

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Nhật,  
trú tại tổ dân phố số 1, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang.

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;  
Căn cứ Luật Khiếu nại; Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
Xét Báo cáo số 176/BC-TNMT ngày 27/8/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

#### 1. Nội dung vụ việc:

Bà Nguyễn Thị Nhật, trú tại tổ dân phố số 1, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang khiếu nại Quyết định số 446/QĐ-UBND ngày 14/5/2012 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà. Chủ tịch UBND tỉnh giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh, kết quả như sau:

#### 2. Kết quả xác minh:

##### 2.1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

Năm 1989, hộ bà Nguyễn Thị Chinh (*là mẹ chồng bà Nguyễn Thị Nhật*) được Hợp Tác xã Nam Hồng giao đất có phiếu thu tiền ghi ngày 08/10/1989 nhưng không ghi rõ diện tích đất được giao là bao nhiêu m<sup>2</sup>.

Năm 1998, phường Thọ Xương được đo bản đồ địa chính, khu đất của gia đình bà Chinh được thể hiện tại thửa 13 ghi là T, diện tích 675,6m<sup>2</sup>.

Ngày 19/7/2006, gia đình bà Chinh có Biên bản họp gia đình thống nhất cho con trai là ông Nguyễn Văn Bình thừa đất 13, diện tích 675,6m<sup>2</sup> được UBND phường Thọ Xương xác nhận ngày 23/8/2006.

Tháng 11/2006, ông Nguyễn Văn Bình và vợ là Nguyễn Thị Nhật làm đơn xin cấp giấy CNQSD đất, nội dung đơn kê khai "*thửa 13, tờ bản đồ 35, diện tích 654,9m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất ở; nguồn gốc sử dụng: HTX cấp 1989...*". Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được UBND phường Thọ Xương xác nhận ngày 07/11/2006, với nội dung: Về hiện trạng đất đai và tài sản: "*tại thửa đất 13, tờ bản đồ 35*"; Về nguồn gốc đất đai và tài sản: "*HTX cấp năm 1989 bố mẹ cho năm 2006*"; Về tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai: "*không tranh chấp*"; Về quy hoạch sử dụng đất: "*Phù hợp quy hoạch, đề nghị cấp giấy CNQSD 654,9m<sup>2</sup> đất nằm trong HL bảo vệ đê*" và được Phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 05/12/2006, nội dung có ghi: "*Đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất*". Gia đình ông Bình, bà Nhật được UBND thành phố Bắc Giang cấp Giấy CNQSD đất số AI 167955 tại Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 27/12/2006,

trong giấy CNQSD đất có ghi: “*thửa 13, tờ bản đồ 35, diện tích: 654,9m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (ODT) trong đó: 250,0m<sup>2</sup> đất (ODT) và 404,9m<sup>2</sup> đất (CLN); thời hạn sử dụng đất: Lâu dài*”.

## **2.2. Diễn biến vụ việc và giải quyết của các cấp.**

Thực hiện Quyết định số 343/QĐ-TTg ngày 26/12/2005 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển ngành Công nghiệp hóa chất Việt Nam đến năm 2010; Quyết định số 212/QĐ-HCVN ngày 19/3/2008 của Tổng Công ty Hóa chất Việt Nam phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo, mở rộng Nhà máy Phân đạm Hà Bắc thuộc Công ty TNHH một thành viên Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc.

Ngày 07/5/2010, gia đình ông Bình có tờ tự khai về diện tích đất, tài sản trên đất, nội dung tờ khai có ghi: “*Diện tích trong chỉ giới thu hồi: 700,5m<sup>2</sup>*” được UBND phường Thọ Xương xác nhận ngày 07/5/2010 với nội dung: Nguồn gốc sử dụng đất: *Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất năm 2006; đề nghị loại đất, diện tích bồi thường: Thửa 17, bản đồ số 10, DT: 700,5m<sup>2</sup>, đề nghị bồi thường 250,0m<sup>2</sup> đất ở tại Đô Thị; 404,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và 45,6m<sup>2</sup> đất giao thông coi nới sử dụng sau 01/7/2004 không tính toán bồi thường về đất.*

Trên cơ sở tờ khai của gia đình ông Bình và các hộ dân, ngày 27/12/2011 UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 3773/QĐ-UBND thu hồi 10.017,5m<sup>2</sup> đất (đợt 6) của 36 hộ gia đình, cá nhân và UBND phường Thọ Xương quản lý để thực hiện Dự án cải tạo, mở rộng nhà máy Phân đạm Hà Bắc, theo đó hộ gia đình ông Bình, bà Nhật bị thu hồi 700,5m<sup>2</sup> đất, trong đó: đất ở 250,0m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm 404,9m<sup>2</sup>; coi nới đất giao thông sau 01/7/2004 là 45,6m<sup>2</sup>.

Ngày 27/12/2011, UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 3774/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư (đợt 6) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án cải tạo, mở rộng nhà máy Phân đạm Hà Bắc, theo đó hộ gia đình ông Bình, bà Nhật được bồi thường, hỗ trợ: 1.189.044.395 đồng và giao 03 lô tái định cư (*trong đó: 02 lô theo số hộ - quy định tại Điểm d, Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 36/2011/QĐ-UBND ngày 27/01/2011 của UBND tỉnh; 01 lô theo văn bản số 1751/UBND-TN ngày 04/8/2011 của UBND tỉnh về việc giao đất tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở thu hồi lớn trên địa bàn thành phố Bắc Giang*).

