

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: 2268/UBND-TNMT

Bỉm Sơn, ngày 02 tháng 11 năm 2018

V/v trả lời đơn của công dân.

Kính gửi: Ông Đặng Tiến Bình;
Địa chỉ: Khu phố 3, phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

UBND thị xã Bỉm Sơn nhận được đơn của ông Đặng Tiến Bình; địa chỉ: Số nhà 138 đường Bà Triệu, khu phố 3, phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn thuộc ảnh hưởng dự án: Mở rộng khu tái định cư đường Hồ Tùng Mậu tại phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn, đơn có nội dung sau:

1. Việc thu hồi đất của bà Đỗ Thị Tuyết tại thời điểm thu hồi đất là chưa đúng đối tượng vì trên thực tế và trên hồ sơ địa chính UBND phường Bắc Sơn quản lý không còn tên bà Đỗ Thị Tuyết.

2. Nội dung về việc thu hồi đất không thu hồi theo hiện trạng đang sử dụng đất (nghĩa là phải trích lục lại thửa đất) và căn cứ thu hồi đất là tại thời điểm trích lục hoặc trích đo thửa đất.

3. Tại sao phần lớn diện tích đất vườn nhà tôi khoảng 700m² tên người sử dụng là UBND phường Bắc Sơn trong khi các nhà bên cạnh nhà tôi tên chủ sử dụng là cá nhân.

Sau khi xem xét nội dung đơn của gia đình ông, đối chiếu với các quy định hiện hành của pháp luật, UBND thị xã Bỉm Sơn có ý kiến trả lời đơn của ông như sau:

1. Trả lời nội dung thứ 1:

- Việc thu hồi đất đối với bà Đỗ Thị Tuyết là đúng đối tượng bị ảnh hưởng dự án và đúng theo quy định của Pháp luật.

- Căn cứ thu hồi đất:

Theo kết quả trích đo địa chính khu đất thực hiện dự án, Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất tên chủ sử dụng đất bị ảnh hưởng thu hồi là bà Đỗ Thị Tuyết, diện tích bị ảnh hưởng thuộc thửa đất số 12, diện tích nguyên thửa 555,9m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN), diện tích trong chỉ giới GPMB là 223,3m² đã được ông Đặng Tiến Bình con trai bà Tuyết ký xác nhận kết quả đo đạc công nhận chủ sử dụng, hiện trạng diện tích đất đang sử dụng bị ảnh hưởng dự án.

Theo hồ sơ kiểm kê gồm: Sơ đồ mặt bằng hiện trạng công trình và đất kèm theo biên bản kiểm kê lập ngày 11/01/2018 tên chủ sử dụng đất là bà Đỗ Thị Tuyết đã ký nhận.

Về kết quả xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường Bắc Sơn: Đơn xin xác nhận QSD đất của bà Đỗ Thị Tuyết ngày tháng 12 năm 2018: Nguồn gốc sử dụng đất bà Đỗ Thị Tuyết đang sử dụng trồng cây lâu năm khác trên đất Nông trường Hà Trung quản lý từ năm 1979; đến năm 2009, UBND tỉnh Thanh Hóa thu hồi bàn giao cho UBND phường Bắc Sơn quản lý tại Quyết định số 531/QĐ-UBND ngày 24/2/2009; (Theo BĐĐC phường Bắc Sơn phê duyệt

năm 1997, thuộc 1 phần thửa đất số 86a, mảnh bản đồ 224509-5, tỷ lệ 1/2000, loại đất Rtr.G, tên chủ sử dụng đất trên mục kê là Nông trường);

Trên cơ sở kết quả xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường Bắc Sơn, hiện trạng chủ sử dụng đất. Căn cứ Khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013: “Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật này”

Như vậy, Hội đồng BTH&TĐC dự án lập phương án bồi thường; UBND thị xã Bắc Sơn quyết định thu hồi đất đối với bà Đỗ Thị Tuyết là đúng đối tượng và đúng theo quy định của Pháp luật.

2. Trả lời nội dung thứ 2:

- Việc trích đo hiện trạng thửa đất thu hồi đất đối với bà Đỗ Thị Tuyết để lập phương án bồi thường là đúng theo quy định của pháp luật.

