. Nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

1. Phù hợp với chiến lược, quy hoạch tổng thể, kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội, quốc phòng, an ninh.

2. Được lập từ tổng thể đến chi tiết; quy hoạch sử dụng đất của cấp dưới phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của cấp trên; **kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia phải bảo đảm tính đặc thù, liên kết của các vùng kinh tế - xã hội; quy hoạch sử dụng đất cấp huyện phải thể hiện nội dung sử dụng đất của cấp xã.**

**Điều 40. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện**

3. Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện bao gồm:

b) Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

## **Điều 52. Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

1. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất”.

Căn cứ các quy định trên, việc lập kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện phải căn cứ vào Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

Thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 phường Nghĩa Phú, diện tích 6.673 m<sup>2</sup> của ông Đỗ Đình Tô và bà Nguyễn Thị Yến thuộc quy hoạch sử dụng đất du lịch và đất cây xanh, do đó việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố Gia Nghĩa (năm 2019, 2020) đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 phường Nghĩa Phú nêu trên mục đích sử dụng phải là đất du lịch và đất cây xanh.

Như vậy, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 phường Nghĩa Phú, diện tích 6.673 m<sup>2</sup> của ông Đỗ Đình Tô và bà Nguyễn Thị Yến chưa đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị.

Trên đây là ý kiến của UBND thành phố Gia Nghĩa về việc giải quyết đơn kiến nghị của bà Mã Thị Tâm 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.

2

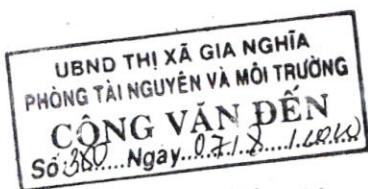


**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Thạch Cảnh Tịnh**

# CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Gia Nghĩa, ngày 05 tháng 8 năm 2020

## ĐƠN KIẾN NGHỊ

Kính gửi: - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đăk Nông  
- Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Gia Nghĩa

Tôi tên là: **Mã Thị Tâm**, sinh năm 1993.

Địa chỉ: tổ dân phố 5, phường Nghĩa Phú, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đăk Nông.

Điện thoại: 0937586819

Nay tôi làm đơn này xin trình bày và khiếu nại nội dung sau:

Tôi là đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Đình Tô và bà Nguyễn Thị Yến theo giấy ủy quyền ngày 13/01/2020. Ông Đỗ Đình Tô và bà Nguyễn Thị Yến là người xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12, diện tích 6673m<sup>2</sup>, tọa lạc tại tổ dân phố 7, phường Nghĩa Phú, Gia Nghĩa, Đăk Nông, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 913909 ngày 01/7/2019.

Trước khi nộp hồ sơ xin chuyển mục đích và đến tận thời điểm hiện tại, tôi tìm hiểu thông tin của cán bộ từ địa chính phường đến cán bộ phòng Tài nguyên và Môi trường đều cho biết vị trí thửa đất của tôi nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2019, đến nay là 2020 thì vị trí đất nêu trên vẫn nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 là được phép chuyển mục đích sang đất ở đô thị. Thực tế năm 2019 có một số hộ dân lân cận cũng đã được phép chuyển mục đích sang đất ở, hồ sơ đã hoàn tất.

Ngày 31/7/2020 Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa trả lời cho tôi tại Văn bản số 1525/UBND-TNMT với nội dung không đồng ý giải quyết cho ông Tô chuyển mục đích vì không phù hợp quy hoạch đất ở theo quyết định 1292/QĐ-UBND ngày 14/8/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đăk Nông. Văn bản của UBND thành phố còn nêu về nguyên tắc lập kế hoạch sử dụng đất phải căn cứ vào quy hoạch đã được phê duyệt, theo đó ngầm thừa nhận việc thành phố xây dựng kế hoạch sử dụng đất năm 2019, 2020 không căn cứ vào quy hoạch 1292 là sai quy định.

Nay tôi kiến nghị UBND thành phố Gia Nghĩa trả lời cho tôi biết nội dung sau:

- Vị trí thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 tại tổ dân phố 7, thành phố Gia Nghĩa mà ông Đỗ Đình Tô xin chuyển mục đích có nằm trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm là đất ở được lập và phê duyệt năm 2019 và năm 2020 hay không? Nếu có hoặc không có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm là đất ở thì được xác định tại văn bản nào, đề nghị cung cấp văn bản đó cho tôi được biết (phô tô).

- Nếu vị trí đất nêu trên nằm trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm là đất ở năm 2019 và năm 2020 thì UBND thành phố không cho phép tôi chuyển mục đích là đúng hay sai, vì quy định trong “Luật đất đai năm 2013, điều 52” thì căn cứ cho chuyển mục đích là “Kế hoạch sử dụng đất hàng năm ...” chứ không phải căn cứ vào “quy hoạch”.

Tôi kiến nghị thêm:

- Khi cơ quan có thẩm quyền xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã lấy ý kiến các địa phương và được cấp có thẩm quyền phê duyệt, sau đó niêm yết công khai thì phải thực hiện theo đúng kế hoạch đó nếu kế hoạch đó chưa được sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ theo đúng quy định, không nên ban hành kế hoạch ra để người thi cho phép chuyển mục đích, người thi không cho phép gây bất công, hỗn loạn trong cộng đồng những người sử dụng đất trong cùng một khu vực, cùng một vị trí quy hoạch, kế hoạch.

- UBND thành phố cũng như các phòng, ban chuyên môn khi giải quyết hồ sơ thì cũng phải căn cứ đúng quy định, không nên lúc thi căn cứ **Quy hoạch** sử dụng đất để từ chối giải quyết, lúc thi lại căn cứ **Kế hoạch** sử dụng đất để đẩy người dân vào tình thế không thể hiểu được vì quá nhiều loạn thông tin, nhập nhằng, lẩn lộn dẫn đến ảnh hưởng nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của người dân khi thực hiện quyền của người sử dụng đất theo luật đất đai đã quy định.

Trên đây là toàn bộ nội dung đề nghị, kiến nghị của tôi, kính mong các lãnh đạo, cơ quan có thẩm quyền xem xét sớm trả lời bằng văn bản cho tôi để tôi được biết.

Xin chân thành cảm ơn.

**Người kiến nghị**



**Mai Thị Tâm**