

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ**

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

Số: 2911 /UBND-BTCD

Đông Hà, ngày 18 tháng 12 năm 2023

V/v xử lý kiến nghị của ông
Trương Văn Sáu

Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

Xét đơn kiến nghị ghi ngày 12/12/2023 của ông Trương Văn Sáu, trú tại Khu phố 5, Phường 1, thành phố Đông Hà kiến nghị về việc bồi thường, GPMB (sao gửi kèm theo). Sau khi nghiên cứu, UBND thành phố có ý kiến như sau:

Chuyển đơn đến Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh kiểm tra, giải quyết và trả lời kiến nghị công dân; hoàn thành, thông tin kết quả về UBND thành phố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, PVP, CVVP;
- Thanh tra TP;
- UBND Phường 1;
- Ông Trương Văn Sáu;
- Lưu: VT, BTCD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phạm Văn Dũng

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

| | |
|------------------------------|------------------|
| BAN TIẾP CÔNG DÂN TP ĐÔNG HÀ | |
| ĐƠN | Số: 329 |
| | Ngày: 15/12/2023 |
| | Chuyên: |
| | Lưu hồ sơ số: |

ĐƠN ĐỀ NGHỊ

Về việc bồi thường bằng đất ở hoặc giá trị đất ở

Kính gửi: - Lãnh đạo UBND thành phố Đông Hà;
- Lãnh đạo Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị.

Tôi tên là: **TRƯƠNG VĂN SÁU**

Sinh năm: 1954 – Thương binh ¼ Hạng đặc biệt.

Quê quán: Thôn Mỹ, xã Hải Trường, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

Hiện ở tại: 02 Trương Hán Siêu, khu phố 5, phường 1, TP Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

I. VẤN ĐỀ ĐỀ NGHỊ:

Ngày 07/12/2023, tôi nhận được giấy mời của Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Trị để tham gia buổi đối thoại, trao đổi, giải thích về chế độ, chính sách có liên quan. Tại cuộc họp, gia đình chúng tôi vẫn giữ nguyên quan điểm:

1. Đồng ý chủ trương thu hồi đất để thực hiện công trình khu dân cư mới phường 1, thành phố Đông Hà.
2. Gia đình chúng tôi không đồng ý phương án chỉ bồi thường tài sản trên đất như ý kiến của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị đã nêu tại cuộc họp.

Bởi các lý do sau đây:

Thứ nhất: Nguồn gốc thửa đất: Sử dụng hợp pháp

Thửa đất số 247/5, tờ bản đồ số 18, thuộc 01 phần thửa 247, tờ bản đồ số 18 nằm trong diện bị thu hồi để xây dựng công trình khu dân cư mới.

Năm 1995, sau khi được Nhà nước ưu tiên tạo điều kiện cho về địa phương an dưỡng tại gia đình ở khu phố 4, phường 1, TP Đông Hà, tỉnh Quảng Trị (trước đây là Tập đoàn HTX Tây Trì, khu phố 8, phường 1, thị xã Đông Hà, tỉnh Quảng Trị). Lúc đó, gia đình tôi không có nhà ở nên tôi đã viết đơn gửi các cấp chính quyền để xin đất làm nhà ở. Cụ thể:

1. Đơn xin đất làm nhà ở do chính tay tôi viết, được UBND phường 1 (ông Phạm Văn Bình – Phó Chủ tịch) đồng ý và đề nghị Tập đoàn sản xuất Tây Trì giải quyết (ký tên, đóng dấu ngày 26/4/1995). Đến ngày 09/5/1995, ông Nguyễn Ôn – Tập đoàn Trưởng xác nhận đồng ý và kính chuyển cấp trên xem xét (có đơn đính kèm).

Để được nhận đất, tôi đã phải thanh toán 1.000.000đ (một triệu đồng chẵn) vào ngày 09/5/1995 (có phiếu thu đính kèm).

Như vậy, đất ở này đã được ủy ban nhân phường và Tập đoàn sản xuất Tây Trì (là đơn vị cùng quản lý sử dụng khu đất) đồng ý giao cho gia đình chúng tôi. Mặt

khác, mặc dù đơn là xin nhưng thực chất là mua với giá ưu đãi: 1.000.000đ (một triệu đồng).

2. Để bảo đảm đúng trình tự thủ tục, tôi được hướng dẫn viết đơn theo mẫu nhà nước ban hành. Vì thế, ngày 09/5/1995, tôi viết đơn “**XIN SỬ DỤNG ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở GIA ĐÌNH**”.

Trong đơn tôi có đề nghị “*giao đất cho gia đình tôi số diện tích theo quy định để làm nhà*”. Đơn đã được ông Nguyễn Tăng Trung – Chủ tịch UBND phường 1, xác nhận ngày 10/5/1995. Sau đó, đơn được UBND thành phố Đông Hà tiếp tục xác nhận.

Như vậy, mặc dù chưa có sự bàn giao hiện trạng thửa đất nhưng về mặt thủ tục đã đồng ý theo đơn đề nghị được sử dụng đất để làm nhà ở. Vì thế trong quá trình sử dụng, từ khi đơn đã được xét duyệt (ngày 09/5/1995) đến sau này (2017 – khi có chủ trương thu hồi), gia đình tôi không hề bị nhắc nhở hay lập biên bản về việc sử dụng đất trái phép.

Thứ hai: Quá trình sử dụng: ổn định không có tranh chấp.

