

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ GIA NGHĨA**

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

Số: 114/UBND-TNMT  
Về việc trả lời đơn kiến nghị  
của ông Nguyễn Huy Bé.

Gia Nghĩa, ngày 24 tháng 1 năm 2019

Kính gửi: Hộ ông Nguyễn Huy Bé;  
*Địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa.*

Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa nhận được đơn kiến nghị của ông Nguyễn Huy Bé, địa chỉ: phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (ghi lần 5). Nội dung: Đề nghị cơ quan chức năng chuyển lại thông tin địa chính đối với thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất; Báo cáo số 06/BC-TNMT, ngày 11/01/2018 của phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã.

Sau khi xem xét, UBND thị xã Gia Nghĩa có ý kiến như sau:

*1. Liên quan đến ý kiến của hộ ông Nguyễn Huy Bé về việc gửi Đơn kiến nghị nhiều lần nhưng không được giải quyết:*

Hộ ông Nguyễn Huy Bé đã gửi đơn đến phòng Tài nguyên và Môi trường (lần thứ nhất) vào ngày 29/6/2018. Nội dung đơn: Đề nghị xác định lại hệ số chiều sâu để thực hiện nghĩa vụ tài chính trong quá trình chuyển mục đích sử dụng đất. Nội dung trên đã được phòng Tài nguyên và Môi trường trả lời cho hộ ông Nguyễn Huy Bé tại Công văn số 176/CV-TNMT, ngày 04/7/2018, về việc xác định thông tin địa chính đối với hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Huy Bé. Tuy nhiên, ông Bé không đồng ý và tiếp tục gửi đơn đến phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban tiếp công dân thị xã, trong đó ghi (**Đơn gửi lần 5**) vào ngày 11/10/2018. UBND thị xã đã chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu xử lý theo quy định, như vậy việc ông Bé có ý kiến không có cơ quan nào xử lý kiến nghị của gia đình ông là không đúng. Ngoài các đơn kiến nghị liên quan đến việc đề nghị xác định lại hệ số chiều sâu để thực hiện nghĩa vụ tài chính trong quá trình chuyển mục đích sử dụng đất, hộ ông Nguyễn Huy Bé đã gửi Đơn 03 lần đến UBND thị xã nhưng kiến nghị nội dung khác và đã được giải quyết. Bao gồm: Đơn đề nghị thu hồi đất để làm đường dân sinh, đề ngày 10/8/2018; Đơn kiến nghị về việc cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp phép xây dựng, đề ngày 19/10/2018; Đơn Phúc đáp (không ghi ngày, tháng).

*2. Liên quan đến nội dung kiến nghị của hộ ông Nguyễn Huy Bé về việc xác định lại hệ số chiều sâu đối với thửa đất, UBND thị xã có ý kiến trả lời như sau:*

Theo quy định tại Điều 1.4, Mục 1, Phụ lục B, Bảng giá các loại đất ban hành kèm theo Quyết định số 06/2017/QĐ-UBND, ngày 07/3/2017 của UBND tỉnh Đắk Nông, về việc ban hành Bảng giá đất điều chỉnh của một số đoạn

đường, tuyến đường, một số vị trí đất trong bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2015 – 2019: “*Giá đất trong cùng một thửa đất, có mặt tiền ven các đường, trục đường giao thông tính theo chiều sâu, từ mốc giới hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng (giao thông, thủy lợi, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điện, hệ thống xử lý chất thải) đến mét thứ 30 tính theo hệ số 1; từ trên 30 mét đến mét thứ 50 tính theo hệ số 0,7; từ trên 50 mét tính theo hệ số 0,5 (áp dụng cho cả các trường hợp nêu ở điểm 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, Mục 1 quy định chung này)*”.

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, ông Nguyễn Huy Bé, địa chỉ thường trú tại Tổ dân phố 1, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông có đăng ký hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị với diện tích là 2.230 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 1116, tờ bản đồ số 11, diện tích 7.316,2 m<sup>2</sup> (Đất ở tại đô thị: 50 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 7266,2 m<sup>2</sup>) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 887734, cấp ngày 26/12/2017. Tại Biên bản kiểm tra thực địa ngày 16/01/2018 của phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã xác định vị trí thửa đất làm cơ sở để Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã chuyển thông tin địa chính trong đó không thể hiện hệ số chiều sâu theo quy định nêu trên là do hộ gia đình đã thống nhất, đã ký xác nhận tại Biên bản và không có ý kiến thêm về việc xác định hệ số chiều sâu để thực hiện nghĩa vụ tài chính (Biên bản xác minh thực địa gồm chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường và ông Nguyễn Huy Bé). Căn cứ Biên bản xác minh thực địa nêu trên, phòng Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND thị xã cho phép hộ ông Nguyễn Huy Bé chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số số 1116, tờ bản đồ số 11 tại phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa tại Quyết định số 131/QĐ-UBND, ngày 02/02/2018, về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Quá trình ông Nguyễn Huy Bé thực hiện các thủ tục tiếp theo để chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 131/QĐ-UBND, ngày 02/02/2018 của UBND thị xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã đã chuyển thông tin địa chính tại Phiếu chuyển số 72/PCTTĐC, ngày 05/02/2018, cho phép hộ ông Nguyễn Huy Bé ghi nợ tiền sử dụng đất mà không thông qua UBND thị xã Gia Nghĩa. Trên cơ sở phiếu chuyển thông tin địa chính số 71/PCTTĐC nêu trên, Chi cục Thuế thị xã đã ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 79/TB-CCT, ngày 07/02/2018, có nội dung cho phép ông Nguyễn Huy Bé nợ tiền sử dụng đất phải nộp, với tổng số tiền được ghi nợ là 738.130.000 đồng.

