

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của các bà: Nguyễn Thị Nhạ, Hoàng Thị Minh, Hoàng Thị Xuân, Hoàng Thị Thu, Hoàng Thị Hằng, Hoàng Thị Hà, Hoàng Thị Nam, Hoàng Thị Bắc, trú tại các phường Thọ Xương, Trần Nguyên Hãn, thành phố Bắc Giang
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Xét Đơn khiếu nại của các bà: Nguyễn Thị Nhạ, Hoàng Thị Minh, Hoàng Thị Xuân, Hoàng Thị Thu, Hoàng Thị Hằng, Hoàng Thị Hà, Hoàng Thị Nam, Hoàng Thị Bắc, trú tại các phường Thọ Xương, Trần Nguyên Hãn, thành phố Bắc Giang;

Theo Báo cáo số 339/BC-TNMT ngày 18/10/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

I. Nội dung khiếu nại:

Các công dân nêu trên ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Ba (con rể bà Nguyễn Thị Nhạ) khiếu nại Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 của UBND thành phố Bắc Giang về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình: HTKT Khu số 1 thuộc Khu dân cư số 4, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang; đề nghị giao 01 lô đất ở cho bà Nguyễn Thị Nhạ không thu tiền sử dụng đất với lý do bà không còn chỗ ở nào khác hoặc thu hồi đất thì bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi.

Không nhất trí với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 3036/QĐ-UBND ngày 24/8/2022.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ngày 24/8/2022, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 3036/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của các bà: Nguyễn Thị Nhạ, Hoàng Thị Minh, Hoàng Thị Xuân, Hoàng Thị Thu, Hoàng Thị Hằng, Hoàng Thị Hà, Hoàng Thị Nam, Hoàng Thị Bắc, trú tại phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang, trong đó có nội dung: “Điều 1...: - Giữ nguyên Quyết định số

676/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 của UBND thành phố Bắc Giang về việc thu hồi đất đối với các bà Nguyễn Thị Nhạ, Hoàng Thị Minh, Hoàng Thị Xuân, Hoàng Thị Thu, Hoàng Thị Hằng, Hoàng Thị Hà, Hoàng Thị Nam, Hoàng Thị Bắc để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình: HTKT Khu số 01 thuộc Khu dân cư số 4 phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang.

- Việc các bà Nguyễn Thị Nhạ, Hoàng Thị Minh, Hoàng Thị Xuân, Hoàng Thị Thu, Hoàng Thị Hằng, Hoàng Thị Hà, Hoàng Thị Nam, Hoàng Thị Bắc đề nghị giao 01 lô đất ở không thu tiền sử dụng đất là không có cơ sở”.

Không đồng ý, các công dân nêu trên cùng ông Nguyễn Văn Ba được ủy quyền có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh, đối thoại với công dân theo quy định; kết luận và đề xuất biện pháp giải quyết.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Diễn biến vụ việc và giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang:

Ngày 14/01/2019, UBND thành phố Bắc Giang có Thông báo số 09/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình: HTKT Khu số 1 thuộc Khu dân cư số 4, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang (sau đây viết tắt là Dự án).

Theo bản đồ GPMB thực hiện Dự án các bà: Nguyễn Thị Nhạ, Hoàng Thị Minh, Hoàng Thị Xuân, Hoàng Thị Thu, Hoàng Thị Hằng, Hoàng Thị Hà, Hoàng Thị Nam, Hoàng Thị Bắc (là hàng thừa kế thứ nhất của ông Hoàng Văn Ước chồng bà Nhạ) đang quản lý sử dụng 02 thửa đất nông nghiệp: thửa số 104 diện tích 350,5m²; thửa số 219 diện tích 50,2m². Tổng diện tích 02 thửa là 400,7m².

