

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐIỆN BÀN**

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

Số: 488 /UBND

Điện Bàn, ngày 23 tháng 03 năm 2018

V/v trả lời đơn của bà Lý Thị
Thanh, trú tại khối 1, phường Vĩnh
Điện

Kính gửi: Bà Lý Thị Thanh.

Ủy ban nhân dân thị xã Điện Bàn nhận đơn của bà Lý Thị Thanh, trú tại khối 1, phường Vĩnh Điện. Nội dung: “03 Giấy chứng nhận QSD đất được cấp cùng thời điểm năm 2008 nhưng khoảng cách HLGT trong 03 giấy chứng nhận QSD đất có sự khác nhau. Và vì sao giấy chứng nhận QSD đất của bà Lý Thị Thanh, nhà nước thu hồi đất không có lý do, không có Quyết định thu hồi đất”. Sau khi xem xét nội dung đơn trên và Báo cáo số 10/BC-TNMT ngày 11/1/2018 của Phòng Tài nguyên-Môi trường và các hồ sơ, tài liệu liên quan, UBND thị xã có ý kiến như sau:

1. Về nội dung 03 giấy chứng nhận QSD đất được cấp cùng thời điểm năm 2008 nhưng khoảng cách HLGT khác nhau:

- Giấy CNQSD đất của bà Lý Thị Thanh:

Thửa đất số 25a, tờ bản đồ 03, diện tích 267 m², mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 150 m² và 117 m² CLN, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng QSD đất. Năm 1996, UBND huyện ban hành Quyết định số 388/QĐ-UB ngày 01/8/1996 Công nhận việc chuyển quyền sử dụng đất giữa ông Lý Tương, bà Phan Thị Hợi và bà Lý Thị Thanh với diện tích 267 m² loại đất vườn tạp, để làm nhà ở tại thửa đất số 25, tờ bản đồ 3/1, kèm theo sơ đồ vị trí khu đất chuyển nhượng, ranh giới kích thước được xác định cụ thể: cạnh Đông: 6m, cạnh Tây: 6m, cạnh Bắc: 45m, cạnh Nam: 46m, và **vị trí khu đất tính từ đường Hội An – Đà Nẵng (nay là ĐT 607A) khoảng cách ra 10m.**

Ngày 3/4/2008, bà Lý Thị Thanh có đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa 25a, tờ bản đồ 03, diện tích 267 m², được UBND xã xác nhận, Văn phòng đăng ký đất đai thẩm tra, phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất số AL 773722, cấp ngày 10/6/2008, với hình thể kích thước, diện tích thửa đất và khoảng cách HLGT theo đúng như Quyết định số 388/QĐ-UB ngày 01/8/1996 của UBND huyện.

- Giấy CNQSD đất bà Lý Thị Ba:

Thửa đất 25(1), tờ bản đồ 03, diện tích 174 m², mục đích sử dụng: Đất ở của bà Lý Thị Ba có nguồn gốc nhận tặng cho QSD đất từ hộ Lý Tương theo

hợp đồng ngày 30/10/2007 do UBND xã Điện Nam Bắc chứng thực hồ sơ số 41, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD kèm theo trích lục bản đồ thửa đất với kích thước, vị trí các cạnh: cạnh Bắc 43,5m giáp thửa ONT 25, cạnh Nam: 43,5m giáp thửa ONT 25/2, cạnh Tây: 4m giáp BHK 26, cạnh Đông: 4m giáp đường ĐT 607A.

Ngày 10/3/2008 bà Lý Thị Ba có đơn xin đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa 25/1, tờ bản đồ 03, diện tích 174 m², được UBND xã xác nhận, Văn phòng đăng ký đất đai thẩm tra, phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất số số vào sổ H 0138/QSDĐ, cấp ngày 28/5/2008, với hình thể kích thước, diện tích thửa đất theo đúng như hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 30/10/2007 và trong đó HLGT tính từ chân đường ĐT 607A ra 21m, diện tích 84 m² không được xây dựng cơ bản và trồng cây lâu năm.

