

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐIỆN BÀN**

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

Số: 96 /UBND

Điện Bàn, ngày 24 tháng 01 năm 2017

V/v trả lời đơn kiến nghị của
bà Đặng Thị Thanh Xuân, trú
tại khối phố Quảng Lăng 1,
phường Điện Nam Trung

Kính gửi: Bà Đặng Thị Thanh Xuân.

Ủy ban nhân dân thị xã nhận Đơn kiến nghị ghi ngày 06/01/2017 của bà Đặng Thị Thanh Xuân, trú tại khối phố Quảng Lăng 1, phường Điện Nam Trung. Sau khi xem xét nội dung đơn của bà và Báo cáo số 10/BC-TNMT ngày 18/01/2017 của Phòng Tài nguyên - Môi trường; UBND thị xã có ý kiến như sau:

1. Đối với nội dung “ Tôi nộp hồ sơ tại một cửa ngày 21/4/2016 lần 1 đến ngày 3/1/2017 tôi mới nhận được kết luận trả hồ sơ (thời gian 8 tháng 12 ngày) như vậy có đúng với quy định pháp luật hiện hành không?”

Hộ ông Đặng Liệu được UBND huyện Điện Bàn (nay là thị xã) cấp GCNQSD đất số E 0164534, số vào sổ 683QSDĐ/ĐNam cấp ngày 24/11/1995 tại thửa đất số 135, tờ bản đồ 05, diện tích 1040 m², loại đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài. Dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT 607A thu hồi 418,2 m² đất ở theo Quyết định số 4855/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND huyện Điện Bàn, diện tích còn lại theo GCNQSD đất là **621,8 m²**. Diện tích đo đạc hiện trạng theo Trích đo địa chính thửa đất số 196/2016/TĐ-CNVPĐKĐĐ ngày 06/9/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Điện Bàn thửa đất 135, thửa đất 07, diện tích **1.183,8 m²**.

Ngày 21/4/2016, bà Đặng Thị Thanh Xuân có nộp hồ sơ xin đăng ký biến động và được Bộ phận Tiếp nhận và TKQ thị xã Điện Bàn tiếp nhận hồ sơ với mã số 2172/4-2016/ĐĐ77. Thực hiện việc luân chuyển giải quyết hồ sơ, ngày 30/5/2016, UBND phường Điện Nam Trung có Báo cáo số 17/BC-UBND xin ý kiến chỉ đạo giải quyết đối với hồ sơ đăng ký biến động diện tích của hộ ông Đặng Liệu. Trên cơ sở Báo cáo số 158/BC-UBND ngày 14/7/2016 của Phòng Tài nguyên - Môi trường, UBND thị xã ban hành Công văn số 1024/UBND ngày 29/7/2016 cho phép hộ ông Đặng Liệu được giải quyết những quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo đúng quy định Luật Đất đai 2013 và chỉ đạo Phòng TN - MT phối hợp với UBND phường Điện Nam Trung giải quyết.

Ngày 12/9/2016, Phòng TN - MT nhận được hồ sơ, Tờ trình số 114/TTr-UBND ngày 22/8/2016 của UBND phường Điện Nam Trung và Tờ trình số 494/TTr-CNVPĐKĐĐ ngày 12/9/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Điện Bàn với nội dung đề nghị công nhận diện tích đất ở đối với thửa đất 135, tờ

bản đồ 07, diện tích 1057,8 m² đất ở tại đô thị và 126 m² đất trồng cây lâu năm (vườn, ao).

Như vậy, trong quá trình giải quyết hồ sơ xin đề nghị công nhận diện tích đất ở hộ Đặng Liệu có nhiều vấn đề cần làm rõ như việc công nhận diện tích tăng lên không có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận diện tích đất ở vượt quá 05 lần hạn mức đất ở theo quy định của UBND tỉnh nên việc giải quyết hồ sơ của Phòng TN - MT có chậm trễ thời gian theo quy định; Phòng TN - MT có trách nhiệm xin lỗi bà Xuân về sự chậm trễ này. Trong quá trình giải quyết hồ sơ, Phòng TN - MT đã nhiều lần phối hợp, giải thích về lý do trên cho bà Đặng Thị Thanh Xuân nhưng bà không thống nhất nên ngày 03/01/2017, Phòng TN - MT có Công văn số 01/TNMT về việc giải quyết hồ sơ xin đề nghị công nhận diện tích đất ở của hộ Đặng Liệu (theo đó, Phòng TN-MT không thống nhất với đề nghị của UBND phường Điện Nam Trung và Chi nhánh Văn phòng ĐKKĐ Điện Bàn mà chỉ thống nhất đề nghị công nhận diện tích đất ở theo đúng 05 lần hạn mức theo quy định pháp luật về đất đai).

2. Đối với nội dung “*Tại sao hồ sơ của ông Võ Thôi, thôn Quảng Lăng 2, Điện Nam Trung và những hồ sơ trước đây giống hiện trạng hồ sơ của tôi đã được giải quyết công nhận mà hồ sơ của tôi lại không, trong khi không có sự thay đổi về Luật Đất đai từ năm 2013 đến nay?*”

Việc giải quyết hồ sơ của hộ ông Võ Thôi: Hộ ông Võ Thôi được UBND huyện (nay là thị xã Điện Bàn) cấp GCNQSD đất số E 0463947, số vào sổ 1145QSĐĐ/ĐNam cấp ngày 24/11/1995 tại thửa đất số 138, tờ bản đồ 07, diện tích 570 m², loại đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài. Thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT 607A, UBND thị xã Điện Bàn thu hồi 344,2 m² đất ở theo Quyết định số 4471/QĐ-UBND ngày 10/7/2015, diện tích còn lại theo GCNQSD đất là 225,8 m².

