

**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 đơn kiến nghị
ông Trần Huy Giáp.

Thạch Bình, ngày tháng 11 năm 2024

Kính gửi: Ông Trần Huy Giáp, ở số nhà 433, đường Hà Huy Tập,
phường Đại Nài, thành phố Hà Tĩnh.

UBND xã Thạch Bình nhận được công văn số 2951/UBND-VP ngày 14/10/2024 do UBND Thành Phố gửi về việc chuyển đơn ông Trần Huy Giáp (có đơn chuyển kèm). Cụ thể gia đình ông sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ 02, diện tích 600,0m², địa chỉ thôn Mới, xã Thạch Bình từ tháng 10/2007 đến nay. Hiện nay, ông đề nghị được thực hiện nghĩa vụ tài chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào mục đích đất ở tại thửa đất nói trên cho gia đình ông

Qua xem xét, nghiên cứu các tài liệu liên quan và nội dung đơn ông Trần Huy Giáp, UBND xã trả lời như sau:

Thửa đất ông Trần Huy Giáp đề nghị cấp giấy theo hồ sơ 371 thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ 02, diện tích 9056,0m², loại đất Hg (Hoang). Tương ứng theo bản đồ số đo vẽ năm 2014 tại thửa đất số 66, tờ bản đồ 11, diện tích 1665,2m².

*** Về hồ sơ thuê đất năm 2007:**

Ngày 10/8/2007, ông Trần Huy Giáp cùng vợ là Trần Thị Lý có đơn xin thuê đất mặt bằng để sản xuất kinh doanh.

Ngày 12/8/2007, UBND xã Thạch Bình lập biên bản kiểm tra thực địa và mô tả ranh giới thửa đất xin thuê mặt bằng để sản xuất kinh doanh, dịch vụ. Cụ thể thửa đất xin thuê có diện tích 600,0m², kích thước 24,0m x 25,0m, lấy trên loại đất hoang hóa do UBND xã Thạch Bình quản lý, thuộc lối 2 đường Hà Huy Tập, có tuyến đường quy hoạch 7m đi qua.

UBND xã Thạch Bình và ông Trần Huy Giáp cùng vợ là Trần Thị Lý đã lập hợp đồng thuê đất số 02/HĐ-TĐ năm 2007 cho ông Trần Huy Giáp cùng vợ là Trần Thị Lý thuê 600,0m², tại thửa số 29, tờ bản đồ 02 với thời hạn 02 năm, từ ngày 12/10/2007 đến ngày 12/10/2009, tiền thuê đất 8.400 đ/m², tiền thuê đất trả hàng năm. Việc xây dựng các công trình trên khu đất phải đúng với quy định về xây dựng và được cấp có thẩm quyền cấp phép.

Sau khi hết hạn hợp đồng cho thuê vào ngày 12/10/2009, không thực hiện gia hạn hợp đồng thuê nhưng ông Trần Huy Giáp vẫn tiếp tục sử dụng cho đến nay. Sau khi cho thuê đến năm 2014, ông Trần Huy Giáp đã tự ý coi nói, lấn chiếm khoảng 1000,0 m² về phía Tây, đoạn giáp sông Rào Cái.

*** Về hồ sơ thực hiện dự án Trung tâm thương mại và Dịch vụ tổng hợp Hoàng Ngân:**

Theo biên bản làm việc ngày 05/4/2018 và biên bản làm việc ngày 19/4/2018 mà UBND xã lưu giữ. Năm 2018, ông Trần Huy Giáp đại diện cho công ty TNHH Hoàng Ngân đề xuất UBND Tỉnh Hà Tĩnh xem xét cho chủ trương thực hiện dự án Trung tâm thương mại và Dịch vụ tổng hợp Hoàng Ngân tại khu đất nói trên. UBND Tỉnh có văn bản số 1640/UBND-XD ngày 02/4/2018 về việc kiểm tra, tham mưu xử lý các nội dung liên quan đến sử dụng đất và dự án Trung tâm thương mại và Dịch vụ tổng hợp Hoàng Ngân tại xã Thạch Bình, thành phố Hà Tĩnh. Quá trình kiểm tra của các Sở ban ngành cấp Tỉnh (Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở xây dựng, Sở Kế hoạch và đầu tư) và UBND Thành phố Hà Tĩnh đã xác định một số nội dung:

