

Số: /UBND-TNMT

Tuần Giáo, ngày tháng 01 năm 2021

V/v trả lời đơn đề nghị cấp đất
tái định cư của công dân

Kính gửi: Ông Nguyễn Quang Trung - Khối 20/7,
thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2020, UBND huyện Tuần Giáo nhận được đơn đề nghị của ông Nguyễn Quang Trung, địa chỉ: khối 20/7, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

Tóm tắt nội dung đơn: Trong quá trình UBND huyện Tuần Giáo thực hiện dự án đầu tư xây dựng Đường nội thị thị trấn Tuần Giáo đã thu hồi 135 m² trên tổng số 164 m² đất ở của gia đình ông Trung, gia đình ông không hiến phần đất ở của gia đình cho huyện vì đất đó là do bố mẹ ông Trung để lại cho ông Trung để làm nhà. Nay gia đình rất cần đất để làm nhà ở để ổn định cuộc sống, đề nghị UBND huyện bố trí tái định cư cho gia đình ông.

Sau khi xem xét nội dung đơn đề nghị và các tài liệu liên quan; căn cứ quy định của pháp luật, UBND huyện trả lời như sau:

1. Căn cứ pháp lý xác định tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất:

1.1. Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất:

- Điều 4. Tái định cư

Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Nghị định này mà phải di chuyển chỗ ở thì được bố trí tái định cư bằng một trong các hình thức sau:

- 1. Bồi thường bằng nhà ở.*
- 2. Bồi thường bằng giao đất ở mới.*
- 3. Bồi thường bằng tiền để tự lo chỗ ở mới.*

- Khoản 1 Điều 13. Bồi thường đối với đất phi nông nghiệp là đất ở

1. Người sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở được bồi thường bằng giao đất ở mới, nhà ở tại khu tái định cư hoặc bồi thường bằng tiền theo đề nghị của người có đất bị thu hồi và phù hợp với thực tế ở địa phương.

1.2. Thông tư 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất.

Điều 18. Các trường hợp được bố trí tái định cư

Hộ gia đình, cá nhân khi bị Nhà nước thu hồi đất ở thì được bố trí tái định cư trong các trường hợp sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư).

2. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà 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 không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.

3. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.

4. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ (nhiều cặp vợ chồng) cùng chung sống đủ điều kiện tách hộ hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào điều kiện thực tế tại địa phương để quy định diện tích đất, diện tích nhà ở để bố trí tái định cư.

1.3. Quyết định số 01/2010/QĐ-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2010 của UBND tỉnh Điện Biên về việc Ban hành quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên:

Điểm a khoản 1 Điều 3. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người bị thu hồi đất

1. Các hình thức tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

a) Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được bố trí tái định cư bằng một trong các hình thức sau:

- Đối với hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở mà không có chỗ ở nào khác thì được bồi thường bằng giao đất ở mới không qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; mức diện tích đất giao theo quy hoạch khu tái định cư và phù hợp với mức bồi thường, khả năng chi trả của người được tái định cư.

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà thuộc đối tượng không được bồi thường đất, nếu không còn nơi ở nào khác thì được Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét giải quyết giao đất ở mới và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành của UBND tỉnh.

- Bồi thường bằng tiền để tự lo chỗ ở mới.”

2. Xét trường hợp của gia đình ông Nguyễn Quang Trung:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình ông Trung từ khi mua đất đến khi Nhà nước thu hồi đất:

Năm 2000, bà Nguyễn Thị Năng (là mẹ ông Trung) mua lại mảnh đất trên của ông Ngô Văn Thích. Khi mua vẫn có nhà, nhưng hợp đồng mua bán chỉ bán đất không bán nhà, sau đó ông Thích đã chuyển nhà cũ xuống mảnh đất bên cạnh để làm nhà trọ. Ngày 19/01/2006 bà Nguyễn Thị Năng viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 164 m² cho con là Nguyễn Quang Trung để làm

nhà ở riêng, được UBND thị trấn Tuần Giáo xác nhận ngày 23/5/2006. Từ thời điểm gia đình bà Nguyễn Thị Năng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đến khi tặng cho con Nguyễn Quang Trung rồi đến thời điểm giải phóng mặt bằng ngày 25/6/2014 thì gia đình bà Năng, sau đó là ông Trung không xây dựng nhà ở mà gia đình chỉ làm vườn, trồng cây hàng năm, cây lâu năm.

Quá trình triển khai GPMB

Vị trí thửa đất của hộ gia đình là thửa đất số 24, TĐĐ số 1, Mảnh trích đo địa chính số 01 năm 2015 nằm trong công trình: Đường nội thị trung tâm huyện Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo. Tổng diện tích đo đạc là 162,4 m², diện tích thu hồi là 132,4 m² đất ở, diện tích còn lại là 29,7 m² đất ở.

Tại phương án GPMB được phê duyệt tại Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 25/6/2014 của UBND huyện Tuần Giáo, diện tích thu hồi là 132,4 m² đất ở. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án GPMB là 40.981.763 đồng trong đó tiền bồi thường về đất ở là 29.128.000 đồng, tiền bồi thường về cây cối, hoa màu là 11.853.000 đồng.

Ban quản lý dự án các công trình huyện Tuần Giáo đã thông báo hộ gia đình Nguyễn Quang Trung (Mẹ Nguyễn Thị Năng) đến nhận tiền với số tiền được phê duyệt là 40.981.763. Nhưng hộ gia đình chỉ nhận bồi thường cây cối, hoa màu với số tiền 11.853.000 đồng và không nhận số tiền bồi thường về đất 29.128.000 đồng và có đơn xin tái định cư.

Xét điều kiện tái định cư:

Tại thời điểm UBND huyện thu hồi đất của ông Nguyễn Quang Trung để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Đường nội thị thị trấn Tuần Giáo thì gia đình ông Nguyễn Văn Nuôi bà Nguyễn Thị Năng (là bố mẹ ông Trung) và ông Nguyễn Quang Trung vẫn đang ở trên mảnh đất khác tại khối 20/7, gia đình chưa từng ở trên mảnh đất bị thu hồi nói trên.

Đối chiếu với các quy định về tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đã nêu tại phần 1 ở trên thì gia đình ông Nguyễn Quang Trung không đủ điều kiện để được tái định cư.

Trên đây là nội dung UBND huyện trả lời đơn đề nghị của ông Nguyễn Quang Trung, khối 20/7, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vũ Văn Đức