Ngày 04/3/2021, ông Nguyễn Văn Ba (là chồng bà Hoàng Thị Nam) được các bà: Nguyễn Thị Nhạ, Hoàng Thị Minh, Hoàng Thị Xuân, Hoàng Thị Thu, Hoàng Thị Hằng, Hoàng Thị Hà, Hoàng Thị Nam, Hoàng Thị Bắc ủy quyền, có Tờ tự khai về đất và tài sản trên đất Nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án, được Tổ dân phố, UBND phường xác nhận có nội dung: “*thửa số 104, tờ số 02 diện tích 350,5m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm không có giấy CNQSD đất, sử dụng ổn định, không tranh chấp từ trước ngày 15/10/1993 đến nay, không thuộc quỹ đất công ích; thửa số 219 tờ số 02 diện tích 50,2m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm không có giấy CNQSD đất, sử dụng ổn định, không tranh chấp từ trước ngày 15/10/1993 đến nay, không thuộc quỹ đất công ích*”; cùng ngày Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp (PTQĐ&CCN) thành phố Bắc Giang phối hợp với UBND phường Thọ Xương, Tổ dân phố và hộ gia đình thực hiện kiểm kê tài sản trên đất.

Ngày 29/9/2021, UBND phường Thọ Xương đã tổ chức Hội nghị lấy ý kiến về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và thời điểm sử dụng đất của hộ gia đình có đất nằm trong chỉ giới thu hồi để thực hiện Dự án, trong đó xác định 02 thửa đất nông nghiệp: “*thửa số 104, 219 có nguồn gốc là đất nông nghiệp do gia đình ông Hoàng Văn Ước sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993 đến nay, không tranh chấp, không thuộc quỹ đất công ích*”.

Ngày 10/01/2022, UBND phường Thọ Xương có Thông báo số 02/TB-UBND về việc niêm yết công khai hàng thừa kế thứ nhất của ông Hoàng Văn Ước khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án.

Ngày 10/5/2022, UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 676/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, Quyết định số 677/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng (BT, HTGPMB) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án, trong đó: thu hồi diện tích 400,7m² đất nông nghiệp do các bà nêu trên đang quản lý, sử dụng ổn định (trong đó 350,5m² đất trồng cây hàng năm; 50,2m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 104 và thửa đất số 219, tờ bản đồ số 02 phục vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 108.078.150 đồng. Đến nay, ông Nguyễn Văn Ba (người được ủy quyền) chưa nhận tiền bồi thường và bàn giao đất.

Ngày 04/7/2022, các bà: Nguyễn Thị Nhạ, Hoàng Thị Minh, Hoàng Thị Xuân, Hoàng Thị Thu, Hoàng Thị Hằng, Hoàng Thị Hà, Hoàng Thị Nam, Hoàng Thị Bắc có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang đối với Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 về việc thu hồi đất và đề nghị bồi thường 01 lô đất tái định cư cho gia đình không thu tiền sử dụng đất.

Trên cơ sở Báo cáo số 423/BC-TNMT ngày 22/8/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bắc Giang; ngày 24/8/2022, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 3036/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của các bà: Nguyễn Thị Nhạ, Hoàng Thị Minh, Hoàng Thị Xuân, Hoàng Thị Thu, Hoàng Thị Hằng, Hoàng Thị Hà, Hoàng Thị Nam, Hoàng Thị Bắc, trú tại phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang (*lần đầu*).

2. Nguồn gốc quá trình sử dụng đất:

- Qua làm việc với ông Nguyễn Văn Ba, người được ủy quyền, cho biết: Diện tích 400,7m² các công dân nêu trên đang có đơn khiếu nại gồm 02 loại đất: Năm 1961 gia đình ông Ước bà Nhạ (bố mẹ vợ ông Ba) góp ruộng đất, trâu bò, công cụ sản xuất khi vào Hợp tác xã (HTX), nên được HTX chia đất rau xanh với diện tích 10 thước (theo nhân khẩu tại thời điểm có 05 người trong gia đình); Năm 1973, HTX Nam Hồng đổi cho bố mẹ ông diện tích 05 thước đất ruộng tại xứ đồng Giếng Cũ để lấy lại 05 thước đất ở của gia đình (không có giấy tờ) nhằm mục đích các cụ trồng cây, sau đó gia đình ông Hoàng Văn Lộng sử dụng (đến năm 2017 ông Lộng mất thì hiện nay các con ông đang sử dụng, số nhà 151, 153, 157 đường Cao Kỳ Vân).

Toàn bộ diện tích đất nêu trên ông Nguyễn Văn Ba cùng các bà đang ý kiến sử dụng canh tác nông nghiệp trước ngày 15/10/1993, chưa được cấp giấy CNQSD đất.

