

Số: 364 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 31 tháng 3 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thủy,
trú tại thôn Nam Giang, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY 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;

Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất...

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 552/2013/QĐ-UBND ngày 16/10/2013 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Thủy, trú tại thôn Nam Giang, xã Xương Giang (nay là phường Xương Giang), thành phố Bắc Giang; Báo cáo số 53/BC-TNMT ngày 21/3/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

I. Nội dung khiếu nại

Bà Nguyễn Thị Thủy khiếu nại việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất của gia đình bà để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật (HTKT) Khu dân cư số 2 thành phố Bắc Giang; không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 10/01/2014.

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

Ngày 10/01/2014, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 77/QĐ-UBND giải quyết với nội dung: ...*kiếu nại của bà Nguyễn Thị Thủy là không có cơ sở, việc bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư đối với gia đình bà là đúng quy định.*

Không đồng ý, bà Thủy có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Diễn biến vụ việc

Ngày 22/11/2010, UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 2787/QĐ-UBND thu hồi 6.052,3m² đất của 34 hộ gia đình, cá nhân tại thôn Nam Giang, xã

Xương Giang để thực hiện dự án xây dựng HTKT Khu dân mới số 2, trong đó thu hồi của hộ bà Thủy 336,8m² đất vườn tại thửa đất 03, tờ bản đồ số 03.

Ngày 16/12/2010, UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 3122/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng HTKT Khu dân cư mới số 2, trong đó, hộ bà Thủy được bồi thường, hỗ trợ với tổng kinh phí 248.129.350 đồng. Không đồng ý, bà Thủy có đơn khiếu nại.

Sau khi giao các phòng, đơn vị chuyên môn xem xét lại, ngày 05/11/2013, UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 4281/QĐ-UBND điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi và Quyết định số 4282/QĐ-UBND phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư, trong đó hộ bà Thủy được bồi thường 85,9m² đất có nhà ở sử dụng trước ngày 15/10/1993, được bồi thường, hỗ trợ GPMB với số tiền là 472.560.450 đồng và được giao một lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất.

Bà Thủy không đồng ý và tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang.

2. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

Theo bản đồ địa chính năm 1998, hộ bà Nguyễn Thị Thủy (*chồng là ông Hà Văn Ám*) quản lý và sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ số 85, diện tích 660,7m² đất có nhà ở. Theo Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 09/02/2012, thửa đất này có nguồn gốc là do cha ông để lại, sử dụng vào mục đích đất ở từ trước năm 1993.

Theo bà Thủy trình bày thì thửa đất này sử dụng vào mục đích đất ở từ trước năm 1980, trên phần đất bị thu hồi có một phần căn nhà cấp IV mái lợp ngói, diện tích 27 m², do bố ông Ám xây dựng từ năm 1978.

Theo tờ bản đồ bồi thường GPMB Khu dân cư mới số 2, hộ bà Thủy sử dụng thửa đất số 03, tờ bản đồ số 03, diện tích 670,6m² đất có nhà ở (*chưa được cấp giấy CNQSD đất và không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003*), trong đó, có 336,8m² đất nằm trong chỉ giới thu hồi, diện tích còn lại ngoài chỉ giới thu hồi là 333,8m².

3. Về thu hồi, bồi thường, hỗ trợ GPMB

Thực hiện Quyết định số 1716/QĐ-UBND ngày 25/10/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án xây dựng HTKT Khu dân cư mới số 2 thị xã (*nay là thành phố*) Bắc Giang. Ngày 15/10/2008, hộ bà Thủy có Tờ tự khai về đất, tài sản, hoa màu trên đất nằm trong chỉ giới thu hồi của dự án được Trưởng thôn Nam Giang, UBND xã (*nay là phường*) Xương Giang xác nhận ngày 05/02/2010 với diện tích thu hồi là 336,8m² đất vườn tại thửa đất 03, tờ bản đồ số 03. Tại thời điểm bị thu hồi đất, hộ gia đình bà Thủy gồm có 4 nhân khẩu, một cặp vợ chồng.

Theo các quyết định về thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, hộ bà Thủy bị thu hồi 336,8m² đất vườn tại thửa đất 03, tờ bản đồ số 03 và được bồi thường, hỗ trợ với tổng kinh phí 248.129.350đ.

