

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH SƠN**

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

Số: 1344/UBND-TNMT

Bình Sơn, ngày 20 tháng 5 năm 2022

Về việc trả lời đơn yêu cầu của
ông Trần Thanh Ba, xã Bình
Hiệp, huyện Bình Sơn

Kính gửi: Ông Trần Thanh Ba, ở đội 5, thôn Xuân Yên, xã Bình
Hiệp, huyện Bình Sơn

Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn nhận đơn ghi ngày 28/10/2021 của ông Trần Thanh Ba, ở đội 5, thôn Xuân Yên, xã Bình Hiệp, huyện Bình Sơn và tại biên bản làm việc ngày 17/11/2021 với Cơ quan Ủy ban Kiểm tra – Thanh tra huyện, ông Trần Thanh Ba, hiện thường trú ở đội 5, thôn Xuân Yên, xã Bình Hiệp, huyện Bình Sơn. Đơn thể hiện nội dung yêu cầu như sau: Kiến nghị Nhà nước xem xét, tạo điều kiện giao lại cho Ông một phần diện tích đất còn dôi dư để Ông xây dựng nhà thờ lo hương khói cho ông bà; kiến nghị làm rõ việc chuyển đổi đất và chuyển mục đích sử dụng đất đối với ông Phạm Thừa; đồng thời, yêu cầu trả lại đất cho hộ Ông để quản lý, sử dụng lấy kinh phí lo hương khói cho ông bà, vì diện tích này gia đình Ông không giao cho Hợp tác xã Nông nghiệp (sau đây gọi tắt là HTX NN) và là đất hương hỏa của ông bà.

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ và căn cứ quy định của pháp luật, Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn trả lời đơn cho ông Trần Thanh Ba (gọi tắt là Ông), như sau:

1. Về nội dung yêu cầu UBND huyện giao diện tích đất dôi dư để xây dựng nhà thờ:

Qua kiểm tra xác định khu vực này có tổng diện tích đất 2.134m² (gồm thửa đất số 1508 và thửa đất 1509, tờ số 17 xã Bình Hiệp). Trong đó: Đất do UBND xã Bình Hiệp quản lý 1.488m², gồm: đất nhà Văn hóa thôn Xuân Yên Đông diện tích 1.281m² (diện tích xây dựng là 810m², diện tích đất nằm trong hành lang an toàn giao thông 471m²), diện tích 101m² UBND xã Bình Hiệp sử dụng để thoát nước nhà văn hóa thôn Xuân Yên Đông, đất giao thông diện tích 106 m²; đất do hộ gia đình sử dụng là 646m² (phần diện tích đổi đất cho ông Phạm Thừa). Theo kết quả đo đạc thể hiện sau khi đã xác định ranh giới diện tích đất Nhà văn hóa thôn Xuân Yên Đông và diện tích đất của ông Phạm Thừa thì phần diện tích còn lại sử dụng làm mương thoát nước với diện tích 101m² và đất đường đi phục vụ sản xuất diện tích 106m² thì không còn diện tích đất dôi dư; mặt khác không đảm bảo điều kiện để giao đất theo quy định

pháp luật đất đai. Do đó, việc ông Trần Thanh Ba có yêu cầu giao lại phần diện tích dôi dư để ông xây dựng nhà thờ, lo hương khói cho ông bà (*sau khi đã xác định ranh giới diện tích đất nhà Văn hóa thôn Xuân Yên Đông và diện tích đất dôi đất của ông Phạm Thừa*) là không bảo đảm theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Liên quan đến việc ông Trần Thanh Ba yêu cầu đòi lại đất cũ tại thửa đất số 71, diện tích 2.643m², tờ bản đồ số 17 (bản đồ địa chính năm 2003), xã Bình Hiệp thuộc xứ đồng có tục hô Rộc Vùng (theo bản đồ 299/TTg lập năm 1989, gồm các thửa đất số 421, thửa đất số 422 và thửa đất số 423, tờ bản đồ số 6, xã Bình Hiệp).

