

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ĐỘC LẬP – TỰ DO – HẠNH PHÚC

THƯ XIN HỎI

- Kính gửi:**
- Tỉnh ủy Bình Phước
 - Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước
 - Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước

Người dân xin hỏi 02 nội dung sau:

- 1) Hiện nay UBND thành phố Đồng Xoài không cho chuyển mục đích lên đất ở tại ấp 6 xã Tân Thành vì lý do quy hoạch nông thôn mới từ năm 2013. Theo quy định của pháp luật thì quá thời hạn 3 năm nếu chưa triển khai phải ban hành văn bản tiếp tục quy hoạch và công bố cho người dân biết, còn không triển khai và không có văn bản gia hạn thì người dân có các quyền sử dụng đất, trong khi ấp 6 xã Tân Thành là khu dân cư hiện hữu nhưng không cho chuyển mục đích là hạn chế quyền và lợi ích chính đáng của người dân.

Căn cứ theo điều 52 Luật đất đai năm 2013 quy định thì căn cứ để chuyển mục đích sử dụng đất (CMĐ SDD):

- Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt
- Nhu cầu sử dụng đất của người sử dụng đất

Theo kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của UBND thành phố Đồng Xoài đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (hiện nay chưa ban hành kế hoạch sử dụng đất năm 2021 như vậy đã chậm 4 tháng so với quy định) thì các thửa đất mà chúng tôi xin chuyển mục đích tại ấp 6 xã Tân Thành đều nằm trong vị trí được duyệt cho chuyển mục đích lên đất ở, nhưng Đồng Xoài không cho, cho hỏi liệu có thỏa đáng và đúng luật.

Đề nghị UBND tỉnh có văn bản trả lời cho người dân được biết

- 2) Theo Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 của UBND Bình Phước quy định: Việc tách thửa đất có nhiều mục đích sử dụng trên cùng 1 thửa đất như sau:

- Tại Khoản 1 Điều 8 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 “ Việc tách thửa đất có nhiều mục đích sử dụng đất chỉ cần đảm bảo điều kiện tách thửa của loại đất ở tức là “Chỉ cần đáp ứng chiều rộng, chiều sâu là 05 mét và diện tích tối thiểu là 50 m²” và phải tiếp giáp đường giao thông hiện hữu.

- Nếu theo cách hiểu mà UBND TP Đồng Xoài tại Thông báo số 387 ngày 16/4/2021 thì tại điều 5, điều 6 của Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 đã quy định rõ việc tách thửa đất nông nghiệp và đất ở.
- Trường hợp người dân muốn tách thửa để bán 1 phần đất không tách để lấy tiền nuôi con ăn học, trả nợ ngân hàng, xây nhà, tặng cho con. Hay sổ trước kia là đồng sử dụng muốn tách ra một phần để một trong những người đồng sử dụng đó xây nhà để ở thì không được sao? Tại sao trước kia vẫn cho tách và đứng chung như vậy liệu có tạo mọi điều kiện thuận lợi để cho người dân phát triển kinh tế.
- Hiện nay trên địa bàn tỉnh Bình Phước người dân trong địa bàn TP Đồng Xoài khá bức xúc trước cách làm việc của UBND TP Đồng Xoài (luôn luôn bắt bẻ chữ nghĩa trong các văn bản để gây khó khăn cho người dân)
- Thiết nghĩ nếu UBND TP. Đồng Xoài muốn giảm thiểu việc phân lô bán nền trái phép theo như nội dung của thông báo số 387 ngày 16/4/2021 nên kiểm tra tính pháp lý của thửa đất, kết hợp với công nghệ thông tin, chỉ đạo UBND các địa phương xử lý nghiêm các trường hợp phân lô trái phép này. Tránh tình trạng người dân có điều kiện đầu tư muốn sinh sống tại Đồng Xoài mà bị ảnh hưởng, chậm phát triển kinh tế của địa phương.
- Trong khi đó tại các huyện, thị khác trong địa bàn tỉnh Bình Phước đều triển khai liên tục và đầy đủ, đáp ứng nhu cầu tách thửa cho người sử dụng đất đảm bảo các điều kiện nêu trên.
- Việc tách thửa... đã có quy định của pháp luật, vậy đề nghị UBND tỉnh cho người dân biết việc Đồng Xoài không nhận hồ sơ theo chỉ đạo tại thông báo số 387 ngày 16/4/2021 của UBND TP Đồng Xoài là có đúng quy định không ? Đề nghị UBND tỉnh có văn bản trả lời cho người dân được biết

Kính mong các cơ quan có thẩm quyền xem xét, chỉ đạo kịp thời