

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

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

Số: 2167/UBND-TNMT
V/v giải quyết đơn kiến nghị
của ông Lưu Thế Lượng

Gia Nghĩa, ngày 08 tháng 10 năm 2020

Kính gửi:

- Chi nhánh VPĐK đất đai thành phố Gia Nghĩa;
- Hộ gia đình ông Lưu Thế Lượng. Địa chỉ: TDP 5,
P. Nghĩa Trung, TP. Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa nhận được Đơn kiến nghị của ông Lưu Thế Lượng (*người nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Lưu Văn Kỳ*), Địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Nội dung: Đề nghị cơ quan chức năng xem xét định vị vị trí 400 m² đất ở cho gia đình ông tại thửa đất số 102^b, tờ bản đồ số 07 xã Đắk Nia (nay là phường Nghĩa Trung), diện tích 3.350 m². Lý do: Ngày 02/3/1996, UBND huyện Đắk Nông cũ cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Lưu Văn Kỳ nhưng chưa định vị vị trí đất ở.

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

Tại Điều 54 Luật Đất đai năm 1993 quy định:

“Điều 54: Căn cứ vào quỹ đất đai của địa phương, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định mức đất mà mỗi hộ gia đình ở nông thôn được sử dụng để ở theo quy định của Chính phủ đối với từng vùng nhưng không quá 400 m²; đối với những nơi có tập quán nhiều thế hệ cùng chung sống trong một hộ hoặc có điều kiện tự nhiên đặc biệt, thì mức đất ở có thể cao hơn, nhưng tối đa không vượt quá hai lần mức quy định đối với vùng đó”.

Căn cứ quy định trên, cho thấy: Hạn mức giao đất ở tại nông thôn cho mỗi hộ gia đình không quá 400 m². Như vậy, ngày 02/3/1996 UBND huyện Đắk Nông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lưu Văn Kỳ đối với thửa đất số 102^b, tờ bản đồ số 07 phường Nghĩa Trung, diện tích 3.350 m² đất khu dân cư (*trong đó: 400 m² đất ở + 2.950 m² đất nông nghiệp*).

Đối chiếu Đồ án quy hoạch chi tiết chỉnh trang đô thị tỉ lệ 1/500 khu dân cư tổ dân phố 5, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa đã được UBND thị xã Gia Nghĩa phê duyệt tại Quyết định số 87/QĐ-UBND, ngày 11/01/2017 thì vị trí 400 m² xin định vị đất ở tại thửa đất số 102^b, tờ bản đồ số 07 phường Nghĩa Trung, diện tích 3.350 m² đất khu dân cư (*trong đó: 400 m² đất ở + 2.950 m² đất nông nghiệp*) của hộ ông Lưu Văn Kỳ phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở.

Để đảm bảo quyền lợi, nguyện vọng chính đáng của hộ dân, UBND thành phố thống nhất cho hộ ông Lưu Văn Kỳ (*ông Lưu Thế Lượng là người thừa kế quyền sử dụng đất*) định vị 400 m² đất ở tại thửa đất số 102^b, tờ bản đồ số 07 xã Đắk Nia (nay là phường Nghĩa Trung) đã được UBND huyện Đắk Nông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/3/1996.

(Vị trí đất ở xin định vị thể hiện tại biên bản làm việc ngày 07/10/2020 của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Gia Nghĩa)

Đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa xem xét, định vị 400 m² đất ở tại thửa đất số 102^b, tờ bản đồ số 07 xã Đắk Nia (nay là phường Nghĩa Trung) trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Đắk Nông cấp ngày 02/3/1996 cho hộ ông Lưu Văn Kỳ (*ông Lưu Thế Lượng là người thừa kế quyền sử dụng đất*) theo đúng quy định.

Công văn này, thay thế Công văn số 2167/UBND-TNMT, ngày 08/10/2020 của UBND thành phố về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Lưu Thế Lượng.