Sau khi ông Nguyễn Huy Bé thực hiện xong thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, đã phối hợp với các hộ dân thuộc khu vực này kiến nghị UBND thị xã cho chủ trương cải tạo đường dân sinh, UBND thị xã đã giao phòng Quản lý đô thị phối hợp với phường Nghĩa Trung kiểm tra nhu cầu của các hộ dân để tham mưu UBND thị xã cho chủ trương tại Công văn số 676/UBND-QLĐT, ngày **04/5/2018**, về việc cải tạo sửa chữa đường dân sinh thuộc Tổ dân phố 1, phường Nghĩa Trung. Đến ngày **29/6/2018**, sau khi đã thực hiện xong việc mở đường theo Công văn số 676/UBND-QLĐT, ngày 04/5/2018 của UBND thị xã nêu

trên, ông Nguyễn Huy Bé đã làm Đơn kiến nghị đề nghị xem xét tính hệ số chiều sâu của thửa đất để xác định nghĩa vụ tài chính.

Để tiếp tục xử lý kiến nghị của ông Bé, ngày 07/01/2019, UBND thị xã đã giao phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức họp các đơn vị có liên quan. Tại cuộc họp các bên có ý kiến việc ông Nguyễn Huy Bé kiến nghị xem xét kiểm tra hệ số chiều sâu khi chuyển mục đích sử dụng đất sau khi đã hoàn thành việc làm đường. Thời điểm này hiện trạng thửa đất và con đường áp dụng để xác định nghĩa vụ tài chính đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 131/QĐ-UBND, ngày 02/02/2018 của UBND thị xã không còn. Mặt khác, hiện nay ông Nguyễn Huy Bé đã thực hiện việc tách thửa đất số 1116, tờ bản đồ số 11, diện tích 7316,2 m<sup>2</sup>, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 887734, cấp ngày 26/12/2017 thành 34 thửa đất để chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Mặt đường áp dụng để tách thửa là 02 đoạn đường bê tông làm mới (**việc tách thửa đất sau khi đã thực hiện xong việc làm đường và tách theo mặt đường mới làm**). Theo đó, việc chuyển mục đích sử dụng đất của hộ ông Bé trước đây là để phục vụ cho việc phân lô bán nền theo đường bê tông mới. Đồng thời đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp lại toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau khi tách.

Qua quá trình kiểm tra, rà soát, UBND thị xã nhận thấy việc chuyển mục đích sử dụng đất và tách thửa đất của hộ ông Nguyễn Huy Bé có dấu hiệu phân lô bán nền trái phép. UBND thị xã đã giao Thanh tra thị xã phối hợp các ngành kiểm tra, rà soát việc chuyển mục đích sử dụng đất và tách thửa đất nêu trên, ban hành Kết luận số 223/KL-UBND, ngày 13/8/2018, về việc san ủi mặt bằng và chuyển mục đích sử dụng đất tại phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Trong đó đã kết luận rõ “Sau khi chuyển mục đích sử dụng đất và UBND thị xã ban hành Quyết định thu hồi đất thì ông Nguyễn Huy Bé đã làm các thủ tục tách thửa đất và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã cho phép tách thành 34 thửa đất tại thửa đất số 1116, tờ bản đồ số 11, mỗi thửa đất có chiều ngang 6m, chiều dài 25m. Tuy nhiên đối chiếu với đồ án quy hoạch được UBND thị xã phê duyệt tại Quyết định số 921/QĐ-UBND, ngày 10/10/2017, về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết chỉnh trang đô thị tỉ lệ 1/500 khu dân cư số 4, dọc đường Bắc Nam giai đoạn 2 thì tại thửa đất số 1116 có định hướng các thửa đất có chiều ngang là 10m, khu vực này quy hoạch đất ở mật độ thấp (thực tế đã tách chiều ngang 6m)”.

Hiện tại UBND thị xã đang giao các cơ quan có liên quan theo chức năng nhiệm vụ kiểm tra, xem xét lại các thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất có bảo đảm đúng thẩm quyền hay không, việc tách thửa đất có bảo đảm đúng theo đồ án quy hoạch chi tiết chỉnh trang đô thị tỉ lệ 1/500 khu dân cư số 4, dọc đường Bắc Nam giai đoạn 2; nếu không bảo đảm giao các đơn vị có liên quan tham mưu thu hồi theo đúng quy định.

Từ các nguyên nhân nêu trên, việc kiến nghị xác định hệ số chiều sâu đối với thửa đất trong thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Huy Bé theo quy định tại Điểm 1.4, Mục 1, Phụ lục B, Bảng giá các loại đất ban hành

kèm theo Quyết định số 06/2017/QĐ-UBND, ngày 07/3/2017 của UBND tỉnh Đắk Nông (thời điểm UBND thị xã cho phép theo Quyết định số 131/QĐ-UBND, ngày 02/02/2018) là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

UBND thị xã có ý kiến trả lời để hộ ông Nguyễn Huy Bé được biết, thực hiện./.

(Phô tô kèm theo các hồ sơ có liên quan).

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Nội vụ (thay b/c);
- CT, PCT UBND thị xã;
- LĐVP;
- Ban tiếp công dân thị xã;
- Lưu VT-TNMT.

**CHỦ TỊCH**



**Trần Đình Ninh**