Liên quan đến nội dung này, Chủ tịch UBND huyện đã nhiều lần trả lời, giải thích cho ông Trần Thanh Ba tại Công văn số 2997/UBND-NC ngày 18/11/2019, Công văn số 1494/UBND-NC ngày 07/7/2020 và Công văn số 1080/UBND-NC ngày 29/4/2021. Theo đó xác định thửa đất trên có nguồn gốc trước năm 1975 là đất của ông Phạm Khâm, năm 1971 ông Phạm Khâm bán một phần thửa đất 71, tờ bản đồ số 17 (*gồm các thửa đất số 421, 422 bản đồ 299/TTg*) cho bà Nguyễn Thị Minh và một phần của thửa đất số 71, tờ bản đồ số 17 (*thuộc thửa đất số 423 bản đồ 299/TTg*) cho bà Phan Thị Tình (*mẹ của ông Trần Thanh Ba*).

Năm 1977, HTX NN Bình Hiệp được thành lập, các thửa đất trên được đưa vào HTX NN quản lý; từ năm 1981-1987, HTX NN giao khoán sản phẩm tại các thửa đất số 421, 422 cho hộ ông Phan Lý và thửa đất số 423 cho nhóm hộ ông Nguyễn Toán, ông Đỗ Đệ và ông Phạm Tình (*cha của ông Phạm Thừa*). Đến năm 1988, hộ ông Phan Lý tiếp tục nhận khoán tại thửa đất số 421, 422; riêng thửa đất số 423 do hộ ông Phạm Tình nhận khoán đến năm 1993 ông Phạm Thừa tiếp tục nhận khoán sản xuất.

Việc ông Trần Thanh Ba cho rằng gia đình Ông không thống nhất đưa diện tích đất trên vào HTX NN là không đúng, vì bà Phan Thị Tình là xã viên HTX nên theo quy định tại Thông tư số 55/ĐKTK ngày 05/11/1981 của Tổng cục Quản lý ruộng đất hướng dẫn cách giải quyết các trường hợp sử dụng ruộng đất không hợp pháp, không hợp lý, quy định: “4. Xã viên, Hợp tác xã dẫu ruộng đất để sản xuất riêng”

Chỉ thị 231-TTg ngày 24/9/1974 về tăng cường công tác quản lý ruộng đất quy định: “Đối với ruộng đất bị giấu giếm, đơn vị hoặc người sử dụng phải khai báo thật thà, chính quyền địa phương phải kiểm tra và đưa diện tích bị giấu giếm vào kế hoạch”.

Đến năm 1996, thực hiện Nghị định 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, UBND xã Bình Hiệp rà soát lại toàn bộ diện tích đất nông nghiệp trong toàn xã và trừ đi phần diện tích ruộng, đất nằm trong hành lang giao thông đường bộ

theo Nghị định 203-HĐBT không đưa vào phương án giao đất cho hộ gia đình, cá nhân mà để lại quỹ đất công ích (5%) do UBND xã quản lý.

Bên cạnh đó, tại thời điểm thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, hộ ông Trần Thanh Ba (vợ là bà Võ Thị Thời) có 06 nhân khẩu, đã được UBND xã Bình Hiệp cân đối và giao diện tích 3.900m² để sản xuất nông nghiệp đảm bảo định mức quy định tại địa phương.

Như vậy, thửa đất số 71, diện tích 2.643m², tờ bản đồ số 17 (bản đồ địa chính năm 2003), xã Bình Hiệp ở xứ đồng có tục hô Rộc Vũng (theo bản đồ 299/TTg lập năm 1989, gồm các thửa đất số 421, thửa đất số 422 và thửa đất số 423, tờ bản đồ số 6) thuộc quỹ đất công ích (5%) do UBND xã quản lý.

Theo quy định tại Khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013, quy định: *“Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”*

Đối chiếu với quy định của pháp luật đất đai và căn cứ vào thực tế quá trình quản lý, sử dụng đất có liên quan thì nội dung yêu cầu đòi lại đất cũ của ông Trần Thanh Ba là không đúng quy định của pháp luật hiện hành.

3. Yêu cầu làm rõ việc chuyển đổi và chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ ông Phạm Thừa tại thửa đất số 71, diện tích 2.643m², tờ bản đồ số 17 (bản đồ địa chính năm 2003), xã Bình Hiệp thuộc xứ đồng có tục hô Rộc Vũng (theo bản đồ 299/TTg lập năm 1989, gồm các thửa đất số 421, thửa đất số 422 và thửa đất số 423, tờ bản đồ số 6, xã Bình Hiệp).

