

THÔNG BÁO

Kết luận của ông Lê Chương, Phó Chủ tịch thường trực UBND quận tại buổi tiếp các hộ dân đường Nguyễn Bình Khiêm

Ngày 22/5/2023, UBND Quận Ngô Quyền tổ chức buổi tiếp các hộ dân đường Nguyễn Bình Khiêm (đoạn từ đường Văn Cao đến đường Lê Hồng Phong). Chủ trì buổi làm việc là ông Lê Chương, Phó Chủ tịch Thường trực UBND quận. Đã có 13 hộ dân đường Nguyễn Bình Khiêm, phường Đằng Giang tham dự buổi tiếp dân. Cùng dự có Lãnh đạo các đơn vị: Ban Tiếp công dân thành phố Hải Phòng, Văn phòng Quận ủy, Ban Dân vận Quận ủy, Ủy ban MTTQ Việt Nam quận, Hội Cựu chiến binh quận, Hội Liên hiệp phụ nữ quận, Đoàn TNCS Hồ Chí Minh quận, Hội Chữ thập đỏ quận, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra quận, Văn phòng HĐND và UBND quận, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận và một số cơ quan báo chí thành phố Hải Phòng.

Sau khi nghe Ban Tiếp công dân quận tổng hợp 04 nội dung kiến nghị, phản ánh theo đơn kiến nghị của các hộ dân tại đường Nguyễn Bình Khiêm (đoạn từ đường Văn Cao đến đường Lê Hồng Phong); ý kiến phát biểu của các hộ dân; ý kiến trả lời của lãnh đạo các phòng, ban, địa phương: Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường Đằng Giang, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận; ông Lê Chương, Phó Chủ tịch Thường trực UBND quận kết luận như sau:

1. Thống nhất nội dung trả lời của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường Đằng Giang và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận Ngô Quyền (nội dung trả lời cụ thể được gửi kèm theo Thông báo này).

2. Về một số nội dung trao đổi tại buổi tiếp dân:

- Lãnh đạo UBND quận ghi nhận sự phối hợp của 13 hộ dân đã tham dự buổi tiếp dân, đảm bảo quyền lợi của các hộ dân là được nghe những thông tin chính thức về một số nội dung liên quan đến việc triển khai để thực hiện dự án của thành phố.

- Thực hiện chủ trương của HĐND thành phố Hải Phòng tại Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 18/4/2023 thực hiện Dự án cải tạo hè, đường Nguyễn Bình Khiêm, Lê Lợi và một số tuyến đường nội đô thành phố, trong đó hạng mục cải tạo, mở rộng tuyến đường Nguyễn Bình Khiêm (chiều dài khoảng 0,83km).

Để triển khai dự án, UBND Quận Ngô Quyền đã chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị khẩn trương rà soát các đối tượng sử dụng đất và nguồn gốc, diễn biến quản lý đất đai tại khu vực theo quy định và sẽ thông tin sau khi có kết quả.

- Về kiến nghị được bồi thường về đất ở như các hộ ở khu vực công Kiều Sơn trước kia: Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải đảm bảo đúng quy định của pháp luật, trong quá trình thực hiện, UBND quận sẽ chỉ đạo UBND phường Đằng Giang rà soát chặt chẽ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, nếu trường hợp nào đủ điều kiện thì sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật

3. Để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các hộ gia đình, cá nhân tại khu vực đường Nguyễn Bình Khiêm, UBND Quận Ngô Quyền đề nghị:

- Các hộ gia đình, cá nhân phối hợp cung cấp đầy đủ hồ sơ, giấy tờ liên quan đến quá trình quản lý, sử dụng nhà, đất tại khu vực về UBND phường Đằng Giang.

- Các phòng, ban, các tổ công tác và UBND phường Đằng Giang tiếp tục tuyên truyền, vận động, thuyết phục, đối thoại để Nhân dân hiểu chủ trương của thành phố và chấp hành các quy định của pháp luật.

Văn phòng HĐND và UBND Quận Ngô Quyền thông báo để các phòng, ban, UBND phường Đằng Giang và 13 hộ dân đã tham dự buổi tiếp dân ngày 22/5/2023 biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Ban Tiếp công dân thành phố (để b/c);
- TT Quận ủy (để b/c);
- CT, PCT UBND quận L.C;
- Các cơ quan thuộc quận tham dự họp;
- Ban Tiếp công dân quận;
- UBND phường Đằng Giang;
- 13 hộ dân tham dự buổi tiếp dân;
- Công thông tin điện tử quận;
- Lưu: VT.

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**

Nguyễn Thị Phương Thanh

NỘI DUNG TRẢ LỜI 04 KIẾN NGHỊ

Của các hộ dân tại đường Nguyễn Bình Khiêm, phường Đăng Giang
(đoạn từ đường Văn Cao đến đường Lê Hồng Phong)

Số lượng: 04 nội dung, trong đó phân công trả lời: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận: **02 nội dung**; UBND phường Đăng Giang: **01 nội dung**; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận Ngô Quyền: **01 nội dung**.