Ngày 23/11/2015, hộ ông Võ Thôi nộp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép trên cơ sở hồ sơ và đề nghị của UBND phường Điện Nam Trung tại Tờ trình số 224/TTr-UBND ngày 14/12/2015. Trên cơ sở đó, Văn phòng ĐKKSD đất đã tiến hành đo đạc hiện trạng thửa đất 138, tờ bản đồ 07, diện tích đo đạc lại là 562 m² (tăng 336,2m² so với diện tích trong Giấy CNQSD đất) và căn cứ vào hồ sơ 299/TTg hộ ông Võ Thôi đăng ký tại sổ Đăng ký ruộng đất thửa 457, tờ bản đồ số 05, diện tích 1026m², loại đất Thổ cư nên ngày 16/12/2016, Văn phòng ĐKKSD đất xác nhận thửa đất 138, tờ bản đồ 07, diện tích 562 m² là đất ở cho hộ ông Võ Thôi.

Như vậy, hộ ông Võ Thôi được xác định diện tích đất ở tại thửa đất 138, thửa đất 07, diện tích 562 m² là đất ở, thu hồi đất ở đường 607A của hộ ông là 344,2m² tổng diện tích đất ở của hộ ông Võ Thôi là 906,2m² là thấp hơn 05 lần hạn mức đất ở do UBND tỉnh quy định nên việc công nhận đất ở cho hộ ông Võ Thôi là đúng quy định của pháp luật. Việc bà Xuân cho rằng hộ bà cũng giống hộ ông Võ Thôi là không đúng.

3. Đối với nội dung “Công văn số 5219/UBND-KTN ngày 21/10/2016 v/v xác định diện tích đất ở đối với các trường hợp sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 khi thực hiện bồi thường, GPMB các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh và Báo cáo số 561/BC-STNMT ngày 14/10/2016 v/v giải quyết vướng mắc bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với 23 hộ sử dụng đất trước ngày 18/10/1980, dự án Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An là căn cứ áp dụng cho việc đăng ký biến động khi cấp sổ đỏ có đúng không? Hay luật đất đai 2013 và Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ làm căn cứ?”

Việc giải quyết các thủ tục đất đai cho nhân dân, trong đó có thủ tục công nhận diện tích đất ở, UBND thị xã, Phòng TN - MT đã thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn chi tiết như Công văn số 5129/UBND-KTN ngày 21/20/2016 của UBND tỉnh, Báo cáo số 561/BC-STNMT ngày 14/10/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh.

Vì vậy, việc xác định diện tích đất ở để bồi thường cho nhân dân cũng như xác định diện tích đất ở để thực hiện các quyền của người sử dụng đất đều thực hiện theo quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật trên, còn Công văn số 5129/UBND-KTN ngày 21/20/2016 của UBND tỉnh và Báo cáo số 561/BC-STNMT ngày 14/10/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh là văn bản căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn cho các địa phương thực hiện nên việc áp dụng các văn bản này là đúng quy định của pháp luật.

4. Đối với nội dung “ Ủy ban nhân dân thị xã đền bù 418,2 m² đất ở đô thị của gia đình tôi với khung giá 720.000 đồng/m² vào tháng 9/2015 trong khi tôi phải nộp thuế theo khung giá 3.000.000/m², nếu muốn chuyển mục đích sử dụng 432 m² mà Phòng Tài nguyên và Môi trường không công nhận là đất ở lên thành đất ở có hợp lý không trong khi 2 thời điểm giá đất nhà nước quy định như nhau? ”

Về giá đất chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép từ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà năm 2017 của nhân dân được thực hiện theo Quyết định 30/2016/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định 48//2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 và Quyết định 43/2015/QĐ-UBND ngày 22/12/2015 của UBND tỉnh ban hành quy định về giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh - phường Điện Nam Trung đường ĐT 607A đoạn từ giáp cống Ông Bồn đến hết nghĩa trang phường Điện Nam Trung đơn giá là 1.500.000 đồng/m² và hệ số K theo Quyết định số 42/2015/QĐ-UBND ngày 22/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam Ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam - phường Điện Nam Trung đường ĐT 607A đoạn từ giáp cống Ông Bồn đến hết nghĩa trang phường Điện Nam Trung hệ số K=1,7 nhân với hệ số chiều sâu của thửa đất. Giá đất này là giá đất Nhà nước đã đầu tư cơ sở hạ tầng đường 33m, còn giá đất 720.000 đồng/m² mà Nhà nước đền bù cho gia đình bà là giá đất chưa đầu tư cơ sở hạ tầng.

Vậy, Ủy ban nhân dân thị xã trả lời cho bà Đặng Thị Thanh Xuân được rõ.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND thị xã (b/c);
- Phòng TN-MT;
- CN Văn phòng ĐKĐĐ ĐB;
- UBND phường Điện Nam Trung;
- Bộ phận TN và TKQ;
- C,PVP;
- Lưu: VT, c.Thuận.

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

Nguyễn Đạt