

Số: 216 /UBND-TTr
V/v trả lời đơn kiến nghị của bà
Nguyễn Thị Hương Thơm

Gia Nghĩa, ngày 24 tháng 02 năm 2020

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Hương Thơm.

Địa chỉ: TDP 1, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa nhận đơn kiến nghị của bà Nguyễn Thị Hương Thơm. Địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Nội dung: Kiến nghị Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất thành phố Gia Nghĩa lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Đường vành đai bảo vệ ven hồ từ cầu Đắk Nông đến cầu Bà Thống 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 còn thiếu cụ thể như sau: Không hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp; Thừa đất diện tích 100,6 m² nhưng bồi thường 86,7 m² là không đúng quy định; đề nghị bố trí 2 lô tái định cư theo đúng quy định.

Sau khi xem xét nội dung đơn và toàn bộ hồ sơ có liên quan, UBND thành phố Gia Nghĩa trả lời đơn như sau:

1. Về nguồn gốc sử dụng đất và diện tích sử dụng đất của ông Nguyễn Trung Bình (chồng cũ của bà Nguyễn Thị Hương Thơm):

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Căn cứ tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất của ông Nguyễn Trung Bình được UBND thị trấn Gia Nghĩa (cũ) xác nhận ngày 17/12/2002 cụ thể như sau: Diện tích đất 88,4 m², thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 5, thị trấn Gia Nghĩa (cũ) nay là Tổ dân phố 1, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông; thời điểm sử dụng năm 1987.

Căn cứ Công văn số 108/UBND-VP ngày 12/8/2019 của UBND phường Nghĩa Đức xác nhận: Đất nhận cho tặng năm 1987 và trực tiếp ở trên đất từ năm 1990 đến nay.

- Qua kiểm tra đo đạc thực tế diện tích hiện nay của ông Nguyễn Trung Bình sử dụng có diện tích là 100,6 m². Trong đó diện tích 86,7 m² đất nằm ngoài hành lang lộ giới giao thông và diện tích 13,9 m² đất nằm trong hành lang lộ giới giao thông theo bản đồ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại đường Nguyễn Văn Trỗi cách tim đường là 6m.

Căn cứ Khoản 1, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là

Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp.”

Căn cứ Điểm a, Khoản 1, Điều 6, Nghị Định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất không có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, nếu được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:

a) Trường hợp đất có nhà ở thì người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở đang sử dụng trong hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân; đối với diện tích đất ở vượt hạn mức công nhận đất ở (nếu có) thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”

Căn cứ các quy định trên phần diện tích đất 86,7 m² nằm ngoài hành lang lộ giới giao thông đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không nộp tiền sử dụng đất do đó hộ ông Nguyễn Trung Bình được công nhận 86,7 m² đất ở và được bồi thường đất ở theo quy định.

Đối với phần diện tích 13,9 m² đất nằm trong hành lang lộ giới giao thông căn cứ Khoản 5, Điều 19, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất “*Người đang sử dụng đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”. Do đó hộ ông Nguyễn Trung Bình chỉ được hỗ trợ theo mục đích đất nông nghiệp là đúng theo quy định.

2. Về nội dung đề nghị hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp khi thu hồi đất nông nghiệp.

- Đối với việc hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

Căn cứ Điểm 2, Khoản 5, Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 quy định: Điều kiện để được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất thực hiện theo quy định sau đây: “*Đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang sử dụng đất thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai,*

trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật đất đai và điểm b khoản này”

Đối với phần diện tích 13,9 m² đất nông nghiệp nằm trong hành lang lộ giới giao thông căn cứ Khoản 5, Điều 19, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định thì phần diện tích đất 13,9 m² không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do đó ông Nguyễn Trung Bình không được hỗ trợ ổn định đời sống theo Khoản 1, Điều 21, Quyết định số 07/2015/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông.

- Đối với việc hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Áp dụng theo Khoản 4, Điều 1, Quyết định số 06/2018/QĐ-UBND ngày 13/9/2018 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông ban hành kèm theo Quyết định số 07/2015/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông thì hộ ông Nguyễn Trung Bình được hỗ trợ bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành. Hộ ông Nguyễn Trung Bình đã được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với diện tích 13,9 m² đất nông nghiệp tổng số tiền 642.000 đồng tại Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 13/11/2019 của UBND thị xã Gia Nghĩa (nay là UBND thành phố Gia Nghĩa) là đúng theo quy định.

3. Về việc bà Nguyễn Thị Hương Thơm đề nghị bố trí 02 lô tái định cư theo quy định.

Căn cứ Điều 29, Quyết định số 07/2015/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông quy định các trường hợp được giao đất tái định cư:

“1. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do thu hồi hết đất ở hoặc diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND tỉnh (nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa do UBND tỉnh quy định) mà hộ gia đình, cá nhân không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi.

3. Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì mỗi hộ gia đình được giao một (01) lô đất tái định cư.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện

được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà có nguồn gốc do lấn, chiếm, khi Nhà nước thu hồi đất mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi.

6. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất tại nơi tái định cư đều phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất do UBND tỉnh quyết định tại thời điểm giao đất. Trường hợp có khó khăn về tài chính, có nguyện vọng ghi nợ thì được ghi nợ số tiền sử dụng đất phải nộp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.”

Đối chiếu với quy định hộ ông Nguyễn Trung Bình được bố trí 01 lô tái định cư theo Khoản 1, Điều 29, Quyết định số 07/2015/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông, đã được phê duyệt tại Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 13/11/2019 của UBND thị xã Gia Nghĩa (nay là UBND thành phố Gia Nghĩa) là đúng theo quy định.

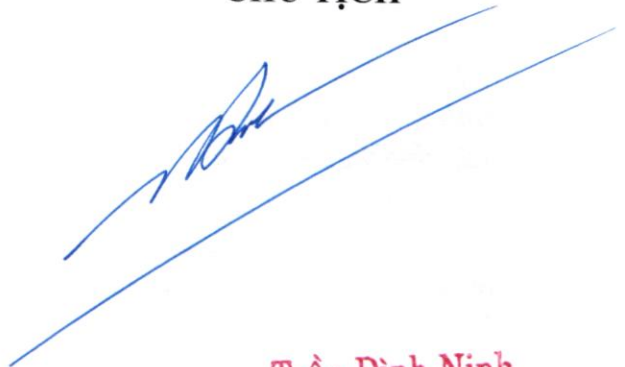
Việc bà Nguyễn Thị Hương Thơm đề nghị bố trí cho bà thêm 01 lô tái định cư, qua kiểm tra hồ sơ bà Nguyễn Thị Hương Thơm đã có Quyết định ly hôn với ông Nguyễn Trung Bình tại Quyết định số 27/2010/QĐST-HNGĐ ngày 15/12/2010 của Tòa án nhân thị xã Gia Nghĩa do đó căn cứ Khoản 3, Điều 29, Quyết định số 07/2015/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông thì bà Nguyễn Thị Hương Thơm không đủ điều kiện bố trí 01 lô tái định cư là đúng theo quy định.

Vậy, UBND thành phố Gia Nghĩa trả lời đề bà Nguyễn Thị Hương Thơm được biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Đoàn ĐBQH tỉnh (b/c);
- TT Thành ủy (b/c);
- Ban TCD tỉnh;
- CT, các PCTUBND TP;
- Ban QLDA & PTQĐ TP;
- UBND phường Nghĩa Đức;
- Ban TCD thành phố;
- Lưu: VT, TTr.

CHỦ TỊCH



Trần Đình Ninh