Trước năm 2016, ông Ước, bà Nhạ ở tại vị trí đất ở khác tại khu dân cư Hà Vị, thửa đất này đã được cấp giấy CNQSD đất ở. Đến năm 2016, ông Ước, bà Nhạ đã tách đất, tặng cho 07 người con gái.

Đến năm 2020, ông Hoàng Văn Ước chết, không để lại di chúc. Hiện bà Nhạ đang ở với bà Hoàng Thị Minh tại phần thửa đất ở ông bà đã tách cho bà Minh từ năm 2016.

- Theo UBND phường Thọ Xương: Đối với diện tích 350,5m², thửa số 104, tờ số 02 (bản đồ GPMB thực hiện Dự án) của hộ ông Hoàng Văn Ước (chồng bà Nhạ) có nguồn gốc là đất rau xanh đúng như ông Ba trình bày (có trong sổ theo dõi của thôn nay là tổ dân phố). Diện tích 50,2m², thửa số 219, tờ số 02 (bản đồ GPMB thực hiện Dự án) có nguồn gốc là của hộ ông Hoàng Văn Ước sử dụng vào mục đích nông nghiệp ổn định tại thời điểm được chia ruộng, không có giấy tờ, chưa được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp, không tranh chấp, không thuộc quỹ đất công ích. Đến năm 2020, ông Hoàng Văn Ước chết, không để lại di chúc.

Từ trước đến nay, bà Nhạ cùng chồng là ông Hoàng Văn Ước sinh sống tại thửa đất số 235, tờ bản đồ số 24 (đo đạc năm 1998), diện tích 550,0m² đã được cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Hoàng Văn Ước năm 2003 với diện tích 550,0m² (trong đó: 360m² đất ở; 190,0m² đất trồng cây lâu năm). Đến năm 2016, hộ ông Hoàng Văn Ước tách thửa đất được cấp GCN này thành 07 thửa đất để tặng cho 07 người con gồm: bà Hoàng Thị Minh, bà Hoàng Thị Xuân, bà Hoàng Thị Thu, bà Hoàng Thị Hằng, bà Hoàng Thị Hà, bà Hoàng Thị Nam, bà Hoàng Thị Bắc. Hiện nay, bà Nhạ đang ở cùng con gái của bà Hoàng Thị Minh, con gái cả ông Ước, bà Nhạ trên diện tích đất đã tách cho bà Minh.

Theo tờ số 13 (bản đồ địa chính của phường Thọ Xương đo đạc năm 1998), diện tích các công dân đang có đơn thuộc thửa số 139, diện tích 590,6m² ký hiệu LM (lúa màu).

Theo tờ số 84 (bản đồ địa chính của phường Thọ Xương đo đạc năm 2009), diện tích các công dân đang có đơn thuộc thửa số 105, diện tích 336,5m² ký hiệu BHK (đất bằng hàng năm khác).

- Hiện trạng sử dụng đất: Hiện nay, diện tích đất này gia đình ông Ba đang quản lý, sử dụng trên đất có một số cây Keo và trồng rau trên đất.

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện nhiệm vụ do Chủ tịch UBND tỉnh giao, ngày 12/10/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức Hội nghị đối thoại với công dân. Tại buổi đối thoại: Bà Nguyễn Thị Nhạ, bà Hoàng Thị Nam cùng ông Nguyễn Văn Ba, người được ủy quyền tiếp tục giữ quan điểm đề nghị giao cho 01 lô đất ở cho bà Hoàng Thị Nhạ với lý do không còn chỗ ở nào khác, trường hợp không được thì thu hồi đất bồi thường bằng đất. UBND thành phố Bắc Giang giữ nguyên quan điểm việc đề nghị thu hồi đất bồi thường bằng đất và giao 01 lô đất ở là không có cơ sở giải quyết, giữ nguyên việc giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 3036/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang.

V. Nhận xét, kết luận và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường:

1. Nhận xét, kết luận:

Căn cứ vào các tài liệu, hồ sơ hiện có thấy:

- Dự án đầu tư xây dựng công trình: HTKT Khu số 1 thuộc Khu dân cư số 4, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

Từ trước đến nay, diện tích đất 400,7m² hộ gia đình ông Ước, bà Nhạ sử dụng ổn định, liên tục vào mục đích nông nghiệp nên theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, gia đình đủ điều kiện bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

+ Việc UBND thành phố Bắc Giang áp dụng giá đất cụ thể để tính toán bồi thường bằng tiền cho gia đình các công dân đang có đơn nêu trên theo Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đảm bảo theo quy định tại khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Quyết định số 34/2018/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 44/2017/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ủy quyền phê duyệt giá đất cụ thể; thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh.