- Việc Trích lục hoặc Trích đo thửa đất bị ảnh hưởng thu hồi làm cơ sở để thu hồi đất, chính xác đến từng chủ sử dụng, loại đất, diện tích đảm bảo quyền lợi cho người sử dụng đất bị ảnh hưởng thu hồi theo hiện trạng sử dụng đất là đúng theo quy định tại Điểm b, khoản 1 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

Hội đồng bồi thường đã trích đo địa chính khu đất thực hiện dự án, đến từng hộ gia đình cá nhân đang sử dụng theo hiện trạng tại thời điểm thực hiện dự án, thể hiện tại phiếu kết quả đo đạc xác định diện tích loại đất bị ảnh hưởng thu hồi đã được các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng trong khu vực thực hiện dự án thống nhất ký nhận; bà Đỗ Thị Tuyết đã ký nhận diện tích đất kiểm kê thu hồi GPMB đúng hiện trạng sử dụng là 223,3m² theo sơ đồ mặt bằng hiện trạng công trình và đất kèm theo biên bản kiểm kê lập ngày 11/01/2018. Diện tích đất này không nằm trong ranh giới thửa đất ở theo hồ sơ địa chính xác lập năm 1997 mà nằm ngoài thửa đất ở nên không được công nhận là đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở.

Như vậy, việc trích đo hiện trạng thửa đất thu hồi đất đối với bà Đỗ Thị Tuyết để lập phương án bồi thường là đúng theo quy định của pháp luật.

3. Trả lời nội dung thứ 3:

Thửa đất có diện tích khoảng 700m² hiện trạng bà Đỗ Thị Tuyết đang sử dụng nhưng không được thể hiện trên hồ sơ địa chính là do diện tích này trước đây được xác định là đất Nông trường Hà Trung quản lý theo Bản đồ ranh giới đã được ký xác nhận giữa các đơn vị liên quan UBND phường Bắc Sơn, UBND phường Ba Đình, UBND phường Đông Sơn, UBND phường Lam Sơn và Nông trường Hà Trung năm 1993. Bản đồ địa chính lập theo đơn vị hành chính xã phường, thị trấn được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận, thửa đất thể hiện ranh giới sử dụng đất của từng hộ gia đình thuộc địa giới hành chính. Như vậy, diện tích đất bà Tuyết đang sử dụng khoảng 700m² thuộc một phần thửa đất số 86a, mảnh bản đồ 224509-5, tỷ lệ 1/2000, Bản đồ địa chính phường Bắc Sơn xác lập năm 1997, diện tích đất bị thu hồi diện tích nguyên thửa 29.460,0 m²,

loại đất Rtr.G, tên chủ sử dụng đất trên mục kê là Nông trường không thuộc thửa đất ở bà Đỗ Thị Tuyết đang sử dụng theo ranh giới thửa đất thể hiện trên hồ sơ địa chính. Hồ sơ địa chính phường Bắc Sơn xác lập năm 2011, thuộc một phần thửa đất số 80 (thửa chung), tờ bản đồ số 183, tỷ lệ 1/500, diện tích nguyên thửa 3.730,2m², loại đất LNK, tên chủ sử dụng đất trên mục kê là UBND phường.

Kết quả rà soát Hồ sơ địa chính phường Bắc Sơn xác lập năm 1997, các hộ cạnh nhà ông Đặng Tiến Bình, bà Đỗ Thị Tuyết đang sử dụng đều thuộc một phần diện tích thửa đất số 86a (thửa chung), mảnh bản đồ 224509-5, tỷ lệ 1/2000, diện tích nguyên thửa 29.460,0 m², loại đất Rtr.G, tên chủ sử dụng đất trên mục kê là Nông trường; Hồ sơ địa chính phường Bắc Sơn xác lập năm 2011, có hộ ông Nguyễn Hồng Hà và hộ bà Cao Thị Nhạ được thể hiện phần diện tích đất trước thửa số 86a nay đã sát nhập vào cùng thửa đất có nhà ở.

Tuy nhiên, việc bồi thường hỗ trợ với các hộ và hộ bà Đỗ Thị Tuyết được hưởng cùng chính sách như nhau. Diện tích đất hộ ông Nguyễn Hồng Hà và hộ bà Cao Thị Nhạ được thể hiện trong cùng thửa đất có nhà ở theo Hồ sơ địa chính năm 2011, chưa được công nhận theo nguồn gốc sử dụng đất. Việc đo đạc thành lập bản đồ địa chính năm 2011 khi sử dụng phát hiện còn nhiều sai sót, thiếu chính xác. UBND thị xã Bim Sơn đã chỉ đạo UBND các xã phường rà soát hồ sơ địa chính, xác định nguồn gốc sử dụng đất để đảm bảo quyền lợi chung cho người sử dụng đất.

UBND thị xã Bim có ý kiến trả lời trên để ông Đặng Tiến Bình được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban QLDA (t/h);
- Ban tiếp công dân TX Bim Sơn (đ/b);
- UBND phường Bắc Sơn (t/h);
- Lưu: TNMT, VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Tông Thanh Bình