*** Phòng Tài nguyên và Môi trường quận (02 nội dung):**

1. Nội dung 1: Các hộ dân ở khu vực này sử dụng đất từ những năm 1970, 1980 và không vi phạm hành chính.

Trả lời:

Thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố tại Thông báo số 132/TB-UBND ngày 12/04/2023 về kết luận của Chủ tịch UBND thành phố tại cuộc họp nghe UBND các quận: Ngô Quyền, Lê Chân báo cáo rà soát việc sử dụng đất, phương án xử lý đối với các hộ dân tại đường Nguyễn Bình Khiêm (đoạn từ đường Văn Cao đến đường Lê Hồng Phong) và đường Nguyễn Văn Linh (đoạn từ cầu vượt Lạch Tray đến Quán Nam); trong đó, giao UBND Quận Ngô Quyền kiểm tra, rà soát về nguồn gốc đất đai, quá trình sử dụng đất và thời điểm vi phạm đối với các hộ dân tại tuyến đường trên.

Hiện UBND Quận Ngô Quyền đang triển khai:

- Phối hợp với Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc lập trích đo hiện trạng sử dụng đất của các hộ dân tại khu vực này; chồng ghép các loại bản đồ (Bản đồ địa chính phường Đăng Giang, bản đồ quy hoạch chi tiết Quận Ngô Quyền 1/2000,...)

- Giao UBND phường Đăng Giang: thu thập hồ sơ tài liệu do các hộ cung cấp và các tài liệu khác liên quan đến công tác quản lý nhà nước về đất đai tại khu vực mặt đường Nguyễn Bình Khiêm; kiểm tra, rà soát về nguồn gốc đất đai, quá trình sử dụng đất của các hộ dân trên; xác minh tình trạng ăn ở thực tế của các hộ.

Về ý kiến của các hộ phản ánh là không vi phạm hành chính, UBND quận trao đổi như sau:

Căn cứ để UBND quận xác định hành vi vi phạm hành chính và ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả thì:

- Thứ nhất, căn cứ vào các tài liệu, văn bản chứng minh cho việc sử dụng đất không phù hợp quy định pháp luật của các đối tượng vi phạm, gồm: Báo cáo nguồn gốc sử dụng đất, bản đồ địa chính, Biên bản làm việc,... Trên cơ sở các tài

liệu đó, UBND Quận Ngô Quyền sẽ áp dụng các quy định pháp luật để xử lý vi phạm hành chính (nếu có).

- Thứ hai, trường hợp nếu xác định có hành vi vi phạm hành chính: thì căn cứ các quy định pháp luật về xử lý vi phạm hành chính, gồm: Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012; Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tài nguyên nước và khoáng sản; khí tượng thủy văn; đo đạc và bản đồ; Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính. Theo đó, khi có hành vi vi phạm pháp luật thì hành vi đó phải bị xử lý nghiêm minh, mọi hậu quả do vi phạm hành chính gây ra phải được khắc phục theo đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, việc xác định các hộ có vi phạm hành chính hay không, UBND quận đang kiểm tra, rà soát. Đề nghị các hộ cung cấp các giấy tờ nhà, đất có liên quan làm cơ sở để UBND phường Đằng Giang xác định nguồn gốc sử dụng đất cho chính xác, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Nhân dân trong khu vực.

Hiện nay, theo hồ sơ địa chính, các loại bản đồ kèm theo do UBND phường Đằng Giang quản lý thì khu vực mặt đường Nguyễn Bình Khiêm đoạn từ Văn Cao đến cầu vượt Lê Hồng Phong được xác định là đất hoang và đất thủy lợi, cụ thể:

- + Theo bản đồ giải thửa năm 1986 của phường Đằng Giang thể hiện là đất nương.
- + Theo bản đồ địa chính phường Đằng Giang năm 1998 thể hiện là đất Thủy lợi (TL) và đất Hoang (Hg) do UBND phường quản lý, không có công trình trên đất.

Để có cơ sở xác định chính xác, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Nhân dân trong việc xác định nguồn gốc sử dụng đất tại khu vực trên, đề nghị Nhân dân cung cấp các loại giấy tờ về nhà, đất đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép sử dụng tại khu vực trên.

2. Nội dung 2: Đề nghị cung cấp danh sách 30 hộ dân vi phạm theo Thông báo số 132/TB-UBND ngày 12/4/2023 của UBND thành phố.

Trả lời:

Như đã trao đổi ở trên, hiện nay UBND quận đang thực hiện việc:

- Phối hợp với Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc lập trích đo hiện trạng sử dụng đất của các hộ dân tại khu vực này; chồng ghép các loại bản đồ (Bản đồ địa chính phường Đằng Giang, bản đồ quy hoạch chi tiết Quận Ngô Quyền 1/2000,...).

