

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thêm trú tại số nhà 259, đường Trần Nguyên Hãn, tổ dân phố số 06, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang, tỉnh 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 bà Nguyễn Thị Thêm trú tại số nhà 259, đường Trần Nguyên Hãn, tổ dân phố số 06, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang;
Theo Báo cáo số 337/BC-TNMT ngày 18/10/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:*

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Nguyễn Thị Thêm khiếu nại các Quyết định của UBND thành phố: số 595/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 về việc thu hồi đất (đợt 11), số 596/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư (đợt 11) để thực hiện Dự án Khu đô thị mới phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang. Đề nghị bồi thường đất ở và giao cho gia đình bà 01 lô đất ở theo giá đất cụ thể.

Không nhất trí với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 3044/QĐ-UBND ngày 29/8/2022.

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

Ngày 29/8/2022, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 3044/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thêm, trú tại số nhà 259, đường Trần Nguyên Hãn, tổ dân phố số 06, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang, trong đó có nội dung: “**Điều 1...**: - Giữ nguyên các Quyết định của UBND thành phố Bắc Giang: số 595/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 về việc thu hồi đất (đợt 11), số 596/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 về việc phê duyệt phương án BT, HT, TĐC (đợt 11) để thực hiện Dự án Khu đô thị mới phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang.

- Việc bà Nguyễn Thị Thêm đề nghị bồi thường đất ở và giao cho gia đình bà 01 lô đất ở theo giá đất cụ thể là không có cơ sở”

Không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang, bà Nguyễn Thị Thêm có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh đã 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 17/4/2019, UBND thành phố Bắc Giang có Thông báo số 84/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang (sau đây viết tắt là Dự án).

Ngày 15/9/2020, Trung tâm Phát triển Quỹ đất và Cụm công nghiệp (PTQĐ và CCN) thành phố Bắc Giang, UBND phường Thọ Xương phối hợp với các chủ sử dụng đất thống nhất diện tích sử dụng và tài sản sử dụng đất tại thửa đất số 190, tờ bản đồ giải phóng mặt bằng (GPMB) thực hiện Dự án số 2, diện tích 294,0m², trong đó: thống nhất hộ bà Nguyễn Thị Thêm được bồi thường hỗ trợ tài sản và đất đối với diện tích 58,07m² và bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản là công trình nhà vệ sinh xây dựng tại diện tích 5,76m² (diện tích nằm trong giấy CNQSD đất cấp cho hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp Nam Hồng, sau đây viết tắt là HTX Nam Hồng).

Ngày 16/9/2020, bà Nguyễn Thị Thêm có Tờ tự khai về đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án, được tổ dân phố, UBND phường Thọ Xương xác nhận, trong đó có nội dung: “*diện tích 58,07m² nguồn gốc là đất nông nghiệp, ông Tiến tự ý sử dụng làm bếp phục vụ mục đích để ở từ năm 1989, đến năm 1991 bán lại cho ông Sơn (chồng bà Thêm), ông Sơn tiếp tục sử dụng cùng mục đích trên đến năm 2014. Từ năm 2014 đến nay không sử dụng để ở; Về quy hoạch sử dụng đất: từ trước khi quy hoạch Dự án Khu đô thị mới, thửa đất này quy hoạch là đất sản xuất phi nông nghiệp*”. Cùng ngày, có biên bản kiểm kê về đất, tài sản trên đất, có xác nhận của bà Nguyễn Thị Thêm cùng đại diện lãnh đạo tổ dân phố Mới, UBND phường Thọ Xương, Trung tâm PTQĐ và CCN thành phố Bắc Giang.

Ngày 30/9/2021, UBND phường Thọ Xương phối hợp với tổ dân phố tổ chức Hội nghị lấy ý kiến về nguồn gốc đất, trong đó: xác định hộ ông Sơn, bà Thêm đang sử dụng diện tích 58,07 m² có nguồn gốc là đất nông nghiệp, từ năm 2013-2014 đến nay gia đình không sử dụng vào mục đích để ở mà sử dụng vào mục đích sản xuất giò chả.

Ngày 15/12/2021, UBND thành phố Bắc Giang có Thông báo số 255/TB-UBND về việc bổ sung loại đất thu hồi để thực hiện Dự án.

Ngày 12/4/2022, UBND phường Thọ Xương có Tờ trình số 17/TTr-UBND về việc đề nghị thu hồi đất (đợt 11) để thực hiện Dự án, trong đó: đề nghị thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị Thêm là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp với diện tích 58,07 m².

Ngày 19/4/2022, UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 595/QĐ-UBND về việc thu hồi đất (đợt 11), Quyết định số 596/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư (đợt 11) để

thực hiện Dự án, trong đó hộ bà Nguyễn Thị Thêm được thu hồi đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 58,07m², tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 304.712.490 đồng (*ba trăm linh bốn triệu bảy trăm mười hai nghìn bốn trăm chín mươi nghìn đồng*). Ngày 03/6/2022, gia đình bà đã nhận tiền và bàn giao đất.