UBND thành phố Bắc Giang đã phối hợp với chủ đầu tư tiến hành trả tiền bồi thường, hỗ trợ nhưng gia đình ông Bình, bà Nhật chưa nhận. Tháng 12/2011 bà Chinh (*mẹ đẻ của ông Bình, mẹ chồng của bà Nhật*) có đơn với nội dung: *Đề nghị bồi thường diện tích 654,9m<sup>2</sup> là đất ở.* UBND thành phố Bắc Giang đã giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp thành phố tham mưu giải quyết. Ngày 19/12/2011 Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp thành phố có Công văn số 147/TTQĐ trả lời với nội dung: “*...Việc Bà đề nghị được bồi thường diện tích 654,9m<sup>2</sup> là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất của gia đình Bà để thực hiện Dự án cải tạo, mở rộng nhà máy Phân đạm Hà Bắc là không có cơ sở...*”. Không nhất trí, bà Nhật tiếp tục có đơn khiếu nại với nội dung: *...bồi thường diện tích đất dôi dư theo khoản 2 Điều 47 Nghị định 84/2007/NĐ-CP là đất ở, vì: đất HTX Nam Hồng cấp thời điểm năm 1980, được bồi thường toàn bộ*

một giá là đất ở theo Điều 87 Luật Đất đai (xem xét lại việc cấp giấy CNQSD đất); yêu cầu cấp đất tái định cư theo cặp vợ chồng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án cải tạo, mở rộng nhà máy Phân đạm Hà Bắc.

Ngày 21/3/2012, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 446/QĐ-UBND giải quyết với nội dung: "...Việc bà Nhật khiếu nại Quyết định số 3774/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 6) khi Nhà nước thu hồi đất của gia đình Bà để thực hiện dự án Cải tạo, mở rộng Nhà máy Phân đạm Hà Bắc, đề nghị bồi thường toàn bộ diện tích và 45,6 m<sup>2</sup> đất coi nới ra đất giao thông sau khi được cấp giấy chứng nhận là đất ở là không có cơ sở, bởi vì: UBND thành phố đã thực hiện việc thu hồi, bồi thường đối với hộ gia đình Bà là đúng theo giấy tờ về quyền sử dụng đất và đúng theo khoản 4, Điều 47 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 24/5/2007 của Chính phủ.

Về bố trí tái định cư theo cặp vợ chồng: Hiện gia đình bà Nhật có 01 cặp vợ chồng, 02 hộ gia đình, được bố trí 03 lô đất tái định cư; trong đó: 02 lô tái định cư theo số hộ quy định tại điểm d, khoản 1, Điều 14, Quyết định 36/2011/QĐ-UBND ngày 27/01/2011 của UBND tỉnh; 01 lô tái định cư theo Công văn số 1751/UBND-TN ngày 04/8/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh là đúng quy định trong chính sách bồi thường GPMB...".

Ngày 16/4/2012 bà Nguyễn Thị Nhật đại diện gia đình đã ký nhận tiền bồi thường, hỗ trợ với số tiền 1.189.044.395 đồng theo quyết định đã được phê duyệt. Sau khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, bà Nhật tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

### **3. Nhận xét và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường:**

Việc gia đình bà Chinh được Hợp Tác xã Nam Hồng giao đất năm 1989 là có thật, tuy nhiên việc giao đất này là không đúng thẩm quyền, trái với quy định tại Điểm 4, Điều 13 Luật Đất đai năm 1987 và văn bản hướng dẫn thi hành. Trên phiếu thu tiền của HTX nông nghiệp Nam Hồng giao cho gia đình bà Chinh ghi: "% hoa lợi đất ở" chứ không ghi là việc giao đất ở, không ghi rõ diện tích; vậy phiếu thu này không được coi là một trong những giấy tờ theo quy định của Khoản 1, 2, 5, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Ngày 27/12/2006, UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 358/QĐ-UBND về việc cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn phường Thọ Xương. Theo đó gia đình bà Nhật được cấp 250m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị và 404,9m<sup>2</sup> đất (CLN); thời hạn sử dụng đất: Lâu dài" là phù hợp với quy định tại Khoản 3, Điều 45 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Thực hiện Dự án cải tạo, mở rộng Nhà máy Phân đạm Hà Bắc thuộc Công ty TNHH một thành viên Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc, năm 2011 UBND thành phố Bắc Giang phối hợp với chủ đầu tư tiến hành thiết lập hồ sơ thu hồi bồi thường GPMB đối với các hộ thuộc khu vực thực hiện dự án. Trên cơ sở hồ sơ địa chính và giấy tờ về quyền sử dụng đất của các hộ, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp thành phố và Công ty TNHH một thành viên Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc đã tiến hành lập phương án chi tiết và tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB cho các hộ, trong đó có gia đình bà Nhật là phù hợp

với chính sách pháp luật về đất đai tại thời điểm. Việc gia đình bà Nhật khiếu nại là không có cơ sở để giải quyết.

Đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh ra quyết định thống nhất với nội dung giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 446/QĐ-UBND, ngày 14/5/2012.

Từ cơ sở xác minh 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 Nhật, trú tại tổ dân phố số 1, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang được giải quyết như sau:

Thống nhất với Quyết định số 446/QĐ-UBND ngày 14/5/2012 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Nhật, trú tại tổ dân phố số 1, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang.

**Điều 2.** 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 Nhật và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

*Nơi nhận:* 

- Như điều 2;
- TTCP, TDTUĐ&NN;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Lại Thanh Sơn;
- CVP, PVPNC, TTTH-CB, TCD;
- Lưu: TCD(02), VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lại Thanh Sơn**