

Số: 549/BC-UBND

Bình Long, ngày 05 tháng 11 năm 2024

BÁO CÁO

Về việc giải trình các ý kiến, kiến nghị của cử tri
trước kỳ họp thứ 17 (thường lệ cuối năm 2024) HĐND thị xã khóa XII

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thị xã.

Thực hiện Báo cáo số 161/BC-HĐND ngày 14/11/2024 của HĐND thị xã về việc tổng hợp các ý kiến, kiến nghị cử tri trước kỳ họp cuối năm 2024 HĐND tỉnh khóa X, và trước kỳ họp cuối năm 2024 HĐND thị xã khóa XII.

UBND thị xã giải trình các ý kiến, kiến nghị của cử tri như sau:

1. Cử tri Vũ Xuân Hiệu, khu phố Phú Lộc, phường Phú Đức

- Điều khoản nào theo luật đất đai năm 1987 quy định: Việc công ty cao su Bình Long (trước đây là Nông trường quốc doanh cao su Quản Lợi) giao đất cho các thành viên từ năm 1991 đến năm 1993 (thời điểm luật đất đai năm 1987 có hiệu lực) là trái thẩm quyền?

- Theo luật đất đai năm 2024 có hiệu lực 01/8/2024 thì 36 hộ dân chúng tôi (những người có đất do công ty cao su giao) được giải quyết đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và theo điều khoản nào?

Cơ quan nào, đơn vị nào, thực hiện? Thời gian (tháng, năm) nào thì thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chúng tôi?

- Văn bản trả lời này đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường ký, đóng dấu (để chịu trách nhiệm) có sự giám sát của Đại biểu HĐND thị xã cùng HĐND tỉnh và cho 36 hộ dân chúng tôi mỗi người 1 bản.

- Về thời gian trả lời ý kiến trên, chúng tôi kỳ vọng nhận được trả lời sau kỳ họp HĐND thị xã Bình Long gần nhất (tháng 12/2024).

Đối với nội dung này, UBND thị xã UBND thị xã ban hành Công văn số 4239/UBND-TH ngày 21/11/2024 giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã chủ trì, phối hợp với Phòng Quản lý đô thị và UBND phường Phú Đức tham mưu giải trình kiến nghị của cử tri Vũ Xuân Hiệu và có kết quả giải trình như sau:

Khu đất theo kiến nghị cử tri Vũ Xuân Hiệu ngụ tại khu phố Phú Lộc, phường Phú Đức, thị xã Bình Long dọc tuyến Quốc lộ 13 (đoạn từ đường Lê Đại Hành đến Ngã ba Xa Cam). Khu đất này trước đây do công ty cao su Bình Long (nay là Công ty TNHH MTV cao su Bình Long) quản lý và đã được UBND tỉnh Bình Phước thu hồi giao UBND thị xã Bình Long quản lý để sắp xếp, bố trí lại các khu dân cư tại Quyết định số 2072/QĐ-UBND ngày 05/11/2013. Sau đó, Thị ủy Bình Long đã có Thông báo số 323-TB/TU ngày 23/12/2013 về chủ trương của Ban Thường vụ Thị ủy hợp thức

hóa quyền sử dụng đất cho một số hộ dân thuộc phường Phú Thịnh và Phú Đức có thể hiện rõ nội dung: “Đối với khu vực thuộc khu phố Phú Lộc, phường Phú Đức hiện trạng sử dụng đất của các hộ dân nằm trên hành lang lộ giới 50m (QL13), chỉ được hợp thức hóa phần đất sử dụng ngoài hành lang 50m và thu tiền sử dụng đất theo quy định”.

1. Qua kiểm tra pháp lý đối với ý kiến, kiến nghị của cử tri Vũ Xuân Hiệu, Luật Đất đai năm 1987 có hiệu lực ngày 08/01/1988, hết hiệu lực ngày 15/10/1993: việc quyết định giao đất phải tuân theo quy định tại Điều 12, như sau: “Căn cứ vào quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm xét duyệt..., quyết định giao đất đang sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, quy định tại Điều 15 của Luật này”.