Liên quan đến nội dung này, Chủ tịch UBND huyện trả lời, giải thích tại Công văn số 2997/UBND-NC ngày 18/11/2019 và Công văn số 1494/UBND-NC ngày 07/7/2020; Công văn số 1080/UBND-NC ngày 29/4/2021, thể hiện nội dung: Năm 2008, theo đề nghị của Trường Tiểu học Bình Hiệp và được sự thống nhất của hộ ông Phạm Thừa, UBND xã Bình Hiệp lập thủ tục đề nghị UBND huyện, UBND tỉnh thu hồi diện tích 1.257m² thuộc một phần thửa đất số 1238, tờ bản đồ số 13, xã Bình Hiệp (đã được cấp GGN QSDĐ cho hộ ông Phạm Thừa) để mở rộng Trường Tiểu học Bình Hiệp. Thời điểm này, hộ ông Phạm Thừa không yêu cầu bồi thường về đất và tài sản trên đất mà yêu cầu đổi đất ở vị trí khác cho hộ Ông và đã được Chủ tịch UBND huyện thống nhất tại Quyết định số 6459/QĐ-UBND ngày 11/12/2008 về việc giao diện tích 780m², thuộc thửa đất số 1346 (thuộc một phần thửa đất số 71), tờ bản đồ số 17, xã Bình Hiệp cho hộ ông Phạm Thừa sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Như vậy, diện tích còn lại của thửa đất số 71, tờ bản đồ số 17 là 1.863m², đến năm 2016 theo UBND xã Bình Hiệp báo cáo thì diện tích đất này tiếp tục cho hộ ông Phạm Thừa thuê sản xuất nông nghiệp.

Như vậy, việc đổi đất cho ông Phạm Thừa vào năm 2008 để mở rộng Trường Tiểu học Bình Hiệp là vì sự nghiệp giáo dục của địa phương nhằm tranh thủ nguồn vốn đầu tư của Nhà nước để xây dựng nhằm kiên cố hóa trường, lớp học theo Quyết định số 20/2008/QĐ-TTg ngày 01/0/2008 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án kiên cố hóa trường, lớp học giai đoạn 2008-2012; việc UBND xã đổi đất cho hộ ông Phạm Thừa là được sự đồng thuận của hộ ông Phạm Thừa, có thông qua HĐND xã và được sự thống nhất của UBND huyện, UBND tỉnh.

Về chuyển mục đích sử dụng đất của ông Phạm Thừa, sau khi Chủ tịch UBND huyện thống nhất giao diện tích 780m², thuộc thửa đất số 1346 (thuộc một phần thửa đất số 71), tờ bản đồ số 17, xã Bình Hiệp cho hộ ông Phạm Thừa tại Quyết định số 6459/QĐ-UBND ngày 11/12/2008 sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Thừa, ông Phạm Thừa làm đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa (LUC) sang đất trồng cây hàng năm khác (BHK) được UBND huyện cho phép ngày 17/9/2010, ông Phạm Thừa tiếp tục làm đơn xin chuyển mục đích đất trồng cây hàng năm khác (BHK) sang đất ở (ONT) đã được UBND huyện Bình Sơn cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở (ONT) với diện tích 100m² tại Quyết định số 7652/QĐ-UBND ngày 25/11/2010, được miễn tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ theo Thông báo số 71/TB-UBND ngày 04/5/2011 của Chủ tịch UBND huyện.

Nay, Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn trả lời nội dung đơn yêu cầu đề ông Trần Thanh Ba được biết./.

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Huyện ủy, TT HĐND huyện (b/cáo);
- CT, PCT UBND huyện;
- Ban tiếp công dân tỉnh (b/cáo);
- Cơ quan Ủy ban Kiểm tra – Thanh tra huyện;
- Phòng Tài nguyên và MT;
- UBND xã Bình Hiệp;
- VPH: CVP, CVTNMT, NC;
- Lưu: VT.



Võ Văn Đồng