- Giấy CNQSD đất Phan Minh Yên:

Thửa đất 25A, tờ bản đồ 03, diện tích 282 m², mục đích sử dụng: Đất ở + đất CLN, có nguồn gốc sử dụng đất từ năm 1987, qua kiểm tra người sử dụng đất có tên trong sổ mục kê đất xã Điện Nam lập ngày 30/11/1999.

Ngày 2/7/2007 ông Phan Minh Yên và bà Lý Thị Cúc có đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa đất 25A, tờ bản đồ 03, diện tích 282 m², mục đích sử dụng: Đất ở + đất vườn, nguồn gốc nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Trên cơ sở xác nhận của UBND xã Điện Nam Bắc: người sử dụng đất có nguồn gốc từ năm 1987, sử dụng ổn định, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, phòng Tài nguyên và Môi trường căn cứ Khoản 3, 4 Điều 87 của Luật đất đai về sử dụng đất ổn định sau ngày 18/12/1980, công nhận thửa đất 25A, tờ bản đồ 03, diện tích 200 m² đất ở. UBND huyện Điện Bàn cấp giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ H0122/QSDĐ ngày 10/04/2008 cho ông Phan Minh Yên và bà Lý Thị Cúc tại thửa đất 25A, tờ bản đồ 03, diện tích 200 m² đất ở và 82 m² đất trồng cây lâu năm.

Trường hợp giấy chứng nhận QSD đất của bà Lý Thị Thanh và bà Lý Thị Ba tuy là được cấp cùng thời điểm năm 2008 nhưng bà Lý Thị Thanh thực hiện chuyển quyền sử dụng đất từ năm 1996, đã được UBND huyện Điện Bàn công nhận việc chuyển nhượng QSD đất kèm theo sơ đồ thửa đất, trừ HLGT 10m, còn bà Lý Thị Ba nhận tặng cho QSD đất năm 2007, HLGT hạn chế xây dựng và trồng cây lâu năm 21m. Trong 2 mốc thời gian trên việc thực hiện và áp dụng Luật Đất đai 1993 và Luật Đất đai 2003, các văn bản quy định về hành lang giao thông đường bộ. Việc quy định về lộ giới HLGT và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ trong khoảng 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.

Trường hợp cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông Phan Minh Yên và bà Lý Thị Cúc được cấp cùng thời điểm năm 2008, nhưng người sử dụng đất đã sử dụng đất ổn định từ năm 1987, phù hợp với quy hoạch, nên UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất cho người sử dụng đất đúng với phần diện tích người sử dụng đất sử dụng ổn định.

2. Về nội dung nhà nước thu hồi đất của bà không có lý do và không có Quyết định thu hồi đất:

Hộ bà Lý Thị Thanh bị ảnh hưởng dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT 607A thuộc đất hành lang giao thông diện tích 51,7m², tại thửa 25(a), tờ bản đồ số 03, diện tích 267m² (trong đó hành lang giao thông tính từ chân đường ĐT 607A ra 10m, diện tích 60m², không được xây dựng cơ bản, trồng cây lâu năm). Vì diện tích 51,7m² là đất hành lang giao thông nên khi Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT 607A không có thu hồi đất và không bồi thường. Trên cơ sở hồ sơ pháp lý có liên quan thì bà Lý Thị Thanh được xem xét hỗ trợ 15% giá đất ở bồi thường (theo Công văn số 2385/UBND-KTN ngày 16/5/2017 của UBND tỉnh) đối với phần diện tích 51,7m² tại Quyết định số 17152/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thị xã Điện Bàn dự án Nâng cấp mở rộng tuyến ĐT 607A (giai đoạn 3) đoạn qua phường Điện Nam Bắc với số tiền hỗ trợ 10.678.635 đồng.

Vậy, UBND thị xã trả lời cho bà Lý Thị Thanh rõ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TNMT;
- CN.VPĐKĐ đại;
- CVP;
- Lưu: VT, c. Huệ.

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

Phan Minh Dũng