Trên đây là ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Lưu Thế Lượng để các đơn vị liên quan và hộ gia đình được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT; các PCT UBND thành phố;
- LĐVP;
- BTCD thành phố;
- UBND phường Nghĩa Trung;
- Lưu: VT, TNMT. *u*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Thạch Cảnh Tịnh

BIÊN BẢN
(V/v giải quyết đơn xin định vị
vị trí đất ở của ông Lưu Thế Lượng)

Hôm nay vào lúc 08. giờ 00. phút, ngày 07./10/2020 tại thực địa thửa đất thuộc tổ dân phố 5, phường Nghĩa Trung, chúng tôi gồm:

1. Đại diện phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Gia Nghĩa

Ông: Phan Văn Hiền

Chức vụ: Chuyên viên

2. Đại diện hộ gia đình

Ông: Lưu Thế Lượng (*người nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Lưu Văn Kỳ*). Địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG

Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Gia Nghĩa nhận được đơn xin định vị vị trí đất ở của Lưu Thế Lượng (*người nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Lưu Văn Kỳ*). Địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Nội dung: Đề nghị cơ quan chức năng xem xét định vị 400 m² đất ở cho gia đình ông tại thửa đất số 102^b, tờ bản đồ số 07 phường Nghĩa Trung, diện tích 3.350 m².

Chúng tôi tiến hành kiểm tra thực địa thửa đất đề nghị định vị vị trí đất ở như sau:

Thửa đất số 102^b, tờ bản đồ số 07 phường Nghĩa Trung, diện tích 3.350 m² (mục đích sử dụng: khu dân cư) thuộc tổ dân phố 5, phường Nghĩa Trung đã được UBND huyện Đắk Nông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành H 119806 vào ngày 02/3/1996.

Tại Điều 54 Luật Đất đai năm 1993 quy định:

“**Điều 54:** Căn cứ vào quỹ đất đai của địa phương, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định mức đất mà mỗi hộ gia đình ở nông thôn được sử dụng để ở theo quy định của Chính phủ đối với từng vùng nhưng không quá 400 m²; đối với những nơi có tập quán nhiều thế hệ cùng chung sống

trong một hộ hoặc có điều kiện tự nhiên đặc biệt, thì mức đất ở có thể cao hơn, nhưng tối đa không vượt quá hai lần mức quy định đối với vùng đó”.

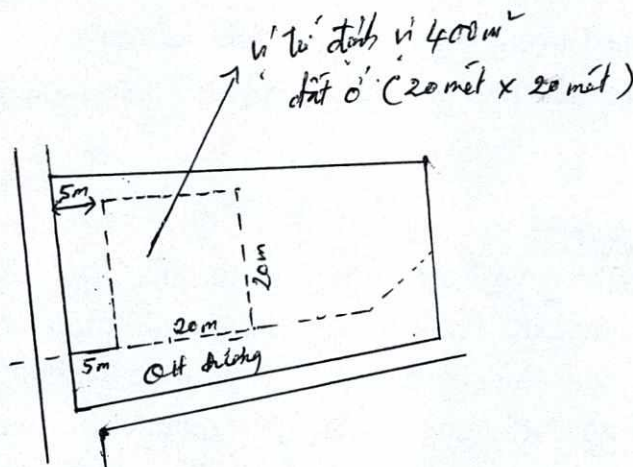
Căn cứ quy định trên, cho thấy: Hạn mức giao đất ở tại nông thôn cho mỗi hộ gia đình không quá 400 m². Như vậy, ngày 02/3/1996 UBND huyện Đăk Nông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lưu Văn Kỳ (ông Lưu Thế Lương là người nhận thừa kế) đối với thửa đất số 102^b, tờ bản đồ số 07 phường Nghĩa Trung, diện tích 3.350 m² đất khu dân cư (trong đó 400 m² đất ở + 2.950 m² đất nông nghiệp).

Hiện trạng trên đất: có nhà ở.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành H 119806 do UBND huyện Đăk Nông cấp ngày 02/3/1996.

- Vị trí xin định vị đất ở: không ảnh hưởng đến tiền sử dụng đất.


Sơ đồ điều chỉnh:



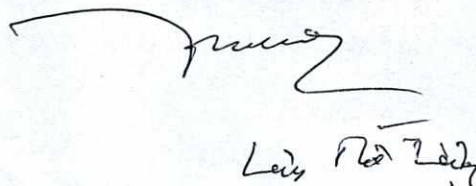
Kết luận: Đủ điều kiện định vị vị trí đất ở.

Buổi làm việc kết thúc vào lúc 10. giờ 00. phút cùng ngày. Các bên có mặt cùng đọc biên bản thống nhất ký tên./.

Đại diện phòng TN&MT


Phan Văn Hùng

Đại diện hộ gia đình


Lưu Thế Lương