

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐIỆN BÀN**

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

Số: 308 /UBND

Điện Bàn, ngày 15 tháng 3 năm 2017

Ý kiến của UBND thị xã Điện Bàn về nội dung khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai của bà Phan Thị Hương, trú tại khối Giang Tắc, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Ủy ban nhân dân thị xã Điện Bàn nhận Thông báo số 06/2017/TLST-HC ngày 16/01/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc thụ lý vụ án hành chính do bà Phan Thị Hương trú tại khối Giang Tắc, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 9334/QĐ-UBND ngày 11/12/2015 của Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn và buộc UBND thị xã Điện Bàn công nhận quyền sử dụng 1.880 m² đất là đất ở. Sau khi nghiên cứu nội dung vụ việc nêu trên, UBND thị xã có ý kiến như sau:

* Kết quả kiểm tra, xác minh các nội dung khiếu nại của bà Phan Thị Hương:

1. Nội dung thứ nhất: Đề nghị Nhà nước phải công nhận 1.880m² đất bà sử dụng từ năm 1975 đến nay là đất ở theo hồ sơ Bản án số 09/2015/HCPT ngày 23/7/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất đang khiếu nại:

Sau khi đất nước hoàn toàn giải phóng, bà Phan Thị Hương cùng gia đình về lại quê hương sinh sống và làm nhà ở trên phần diện tích đất đang khiếu nại; đến năm 1989 do nhà cũ bị mối ăn hư hỏng nên vợ chồng bà Hương dịch chuyển nhà ra phía trước gần đường ĐT 603 để làm lại nhà và ở ổn định cho đến nay.

Kết quả kiểm tra hồ sơ được lập theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước (sau đây gọi tắt là Hồ sơ 299), tại xã Điện Ngọc, phần diện tích 1.880m² đất đang khiếu nại hộ bà Phan Thị Hương không kê khai, đăng ký, không có tên trong sổ đăng ký ruộng đất được lập tại thời điểm này.

Kết quả kiểm tra hồ sơ được lập theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành bản Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp (sau đây gọi tắt là Hồ sơ 64) thì phần diện tích 1.880m² đất bà Hương đang sử dụng thuộc thửa đất số 32/3, tờ bản đồ số 03, đất nhà nước quản lý; hộ bà Hương không đăng ký, kê khai đối với phần diện tích đất này.

Trong quá trình làm việc với hộ bà Hường và các cơ quan liên quan như UBND phường Điện Ngọc để xem xét nội dung khiếu nại của bà Hường, cả bà Hường và UBND phường Điện Ngọc không cung cấp hồ sơ, tài liệu nào liên quan đến một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai 2003; hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai 2013.

Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất do UBND và UBNDTTQVN xã Điện Ngọc (nay là phường) xác nhận ngày 30/7/2014 thì: Thửa đất số 32/3, tờ Bản đồ số 03 (HTX II Điện Ngọc) diện tích 1.880m² đất do hộ bà Phan Thị Hường khai hoang sử dụng liên tục từ năm 1975 đến nay, không kê khai cấp giấy chứng nhận, sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Bên cạnh diện tích 1.880m² đất khiếu nại, hộ bà Phan Thị Hường đang sử dụng thửa đất số 97, diện tích 1.908m² đất thổ cư tại tờ bản đồ số 03, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 129213, cấp ngày 09/5/1998.

Như vậy, từ những cơ sở kiểm tra, xác minh trên cho thấy diện tích 1.880m² tại thửa đất số 32/3, tờ bản đồ số 03 phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn mặc dù hộ bà Phan Thị Hường sử dụng trước ngày 18/12/1980 nhưng không có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính; không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai 2003 nên không đủ điều kiện để công nhận đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai 2003 và Điều 6 Bảng quy định ban hành kèm theo Quyết định số 53/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của UBND tỉnh Quảng Nam về *quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng các loại đất, diện tích tối thiểu để tách thửa đất ở trên địa bàn tỉnh* và không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ nên không đủ điều kiện để công nhận đất ở theo khoản 2, Điều 103 Luật Đất đai 2013 và Điều 6 Bảng quy định ban hành kèm theo Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam về *quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng các loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh*. Do đó, việc bà Phan Thị Hường đề nghị công nhận 1.880m² đất bà đang sử dụng là đất ở không có cơ sở để xem xét, công nhận.

2. Nội dung thứ hai: Khi Nhà nước thu hồi diện tích đất đó (diện tích 1.880m² đang khiếu nại) thì phải đền bù theo giá đất ở.

Theo quy định của pháp luật, người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định của pháp luật đất đai thì được bồi thường.

Tại khoản 2, Điều 42 Luật Đất đai 2003 quy định: “Người bị thu hồi loại đất nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi” và khoản 2, Điều 74 Luật Đất đai 2013 quy định: “Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với

loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.

Theo các quy định trên thì diện tích 1.880m² đất bà Phan Thị Hường đang khiếu nại khi Nhà nước thu hồi sẽ thực hiện việc đền bù theo loại đất được xác định ở thời điểm bị thu hồi. Do đó, việc bà Phan Thị Hường đề nghị bồi thường đối với 1.880m² đất bà đang sử dụng theo giá đất ở là không có cơ sở xem xét giải quyết.

*** Như vậy, việc Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn ban hành Quyết định số 9334/QĐ-UBND ngày 11/12/2015 về việc giải quyết khiếu nại của bà Phan Thị Hường là đúng quy định của pháp luật. Việc bà Phan Thị Hường yêu cầu công nhận 1.880m² đất bà đang sử dụng là đất ở không có cơ sở để xem xét, công nhận.**

Trên đây là ý kiến của UBND thị xã Điện Bàn về nội dung khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai của bà Phan Thị Hường, trú tại khối Giang Tắc, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Nơi nhận:

- + Như trên;
- + Ông Trần Úc - Chủ tịch UBND thị xã (b/c);
- + Ông Trà Văn Trung - Phó Chánh Thanh tra;
- + CVP;
- + Lưu: VT, NC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đạt