Ngày 25/7/2022, bà Thêm có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang, khiếu nại Quyết định số 595/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 về việc thu hồi đất (đợt 11), Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư (đợt 11); đề nghị bồi thường theo giá đất ở và giao cho 01 lô đất ở theo giá đất cụ thể.

Trên cơ sở Báo cáo số 429/BC-TNMT ngày 26/8/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bắc Giang; ngày 29/8/2022, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 3044/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thêm địa chỉ: tổ dân phố số 06, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (*lần đầu*).

2. Nguồn gốc quá trình sử dụng đất:

* ***Qua làm việc bà Thêm cho biết:*** diện tích 58,07m² bà đang có đơn khiếu nại có nguồn gốc chồng bà là ông Dương Đình Sơn mua lại của ông Nguyễn Văn Tiến ở tổ dân phố Hường, phường Thọ Xương năm 1991 để phục vụ vào mục đích đất ở (nguồn gốc diện tích này do ông Tiến tự khai phá trước năm 1989); hiện tại gia đình không còn lưu giấy tờ mua bán. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình bà đã cải tạo, nâng cấp thành nhà ở, có phòng ngủ, cùng các công trình phụ trên đất vừa để ở, vừa làm hàng kinh doanh giò chả từ đó đến năm 2014. Đến cuối năm 2014, gia đình bà có thay đổi chỗ ở và đã mua đất ở tại vị trí số nhà 259 như hiện nay. Sau khi chuyển ra nhà ở mới, phần diện tích đất bà đang ý kiến gia đình đã đóng cửa, bỏ đó, không kinh doanh buôn bán gì.

* ***Theo UBND phường Thọ Xương:*** diện tích 58,07m² bà Thêm đang khiếu nại có nguồn gốc do ông Dương Đình Sơn mua của ông Tiến vị trí đất phía sau cây xăng năm 1991 (ông Tiến trú tại tổ dân phố Hường, phường Thọ Xương đã tự ý sử dụng diện tích đất này làm bếp phục vụ để ở từ năm 1989, hiện ông đã chết, không có giấy tờ mua bán); diện tích này sau khi mua, ông Sơn đã xây dựng nhà cấp 4 trên đất để ở kết hợp làm địa điểm buôn bán giò chả (xây dựng không phép), chưa được cấp giấy CNQSD đất.

Năm 2010, thực hiện Quyết định số 1277/QĐ-UBND ngày 30/7/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh, trong đó: giao cho Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang kiểm tra nội dung đơn của công dân, trú tại phường Thọ Xương. Ngày 17/12/2010, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang đã có Kết luận số 05/KL-UBND nội dung đề nghị nêu tại mục 6 Quyết định số 1277/QĐ-UBND ngày 30/7/2009, trong đó có nội dung: *“Việc công dân phản ánh ông Dương Đình Sơn lấn, chiếm đất khu kho xăng (cây xăng) là không đúng với bản chất sự việc và diễn biến quá trình sử dụng đất tại khu vực này. Tuy nhiên ông Dương Đình Sơn phải có trách nhiệm trong việc tự ý xây dựng công trình và sử dụng làm nhà ở, khi chưa được cấp có thẩm quyền cho phép, không đúng quy định của pháp luật đất đai, xây dựng đối với diện tích 58,04m² đất phía sau cây xăng”*.

Ngày 13/9/2011, UBND phường Thọ Xương có Báo cáo số 96/BC-UBND thực hiện Kết luận trên gửi Thanh tra thành phố Bắc Giang, trong đó:

yêu cầu hộ ông Sơn không được sử dụng diện tích 58,04m² vào mục đích để ở do diện tích đất trên được quy hoạch là đất sản xuất kinh doanh, được thể hiện bằng văn bản cho nên trước mắt đề nghị cho phép giữ nguyên hiện trạng công trình trên diện tích đất ông Sơn đang sử dụng vì hiện nay hộ ông Sơn chưa có chỗ ở nào khác và cho phép gia đình ông Sơn làm thủ tục thuê đất sản xuất kinh doanh hàng năm (ký hợp đồng năm một). Nếu quy hoạch sử dụng đất được điều chỉnh vào mục đích đất ở thì đề nghị cho phép làm thủ tục công nhận quyền sử dụng đất cùng các hộ liền kề và nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Sau khi có Kết luận và báo cáo trên được ban hành, gia đình ông Sơn, bà Thêm không ký hợp đồng thuê mà vẫn tiếp tục sử dụng diện tích đất này cùng công trình tài sản trên đất vào mục đích để ở kết hợp bán hàng cho đến năm 2014. Đến cuối năm 2014 đầu năm 2015, gia đình ông Sơn mua đất ở trú tại số nhà 259, đường Trần Nguyên Hãn, phường Thọ Xương như hiện nay, mua 01 lô đất tại Dự án này của Chủ đầu tư đang xây dựng nhà.