Do không có quỹ đất để thực hiện bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi nên UBND thành phố Bắc Giang đã xác định giá đất cụ thể để thực hiện bồi thường đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; việc ông Nguyễn Văn Ba đề nghị khi thu hồi đất bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi là không thực hiện được.

Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 của UBND thành phố Bắc Giang về việc thu hồi đất, Quyết định số 677/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 của UBND thành phố Bắc Giang về phê duyệt phương án BT, HTGPMB là đảm bảo đúng quy định trên.

+ Việc ông Nguyễn Văn Ba đề nghị giao 01 lô đất ở không phải thu tiền sử dụng đất cho bà Nhạ với lý do bà không còn chỗ ở nào khác là không phù hợp, vì: diện tích đất trên bị thu hồi là đất nông nghiệp trong khi gia đình bà Nhạ đã có đất ở vị trí khác cũng tại địa bàn phường Thọ Xương (hiện bà vẫn ở trên một phần diện tích đất này sau khi tách thửa tặng cho con gái); không đủ điều kiện giao đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 70/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Do đó, việc công dân đề nghị giao cho 01 lô đất ở là không có cơ sở giải quyết. Việc khiếu nại của công dân là khiếu nại sai.

- Từ các căn cứ trên, thấy: Quyết định số 3036/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết khiếu nại của các bà: Nguyễn Thị Nhạ, Hoàng Thị Minh, Hoàng Thị Xuân, Hoàng Thị Thu, Hoàng Thị Hằng, Hoàng Thị Hà, Hoàng Thị Nam, Hoàng Thị Bắc, trú tại phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang (*lần đầu*) là khách quan, đúng quy định pháp luật.

2. Đề xuất giải quyết:

Căn cứ Điều 18; khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011; điểm d khoản 3 Điều 62; khoản 2 Điều 74 và khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm

2013; khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Quyết định số 34/2018/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 44/2017/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang; khoản 2 Điều 1 Quyết định số 70/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang, đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định giải quyết với nội dung:

Thông nhất với Quyết định số 3036/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về giải quyết khiếu nại của các bà: Nguyễn Thị Nhạ, Hoàng Thị Minh, Hoàng Thị Xuân, Hoàng Thị Thu, Hoàng Thị Hằng, Hoàng Thị Hà, Hoàng Thị Nam, Hoàng Thị Bắc, trú tại phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang (*lần đầu*).

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên, sau khi xem xét hồ sơ vụ việc và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nội dung khiếu nại của các bà: Nguyễn Thị Nhạ, Hoàng Thị Minh, Hoàng Thị Xuân, Hoàng Thị Thu, Hoàng Thị Hằng, Hoàng Thị Hà, Hoàng Thị Nam, Hoàng Thị Bắc, trú tại các phường Thọ Xương, phường Trần Nguyên Hãn, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang được giải quyết như sau:

Thông nhất với Quyết định số 3036/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về giải quyết khiếu nại của các bà: Nguyễn Thị Nhạ, Hoàng Thị Minh, Hoàng Thị Xuân, Hoàng Thị Thu, Hoàng Thị Hằng, Hoàng Thị Hà, Hoàng Thị Nam, Hoàng Thị Bắc, trú tại phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang (*lần đầu*).

Điều 2. Các bà: Nguyễn Thị Nhạ, Hoàng Thị Minh, Hoàng Thị Xuân, Hoàng Thị Thu, Hoàng Thị Hằng, Hoàng Thị Hà, Hoàng Thị Nam, Hoàng Thị Bắc có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang và các bà: Nguyễn Thị Nhạ, Hoàng Thị Minh, Hoàng Thị Xuân, Hoàng Thị Thu, Hoàng Thị Hằng, Hoàng Thị Hà, Hoàng Thị Nam, Hoàng Thị Bắc; các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTr CP, TCD TW;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh Lê Ô Pích;
- Ủy ban KTTU;
- VP UBND tỉnh:
 - + CVP, TKCT, TH;
 - + Công TTĐT tỉnh;
 - + Lưu: VT, TCD (03).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Ô Pích