- Về kiểm tra, xử lý việc sử dụng đất tại khu đất Nhà hàng Hoàng Ngân Spa:

+ Khu vực xin thực hiện dự án nằm tại các thửa đất số 14,15,29 tờ bản đồ 02, loại đất Mạ và đất Hoang do UBND xã quản lý; theo bản đồ kỹ thuật số tại thửa số 66, tờ bản đồ 11, loại đất thương mại dịch vụ.

+ Các công trình xây dựng trên đất không có giấy phép xây dựng của cấp có thẩm quyền cấp.

+ Có giấy đăng ký kinh doanh dịch vụ ăn uống do UBND Thành phố cấp năm 2013, địa điểm kinh doanh tại thôn Mới, xã Thạch Bình.

+ Việc sử dụng đất khi chưa được cấp có thẩm quyền cho phép (tự ý coi nói đất UBND xã quản lý) là vi phạm quy định pháp luật về đất đai và bị Chánh thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh tiến hành xử phạt vi phạm hành chính với mức phạt 2.000.000đ (Hai triệu đồng), ông Giáp đã thực hiện nộp phạt vào ngày 09/4/2018.

- Về phương án bố trí sử dụng đất: Công ty TNHH Hoàng Ngân đề nghị sử dụng phần diện tích 385m² đất lối 1 Quốc lộ 1A (của các hộ) vào dự án, tuy nhiên do phần diện tích đất này đã được quy hoạch là đất ở khu dân cư, các hộ đã được cấp GCNQSD đất nên đề nghị UBND tỉnh cho phép điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hà Tĩnh từ , điều chỉnh phần diện tích 385m², từ đất đô thị sang đất thương mại dịch vụ và các hộ có đất ở đồng thuận việc chuyển nhượng và chuyển mục đích sang đất thương mại, dịch vụ, nhưng gia đình ông Giáp không thực hiện.

*** Về hồ sơ quy hoạch:**

+ Quy hoạch Nông thôn mới xã Thạch Bình năm 2015 và quy hoạch chung xây dựng xã Thạch Bình năm 2021 khu vực đất này là đất cây xanh.

Như vậy, trong thời gian thuê đất (từ năm 2007-2009), ông Giáp xây dựng các công trình trên đất nhưng không được cơ quan có thẩm quyền cho phép, sau khi hết thời hạn thuê đất theo hợp đồng, gia đình ông Giáp không gia hạn tiếp và hợp đồng thuê đất chấm dứt. Mặt khác, ông Giáp cũng không cung cấp được các hóa

đơn, chứng từ thẻ thiện đã nộp tiền thuê đất vào ngân sách xã. Năm 2018, gia đình ông Giáp đề xuất UBND tỉnh Hà Tĩnh thực hiện Dự án Trung tâm thương mại và Dịch vụ tổng hợp Hoàng Ngân của gia đình ông Giáp chưa được chấp thuận và còn bị xử phạt hành vi vi phạm hành chính về tự ý coi rới đất của UBND xã quản lý.

Căn cứ Điều 151 Luật Đất đai năm 2024 và các nội dung như trên, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 29, tờ bản đồ 02 và thực hiện nghĩa vụ tài chính là không có cơ sở để giải quyết.

UBND xã Thạch Bình trả lời ông Trần Huy Giáp và báo cáo UBND Thành phố được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố (báo cáo);
- Thanh tra Thành phố;
- Phòng TNMT Thành phố;
- Ban Tiếp công dân thành phố;
- Chủ tịch, PCT.UBND xã;
- Lưu: VT, ĐCNN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đoàn Thị Diễm Hương