- Theo tờ số 09 (bản đồ địa chính của phường Thọ Xương đo đạc năm 1998), diện tích đất bà Thêm đang có đơn thuộc thửa số 225, diện tích 200,1m² ký hiệu T (thổ cư). Sổ mục kê không thể hiện chủ sử dụng đất, không nằm trong loại đối tượng thể hiện đất của UBND xã mà thuộc đối tượng hộ gia đình.

- Theo tờ số 57 (bản đồ địa chính của phường Thọ Xương đo đạc năm 2009), diện tích đất bà Thêm đang có đơn thuộc thửa số 231, diện tích 294,0m² ký hiệu SKC (đất cơ sở sản xuất kinh doanh). Sổ mục kê thể hiện chủ sử dụng đất là Dịch vụ HTX Nam Hồng.

- Theo tờ số 02 bản đồ trích đo phục vụ công tác GPMB thực hiện Dự án, diện tích đất ông bà Thêm đang có đơn thuộc thửa số 190, diện tích 294,0m².

*** Theo xác nhận của công an phường xác minh về chỗ ở cùng hồ sơ đất đai, thấy:** Gia đình ông Sơn, bà Thêm hiện tại đang sống tại số nhà 259, đường Trần Nguyên Hãn, tổ dân phố số 06, phường Thọ Xương từ ngày 28/01/2015 (gồm có 03 nhân khẩu đang sinh sống tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 66 diện tích 72m² đất ở). Trước ngày 28/01/2015, hộ bà Thêm sinh sống cùng bố mẹ chồng (bố mẹ ông Sơn) tại tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương, thửa đất số 110, diện tích 201,1m² bản đồ đo đạc năm 2009, quy chủ sử dụng đất là ông Dương Đình Mỹ.

- **Hiện trạng sử dụng đất:** Hiện nay toàn bộ diện tích bà Thêm đang có đơn, chủ đầu tư đã tháo dỡ công trình, san lấp mặt bằng.

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 đã tổ chức Hội nghị đối thoại với bà Nguyễn Thị Thêm. Tại buổi đối thoại: bà Thêm tiếp tục giữ quan điểm đề nghị bồi thường bằng đất ở và giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất; UBND thành phố Bắc Giang giữ nguyên quan điểm việc đề nghị bồi thường là đất ở 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 3044/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 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 Khu đô thị mới 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.

Diện tích đất 58,07m² bà Nguyễn Thị Thêm đang ý kiến nguồn gốc là đất nông nghiệp (theo biên bản họp của UBND phường Thọ Xương ngày 30/9/2021 về xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất), gia đình bà tự ý xây dựng nhà cùng công trình trên đất trước thời điểm ngày 15/10/1993 (chưa được chuyển mục đích sử dụng đất, chưa được cấp phép xây dựng) đã được chỉ ra tại Kết luận tố cáo số 05/KL-UBND ngày 17/12/2010 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang.

Việc bà Thêm đề nghị bồi thường diện tích đất trên là đất ở và giao 01 lô đất ở theo giá cụ thể là không có cơ sở, vì:

Diện tích đất này nguồn gốc là đất nông nghiệp, gia đình tự ý xây dựng công trình trên đất, bản đồ địa chính năm 2009 cùng quy hoạch sử dụng đất không thể hiện loại đất ở. Đồng thời, gia đình bà không ở liên tục trên diện tích đất này từ năm 2014 đến khi Nhà nước thu hồi đất, mà gia đình ở tại thửa đất khác cũng trên địa bàn phường Thọ Xương và đã mua 01 lô đất của chủ đầu tư Dự án này đang xây dựng nhà, không đảm bảo theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; khoản 2 Điều 1 Quyết định số 70/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định... Ban hành kèm theo Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của UBND tỉnh.

Quyết định của UBND thành phố Bắc Giang: số 595/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 về việc thu hồi đất (đợt 11), số 596/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư (đợt 11) để thực hiện Dự án đúng quy định nêu trên.

- Từ các căn cứ trên, thấy: Quyết định số 3044/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thêm địa chỉ: Tổ dân phố số 06, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang (*lần đầu*) là đảm bảo, 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 Luật Đất đai năm 2013; Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; 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 ban hành kèm theo Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang, đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định giải quyết với nội dung:

Thống nhất với Quyết định số 3044/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thêm địa chỉ: Tổ dân phố số 06, 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 bà Nguyễn Thị Thêm, trú tại số nhà 259, đường Trần Nguyên Hãn, tổ dân phố số 06, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang được giải quyết như sau:

Thông nhất với Quyết định số 3044/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thêm địa chỉ: Tổ dân phố số 06, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang (*lần đầu*).

Điều 2. Bà Nguyễn Thị Thêm 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; bà Nguyễn Thị Thêm và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Ô Pích