

Số: 911 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 25 tháng 6 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Xuân,
trú tại số nhà 06, ngõ 59, đường Vương Văn Trà, phường Trần Phú,
thành phố Bắc Giang
(lần hai)**

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Căn cứ Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 18/6/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh về bồi thường và bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở để xây dựng khu dân cư mới số 3; Quyết định số 134/2009/QĐ-UBND ngày 15/12/2009 của UBND tỉnh ban hành Quy định hạn mức đất ở và hạn mức công nhận đất ở có vườn, ao đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh

Xét đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Xuân, trú tại số nhà 06, ngõ 59, đường Vương Văn Trà, phường Trần Phú, thành phố Bắc Giang; Báo cáo số 65/BC-TNMT ngày 14/4/2014, Báo cáo số 137/BC-TNMT ngày 19/6/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

I. Nội dung khiếu nại

Bà Nguyễn Thị Xuân khiếu nại việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất của gia đình bà để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và kinh doanh đất ở khu dân cư mới số 3, cụ thể: bồi thường toàn bộ diện tích 355,4m² là đất ở, bồi thường 100% giá đất ở và giao thêm 01 lô đất tái định cư; không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 5141/QĐ-UBND ngày 30/12/2013.

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

Ngày 30/12/2013, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 5141/QĐ-UBND giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Xuân, với nội dung:

“Việc bà Xuân khiếu nại các Quyết định của UBND thành phố: Số 3329/QĐ-UBND ngày 16/9/2013 về việc thu hồi 460,5m² đất của bà và ông Nguyễn Văn Hải thuộc tổ dân phố Chi Ly 2, phường Trần Phú; số 3340/QĐ-UBND ngày 17/9/2013 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để xây dựng HTKT khu dân cư mới số 3 thành phố Bắc Giang và đề nghị bồi thường loại đất theo Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 14/8/2009 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang; bố trí thêm 01 lô đất ở tái định cư là không có cơ sở, vì: UBND thành phố Bắc Giang đã thực hiện việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường GPMB đối với gia đình bà là đúng theo quy định của pháp luật”.

Bà Xuân không nhất trí, tiếp tục khiếu nại tới Chủ tịch UBND tỉnh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Diễn biến vụ việc

Ngày 14/8/2009, Chủ tịch UBND tỉnh có Quyết định số 1382/QĐ-UBND thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Công ty TNHH xây lắp giao thông thủy lợi 379 (nay là Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại 379) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và kinh doanh đất ở khu dân cư mới số 3 thành phố Bắc Giang với nội dung:

- Thu hồi 25.039,1m² đất (gồm: đất nông nghiệp 13.852,2m²; đất trụ sở cơ quan, tổ chức 33,9m²; đất cơ sở giáo dục, đào tạo 268,4m²; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 112,6m²; đất công trình năng lượng 82,3m²; đất giao thông thủy lợi 1.867,3m²; đất có nhà ở 8.822,4m²).

- UBND thành phố Bắc Giang có trách nhiệm ban hành Quyết định thu hồi đất chi tiết đến từng hộ gia đình, cá nhân; chỉ đạo các phòng chức năng, UBND các phường có đất thu hồi và Công ty TNHH xây lắp giao thông thủy lợi 379 lập phương án bồi thường GPMB chi tiết, tổ chức giao đất tại thực địa và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo đúng quy định.

(kèm theo Quyết định thu hồi đất thể hiện tên người sử dụng đất, địa chỉ, tờ bản đồ, số thửa, tổng diện tích hiện trạng, diện tích phân theo loại đất, diện tích đã thu hồi, diện tích còn lại, loại đất của các tổ chức và hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất. Trong đó hộ bà Xuân (đúng tên ông Nguyễn Văn Hải) bị thu hồi 476,9m²/1.666,9m², gồm: diện tích 355,4m² loại đất ký hiệu là ODT, diện tích 100,1m² loại đất ký hiệu là LUC, diện tích 21,4m² loại đất ký hiệu là DTL).

Ngày 17/01/2013, Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang có Quyết định số 12/2013/QĐST-HNGĐ giải quyết việc thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị Xuân và ông Nguyễn Văn Hải, có nội dung: *“...Về tài sản chung, nghĩa vụ chung về tài sản: Các bên không yêu cầu nên không đặt ra giải quyết...”*.

