

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ ĐIỆN BÀN**

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

Số: 678 /UBND

Điện Bàn, ngày 24 tháng 4 năm 2018

V/v trả lời đơn của ông Trần Văn Nhân, trú tại khối phố 7B, phường Điện Nam Đông

Kính gửi: Ông Trần Văn Nhân.

Ủy ban nhân dân thị xã Điện Bàn nhận đơn của ông Trần Văn Nhân, trú tại khối phố 7B, phường Điện Nam Đông. Nội dung: Đề nghị xem xét, giải quyết cho hộ ông được chuyển mục đích sử dụng đất trước thời điểm ngày 18/12/1980. Sau khi xem xét nội dung đơn trên và Báo cáo số 93/BC-TNMT ngày 16/4/2018 của Phòng Tài nguyên - Môi trường và các hồ sơ, tài liệu liên quan, UBND thị xã có ý kiến như sau:

Đối với trường hợp hộ ông Trần Văn Nhân sử dụng đất tại thửa đất số 356, tờ bản đồ 06, diện tích 1280m<sup>2</sup>, loại đất Thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài đã được UBND huyện Điện Bàn cấp giấy chứng nhận QSD đất số H 354652, cấp ngày 27/3/1996.

Ngày 6/7/2017, ông Trần Văn Nhân có đơn gửi UBND phường Điện Nam Đông khiếu nại về nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông.

Ngày 21/9/2017 UBND phường Điện Nam Đông tổ chức họp giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn Nhân, sau khi tổng hợp ý kiến các thành phần, cuộc họp đi đến thống nhất xác định nguồn gốc sử dụng đất của hộ Trần Văn Nhân tại thửa đất số 356, tờ bản đồ 06, diện tích 1280 m<sup>2</sup> là trước ngày 18/12/1980. Ngoài ra tại cuộc họp, ý kiến của Trưởng khối phố 7B xác định vị trí thửa đất hiện ông Nhân sử dụng đúng theo xác nhận trong đơn xin cấp đất. Cán bộ địa chính phường xác định nguyên nhân hộ Trần Văn Nhân không có trong hồ sơ được lập theo Chỉ thị 299/TTg là do vị trí này nằm khu vực ranh giới giữa Hội An và Điện Bàn, khu vực này cài răng lược các hộ Thanh Hà, Hội An và hộ Điện Bàn liền kề với nhau (tại thời điểm này chưa xác định được ranh giới cụ thể).

Sau khi xem xét nội dung đơn kiến nghị (đơn ngày 24/01/2018) của ông Trần Văn Nhân (kèm theo bản sao đơn xin đất làm nhà, được Đội trưởng đội 10, thôn 4 Cẩm Hà xác nhận ngày 15/01/1980, được đại diện Ban quản trị Hợp tác xã Cẩm Hà thống nhất bố trí đất và xác nhận ngày 21/01/1980). Ủy ban nhân dân thị xã xét thấy:

Vị trí thửa đất hộ ông Trần Văn Nhân đang sử dụng đúng với vị trí thửa đất theo xác nhận trong đơn xin cấp giấy.

Đơn xin đất làm nhà của ông Trần Văn Nhân được đại diện Ban quản trị Hợp tác xã Cẩm Hà thống nhất cấp đất và xác nhận ngày 21/1/1980 thuộc loại giấy tờ theo quy định tại khoản 6, Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (giấy tờ khác về quyền sử dụng đất quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai).

Trên cơ sở nội dung xác định nguồn gốc đất tại biên bản giải quyết khiếu nại của UBND phường Điện Nam Đông ngày 21/9/2017 và đơn xin cấp đất làm nhà (nội dung đơn và xác nhận của đại diện hợp tác xã Cẩm Hà không xác định rõ diện tích đất ở). Căn cứ Khoản 2 Điều 103 của Luật Đất đai, trường hợp sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 có các loại giấy tờ theo quy định tại khoản 1,2 và 3 Điều 100 của Luật đất đai mà chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất được xác định bằng không quá 5 lần hạn mức giao đất.

Ngoài ra, thửa đất 356, tờ bản đồ 06 của hộ Trần Văn Nhân nằm tiếp giáp với tuyến đường 607B (thuộc khu vực I), căn cứ Điều 5 và 6 của Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 16/01/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam thì hộ ông Trần Văn Nhân được xem xét công nhận diện tích đất ở tại thửa đất 356, tờ bản đồ 06 là 1000 m<sup>2</sup>, loại đất: đất ở tại đô thị. UBND thị xã yêu cầu UBND phường Điện Nam Đông hướng dẫn hộ ông lập thủ tục, hồ sơ theo quy định, phòng Tài nguyên – Môi trường phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và UBND phường Điện Nam Đông tham mưu UBND thị xã xem xét công nhận diện tích đất ở cho hộ Trần Văn Nhân, trú tại khối phố 7B, phường Điện Nam Đông.

Vậy, UBND thị xã trả lời cho ông Trần Văn Nhân rõ và đề nghị ông liên hệ UBND phường Điện Nam Đông để được hướng dẫn cụ thể./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT. UBND thị xã (b/c);
- Phòng TNMT (thực hiện);
- Chi nhánh VP.ĐKĐĐ (thực hiện);
- UBND phường Điện Nam Đông(thực hiện);
- CVP; PVP (a. Tuy);
- Lưu: VT, c. Huệ.

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

**Phan Minh Dũng**

