

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG NÔ**

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

Số: 212 /UBND-VP

Krông Nô, ngày 01 tháng 02 năm 2021

V/v trả lời đơn kiến nghị của ông Y Hiền, cư trú tại Bon Dru, thị trấn Đăk Mâm, huyện Krông Nô, tỉnh Đăk Nông

Kính gửi:

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi Nhánh huyện Krông Nô;
- Ông Y Hiền, cư trú Bon Dru, Thị trấn Đăk Mâm, huyện Krông Nô, tỉnh Đăk Nông

UBND huyện Krông Nô nhận được đơn kiến nghị ghi ngày 25/01/2021 của ông Y Hiền, cư trú tại Bon Dru, thị trấn Đăk Mâm, huyện Krông Nô, tỉnh Đăk Nông.

Nội dung kiến nghị: Năm 2004 gia đình tôi được cấp đất theo chương trình 132 (đã có GCNQSD đất), nay gia đình có nhu cầu vay vốn, tuy nhiên Ngân Hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh huyện Krông Nô trả lời giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nay không có giá trị vay vốn. Đề nghị các cơ quan xem xét tạo điều kiện cho gia đình vay vốn để tu sửa nhà và ổn định cuộc sống (Có đơn kiến nghị kèm theo).

Qua xem xét nội dung đơn kiến nghị của công dân và căn cứ các quy định của Luật đất đai 2013, UBND huyện Krông Nô trả lời như sau:

Theo quy định tại điều 179, Luật Đất đai 2013, quy định:

Điều 179. Quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất

1. *Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao trong hạn mức; đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; đất nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế thì có các quyền và nghĩa vụ sau đây:*

.....

g) *Thẻ chấp quyền sử dụng đất tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam, tại tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật;*

h) *Góp vốn bằng quyền sử dụng đất với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài để hợp tác sản xuất, kinh doanh;*

.....

4. *Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất mà được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì có quyền và nghĩa vụ như trường hợp không được miễn, không được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.*

.....

Theo quy định tại điều 188, Luật Đất đai 2013, quy định:

Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất:

1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;

b) Đất không có tranh chấp;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d) Trong thời hạn sử dụng đất.

.....

Theo quy định tại Điều 40, Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về điều kiện chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số sử dụng đất do được Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ:

1. Hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số sử dụng đất do được Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất sau 10 năm kể từ ngày có quyết định giao đất nếu được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không còn nhu cầu sử dụng do chuyển khỏi địa bàn xã, phường, thị trấn nơi cư trú để đến nơi khác hoặc do chuyển sang làm nghề khác hoặc không còn khả năng lao động.

2. Tổ chức, cá nhân không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số sử dụng đất do được Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước mà không thuộc trường hợp được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

Từ những cơ sở nêu trên, UBND huyện nhận thấy GCNQSD đất cấp cho hộ ông Y Hiền vào năm 2004 theo chương trình 132 thì người sử dụng đất có đủ các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất tại điều 179 Luật đất đai 2013 trong đó có quyền được vay vốn, thế chấp quyền sử dụng đất tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam.

Do đó nếu ông Y Hiền có nhu cầu thế chấp, vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi Nhánh huyện Krông Nô thì đề nghị ông liên hệ với ngân hàng để được xem xét giải quyết.

Tuy nhiên hợp đồng vay vốn giữa người dân với tổ chức tín dụng là giao dịch dân sự (*bên có tài sản và bên cho vay*). Do đó, UBND huyện Krông Nô đề nghị Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi Nhánh huyện Krông Nô hoặc các tổ chức tín dụng khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị vay vốn của người dân đối với GCNQSD đất được cấp theo chương trình 132, 755... thì căn cứ các quy

định pháp luật và các văn bản có liên quan để xem xét. Trường hợp đủ điều kiện thì thế chấp, cho vay vốn còn nếu không đủ điều kiện thì phải trả lời cụ thể bằng văn bản để người dân được biết.

Trên đây là ý kiến trả lời của UBND huyện đối với nội dung đơn kiến nghị để ông Y Hiền, cư trú tại Bon Dru, Thị trấn Đăk Mâm, huyện Krông Nô và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Chi Nhánh huyện Krông Nô được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- VP HĐND&UBND;
- Phòng TNMT huyện;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện;
- Trang TT-ĐT;
- Lưu: VT, BTCD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Đăng Ánh

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân huyện Krông Nô

Tôi tên là: Y HIỀN, Sinh năm: 1968

Giấy CMND số: 245 009 583, cấp ngày 28/05/2004, tại CA Đăk Nông.

Địa chỉ thường trú: Bon Đru, thị trấn Đăk Mâm, huyện Krông Nô, tỉnh Đăk Nông.

Điện thoại: 0946. 080 049

Nay tôi viết đơn này kính gửi quý cấp lãnh đạo trình bày sự việc như sau:

Năm 2004, gia đình tôi được UBND huyện Krông Nô cấp cho một lô đất thuộc đất 132. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 023760, ngày cấp 30/06/2004, cụ thể thửa đất:

- Số tờ bản đồ: Độc lập; - Số thửa: 65
- Diện tích: 600m² (Bằng chữ: Sáu trăm mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Khu dân cư: 120m² đất ở; 480m² đất vườn.
- Thời hạn sử dụng: Ôn định lâu dài.
- Đất giao theo Quyết định 132/2002/QĐ-TTg.

Nay gia đình có nhu cầu muốn tu sửa nhà ở và ổn định cuộc sống nên mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đến Ngân hàng NN&PTNT huyện Krông Nô vay vốn, nhưng bên Ngân hàng trả lời là sổ đỏ này không có giá trị vay vốn.

Gia đình tôi đã sinh sống trên thửa đất này hơn 16 năm, không xảy ra tranh chấp hay sang nhượng với bất kì ai.

Vậy tôi làm đơn này kính đề nghị quý cấp lãnh đạo xem xét, giải quyết để gia đình tôi có đủ điều kiện vay vốn tại Ngân hàng nhằm tu sửa nhà và ổn định cuộc sống.

Rất mong sự quan tâm tạo điều kiện của các cấp lãnh đạo.

Tôi xin chân thành cảm ơn.

Đăk Mâm, ngày 25 tháng 01 năm 2021
NGƯỜI LÀM ĐƠN