Sau 16/5/1995, gia đình tôi đang chuẩn bị mọi thứ để làm nhà ở thì con trai tôi trở nặng (bệnh u não). Gia đình lại phải bán hết gia sản, của cải dành dụm được để chạy chữa cho con. Đến tháng 8/1995, cháu qua đời, vợ chồng tôi rơi vào tình trạng khánh kiệt tài sản, nợ nần chồng chất. Bản thân tôi là thương binh nặng (loại ¼), sức khỏe yếu, thường xuyên bị di chứng chiến tranh hoành hành. Nên ý định làm nhà ở không có khả năng thực hiện được. Để giữ đất, vợ chồng tôi đã vay mượn để mua đất, thuê xe đổ đất, san lấp, nâng mặt bằng với độ cao 2m so với mặt bằng trước đó, đồng thời thuê thợ: Đóng cọc bê tông, vây quanh bằng thép gai dây kẽm. Trên đất trồng phỉ lao, bạch đàn, cây sung lấy quả. Và xây 01 căn nhà nhỏ làm nơi bán tạp hóa cho học sinh.

Đến năm 2014, Công ty Công ty Cổ phần xây dựng Tổng hợp Quảng Trị trung thầu làm hồ Khê Sấn. Công ty này thuê đất của tôi làm mương thoát nước. Để làm mương, buộc phải san ủi mặt bằng phá dỡ nhà, cây chặt. Trước khi thuê, Công ty này có viết giấy cam kết: khi xong công trình sẽ trả lại mặt bằng: san ủi, trồng lại cọc bê tông (có bản cam kết đính kèm).

Đến 2017, công ty Cổ phần xây dựng Quảng trị đã trả lại đất, san ủi mặt bằng, chôn cọc bê tông như đã cam kết. Đây cũng là thời điểm khu đất có chủ trương quy hoạch khu dân cư mới, phường 1 nên gia đình ngừng mọi hoạt động sử dụng.

Với quá trình sử dụng 28 năm có lẽ, tính chất ổn định, liên tục, không có tranh chấp, không có khiếu nại, khiếu kiện, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án, đất của chúng tôi đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tính từ 1995 đến trước năm 2017 (thời điểm ngừng việc cấp giấy chứng nhận do đất nằm trong quy hoạch khu dân cư mới).

Thứ ba: Bản thân là thương binh loại ¼ (hạng đặc biệt).

Như đã trình bày ở trên, bản thân tôi được UBND các cấp (phường 1, thị xã nay là thành phố Đông Hà) xác nhận đồng ý cho sử dụng đất làm nhà ở tại thửa đất 247/5, tờ bản đồ số 18, thuộc 01 phần thửa 247, tờ bản đồ số 18 xuất phát từ việc: tôi là thương binh 1/4 – đối tượng được hưởng ưu đãi của nhà nước. Vì thế, khi thu hồi đất, tôi có nguyện vọng thiết tha là nhận được sự quan tâm của lãnh đạo các cấp để hỗ trợ,

bù đắp phần nào cho những cống hiến của tôi đối với tổ quốc trong những năm tháng chiến tranh ở chiến trường Tây Nam.

II. ĐỀ NGHỊ:

II.1. Căn cứ đề nghị:

1. Diện tích đất 215m² của gia đình tôi tại thửa đất 247/5, tờ bản đồ số 18, thuộc 01 phần thửa 247, tờ bản đồ số 18 là đất 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 (tính đến trước thời điểm có thông báo thu hồi) theo khoản 2, điều 101, Luật đất đai 2013: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”*

Trong đó, giấy tờ chứng minh sử dụng ổn định lâu dài là: “sổ mục kê năm 2001” theo điểm I, khoản 2, điều 21, Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính Phủ.

Việc thông tin về thửa đất có trong sổ mục kê 2001 được nêu tại Báo cáo của UBND phường 1 ngày 23/11/2023.

2. Vì thửa đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận nên khi thu hồi phải được bồi thường về đất theo **quy định tại điều khoản 1, điều 75, Luật đất đai 2013**: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có 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 Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện 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 Luật này mà chưa được cấp”*.

Và điều 13, Nghị định 47/2014/NĐ-CP:

*“Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất **quy định tại Điều 101** và Điều 102 của Luật Đất đai, các Điều 20, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì **được bồi thường về đất**”*.

3. Bản thân là thương binh loại ¼ - Loại đặc biệt:

Vận dụng pháp lệnh ưu đãi đối với người có công với cách mạng để xem xét, giải quyết.

II.2. Nội dung đề nghị:

1. Bồi thường bằng đất ở hoặc giá trị của đất ở.
2. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất (san lấp mặt bằng): 50.000.000đ
3. Bồi thường tài sản trên đất.

Trên đây là nội dung đề nghị của tôi liên quan đến việc bồi thường đối với thửa đất 247/5, tờ bản đồ số 18, thuộc 01 phần thửa 247, tờ bản đồ số 18 bị thu hồi. Tôi kính đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị, UBND thành phố Đông Hà xem xét, giải quyết.

Trân trọng.

Tài liệu kèm theo đơn:

- Đơn xin đất làm nhà ở;
- Đơn xin sử dụng đất (theo mẫu);
- Phiếu thu;
- Bản cam kết của Công ty CPXD QTrị;
- Thẻ thương binh.

Đông Hà, ngày 12/12/2023

Kính đơn



Trương Văn Sáu