Thẩm quyền giao đất theo quy định tại khoản 4, Điều 13, Luật Đất đai năm 1987 như sau: “UBND huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định giao đất cho các hợp tác xã, tập đoàn sản xuất và cá nhân để sử dụng lâu dài...giao đất khu dân cư nông thôn cho nhân dân làm nhà ở theo kế hoạch đã được UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và đơn vị hành chính tương đương xét duyệt”.

Sau khi Luật Đất đai năm 1987 hết hiệu lực và được thay thế bằng các Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003, Luật Đất đai năm 2013 và hiện nay là Luật đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024 đều quy định cơ quan có thẩm quyền giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân là UBND cấp huyện (Điều 23 và Điều 24 Luật Đất đai năm 1993; Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Điều 136 Luật Đất đai năm 2024).

Như vậy theo quy định tại Điều 12 và khoản 4, Điều 13, Luật Đất đai năm 1987 và các quy định hiện hành, việc Công ty cao su Bình Long quyết định cấp đất thổ cư cho cán bộ công nhân viên là không đúng thẩm quyền.

2. Hiện nay, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền được thực hiện theo quy định tại Điều 140, Luật đất đai năm 2024, cụ thể như sau:

“Đất được giao không đúng thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm được giao hoặc sử dụng đất do mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất không đúng quy định của pháp luật thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện như sau:

1. Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất đã được giao theo quy định tại khoản 2 và khoản 6 Điều 138 của Luật này;

2. Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy



hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 3 và khoản 6 Điều 138 của Luật này;

...Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật”.

Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trường hợp cử tri Vũ Xuân Hiệu thực hiện theo điểm b, khoản 1, Điều 136, Luật Đất đai năm 2024 có quy định: “UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 4 của Luật này”.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu được quy định tại Điều 36, Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai.

3. Để giải quyết kiến nghị của cử tri Vũ Xuân Hiệu và các trường hợp khác có liên quan tại khu vực này, UBND thị xã giao UBND phường Phú Đức rà soát, làm việc trực tiếp với các hộ dân và tổng hợp hồ sơ, báo cáo gửi về UBND thị xã để giao Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND thị xã báo cáo Thị ủy giải quyết dứt điểm kiến nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu phố Phú Lộc, phường Phú Đức theo Luật Đất đai năm 2024 và các quy định hiện hành.

2. Cử tri Nguyễn Văn Chung, khu phố Phú Cường, phường An Lộc

Hiện nay đoạn đường Thủ Khoa Huân (từ trụ sở KP Phú Cường đến nhà trọ Thành Đạt) đường dây cáp của nhà mạng khi hư hỏng không sử dụng chưa gỡ xuống. Đề nghị các ngành chức năng xem xét.

Đối với nội dung này, UBND thị xã ban hành Công văn số 4239/UBND-TH ngày 21/11/2024 giao UBND phường An Lộc tiến hành kiểm tra xác minh đơn vị cung cấp cáp viễn thông và có văn bản yêu cầu đơn vị quản lý giải quyết khắc phục theo ý kiến của cử tri Nguyễn Văn Chung như sau:

Ngày 04/12/2024, UBND phường An Lộc đã ban hành Công văn số 436/UBND đề nghị các nhà mạng Viettel, VNPT trên địa bàn phối hợp xử lý các đường dây đứt.

3. Cử tri Nguyễn Thị Hoa, ấp Phú Long, xã Thanh Phú

Điện lực Bình Long trong lúc thi công chưa đảm bảo an toàn cho người dân, làm gãy đổ cột điện ánh sáng an ninh của ấp không khắc phục. Đề nghị các ngành chức năng xem xét.

Đối với nội dung này, UBND thị xã có Công văn số 4239/UBND-TH ngày 21/11/2024 đề nghị Điện lực Bình Long chủ trì, phối hợp với UBND xã Thanh Phú tiến hành kiểm tra và có kết quả giải trình cử tri như sau:

Hiện trạng: có 01 cột điện ánh sáng an ninh của ấp bị gãy đổ sử dụng ống sắt tròn Ø90 tại vị trí ngã 3 ấp Phú Long. Điện lực Bình Long đã thông tin đến đơn vị thi



