

Số: 403 /BC-UBND

Đồng Xoài, ngày 06 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO

Về việc kiểm tra, xử lý kiến nghị của cử tri
(ông Trần Đức Quang, cư ngụ tại ấp 23 Nhỏ,
xã Phước An, huyện Hớn Quản).

Thực hiện Công văn số 3464/UBND-TH ngày 22/11/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc trả lời ý kiến, kiến nghị của cử tri;

UBND thành phố Đồng Xoài báo cáo Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh, HĐND-UBND-Ủy ban MTTQVN tỉnh về việc kiểm tra, xử lý kiến nghị của cử tri (ông Trần Đức Quang, cư ngụ tại ấp 23 Nhỏ, xã Phước An, huyện Hớn Quản) như sau:

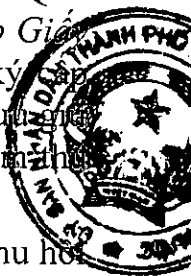
1. Nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất của ông Trần Đức Quang:

- Nguồn gốc: Ông Trần Đức Quang và vợ là bà Nguyễn Thị Hằng có khu đất tại khu phố Phú Xuân, phường Tân Phú thuộc tờ bản đồ số 19, thửa đất số 37 (theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị Hằng khai và đã được UBND phường Tân Phú xác nhận đất có nguồn gốc sang nhượng năm 1996). Khu đất này đã được UBND tỉnh Bình Phước cấp GCNQSD đất theo Quyết định số 1432/QĐ-UB ngày 12/8/2002 (cấp theo đợt đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký cấp Giấy chứng nhận đại trà trên địa bàn thị xã Đồng Xoài). Hiện nay hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận và GCNQSD đất cấp cho bà Nguyễn Thị Hằng đang được lưu tại Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thành phố và bà Nguyễn Thị Hằng chưa làm thủ tục để nhận GCNQSD đất.

- Hiện trạng: Hiện nay một phần thửa đất số 37, tờ bản đồ số 19 đã bị thu hồi để thực hiện dự án Trung tâm hành chính thị xã Đồng Xoài (nay là Trung tâm hành chính thành phố Đồng Xoài). Phần còn lại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 19 đang thuộc phạm vi GPMB dự án xây dựng đường nối Đặng Thai Mai-Lý Thường Kiệt, trên thửa đất có 03 căn nhà gồm: 01 căn của ông Trần Đức Quang có diện tích khoảng 27 m² và 02 căn nhà hai bên là của ông Trần Đức Tuấn và Trần Đức Tú (02 con ruột ông Quang), các căn nhà này hiện nay đang cho người khác thuê ở.

2. Quá trình thực hiện dự án xây dựng đường nối Đặng Thai Mai-Lý Thường Kiệt:

UBND thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đồng Xoài) đã ban hành Quyết định số 3855/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư công trình: Giải phóng mặt bằng+Xây dựng đường nối Đặng Thai Mai-Lý Thường Kiệt, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đồng Xoài). Theo đó, dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 về Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đồng Xoài).



UBND thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đồng Xoài) đã ban hành Thông báo số 478/TB-UBND ngày 07/6/2018 về việc thông báo thu hồi đất của ông Trần Đức Quang để thực hiện dự án: Giải phóng mặt bằng+Xây dựng đường nối Đặng Thai Mai-Lý Thường Kiệt. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Xoài (cơ quan Thường trực Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án) đã phối hợp với UBND phường Tân Phú tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (viết tắt là phương án) theo hình thức họp trực tiếp với các hộ dân; đồng thời niêm yết công khai phương án tại trụ sở UBND phường Tân Phú và địa điểm sinh hoạt khu dân cư khu phố Phú Thanh và khu phố Phú Xuân trong thời gian 20 ngày (từ ngày 23/8/2019 đến ngày 16/9/2019).

3. Đối với các kiến nghị của ông Trần Đức Quang:

- Đối với đề nghị các ngành chức năng chuyển mục đích sử dụng đất, cấp GCNQSD đất cho gia đình ông nhưng đến nay chưa được:

Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 19 của ông Trần Đức Quang và vợ là bà Nguyễn Thị Hằng đã được UBND tỉnh Bình Phước cấp GCNQSD đất theo Quyết định số 1432/QĐ-UB ngày 12/8/2002. Hiện nay hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận và GCNQSD đất cấp cho bà Nguyễn Thị Hằng đang được lưu giữ tại Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thành phố. Đối với những hồ sơ cấp Giấy chứng nhận còn tồn tại tại Văn phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thành phố và UBND phường Tân Phú đã thông tin nhiều lần cho các chủ sử dụng đất đến làm thủ tục để nhận Giấy chứng nhận. Như vậy ông Trần Đức Quang và vợ là bà Nguyễn Thị Hằng đã không liên hệ cơ quan chức năng làm thủ tục nhận GCNQSD đất. Do đó việc ông Trần Đức Quang phản ánh không được cấp GCNQSD đất tại thửa đất nêu trên là không có cơ sở. Mặt khác, thửa đất nêu trên của ông Trần Đức Quang đã có Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Giải phóng mặt bằng + xây dựng đường nối Đặng Thai Mai-Lý Thường Kiệt nên không đủ điều kiện chuyển mục đích sang đất ở theo quy định tại Khoản 1, Điều 52, Luật Đất đai năm 2013.

- Đối với kiến nghị không được cấp đất tái định cư:

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Xoài đã phối hợp với UBND phường Tân Phú tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án theo hình thức họp trực tiếp với các hộ dân, đồng thời niêm yết công khai tại trụ sở UBND phường Tân Phú và địa điểm sinh hoạt khu dân cư khu phố Phú Thanh và khu phố Phú Xuân trong thời gian 20 ngày (từ ngày 23/8/2019 đến ngày 16/9/2019). Kết quả có 32/32 hộ có ý kiến, trong đó có hộ: Trần Đức Tuấn, Trần Đức Quang, Trần Đức Tú bị thu hồi hết đất nhưng không đủ điều kiện được bồi thường đất ở, lý do:

Theo quy định tại Khoản 2, Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: "Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có



thảm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận là đất ở". Như vậy, thửa đất thu hồi của 03 hộ này có nhà xây dựng năm 2005 (theo xét duyệt của UBND phường Tân Phú), sau ngày 01/7/2004 nên không đủ điều kiện được bồi thường đất ở.

Mặt khác, tại Khoản 4, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: "Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định". Do nhà của các hộ nêu trên đang cho thuê, không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nên không đủ điều kiện giao đất định cư theo quy định nêu trên.

4. Đối với việc kiểm tra, rà soát đối việc cấp đất TĐC đối với ông Trần Đức Quang, vợ là bà Nguyễn Thị Hằng (không có trong kiến nghị của ông Quang):

Thực hiện dự án Trung tâm hành chính thị xã Đồng Xoài (nay là Trung tâm hành chính thành phố Đồng Xoài), hộ bà Nguyễn Thị Hằng bị thu hồi 107,2 m² đất nông nghiệp, trong hồ sơ xác định giá trị bồi thường có thể hiện trên diện tích đất thu hồi có 01 nhà tạm với tổng diện tích 21,7 m².

Ngày 15/8/2005, UBND thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đồng Xoài) đã ban hành Thông báo số 127/TB-UB về kết luận của đồng chí Phan Văn Phúc-Chủ tịch UBND thị xã Đồng Xoài, trong đó có nội dung thống nhất chủ trương bán cho bà Nguyễn Thị Hằng 01 lô đất tái định cư phía bên trong theo đơn giá tại Quyết định số 22/2005/QĐ-UB ngày 24/01/2005 của UBND tỉnh.

Ngày 13/8/2018, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã (nay là Ban Quản lý các dự án thành phố) đã phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường Tân Phú giao đất ngoài thực địa cho bà Nguyễn Thị Hằng tại lô đất số 02, cụm M1-7 và ông Trần Đức Quang là người đã ký trong biên bản giao đất ngoài thực địa.

Ngày 09/11/2018, bà Nguyễn Thị Hằng đã được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 14286 tại lô đất số 02, cụm M1-7 khu tái định cư Trung tâm hành chính thị xã Đồng Xoài (nay là Trung tâm hành chính thành phố Đồng Xoài) tại phường Tân Phú với diện tích 237,6 m².

Trên đây là kết quả kiểm tra, xử lý kiến nghị của cử tri Trần Đức Quang, cư ngụ tại ấp 23 nhỏ, xã Phước An, huyện Hớn Quản; UBND thành phố Đồng Xoài báo cáo Đoàn ĐBQH tỉnh, HĐND-UBND-Ủy ban MTTQVN tỉnh xem xét./.

Nơi nhận:

- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- HĐND-UBND-UBMTTQVN tỉnh;
- CT, PCT UBND thành phố;
- Phòng TN&MT thành phố;
- LD VP, CV: KT;
- Lưu: VT_{an}

CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Bình