

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
XÃ EAPHÊ **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /BC – UBND

Êaphê, ngày ... tháng ... năm 2022

BÁO CÁO

“V/v vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính và xử lý hồ sơ cho nhân dân”

I. Đất cấp theo chương trình 132 – 134:

Tổng diện tích UBND tỉnh thu hồi giao cho địa phương quản lý là: 169,2ha. Sau khi nhận bàn giao UBND xã Eaphê đã xây dựng khu tái định cư giải quyết đất ở, đất sản xuất theo chương trình 132 – 134, buôn Easu, xã Eaphê, huyện KrôngPăk.

Tổng cộng diện tích cấp đất 132-134 và quy hoạch điểm dân cư buôn Easu là: 169,2ha

Năm 2011 đã được đo đạc và năm 2012 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 86 hộ với 128 giấy chứng nhận QSDĐ cụ thể là 22 ha trong đó đất ở là 8,6 ha, 13.4 ha đất nông nghiệp. Nguồn gốc cấp đất ghi cụ thể là nhà nước giao đất theo quyết định 132 – 134 chứ không có quyết định cấp đất.

Năm 2020 được đo đạc chỉnh lý và đang được kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vướng mắc là nguồn gốc giao đất không có Quyết định nên chưa cấp được cũng như các hồ sơ kê khai của các hộ dân từ 2012 đến nay chưa cấp được.

- Hiện trạng : Đã cấp cho dân theo chương trình 132 – 134 từ năm 2005 và 2007, nhân dân đã làm nhà ở và canh tác ổn định từ khi được giao cho đến nay.

II. Nắn đường và mở rộng tuyến đường huyện từ km 42 đi Bình Thuận năm 1995:

Để có cơ sở lập hồ sơ cho nhân dân đăng ký cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ đối với các trường hợp giấy chứng nhận đã cấp không thể hiện thửa đất tiếp giáp đường giao thông nhưng trên bản đồ địa chính (mới) có đường giao thông và có cơ sở để thu hồi đất đối với diện tích mở đường.

Qua kiểm tra, xác minh đoạn đường từ: Quốc lộ 26 đi xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ dài 7,5 km được hình thành từ trước năm 1995 đến nay, năm 1993 sau khi đo đạc bản đồ giải thửa đã hình thành con đường đi nhưng nghèo nàn và gập khúc. Đến năm 1995 theo chủ trương của Đảng uỷ xã Ea Phê là nắn tuyến đường đi cho phù hợp với tình hình thực tế, tránh những khúc cua gập dễ gây tai nạn. Qua quá trình vận động tuyên truyền nhân dân đã thống nhất hiến đất và nắn tuyến đường. Tuyến đường hiện nay theo bản đồ đo đạc giải thửa năm 1993 và đã cấp đất cho một số hộ dân nhưng chưa được thu hồi đất và điều chỉnh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

-Về hiện trạng: Đây là tuyến đường liên huyện, đường cấp phối rộng 6 mét, quy hoạch rộng 28m.

III. Đất nông trường cà phê Phước Sơn:

Theo Quyết định số: 875/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thu hồi đất của Công ty cà phê Phước Sơn huyện Krông Păk giao về cho UBND huyện Krông Păk quản lý với tổng diện tích là 33,2 ha.

Hiện nay các hộ dân làm nhà ở và canh tác ổn định từ trước đến nay nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do chưa có phương án sử dụng đất được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

VI. Đất cụm kinh tế kỹ thuật Km 42:

1. Xác minh tổng thể khu quy hoạch cụm KTKT Km 42:

- Cụm KTKT Km 42 được quy hoạch chia làm 04 khu:
 - + khu A: Có 42 lô với diện tích 3704,4m², quá trình triển khai giải toả và thực hiện quy hoạch có 30 lô đúng theo quy hoạch và 12 lô có tranh chấp không thu hồi và giao được đất.
 - + khu B: Có 100 lô với diện tích 88200m², quá trình triển khai giải toả và thực hiện quy hoạch có 37 lô đúng theo quy hoạch và 63 lô có tranh chấp không thu hồi và giao được đất.
 - + khu C: Có 56 lô với diện tích 6350,4m², quá trình triển khai giải toả và thực hiện quy hoạch có 26 lô đúng theo quy hoạch và đã làm nhà ở ổn định không tranh chấp, còn lại 30 lô có tranh chấp đã giao đất cho các hộ nhưng chủ hộ cũ đã tái lấn chiếm và thoả thuận mua bán lại.
 - + khu D: Chưa phân lô và triển khai thực hiện

