

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ THẠCH BÌNH

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

Số: /UBND - ĐC
V/v trả lời kiến nghị về cấp giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất
của ông Trần Huy Tú.

Thạch Bình, ngày tháng năm 2024

Kính gửi: Ông Trần Huy Tú, ở thôn Xóm Mới,
xã Thạch Bình, thành phố Hà Tĩnh.

UBND xã Thạch Bình nhận được đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Huy Tú, ở thôn Xóm Mới, xã Thạch Bình. Qua xem xét nội dung đơn, biên bản làm việc ngày 17/9/2024 và biên bản làm việc ngày 26/11/2024 của tổ xác minh theo quyết định 217/QĐ-UBND ngày 10/10/2024.

Sau khi nghiên cứu, xem xét các hồ sơ, tài liệu liên quan và nội dung đơn kiến nghị của ông Tú, UBND xã Thạch Bình trả lời như sau:

1. Nội dung ông Trần Huy Tú đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông theo “giấy chứng nhận tính lệ phí cấp đất làm nhà ổn định lâu dài” của UBND xã Thạch Bình xác nhận ngày 04/7/1989 và khoản 2, điều 138, Luật đất đai năm 2024:

- Năm 1989, UBND xã Thạch Bình có giấy cấp đất làm nhà ở cho ông Tú ngày 04/7/1989, với diện tích là 350m² (trong đó: Đất làm nhà ở 200m², đất làm kinh tế 150m²). Căn cứ điều 13, Luật đất đai năm 1987, UBND cấp xã không có thẩm quyền giao đất cho hộ gia đình cá nhân, vì vậy, việc UBND xã Thạch Bình năm 1989 cấp đất cho ông Tú thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền.

- Giấy chứng nhận tính lệ phí cấp đất làm nhà ổn định lâu dài” của UBND xã Thạch Bình xác nhận ngày 04/7/1989 thể hiện diện tích quyền sử dụng lâu dài là 350,0 m², lệ phí địa chính 17,5kg, phần 500m² là lệ phí khấu hao đền bù đất với giá trị tính 240kg thóc, tổng cả 02 loại là 252,5 kg, tính giá trị bằng tiền là bảy lăm nghìn sáu mươi đồng. Cộng thêm lệ phí nộp xây dựng dựng ngân sách 50.000 đ (năm mươi nghìn đồng), tổng lệ phí phải nộp là 125.600đ (một trăm hai lăm nghìn, sáu trăm đồng). Mặt khác, ông Tú cũng không có các giấy tờ chứng minh đã nộp tiền lệ phí này vào ngân sách xã.

Như vậy, việc ông Tú đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông theo “Giấy chứng nhận tính lệ phí cấp đất làm nhà ở ổn định lâu dài của UBND xã Thạch Bình xác nhận ngày 04/7/1989 và khoản 2, điều 138, Luật đất đai năm 2024 là không có cơ sở.

2. Nội dung ông Trần Huy Tú đề nghị diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông theo hồ sơ 371:

Hồ sơ 371 xã Thạch Bình thể hiện tại thửa đất số 201, tờ 02, chủ sử dụng ghi tên Trần Huy Tụ, diện tích 705,0 m², được UBND huyện Thạch Hà duyệt tháng 02/1994. Qua kiểm tra, đối chiếu tỷ lệ bản đồ, diện tích trên bản đồ 371 có một phần diện tích thuộc chỉ giới hành lang giao thông quốc lộ 1A theo Nghị định 203/HĐBT ngày 21/12/1982 với diện tích 132,4 m².

Như vậy, hồ sơ 371 (bản đồ và sổ mục kê) không phải là một trong các loại giấy tờ quy định tại điều 137, Luật đất đai 2024 và điều 10, quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc ban hành Quy định một số nội dung của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh. Do đó việc ông Trần Huy Tụ đề nghị diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông theo hồ sơ 371 là không có cơ sở giải quyết.

3. Nội dung ông Trần Huy Tụ đề nghị công nhận diện tích đất ở sau khi UBND Tỉnh Hà Tĩnh quy định về hạn mức công nhận đất ở theo Luật đất đai 2024:

Năm 1989, ông Tụ được UBND xã Thạch Bình cấp đất làm nhà ở với diện tích 350m² (trong đó: đất ở 200m², đất làm kinh tế 150m²) và thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền. Căn cứ Luật Đất đai năm 2024, quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc ban hành Quy định một số nội dung của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. Vì vậy, thửa đất của ông Tụ đề nghị công nhận diện tích đất ở theo hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993, đối với xã thuộc thành phố và có vị trí bám đường Quốc lộ được công nhận 250,0 m².

