

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Số: **1061** /UBND - KT

V/v hướng dẫn giải quyết
vướng mắc khi thực hiện Luật
Đất đai

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

Bình Định, ngày **28** tháng **3** năm 2016

Kính gửi: Bộ Tài nguyên và Môi trường

Theo quy định của Luật Đất đai 2013, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng diện tích đất ở chưa được xác định theo quy định của Luật Đất đai 2013 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 29/10/2004 của Chính phủ thì được xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai 2013 và Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; theo đó, người sử dụng đất 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.

Trên địa bàn tỉnh Bình Định có nhiều hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở và có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất. Khi thực hiện phong trào hợp tác xã nông nghiệp, ruộng đất của các hộ gia đình, cá nhân này đều đưa vào hợp tác xã, sau đó đã được cân đối lại diện tích đất ở và giao quyền sử dụng đất nông nghiệp theo Nghị định 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Nay, những hộ gia đình, cá nhân này có nhu cầu được xác định lại diện tích đất ở theo các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất mà các hộ gia đình, cá nhân cung cấp. Tuy nhiên, khi thực hiện Nghị định số 64/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh Bình Định đã tiến hành cân đối quỹ đất sản xuất bao gồm: đất sản xuất nông nghiệp và đất vườn gắn liền với đất ở. Vì vậy, ruộng đất của các xã viên này cũng được cân đối lại, đối với thửa đất có đất vườn gắn liền với nhà ở thì diện tích đất ở được xác định theo hạn mức đất ở trên địa bàn tỉnh Bình Định tại xã đồng bằng là 200m²/hộ, tại xã miền núi là 300m²/hộ, diện tích còn lại là đất vườn được cân đối vào giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình; hầu hết những trường hợp này đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01/7/2014. Trong nhiều năm qua, khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân này việc bồi thường về đất căn cứ theo diện tích đất ở và đất vườn được xác định theo Nghị định 64/NĐ-CP.

Từ thực tế nêu trên, nếu thực hiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai 2013 và Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP sẽ gây xáo trộn và không đảm bảo công bằng về quyền lợi cho các hộ gia đình, cá nhân đã thực hiện chính sách bồi thường với diện tích được xác định theo Nghị định 64/NĐ-CP. Điều này sẽ dẫn đến việc khiếu nại, khiếu kiện của người dân; gây khó khăn, phức tạp cho công tác quản lý nên vẫn còn nhiều ý kiến khác

nhau giữa các cơ quan chức năng của tỉnh và UBND các huyện trong việc giải quyết nhu cầu xác định lại diện tích đất ở cho những đối tượng này. Do đó, UBND tỉnh Bình Định đã có chủ trương tạm thời không xem xét yêu cầu điều chỉnh lại diện tích đất ở đối với những trường hợp đã được cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/NĐ-CP.

Tuy nhiên, đây là vấn đề phức tạp, có ảnh hưởng lớn đến quyền lợi của người sử dụng đất và sự ổn định xã hội, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định kính đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét và cho ý kiến giải quyết vướng mắc nêu trên để thực hiện.//

Nơi nhận:

- Như trên
- PCT UBND tỉnh: Trần Châu;
- Sở TNMT;
- PVPNN;
- Lưu VT, K⁴

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Châu