Ngày 16/9/2013, UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 3329/QĐ-UBND thu hồi diện tích 460,5m² đất (giảm 16,4m² so với quyết định thu hồi đất tổng thể của Chủ tịch UBND tỉnh) của hộ bà Nguyễn Thị Xuân (đúng tên ông Nguyễn Văn Hải) để thực hiện dự án, trong đó: Đất có nhà ở: diện tích 100m²; đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở: diện tích 272,8m²; đất ao trong cùng thửa đất có nhà ở: diện tích 38,5m²; đất trồng cây lâu năm: diện tích 49,2m².

Ngày 17/9/2013, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 3340/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hộ bà Xuân được bố trí giao 01 lô đất ở tái định cư và được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 537.077.450đồng, trong đó: Bồi thường đất: 106.030.000đồng, gồm: Đất có nhà ở: 90.000.000 (100m² x 1.800.000đ x 50%); đất vườn + đất trồng cây lâu năm: 14.490.000đồng

(322m² x 45.000đ); đất ao: 1.540.000đồng (38,5m² x 40.000đ) hỗ trợ về đất: 289.965.000đồng; bồi thường, hỗ trợ tài sản: 141.082.450đồng.

Sau khi niêm yết công khai phương án bồi thường, bà Xuân có thắc mắc và đề nghị kiểm tra lại nguồn gốc sử dụng đất và kiểm tra lại tài sản trên đất.

Sau khi rà soát lại, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 4476/QĐ-UBND ngày 14/11/2013 phê duyệt phương án bổ sung bồi thường về tài sản trên đất (gồm tường xây gạch và ao đào) cho hộ bà Xuân số tiền 31.416.620đồng. Sau khi điều chỉnh, hộ bà Xuân được bồi thường hỗ trợ tổng số tiền là 568.494.070,00đồng, hộ bà Xuân đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ nhưng có đơn khiếu nại tới Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang.

2. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

Ngày 26/8/2002, ông Nguyễn Văn Ích cùng vợ là Nguyễn Thị Mĩ (*vợ chồng ông Ích hiện đã chết*) có hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn Hải cùng vợ là Nguyễn Thị Xuân. Hợp đồng có ghi: *thửa đất chuyên nhượng thuộc tờ bản đồ số 02, thửa 162, diện tích đất 1.080m²; loại đất: ở và ao, vườn...* Hợp đồng chỉ có xác nhận của cụm trưởng cụm dân cư Chi Ly 2.

Theo bà Xuân trình bày, diện tích 1.080m² đất ông Ích chuyển nhượng cho gia đình bà thực tế tại thửa số 162, diện tích 739,5m² và thửa số 178, diện tích 609,5m². Do sơ xuất nên khi lập hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất không ghi đầy đủ diện tích cả thửa 178 mà chỉ ghi áng chừng diện tích 1.080m². Khi ông Ích chuyển nhượng đất cho gia đình bà, trên đất có các công trình do gia đình ông Ích đã xây dựng gồm: nhà 04 gian không có mái (*do bom Mỹ đánh bật mái chưa lợp lại được*), nhà ngang khoảng 25m², sân gạch khoảng 50m². Sau khi mua đất, gia đình bà xây dựng thêm các công trình gồm: nhà ở 19,8m² (*sửa lại nhà ngang của ông Ích nêu trên*) xây năm 2002, nhà ngang 15m² xây khoảng năm 2003 để chứa đồ dùng gia đình, nhà ở 2,5 tầng xây dựng năm 2005 trên diện tích đất 64m².

Theo bản đồ trích đo thu hồi đất, thửa đất bà Xuân (ông Hải) sử dụng có diện tích 1.666,9m², thửa số 240, tờ bản đồ số 01. Bà Xuân cho biết diện tích tăng 586,9m² (*1.666,9m² - 1.080m²*) do nhận chuyển nhượng 240m² của hộ ông Nguyễn Văn Thành và 269m² do nhận chuyển nhượng của ông Ích tại thửa 178 nêu trên nhưng không ghi đầy đủ trong hợp đồng chuyển nhượng và diện tích 77,9m² do sai số đo đạc. Bà Xuân chưa được cấp giấy CNQSD đất diện tích 1.666,9m².

