

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ XUÂN PHỔ**

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

Số: *11* /UBND-VP

Xuân Phổ, ngày 09 tháng 01 năm 2024

V/v trả lời phản ánh của
công dân Trần Thị Thắm, thôn
Trường An, xã Xuân Phổ, huyện
Nghị Xuân - tỉnh Hà Tĩnh

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân;
- Ban tiếp công dân huyện Nghi Xuân.

UBND xã Xuân Phổ nhận được phản ánh của công dân Trần Thị Thắm; địa chỉ: thôn Trường An - xã Xuân Phổ - huyện Nghi Xuân - tỉnh Hà Tĩnh; số điện thoại 0366403378 trên Cổng Dịch vụ công Quốc gia. Về vấn đề này UBND xã Xuân Phổ xin trả lời cho công dân sau:

1. Nguồn gốc Đất ông Trần Văn Thắm và bà Trần Thị Thái

Theo hồ sơ lưu trữ, là thửa đất có nguồn gốc trước ngày 18/12/1980, thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ 03, bản đồ 299, diện 155m², là thửa đất bù đất vườn do mở đường, và trên đất chưa được sử dụng vào mục đích đất ở, chỉ sử dụng trồng màu. Theo bản đồ 2014, thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ 03, diện tích 149,5m². Thời điểm được xét cấp giấy năm 2016 đủ điều kiện cấp GCN QSD với mục đích đất CLN. Là một trong ba thửa đất của cha mẹ cho 3 anh em là ông Trần Văn Nam và đất ông Trần Xuân Lưu và ông Trần Văn Thắm với 3 thửa đất liền kề cùng mục đích sử dụng và cùng xét cấp một thời điểm là đất trồng cây lâu năm.

2. Về việc chuyển mục đích sử dụng đất:

Theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại mục 4, Văn bản số 1325/STNMT-QHGD₁ ngày 07/5/2020 về việc lập Danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất 6 tháng cuối năm 2020 trình HĐND tỉnh và lập (bổ sung) Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 cấp huyện nêu rõ:

“4. Về nội dung xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp (đất vườn liền kề đất ở) sang đất ở”:

Theo quy định tại Điều 52, Điểm d Khoản 1 Điều 57, Luật Đất đai 2013, ngày 08/4/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 983/STNMT-QHGD₁ báo cáo, đề nghị UBND tỉnh thống nhất về chủ trương cho phép UBND cấp huyện căn cứ vào nhu cầu chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp (đất vườn liền kề đất ở) sang đất ở của các hộ dân đăng ký (bổ sung) vào Kế hoạch sử



dụng đất năm 2020 trình UBND tỉnh phê duyệt. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND các huyện, thành phố, thị xã căn cứ vào nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của các hộ dân (Đất vườn liền kề đất ở và các hộ dân phải có đơn đăng ký) tiếp tục đăng ký (bổ sung) vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 (đề xuất 01 danh mục chung vào biểu bổ sung Kế hoạch sử dụng đất ở mục 3 nêu trên) để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định”.

Như vậy, theo Văn bản số 1325/STNMT-QHGD₁ ngày 07/5/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường, việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở của các hộ gia đình, cá nhân phải căn cứ vào nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của các hộ dân và chỉ áp dụng đối với đất vườn liền kề đất ở và các hộ dân phải có đơn đăng ký.

Đối với thửa đất ông Trần Văn Thắm và bà Trần Thị Thái đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa số 59, tờ bản đồ 03, diện tích 149,5m² sử dụng vào mục đích đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn tại thôn Trường An, xã Xuân Phổ đã được UBND huyện cấp GCNQSD đất là không đủ điều kiện với hướng dẫn tại mục 4, Văn bản số 1325/STNMT-QHGD₁ ngày 07/5/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường. Do thửa đất của ông không phải là đất vườn liền kề đất ở.

- Thửa đất ông Trần Xuân Lưu đã đăng ký và chuyển mục đích từ năm 2018, đất ông Trần Văn Nam đã đăng ký và chuyển mục đích từ năm 2019. Như vậy ông Trần Văn Nam và ông Trần Xuân Lưu đã chuyển mục đích trước thời điểm Sở Tài nguyên và Môi trường có hướng dẫn về việc đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp (đất vườn liền kề đất ở) sang đất ở. Do đó, 02 thửa đất này đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất. Đến thời điểm hiện tại, thửa đất số 64, tờ bản đồ số 3 của ông Trần Văn Nam chỉ có 75 m² đất ở, việc bà Trần Thị Thắm phản ánh ngày 07/8/2023 ông Trần Văn Nam chuyển đổi mục đích sang đất ở toàn bộ là không đúng. Trong thời gian từ trước năm 2018 đến cuối năm 2020 (thời gian cho phép chuyển mục đích từ đất trồng Cây lâu năm sang đất ở), Ủy ban nhân dân xã Xuân Phổ không nhận được đơn đăng ký của hộ ông Trần Văn Thắm và bà Trần Thị Thái về việc đăng ký chuyển mục đích đất trồng Cây lâu năm sang đất ở.

Đến tháng 12/2023 gia đình đã đề nghị đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất trồng Cây lâu năm sang đất ở. Ủy ban nhân dân xã đã có văn bản từ chối tiếp nhận với các nội dung cụ thể như sau: Căn cứ kế hoạch sử dụng đất của UBND huyện Nghi Xuân năm 2023 và Văn bản số 2181/UBND-TNMT ngày 02/11/2022 của UBND huyện Nghi Xuân về việc đăng ký Danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và Lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023. Để có cơ sở lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp xã và Thông báo số 48/TB-UBND ngày 28/11/2023 của UBND xã Xuân Phổ về việc đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn liền kề đất ở sang đất ở năm

2023. Theo quy định tại các văn bản trên, thì thửa đất của ông Trần Văn Thắm và bà Trần Thị Thái không đủ điều kiện để chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng Cây lâu năm sang đất ở.

- Từ trước đến năm 2019, UBND xã Xuân Phổ chưa nhận được đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai đối với thửa đất của ông Trần Văn Nam và bà Danh, do đó việc bà Thái trình bày thửa đất ông Trần Văn Nam đang có tranh chấp mà chính quyền địa phương lại chuyển đổi bìa đất cho ông Nam là không đúng.

Trên đây là báo cáo của Ủy ban nhân dân xã về việc trả lời các nội dung liên quan kiến nghị của bà Trần Thị Thắm trên cổng thông tin điện tử Quốc gia./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Đảng ủy, TT HĐND xã;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Lưu VP, CCĐC;

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn ngọc Anh