2. Một số vướng mắc thực tế của quá trình kê khai cấp giấy chứng nhận QSDĐ:

- Làm nhà ở ổn định từ năm 1993 cho đến nay
- Hiện trạng và diện tích sử dụng tăng và giảm so với diện tích đăng ký đấu giá trước đây, đường đi hiện trạng và đường đi so với quy hoạch cụm KTKT Km 42 không đúng.
- Phù hợp quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch nông thôn mới nhưng không phù hợp với quy hoạch cụm kinh tế kỹ thuật Km 42.
- Theo quy hoạch cụm KTKT Km 42 thì các lô không thu hồi được cũng không thể cấp giấy chứng nhận cho các hộ đang sử dụng.

3. Đề xuất hướng giải quyết:

- Điều chỉnh lại cụm KTKT Km 42 cho đúng với quy hoạch sử dụng đất hiện nay và các tuyến đường giao thông vì các hộ đã làm nhà ở ổn định.
- Điều chỉnh quy hoạch cụm KTKT Km 42 khu A có 12 lô thuộc đất của ông Lộc Viết Vương, có 03 hộ mua đấu giá nhưng không giao được đất và các hộ thống nhất thoả thuận mua bán với nhau nên nay đã sử dụng ổn định đề nghị được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo đúng hiện trạng các hộ đang sử dụng.
- Điều chỉnh quy hoạch cụm KTKT Km 42 khu C. Từ lô 1 đến lô 26 đã làm nhà ở ổn định không tranh chấp, đề nghị được cấp theo hiện trạng sử dụng đất. Từ lô 27 đến lô 56 các hộ tự thoả thuận và mua bán, có những hộ đã được cấp giấy chứng nhận nhưng toà án đã huỷ tính pháp lý các bìa trên. Đề nghị có chủ trương để cấp giấy chứng nhận cho các chủ đang trực tiếp sử dụng dù mua bán hay không giao đất trước đây.

- Bãi bỏ quy hoạch khu D cụm KTKT trước đây vì chưa phân lô cũng như chưa thực hiện quy hoạch vì hiện nay nhiều hộ trong đó đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

V. Việc giao đất trái thẩm quyền của UBND xã:

Năm 2008 UBND xã Ea phê có quy hoạch một thửa đất tại Thôn 7 sát trường tiểu học Hà Huy Tập hiện nay. Theo hồ sơ địa chính thì lô đất này không phải đất chuyên dùng và chưa có ai kê khai đăng ký.

Thửa đất này trước đây được Ban Thường vụ Đảng ủy xã thống nhất chủ trương giao cho 5 thôn 7 mỗi thôn 01 lô để xây dựng hội trường.

Thực hiện chủ trương trên nhưng các thôn xét thấy vị trí đất trên không phù hợp để các thôn xây dựng hội trường, Do đó các thôn đã bàn bạc thống nhất trao đổi và giao đất cho một số hộ dân để lấy tiền xây dựng hội trường cho 5 thôn 7.

Hiện nay các chủ sử dụng của 05 thửa đất trên lại không kê khai đăng ký được quyền sử dụng đất vì việc đổi và giao đất trước đây không đúng quy định cho nên khó khăn trong việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất cho các hộ hiện nay.

Trên đây là báo cáo tổng quát một số vướng mắc trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong quá trình thực hiện dự án xây dựng hồ sơ địa chính và cập nhật dữ liệu hồ sơ địa chính cũng như cấp đổi, cấp mới quyền sử dụng đất cho các cá nhân trên địa bàn xã Ea Phê. Kính mong phòng Tài nguyên môi trường, UBND huyện quan tâm xem xét và cho chủ trương để thực hiện.

Nơi nhân:

- UBND huyện Krông Păk(b/c)
- Phòng TN&MT huyện Krông Păk(b/c)
- Lưu VP

CHỦ TỊCH

Phạm Tiến Dũng