4. Nội dung ông Trần Huy Tụ đề nghị công nhận diện tích đất theo ranh giới hiện trạng đo vẽ của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hà Tĩnh lập ngày 15/01/2024 và thông báo số 03/TB-VPĐK ngày 29/01/2024 là không có cơ sở, vì:

+ Phần diện tích đất 14,5 m² (phần đất giáp đường Hà Huy Tập) nằm trong chỉ giới hành lang (20,5 m) đường Hà Huy Tập. Phần diện tích này xác định không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đơn và quá trình làm việc ông Tụ và người được ủy quyền đã đồng ý tự nguyện tháo dỡ trước khi lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Phần diện tích đất 132,4 m² trước đây thuộc chỉ giới hành lang giao thông quốc lộ 1A theo Nghị định 203/HĐBT ngày 21/12/1982 (*tính tương đối cách tìm đường 1A 27,5 m đến mốc 20,5 m theo hiện trạng*). Đến năm 1993, UBND Tỉnh ban hành thông báo số 06/TB.UB ngày 26/01/1993 về điều chỉnh quy hoạch xây dựng thị xã Hà Tĩnh, đoạn từ cầu Phủ đến cầu Cao đường rộng 41,0 m, mỗi bên đảm bảo lưu không 100m tính từ tìm đường. Do đó, xác định phần diện tích này có vi phạm pháp luật về đất đai (*nội dung này đã thể hiện tại quyết định số 875/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần 2) của UBND thành phố Hà Tĩnh về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Huy Tụ, ở thôn Mới, xã Thạch Bình*).

Đôi chiếu với quy hoạch phân khu xã Thạch Bình (được UBND Tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại quyết định 1735/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng xã Thạch Bình, thành phố Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2.000, giai đoạn 1), hiện nay phần diện tích nói trên phù hợp quy hoạch, đủ điều kiện xem xét lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu gia đình ông Trần Huy Tụ có nhu cầu và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Điều 139, Luật đất đai 2024.

+ Phần diện tích gia đình ông Tụ làm nhà theo giấy tờ cấp đất của UBND xã năm 1989, năm 1990 ông Tụ đã làm nhà kiên cố, xây dựng nhà tạm và tường rào đổ đất với phần tiếp giáp đường Hà Huy Tập rộng 18,8m. Tại sơ đồ “Hiện trạng vùng đất cấp làm nhà tại vùng Lò gạch cũ” ngày 21/2/1989, thể hiện kích thước chiều rộng thửa đất (giáp đường Quốc lộ 1A của ông Tụ) rộng 17,0m cách hành lang theo Nghị định 203/HĐBT (hành lang 20m tính từ mép đường ra 2 bên). Phần kích thước theo chiều rộng tăng 1,8m giáp đường Hà Huy Tập (hiện nay) trên sơ đồ là quy hoạch đường giao thông. Do đó đề nghị của ông Tụ đề nghị cấp giấy CN, kích thước rộng 18,8m là không phù hợp.

+ Việc ông Tụ đề nghị xác định phần hiện trạng đất nông nghiệp tính từ phần đất ông Tụ đã xây dựng nhà ở và công trình, tường bao ra đến sát sông Phú cấp GCN QSD đất công nhận là đất nông nghiệp theo điều 138, Luật đất đai 2024 là không có cơ sở: vì theo giấy cấp đất làm nhà ở năm 1989 thể hiện diện tích được cấp là 350,0m² (đất ở 200m², đất làm kinh tế 150m²). Thực tế gia đình ông Tụ xây dựng nhà ở và tường bao từ năm 1990 tách biệt với phần diện tích đất này và thực tế gia đình ông không quản lý, không sử dụng. Mặt khác, phần diện tích này ông Nguyễn Huy Tùng khởi kiện tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và Tòa án đang thụ lý giải quyết theo quyết định số 25/2023/TBTL-HC.

UBND xã Thạch Bình trả lời ông Trần Huy Tụ được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố (báo cáo);
- Ban tiếp công dân thành phố (báo cáo);
- Chủ tịch, PCT.UBND xã;
- Công chức: ĐC, Tư pháp xã;
- Lưu: VT, ĐCNN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đoàn Thị Diễm Hương