Ngày 19/11/2012, ông Nguyễn Văn Hải (*chồng bà Xuân*) đại diện hộ gia đình có tờ tự khai về diện tích đất, tài sản, vật kiến trúc trên đất có nội dung: *diện tích đất đang sử dụng là 1.666,9m²; nguồn gốc do nhận chuyển nhượng; thời điểm xây dựng hạng mục trên đất năm 2002.* UBND phường Trần Phú xác nhận có 100m² đất có nhà ở, sử dụng từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004.

Tại biên bản kiểm kê ngày 19/11/2012 của Tổ công tác thành phố cùng hộ bà Xuân đã liệt kê trên đất hộ bà Xuân bị thu hồi có cây trồng và công trình trên 105,64m² đất (*gồm tường gạch 14,04m², sân 33,18m², nhà vệ sinh 11,48m², bếp 8,64m² và 02 nhà diện tích 38,3m² gồm nhà 01 tầng, diện tích 23,3m² và nhà 01 tầng, diện tích 15m²*).

Thửa đất bà Xuân (ông Hải) sau khi thu hồi còn lại đang sử dụng có diện tích 1.206,4m² (*1.666,9m² - 460,5m²*), trên đất có: nhà ở 2,5 tầng xây dựng năm 2005 trên diện tích đất 64 m², sân diện tích khoảng 100m², nhà ngang chứa đồ dùng gia đình xây năm 2014 diện tích khoảng 15m².

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện nhiệm vụ do Chủ tịch UBND tỉnh giao, ngày 10/4/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức đối thoại với bà Nguyễn Thị Xuân. Tại buổi đối thoại, sau khi đã được nghe đầy đủ về kết quả xác minh và ý kiến tham gia của các đại biểu dự đối thoại, đồng thời được giải thích, hướng dẫn đầy đủ các quy định của pháp luật, tuy nhiên bà Xuân vẫn không nhất trí với kết luận và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường.

V. Kết luận và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường:

Tại thời điểm Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 14/8/2009 thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và kinh doanh đất ở khu dân cư mới số 3 thành phố Bắc Giang, trình tự, thủ tục thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điểm c, Khoản 1 và Điểm a, b, Khoản 2, Điều 53 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007, cụ thể như sau:

- *Tại Điểm c, Khoản 1: “Trường hợp khu đất bị thu hồi vừa có thửa đất thuộc thẩm quyền thu hồi của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, vừa có thửa đất thuộc thẩm quyền thu hồi của Ủy ban nhân dân cấp huyện thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định thu hồi chung đối với toàn bộ các thửa đất trên khu đất và ra quyết định thu hồi đối với từng thửa đất thuộc thẩm quyền thu hồi của mình”;*

- *Tại Điểm a, Khoản 2: “Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành về việc thu hồi chung đối với toàn bộ các thửa đất của khu đất có nội dung bao gồm tổng diện tích đất thu hồi, tên, địa chỉ của người sử dụng đất và danh sách các thửa đất bị thu hồi”;*

- *Tại Điểm b, Khoản 2: “Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc của Ủy ban nhân dân cấp huyện theo thẩm quyền ban hành về việc thu hồi đất đối với từng thửa đất có nội dung bao gồm tên, địa chỉ người bị thu hồi đất; số tờ bản đồ hoặc số của bản trích đo địa chính, số thửa, loại đất, diện tích (tính theo hồ sơ địa chính hoặc số liệu diện tích chính thức được xác định lại trong quá trình lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng”.*

Theo quy định nêu trên, UBND tỉnh thu hồi đất tổng thể chỉ có nội dung bao gồm tổng diện tích đất thu hồi, tên, địa chỉ của người sử dụng đất và danh sách các thửa đất bị thu hồi, không thể hiện cụ thể về loại đất của từng hộ gia đình, cá nhân. Loại đất cụ thể của từng hộ gia đình, cá nhân do UBND thành phố Bắc Giang xác định theo thẩm quyền và thể hiện trong quyết định thu hồi đất chi tiết.

Đất bà Xuân đang sử dụng là đất hộ gia đình, việc thu hồi đất của bà Xuân thuộc thẩm quyền UBND thành phố Bắc Giang (*thể hiện cụ thể bao gồm: tên, địa chỉ người bị thu hồi đất; số tờ bản đồ hoặc số của bản trích đo địa chính, số thửa, loại đất, diện tích chính thức được xác định lại*).

