

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK GLONG**

Số: /UBND-NNMT

V/v trả lời đơn kiến nghị
của ông Phạm Minh Khoa

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

Đắk Glong, ngày tháng 5 năm 2025

Kính gửi: Ông Phạm Minh Khoa

Địa chỉ: bon B'Dong, xã Quảng Khê, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông.

Ủy ban nhân dân huyện Đắk Glong nhận được đơn kiến nghị của ông Phạm Minh Khoa, địa chỉ thường trú: bon B'Dong, xã Quảng Khê, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông. Trong đó có nội dung "Giải quyết thủ tục hành chính đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nhằm bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất".

Sau khi xem xét, UBND huyện Đắk Glong trả lời đơn kiến nghị cụ thể như sau:

Ông Phạm Minh Khoa, địa chỉ: bon B'Dong, xã Quảng Khê, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (*GCNQSD đất*) tại thửa đất số 103, thửa đất số 104, thửa đất số 105, tờ bản đồ số 56, tổng diện tích 115.522,1 m² đất trồng cây lâu năm (CLN) tại bon B'Dong, xã Quảng Khê, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông.

Tuy nhiên, hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất đối với ông Phạm Minh Khoa chưa đủ cơ sở để xử lý, cụ thể:

1. Về nguồn gốc sử dụng đất

Tại hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất đối với ông Phạm Minh Khoa có giấy viết tay về việc cho tặng đất rẫy giữa ông Ung Văn Cảnh, bà Huỳnh Thị Thu Thủy với con là bà Ung Thị Tiên. Theo đó, kê khai ông Ung Văn Cảnh, bà Huỳnh Thị Thu Thủy khai hoang đất **năm 2003**, cho con và ông Phạm Minh Khoa (*Người bà Ung Thị Tiên chuẩn bị lập gia đình*), địa chỉ: thôn 9, xã Quảng Khê, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông để làm ăn sinh sống vào **ngày 25/11/2007**.

Tuy nhiên, đối chiếu với giấy chứng nhận kết hôn giữa ông Phạm Minh Khoa và bà Ung Thị Tiên **vào ngày 25/5/2010**, địa chỉ thường trú của ông Phạm Minh Khoa là Tân Hưng, Cái Bè, Tiền Giang là có dấu hiệu hợp thức hoá hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất.

2. Về điều kiện cấp GCNQSD đất

Vị trí ông Phạm Minh Khoa đề nghị cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 103, thửa đất số 104, thửa đất số 105 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: bon B'Dong, xã Quảng Khê, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông nằm trong diện tích đất thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Gia Nghĩa giao UBND huyện Đắk Glong quản lý theo Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 30/5/2017, được điều chỉnh tại Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 26/7/2017 của UBND tỉnh Đắk Nông.

Một phần thửa đất số 105 và một phần thửa đất số 104, tờ bản đồ số 56 nằm trong diện tích đất thu hồi của Ban quản lý dự án Thủy điện 6 cũ (nay là Ban quản lý

dự án Điện 3) giao về UBND xã Quảng Khê quản lý theo Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đắk Nông.

Mặt khác, một phần thửa đất số 104 và một phần thửa đất số 105 tờ bản đồ số 56 xã Quảng Khê nằm trong hồ sơ giao khoán theo Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ (khoảng 2003,3 m² đối với thửa đất số 105, khoảng 2800,5 m² đối với thửa đất số 104 theo bản đồ do Hạt kiểm lâm liên huyện Gia Nghĩa - Đắk Long cung cấp). Thửa đất số 103 có một phần nằm trong quy hoạch ba loại rừng là đất rừng sản xuất (RSX) (khoảng 136,1 m²) theo Quyết định số 2237/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông.

Điều 181 Luật Đất đai năm 2024 quy định cụ thể như sau:

“Điều 181. Đất do các công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm sau đây:

d) **Tổ chức việc thu hồi đất để giao Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất để quản lý phần diện tích đất của các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương không thuộc Điểm c khoản này;**

đ) Căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của địa phương và tình hình sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp để tiếp tục rà soát, thu hồi phần diện tích đất giữ lại của các công ty nông, lâm nghiệp theo phương án sử dụng đất đã được phê duyệt nhưng không trực tiếp sử dụng mà cho thuê, cho mượn, giao khoán hoặc khoán trắng cho người khác sử dụng trái pháp luật để quản lý theo quy định của pháp luật, thực hiện chính sách hỗ trợ đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số theo quy định tại Điều 16 của Luật này và để phát triển kinh tế - xã hội.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức quản lý, sử dụng quỹ đất do các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương vào mục đích theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; **lập phương án sử dụng đất đối với diện tích đất quy định tại Điểm d và Điểm đ khoản 1 Điều này như sau:**

a) Công nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất nông nghiệp, lâm nghiệp mà có nguồn gốc là đất được giao, giao khoán, khoán trắng, thuê đất, mượn của nông, lâm trường trước ngày 01 tháng 02 năm 2015 theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại Điều 176 của Luật này, thời hạn sử dụng đất tính từ ngày được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; phần diện tích vượt hạn mức (nếu có) thì ưu tiên giao cho đối tượng theo quy định tại các Điểm c, d và đ Khoản này hoặc phải chuyển sang thuê đất;

b) Công nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất mà có giấy tờ của nông, lâm trường quốc doanh về việc giao đất để làm nhà ở hoặc làm nhà ở kết hợp với sản xuất nông, lâm nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 137 của Luật này;

...”

Khoản 5 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024 quy định cụ thể như sau:

“Điều 139. Giải quyết đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau thì Nhà nước không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và xử lý theo quy định của pháp luật.”

Như vậy, căn cứ theo quy định nêu trên, để xem xét, cấp GCNQSD đất đối với ông Phạm Minh Khoa tại thửa đất số 103,104,105, tờ bản đồ số 56, xã Quảng Khê huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông phải căn cứ vào Phương án sử dụng đất của UBND cấp huyện sau khi đất đã được UBND cấp tỉnh thu hồi, bàn giao về địa phương quản lý.

Đến thời điểm hiện tại, UBND huyện Đắk Glong chưa có phương án sử dụng đất đối với diện tích đất thu hồi của Công ty TNHH MTV Gia Nghĩa giao về UBND huyện quản lý theo Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 được điều chỉnh tại Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 26/7/2017 của UBND tỉnh Đắk Nông và Quyết định số Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đắk Nông. Do vậy, việc cấp GCNQSD đất đối với ông Phạm Minh Khoa là chưa có cơ sở thực hiện.

Trên đây là Công văn trả lời kiến nghị về hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất đối với ông Phạm Minh Khoa để hộ gia đình, cá nhân được biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay báo cáo);
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- CVP, các PCVP UBND huyện;
- Phòng Nông nghiệp và Môi trường;
- Ủy ban nhân dân xã Quảng Khê;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trịnh Anh