

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐIỆN BÀN**

Số: 1903 /UBND

V/v trả lời đơn của công dân

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

Điện Bàn, ngày 30 tháng 11 năm 2017

Kính gửi: Bà Trần Thị Ngọc Phượng.

Ủy ban nhân dân thị xã nhận đơn kiến nghị của ông Trương Văn Sinh và bà Trần Thị Ngọc Phượng, bà Nguyễn Thị Thu, bà Huỳnh Thị Nhiên, ông Thân Văn Lương, bà Đặng Thị Lan cùng trú tại khối Quảng Lãng 2, phường Điện Nam Trung. Đối với từng nội dung kiến nghị trong đơn, sau khi xem xét Báo cáo số 317/BC-TN-MT ngày 30/10/2017 của Phòng Tài nguyên-Môi trường, UBND thị xã có ý kiến như sau:

1. Về nguồn gốc sử dụng đất:

Phần đất hiện nay các hộ dân có đơn kiến nghị, có nguồn gốc là đất sân bãi do UBND xã Điện Nam (nay là phường Điện Nam Trung) quản lý. Trong khoảng thời gian năm 1986 - 1990, các hộ dân có đơn xin đất làm quán kinh doanh, được UBND xã Điện Nam lúc bấy giờ thống nhất và xác nhận vào đơn đồng ý cho các hộ xây dựng quán kinh doanh trên phần đất hành lang giao thông.

Thực hiện Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ, các hộ xây dựng lều, quán kinh doanh có tên trong sổ mục kê đất đai và bản đồ địa chính. Tuy nhiên, khi thực hiện việc xét cấp giấy chứng nhận QSD đất theo Nghị định 64/NĐ-CP thì Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận xã Điện Nam (cũ) lúc bấy giờ xác định phần diện tích xây dựng lều, quán nằm trong đất hành lang giao thông và xã chỉ thống nhất cho làm quán kinh doanh nên không đồng ý cấp giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ.

Xét thấy các hộ dân sử dụng đất xây dựng lều, quán tạm trên phần đất Hành lang giao thông, khi thực hiện rà soát theo Nghị định 64/NĐ-CP chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, có nhu cầu sử dụng đất vào mục đích đất ở. Nhằm tạo điều kiện để các hộ dân ổn định cuộc sống, năm 1997-1999 xã Điện Nam có Tờ trình xin khai thác quỹ đất được cấp thẩm quyền cho khai thác quỹ đất 07 khu vực; trong đó có khu sân bãi UBND xã và kết quả thanh tra theo Quyết định 168/QĐ-UBND ngày 27/3/2003 của UBND huyện Điện Bàn về việc lập đoàn công tác để thẩm tra và đề xuất vi phạm công tác quản lý đất đai tại xã Điện Nam, các hộ trên được UBND huyện xem xét giao đất ở không thông qua hình thức đấu giá và cấp giấy chứng nhận QSD đất các lô đất với diện tích 125m² tại vị trí phía sau các lều, quán tạm mà các hộ đang kinh doanh và đã trừ phần diện tích hành lang giao thông (phần diện tích hành lang giao thông có lều, quán kinh doanh).

Phần diện tích đất ở của các hộ nằm trong khu vực Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT 607A-giai đoạn 3 đã được UBND thị xã chỉ đạo các ngành chức năng thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo cơ chế đất đổi đất, bố trí tái định cư cho các hộ trên tuyến đường ĐT 607A sau khi mở rộng và tài sản trên đất theo đúng quy định của pháp luật.

Từ các cơ sở trên, khẳng định: Các hộ dân chỉ có đơn xin làm quán và được UBND xã Điện Nam lúc bấy giờ thống nhất đồng ý cho xây dựng làm quán kinh doanh trên phần đất Hành lang giao thông, chứ không phải là đất ở như nội dung đơn trình bày.

2. Về nội dung xác định đất hành lang giao thông trong cấp giấy chứng nhận QSD đất.

- Các Quyết định giao đất và giấy chứng nhận QSD đất các hộ dân có tên trên được UBND huyện Điện Bàn cấp từ thời điểm năm 2000 đến năm 2009, trong khoản thời gian này việc thực hiện và áp dụng Luật Đất đai 1993 sửa đổi năm 1998, Luật Đất đai 2003, Luật Đất đai 2013, các văn bản quy định về hành lang giao thông đường bộ. Việc giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ trong khoản thời gian khác nhau nên việc áp dụng các văn bản luật và dưới luật khác nhau nên dẫn đến các khoảng cách Hành lang giao thông trong các giấy chứng nhận QSD đất của các hộ dân cũng có sự khác nhau.

- Đối với trường hợp ông Đặng Hữu Đức, được UBND huyện Điện Bàn ban hành Quyết định 34/QĐ-UBND ngày 11/3/2002 về việc công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (kèm theo sơ đồ vị trí thửa đất) và được cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất 160A, tờ bản đồ số 7 có vị trí cách chân đường giao thông ĐT 607A là 10 m. Nội dung đơn các hộ dân cho rằng thửa đất của ông Đặng Hữu Đức có hành lang giao thông là 5m là không đúng.

3. Về nội dung yêu cầu áp dụng khoản 1, Điều 11 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP và Nghị định 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

- Các hộ sử dụng đất trên phần đất hành lang giao thông có đơn xin làm quán và chỉ được UBND xã Điện Nam (cũ) thống nhất xây dựng lều, quán kinh doanh và thu tiền với nội dung trả tiền sân bãi, do đó chưa đủ cơ sở để xác định đây là trường hợp giao đất ở trái thẩm quyền.

- Việc sử dụng đất để xây dựng lều, quán kinh doanh trên đất Hành lang giao thông là không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, không phù hợp với quy hoạch chi tiết đô thị, nên không đủ điều kiện để được xem xét cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 5, Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ các trường hợp sử dụng đất nêu trên thuộc các trường hợp không cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Từ các phân tích nêu trên, hộ bà Trần Thị Ngọc Phượng sử dụng đất không thuộc trường hợp đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận QSD đất có nguồn gốc giao đất ở không đúng thẩm quyền nên không đủ cơ sở để được xem xét áp dụng khoản 1, Điều 4, Nghị định 01/2017/NĐ-CP và khoản 1, Điều 11 Nghị định 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Việc căn cứ Điều 74, Điều 75 của Luật Đất đai 2013; Điều 5, Điều 6 Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam đối với hộ là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

UBND thị xã đã có Thông báo số 290/TB-UBND ngày 18/7/2017 và Thông báo số 388/TB-UBND ngày 04/8/2017 (trong đó: thống nhất phương án đối với vật kiến trúc các hộ dân được bồi thường 80% theo quy định tại khoản 4, Điều 34 Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam, ngoài ra thống nhất hỗ trợ bồi tức đối với phần diện tích HLGT các hộ tạm giao để xây dựng lều, quán kinh doanh. Khối lượng đất bồi tức trên đất HLGT được xác định theo biên bản làm việc ngày 19/7/2017 giữa Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Điện Bàn và UBND phường Điện Nam Trung. Đơn giá đất đắp tính theo giá hiện hành xây dựng cơ bản do nhà nước quy định.

Vậy, UBND thị xã trả lời cho bà Trần Thị Ngọc Phượng được rõ./.

Nơi nhận

- Như trên;
- PCT UBND thị xã Nguyễn Đạt;
- Phòng TN-MT thị xã;
- CN Trung tâm PTQĐ thị xã;
- UBND phường Điện Nam Trung;
- Lưu: VT, NC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Úc