

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ

Số: /UBND

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

Đức Phổ, ngày tháng năm 2024

V/v giải thích pháp luật đối với
Đơn yêu cầu của bà Lê Thị
Hồng Hoa (địa chỉ: TDP Lộ
Bàn, phường Phổ Ninh, thị xã
Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi
thuộc Dự án: Xây dựng đường
bộ cao tốc Bắc – Nam phía
Đông giai đoạn 2021 – 2025

Kính gửi: Bà Lê Thị Hồng Hoa, thường trú TDP Lộ
Bàn, phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ, tỉnh
Quảng Ngãi

UBND thị xã Đức Phổ có nhận đơn yêu cầu của bà Lê Thị Hồng Hoa (đơn
đề ngày 12/6/2024), thường trú TDP Lộ Bàn, phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ,
tỉnh Quảng Ngãi, nội dung đơn: "đề nghị công nhận bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
đất ở được hình thành trước ngày 18/12/1980; đề nghị giao thêm cho gia đình Bà
01 lô đất tái định cư theo quy định tại khoản 2, điều 6, Nghị định 47/2014/NĐ-CP
ngày 15/5/2014 của Chính phủ".

Qua xem xét hồ sơ, các văn bản pháp lý liên quan: Công văn số
1338/TTPTQĐ ngày 10/6/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi
và đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 415/TNMT ngày
19/6/2024, Chủ tịch UBND thị xã có ý kiến như sau:

**1. Đối với nội dung Bà yêu cầu bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với
đất hình thành trước ngày 18/12/1980:**

Ngày 10/11/1980, Thủ tướng Chính phủ ban hành Chỉ thị 299/TTg về công
tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước. Tuy nhiên, qua rà soát
các hồ sơ liên quan còn lưu trữ tại các cơ quan, đơn vị, địa phương, vào thời điểm
này trên địa bàn huyện Đức Phổ, thuộc tỉnh Nghĩa Bình (nay là UBND thị xã Đức
Phổ, tỉnh Quảng Ngãi) chưa hoàn thành việc xác lập hồ sơ đăng ký ruộng đất theo
Chỉ thị 299/TTg (bản đồ được lập theo Chỉ thị 299/TTg không đầy đủ, không thể
hiện đơn vị lập, chưa được cấp có thẩm quyền đóng dấu xác nhận, không có các
giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-
TTg). Nội dung này đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi
nhánh thị xã Đức Phổ khẳng định tại Công văn số 158/CNTXĐP ngày 24/02/2023.

Do đó, hiện nay không có cơ sở xác định lại diện tích đất ở đối với trường
hợp thửa đất ở có vườn, ao theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2013. Vì
vậy, đối với yêu cầu nêu trên của bà Lê Thị Hồng Hoa, UBND thị xã Đức Phổ
không có cơ sở để xem xét giải quyết.

2. Đối với nội dung bà Lê Thị Hồng Hoa đề nghị giao thêm cho gia đình Bà 01 lô đất tái định cư theo quy định tại khoản 2, điều 6, Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ:

Hộ bà Lê Thị Hồng Hoa (có chồng là ông Ngô Xuân Trâm) có 06 người con ruột. Ngày 07/4/2019, ông Ngô Xuân Trâm (là chồng bà Lê Thị Hồng Hoa) chết nhưng không để lại Di chúc. Ngày 25/2/2022, bà Lê Thị Hồng Hoa và 06 người con (là những người thừa kế theo pháp luật của ông Ngô Xuân Trâm) lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế của ông Ngô Xuân Trâm để lại. Tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được UBND phường Phổ Ninh chứng thực vào ngày 25/2/2022, tất cả 6 người con đều đồng ý tặng cho toàn bộ phần quyền sử dụng đất được cấp chung trong hộ và phần quyền sử dụng đất được hưởng thừa kế từ ông Ngô Xuân Trâm tại thửa đất nêu trên cho bà Lê Thị Hồng Hoa trọn quyền sử dụng.

Trên cơ sở Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được UBND phường Phổ Ninh chứng thực. Ngày 06/4/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai- Chi nhánh Đức Phổ đã chỉnh lý trang tư tại GCNQSDĐ số vào sổ 03617QSĐĐ/786/QĐ-UB ngày 20/12/1999 đứng tên Hộ bà Lê Thị Hồng Hoa thuộc thửa đất số 938, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.328 m² trong đó: 200 m² đất T và 2.128 m² đất V) thành “*Để thừa kế cho bà Lê Thị Hồng Hoa*”. Do đó, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên hiện nay là của cá nhân: “*Bà Lê Thị Hồng Hoa*”.

Căn cứ theo Khoản 1, Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì:

" Các trường hợp được tái định cư:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi hết đất ở mà không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư)".

Căn cứ theo quy định trên, bà Lê Thị Hồng Hoa bị thu hồi hết đất ở có nhà ở, phải di chuyển chỗ ở, hiện không còn nhà ở đất ở khác tại phường Phổ Ninh, do đó đủ điều kiện được bố trí tái định cư và đã được Nhà nước bố trí 01 lô đất tái định cư theo quy định, lô đất số TĐC-1-4 có diện tích 300m², tại khu tái định cư Đồng Mốc.

Tuy nhiên, căn cứ theo quy định tại Khoản 2, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì:

"Điều 6. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc 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 pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư;

b) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở thì được xem xét để bồi thường bằng đất ở.

2. Trường hợp trong **hộ gia đình** quy định tại Khoản 1 Điều này mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình thực tế tại địa phương quyết định mức đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình.”

Và theo quy định tại Khoản 4, Điều 20, Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì:

“4. Hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở mà thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND tỉnh; nếu đủ điều kiện để tách hộ theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi quy định tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP mà không thuộc trường hợp giao thêm đất ở quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 22 quy định này thì được quy định như sau:

Đối với hộ chính được bố trí một (01) lô đất tái định cư, đối với hộ đủ điều kiện tách hộ thì được giao một (01) lô đất tái định cư theo diện tích tối thiểu theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 quy định này; tổng diện tích đất được bố trí và được giao tái định cư không quá hai (02) lần diện tích đất ở thu hồi.

Đối với các hộ có chung quyền sử dụng đất thì mỗi hộ được bố trí một (01) lô đất tái định cư theo diện tích tối thiểu theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 quy định này.

Điều kiện để giao đất tái định cư đối với hộ đủ điều kiện tách hộ phải đảm bảo các trường hợp sau:

Vợ hoặc chồng phải có đăng ký thường trú trong hộ, tại địa chỉ căn nhà có thửa đất bị thu hồi và đăng ký kết hôn trước khi có Thông báo thu hồi đất;

Không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi.”

Căn cứ các quy định nêu trên, đối với trường hợp bà Lê Thị Hồng Hoa là cá nhân đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được UBND phường Phổ Ninh chứng thực ngày 25/02/2022 và giấy CNQSDĐ được VPĐKĐĐ thị xã Đức Phổ ký chính lý trang tư ngày 06/4/2022) nên việc giao đất cho hộ đủ điều kiện tách hộ theo quy định trên đối với các thế hệ, các cặp vợ chồng trong hộ của bà Lê Thị Hồng Hoa là không có cơ sở để xem xét, giải quyết theo quy định.

Đề nghị bà Lê Thị Hồng Hoa đồng thuận và bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Thanh tra thị xã;
- Phòng TN và MT thị xã;
- UBND Phố Ninh;
- VP HĐND&UBND TX: C, PC, BTĐ, CV_(Th,Q);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Bùi Văn Lý