- Giao UBND phường Đằng Giang: thu thập hồ sơ tài liệu do các hộ cung cấp và các tài liệu khác liên quan đến công tác quản lý nhà nước về đất đai tại khu

vực mặt đường Nguyễn Bình Khiêm; kiểm tra, rà soát về nguồn gốc đất đai, quá trình sử dụng đất của các hộ dân trên; xác minh tình trạng ăn ở thực tế của các hộ.

Do vậy, danh sách 30 hộ vi phạm mà các hộ đề nghị cung cấp, UBND Quận sẽ thông tin đến các hộ khi đã hoàn thành việc rà soát, xác định nguồn gốc và các hành vi vi phạm (nếu có) theo quy định.

*** UBND phường Đăng Giang (01 nội dung):**

3. Nội dung 3: Đề nghị cung cấp Bản đồ địa chính phường Đăng Giang (chỉ cụ thể đất thủy lợi, giao thông); xác định hồ sơ, tài liệu thể hiện nguồn gốc đất.

Trả lời:

- Về cung cấp bản đồ địa chính phường, UBND quận đã giao UBND phường Đăng Giang cung cấp bản đồ địa chính phường Đăng Giang năm 1998 cho những người đại diện và thực hiện việc công khai bản đồ địa chính khu vực trên tại trụ sở UBND phường để Nhân dân biết và thực hiện.

- Về xác định hồ sơ, tài liệu thể hiện nguồn gốc đất, theo hồ sơ địa chính, các loại bản đồ kèm theo do UBND phường Đăng Giang quản lý thì khu vực mặt đường Nguyễn Bình Khiêm đoạn từ Văn Cao đến cầu vượt Lê Hồng Phong được xác định là đất hoang và đất thủy lợi, cụ thể:

+ Theo bản đồ giải thửa năm 1986 của phường Đăng Giang thể hiện là đất nương.

+ Theo bản đồ địa chính phường Đăng Giang năm 1998 thể hiện là đất Thủy lợi (TL) và đất Hoang (Hg) do UBND phường quản lý, không có công trình trên đất.

Để có cơ sở xác định chính xác, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Nhân dân trong việc xác định nguồn gốc sử dụng đất tại khu vực trên, đề nghị Nhân dân cung cấp các loại giấy tờ về nhà, đất đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép sử dụng tại khu vực trên.

*** Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận (01 nội dung):**

4. Nội dung 4: Các hộ dân đề nghị cấp chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất các hộ đang sử dụng tại khu vực đường Nguyễn Bình Khiêm.

Trả lời:

Để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, các hộ dân phải có giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Hiện nay UBND phường đang điều tra, rà soát các giấy tờ mà các hộ dân cung cấp, trường hợp các hộ cung cấp được những giấy tờ theo quy định nêu trên thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà.

Theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

g) Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đất đó không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

3. Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

5. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; đất nông nghiệp quy định tại khoản 3 Điều 131 của Luật này và đất đó không có tranh chấp, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất

xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.”

Theo Điều 23, Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

“1. Đất giao không đúng thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều này bao gồm các trường hợp người đứng đầu điểm dân cư giao đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã giao đất không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ; tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng nhưng đã tự phân phối, bố trí cho cán bộ, công nhân viên, xã viên để sử dụng làm nhà ở và các mục đích khác.

2. Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất đã được giao theo quy định tại Khoản 1 Điều 20 của Nghị định này.

3. Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, không có tranh chấp, phù hợp với 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 theo quy định tại Khoản 2 Điều 20 của Nghị định này.

Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở hoặc công trình xây dựng khác thì diện tích còn lại không có nhà ở, công trình xây dựng được xác định là đất nông nghiệp theo hiện trạng đang sử dụng, nếu người sử dụng đất đề nghị được chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

4. Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều này phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

5. Nhà nước không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và thu hồi toàn bộ diện tích đất đã giao, cho thuê không đúng thẩm quyền kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau.”

Theo bản đồ giải thửa năm 1986 và bản đồ địa chính năm 1998 thì khu vực này là đất Thủy lợi (TL) và đất Hoang (Hg) do UBND phường quản lý. Trường hợp các hộ sử dụng đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp không phải đất ở sang đất ở, thì để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà phải chuyển mục đích sử dụng đất, nhưng đối chiếu với bản đồ quy hoạch chi tiết Quận Ngô Quyền 1/2000 năm 2013 thì khu vực này được quy hoạch là đất cây xanh và đất đường giao thông, do không phù hợp với quy hoạch đất ở nên những trường hợp này không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà.

Trường hợp các hộ lán, chiếm đất thì áp dụng Điều 22 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để áp dụng thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, tuy nhiên theo quy định của điều này thì các hộ dân đang sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch đất ở thì mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, nhưng đối chiếu với bản đồ quy hoạch chi tiết Quận Ngô Quyền 1/2000 năm 2013 thì khu vực này được quy hoạch là đất cây xanh và đất đường giao thông, do không phù hợp với quy hoạch đất ở nên những trường hợp này cũng không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà.