

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK GLONG**

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

Số: /UBND-TNMT
V/v trả lời đơn kiến nghị của ông
K'Tộ, địa chỉ: Bon Ka Nur, xã
Quảng Khê, huyện Đắk Glong, tỉnh
Đắk Nông.

Đắk Glong, ngày tháng 01 năm 2024

Kính gửi: Ông K' Tộ
Địa chỉ: Bon Ka Nur, xã Quảng Khê, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông.

Ủy ban nhân dân huyện Đắk Glong nhận được đơn kiến nghị của ông K'Tộ, sinh năm 1957, CCCD số 067057002283, địa chỉ: Bon Ka Nur, xã Quảng Khê, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông. Trong đó có nội dung: " Kiến nghị về việc đề nghị kiểm tra Công văn 362/UBND-ĐCNN, ngày 18/7/2023 của UBND xã Quảng Khê về việc trả hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất của Ông K' Tộ có phù hợp với quy định của pháp luật không".

Sau khi xem xét, UBND huyện trả lời đơn kiến nghị của ông K'Tộ, cụ thể như sau:

1. Về nội dung Công văn số 362/UBND-ĐNNN ngày 17/8/2023 của UBND xã Quảng Khê.

UBND xã Quảng Khê căn cứ vào bản đồ quy hoạch 3 loại rừng theo Quyết định số 2195/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Đắk Nông là chưa phù hợp. Do Quyết định số 2195/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 đã được điều chỉnh, cập nhật tại Quyết định số 2237/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông.

Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Đắk Glong đã được UBND tỉnh Đắk Nông phê duyệt ngày 08/8/2023 tại Quyết định số 965/QĐ-UBND. Việc UBND xã Quảng Khê áp dụng bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của UBND huyện Đắk Glong là chưa phù hợp.

Việc UBND xã Quảng Khê căn cứ vào khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 để chuyển tra hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của ông K'Tộ là chưa đầy đủ. Lý do Điều 101 Luật đất đai năm 2013 đã được hướng dẫn tại Điều 20 đến Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*quy định chi tiết đối với từng trường hợp cấp GCNQSD đất cụ thể*).

Ngoài ra, UBND xã Quảng Khê chưa xem xét xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của người chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*bằng giấy viết tay*) cho ông K' Tộ.

Như vậy, về cơ bản, nội dung Công văn số 362/UBND-ĐNNN ngày 17/8/2023 của UBND xã Quảng Khê về việc trả hồ sơ không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất là có căn cứ vào các quy định của pháp luật. Tuy nhiên, chưa cập

nhật đầy đủ các cơ sở pháp lý hiện hành và chưa thể hiện chính xác lý do trả hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của hộ gia đình, cá nhân.

2. Về nội dung theo đơn kiến nghị của ông K'Tộ

Đôi chiếu với xác nhận của UBND xã Quảng Khê tại Công văn số 362/UBND-ĐCNN ngày 17/8/2023 thì tại vị trí ông K'Tộ đề nghị cấp GCNQSD đất có hiện trạng sử dụng đất năm 2005 là đất rừng phòng hộ; nằm trong diện tích thu hồi đất của Công ty Lâm nghiệp Gia Nghĩa giao cho UBND huyện Đắk Glong quản lý theo Quyết định số 1373/QĐ-UBND ngày 29/9/2008 của UBND tỉnh Đắk Nông (*đất có nguồn gốc lấn chiếm*).

Khoản 2 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định cụ thể như sau:

2. Trường hợp sử dụng đất lấn, chiếm đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các nông trường, lâm trường quốc doanh, Ban quản lý rừng, trung tâm, trạm, trại, công ty nông nghiệp, lâm nghiệp thì thực hiện xử lý theo quy định như sau:

a) Trường hợp đang sử dụng diện tích đất lấn, chiếm thuộc quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng đặc dụng, rừng phòng hộ thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo thu hồi đất đã lấn, chiếm để giao cho Ban quản lý rừng quản lý, sử dụng đất. Người đang sử dụng đất lấn, chiếm được Ban quản lý rừng xem xét giao khoán bảo vệ, phát triển rừng theo quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng.

Trường hợp không có Ban quản lý rừng thì người đang sử dụng đất lấn, chiếm được Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích bảo vệ, phát triển rừng phòng hộ và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

b) Trường hợp đang sử dụng diện tích đất lấn, chiếm thuộc quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo thu hồi đất đã lấn, chiếm để giao đất cho chủ đầu tư khi triển khai xây dựng công trình đó.

Người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất nhưng phải giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định;

c) Trường hợp lấn, chiếm đất và nay đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp hoặc làm nhà ở và không thuộc quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, xây dựng công trình hạ tầng công cộng thì người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trường hợp lấn, chiếm đất kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp và hiện nay diện tích đất này vẫn được xác định giao cho nông trường, lâm trường

quản lý, sử dụng thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thu hồi đất lấn, chiếm để trả lại cho nông trường, lâm trường”

Như vậy, đối chiếu với quy định nêu trên thì hộ gia đình, cá nhân được “*xem xét, cấp GCNQSD đất*”.

Mặt khác, Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định cụ thể như sau:

“Điều 19. Các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. *Tổ chức, cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất để quản lý thuộc các trường hợp quy định tại Điều 8 của Luật Đất đai.*

2. *Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn.*

3. *Người thuê, thuê lại đất của người sử dụng đất, trừ trường hợp thuê, thuê lại đất của nhà đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.*

4. *Người nhận khoán đất trong các nông trường, lâm trường, doanh nghiệp nông, lâm nghiệp, ban quản lý rừng phòng hộ, ban quản lý rừng đặc dụng.*

5. *Người đang sử dụng đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.*

6. *Người sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng đã có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.*

7. *Tổ chức, Ủy ban nhân dân cấp xã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích xây dựng công trình công cộng gồm đường giao thông, công trình dẫn nước, dẫn xăng, dầu, khí; đường dây truyền tải điện, truyền dẫn thông tin; khu vui chơi giải trí ngoài trời; nghĩa trang, nghĩa địa không nhằm mục đích kinh doanh.”*

Để xem xét việc cấp GCNQSD đất của hộ gia đình, cá nhân, đề nghị UBND xã Quảng Khê phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, rà soát các điều kiện cấp GCNQSD đất và nội dung vị trí ông K’Tô đề nghị cấp GCNQSD đất có nằm trong diện tích giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh theo Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ.

3. Việc cấp GCNQSD đất được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Để được giải quyết thủ tục hành chính về đất đai, đề nghị hộ gia đình, cá nhân liên hệ với UBND xã Quảng Khê để được xem xét, hướng dẫn xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Giao UBND xã Quảng Khê có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông K'Tộ, kiểm tra toàn bộ hồ sơ, xem xét các điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết, xử lý theo quy định của pháp luật.

Trên đây là Công văn trả lời kiến nghị của ông K'Tộ, đề hộ gia đình, cá nhân và các đơn vị liên quan được biết triển khai, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- CVP, các PCVP UBND huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân huyện;
- UBND xã Quảng Khê;
- Lưu: VT

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đoàn Văn Phương