Tại Điều 2 Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 14/8/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh có nêu: *UBND thành phố Bắc Giang có trách nhiệm ban hành quyết định thu hồi đất chi tiết đến từng hộ gia đình, cá nhân; chỉ đạo các phòng chức năng, UBND các phường có đất thu hồi và Công ty TNHH xây lắp giao thông thủy lợi 379 lập phương án bồi thường GPMB chi tiết...*

Như vậy, quyết định thu hồi đất tổng thể của UBND tỉnh kèm theo danh sách có cả nội dung về loại đất đối với diện tích 355,4m² là không đúng quy định (*có sự sai sót của UBND thành phố Bắc Giang và các cơ quan chuyên môn khi trình UBND tỉnh*).

Mặt khác tại thời điểm UBND thành phố Bắc Giang thu hồi đất hộ bà Xuân đứng tên ông Hải (*Quyết định số 3329/QĐ-UBND ngày 16/9/2013*), Điều 53 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 không còn hiệu lực thực hiện (*đã bị bãi bỏ tại Điều 41 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, có hiệu lực từ ngày 01/10/2009*), không còn việc thu hồi đất tổng thể nên không căn cứ vào diện tích, loại đất đã thu hồi tại Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 14/8/2009 để bồi thường.

Thửa đất diện tích 1.666,9m² bà Xuân sử dụng tại tổ dân phố Chi Ly 2, phường Trần Phú chưa được công nhận quyền sử dụng đất, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai, có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng năm 2002, được UBND phường xác nhận sử dụng sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004.

Bà Xuân (*ông Hải*) bị thu hồi diện tích 460,5m² đất, trong đó có diện tích 105,64m² xây dựng công trình, UBND thành phố Bắc Giang đã bồi thường cho bà Xuân (*ông Hải*) 100m² đất ở và giao 01 lô đất ở tái định cư là phù hợp với quy định tại Bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 134/2009/QĐ-UBND ngày 15/12/2009 của UBND tỉnh ban hành Quy định hạn mức đất ở và hạn mức công nhận đất ở có vườn, ao đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh; phù hợp với quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 45 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai và Khoản 2, Điều 6 Bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 18/6/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh về bồi thường và bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở để xây dựng khu dân cư mới số 3.

Khi giải quyết ly hôn, ông Hải và bà Xuân không yêu cầu giải quyết về tài sản, diện tích 460,5m² đất bị thu hồi vẫn là tài sản chung của ông Hải và bà Xuân, do vậy ông Hải, bà Xuân cùng được bồi thường, hỗ trợ như một hộ gia đình. Về quyền lợi cụ thể của mỗi cá nhân do tự thỏa thuận hoặc do Tòa án nhân dân giải quyết khi có yêu cầu của các bên.

Quyết định số 5141/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Xuân là khách quan, bà Xuân khiếu nại là không có cơ sở.

Đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh thống nhất với nội dung Quyết định số 5141/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Xuân; Hủy bỏ nội dung ghi *loại đất ký hiệu ODT* trong danh sách thu hồi đất kèm theo Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 14/8/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh, đứng tên ông Nguyễn Văn Hải (*chồng bà Xuân*) bị thu hồi diện tích 1.666,9m².

Từ những nhận định và căn cứ 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 Xuân, trú tại số nhà 06, ngõ 59, đường Vương Văn Trà, phường Trần Phú, thành phố Bắc Giang được giải quyết như sau:

- Hủy bỏ nội dung ghi *loại đất ký hiệu ODT* trong danh sách thu hồi đất kèm theo Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 14/8/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh, đứng tên ông Nguyễn Văn Hải (*chồng bà Xuân*) bị thu hồi diện tích 1.666,9m².

- Yêu cầu UBND thành phố Bắc Giang, Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng UBND tỉnh nghiêm túc kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với các tập thể, cá nhân về những sai sót trong việc tham mưu ban hành Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 14/8/2009 nêu trên.

- Thống nhất với nội dung Quyết định số 5141/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Xuân.

Điều 2. Bà Nguyễn Thị Xuân có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật.

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 Xuân và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TTCP, TDTUĐ&NN;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Lạng Thanh Sơn;
- CVP, PVPNC, TTTH-CB, TCD;
- Lưu: TCD, VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



[Handwritten signature]

Lạng Thanh Sơn