

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ**

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

Số: /UBND-TNMT

Đức Phổ, ngày tháng năm 2024

V/v tham vấn điều kiện để xác định lại diện tích đất ở khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp có giấy tờ theo khoản 6 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tư pháp;
- Thanh tra tỉnh.

Trong quá trình tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025, đoạn qua địa bàn thị xã Đức Phổ; UBND thị xã Đức Phổ cũng như các tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường nhận thấy còn nhiều vấn đề còn băn khoăn, vướng mắc xung quanh việc xác định lại diện tích đất ở khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp có giấy tờ theo khoản 6 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Để công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện đảm bảo theo quy định, qua đó kịp thời bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 đúng tiến độ theo chỉ đạo của UBND tỉnh; UBND thị xã Đức Phổ có ý kiến tham vấn Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Thanh tra tỉnh về một số nội dung cụ thể như sau:

- Theo điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định : *"Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này nhưng diện tích đất ở chưa được xác định theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều này và chưa được xác định lại theo quy định tại Điểm b và Điểm c Khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai và Khoản 3 Điều này; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất, được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đã được xác định lại là đất ở"*.

Tại Khoản 6 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ khác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993

theo quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai có tên người sử dụng đất, bao gồm: " Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận".

Liên qua đến Dự án: Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021 - 2025, đoạn qua phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ có 02 trường hợp:

- Ông Nguyễn Triều và bà Lê Thanh Thuý Hằng đang sử dụng thửa đất số 1122, tờ bản đồ địa chính số 18, phường Phổ Ninh, diện tích 263m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: 100m<sup>2</sup> đất ở đô thị (ODT); 163m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác (BHK). Nguồn gốc nhận tặng cho từ mẹ là bà Võ Thị Lành, được UBND huyện Đức Phổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Lành có số vào sổ: CH. 00036 cấp ngày 18/8/2010, đến năm 2011 tặng cho và sang tên cho ông Nguyễn Triều và bà Lê Thanh Thuý Hằng, có số vào sổ: CH. 00169 cấp ngày 16/02/2011 do ông Nguyễn Triều và bà Lê Thanh Thuý Hằng đứng tên chủ sử dụng.

- Ông Nguyễn Châu và bà Nguyễn Thị Bình An đang sử dụng thửa đất số 1121, tờ bản đồ địa chính số 18, phường Phổ Ninh, diện tích 413m<sup>2</sup>, diện tích đo đạc thực tế 555,5m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: 100m<sup>2</sup> đất ở đô thị (ODT); 445,5m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác (BHK). Nguồn gốc nhận tặng cho từ mẹ là bà Võ Thị Lành, được UBND huyện Đức Phổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Lành, có số vào sổ: CH. 00035 cấp ngày 18/08/2010, đến năm 2017 chỉnh lý trang tư sang tên ông Nguyễn Châu và bà Nguyễn Thị Bình An đứng tên chủ sử dụng.

Nguồn gốc 02 thửa đất trên tách ra từ thửa 320, tờ bản đồ địa chính số 18, phường Phổ Ninh, diện tích 676m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: 200m<sup>2</sup> đất ở đô thị (ODT); 476 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác (BHK) của bà Võ Thị Lành.

Hiện nay ông Triều cung cấp đơn: Đơn xin đất làm nhà của bà Võ Thị Lành, đơn đề ngày 14/12/1978, được Nông Hội thôn Lộ Bàn xác nhận thống nhất ngày 15/12/1978, được Ban nhân dân thôn Lộ Bàn xác nhận thống nhất ngày 15/12/1978, được Nông Hội xã Phổ Ninh xác nhận thống nhất ngày 20/12/1978, được UBND xã Phổ Ninh xác nhận thống nhất ngày 24/12/1978 (hồ sơ cung cấp là bản chính có đóng dấu đỏ kèm theo).

Đối chiếu theo quy định tại khoản 6 Điều 18 và điểm b khoản 5 Điều 24 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì trường hợp của ông Châu và ông Triều nêu trên có được công nhận toàn bộ là đất ở hay không?

Để đảm bảo tính chính xác trong công tác lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án cũng như các cơ sở pháp lý khi giải thích, vận động các hộ dân nằm trong vùng quy hoạch dự án cũng như đảm bảo đồng bộ giữa

các địa phương có Dự án đi qua. UBND thị xã Đức Phổ kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Thanh tra tỉnh xem xét, có ý kiến hướng dẫn để các đơn vị làm công tác bồi thường, cơ quan thẩm định có cơ sở triển khai thực hiện đảm bảo quy định.

Rất mong sự quan tâm, tạo điều kiện hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Thanh tra tỉnh để UBND thị xã Đức Phổ tổ chức thực hiện đảm bảo quy định./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- BQL DA ĐTXD các CTGT tỉnh;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- Thanh tra thị xã;
- Phòng TN và MT thị xã;
- Văn phòng ĐKDD tỉnh/Chi nhánh Đức Phổ;
- VP HĐND & UBND TX: C, PC, CV<sub>lvthuan</sub>;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Ngọc Sang**