Ngày 22/02/2011, Chủ tịch UBND tỉnh có Thông báo số 17/TB-UBND về việc thông báo kết luận tại buổi làm việc với Sở Xây dựng và UBND thành phố Bắc Giang về dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới số 2, trong đó có nội dung: *đồng ý cho UBND thành phố Bắc Giang điều chỉnh phương án bồi thường giải phóng mặt bằng đã được phê duyệt tại Quyết định số 3122/QĐ-UBND ngày*

06/12/2010 của UBND thành phố Bắc Giang theo Quyết định số 36/2011/QĐ-UBND ngày 27/01/2011 của UBND tỉnh.

Ngày 30/3/2011, UBND thành phố Bắc Giang đã có Quyết định số 836/QĐ-UBND điều chỉnh phương án bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất đối với 32 hộ thôn Nam Giang, trong đó, hộ bà Thủy được bổ sung kinh phí hỗ trợ về đất và tài sản trên đất với số tiền 141.047.900 đồng (tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ 389.177.250 đồng).

Ngày 04/5/2012, UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 1033/QĐ-UBND điều chỉnh diện tích, loại đất đã được thu hồi tại Quyết định số 2787/QĐ-UBND ngày 22/11/2010, trong đó, hộ bà Thủy được điều chỉnh từ đất vườn sang đất có nhà ở sử dụng trước ngày 15/10/1993 với diện tích 29,0m².

Ngày 04/5/2012, UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 1034/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Khu dân cư mới số 2, trong đó, hộ bà Thủy được bổ sung kinh phí bồi thường về đất với số tiền 35.032.000 đồng (tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB 424.209.250 đồng).

Bà Thủy không nhất trí và đã có đơn khiếu nại, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang đã chỉ đạo các phòng, đơn vị và UBND xã Xương Giang kiểm tra, rà soát lại hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường GPMB và hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình bà Thủy.

Căn cứ hướng dẫn cách xác định diện tích đất ở trong trường hợp thửa đất có vườn, ao khi Nhà nước thu hồi đất tại Điều 7 Quyết định số 552/2013/QĐ-UBND ngày 16/10/2013 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 134/2009/QĐ-UBND ngày 15/12/2009 của UBND tỉnh; Quyết định số 1706/QĐ-UBND ngày 11/10/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh và hiện trạng sử dụng đất của hộ bà Thủy, ngày 05/11/2013, UBND thành phố Bắc Giang có các Quyết định: Số 4281/QĐ-UBND; số 4282/QĐ-UBND điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi và phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư để xây dựng Khu dân cư mới số 2, trong đó hộ bà Thủy được điều chỉnh 56,9m² từ đất vườn sang đất có nhà ở sử dụng trước ngày 15/10/1993 (tổng diện tích đất có nhà ở của hộ bà Thủy được bồi thường là 85,9m²), bổ sung kinh phí bồi thường về đất với số tiền 48.251.200 đồng (tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB là 472.560.450 đồng) và được giao 01 lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất.

IV. Kết quả đối thoại

Thực hiện nhiệm vụ do Chủ tịch UBND tỉnh giao, ngày 20/3/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức đối thoại với bà Nguyễn Thị Thủy. 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 Thủy 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

Theo tờ bản đồ bồi thường GPMB Khu dân cư mới số 2, hộ bà Thủy sử dụng thửa đất số 03, tờ bản đồ số 03, diện tích 670,6m² đất có nhà ở, chưa được cấp giấy CNQSD đất. Khi thực hiện dự án, Nhà nước chỉ thu hồi một phần diện tích của thửa đất (336,8m²), phần còn lại không bị thu hồi có diện tích 333,8m².

Trên phần đất không bị thu hồi có căn nhà chính hai tầng mái bằng, sân và một phần nhà ngang.

Theo Biên bản kiểm kê tài sản ngày 16/12/2009, trên phần đất bị thu hồi có các công trình xây dựng gồm: Một phần căn nhà cấp IV (diện tích $8,0m^2$), mái lợp ngói (mặc dù chỉ bị phá dỡ một phần nhưng UBND thành phố Bắc Giang đã bồi thường toàn bộ căn nhà diện tích $27m^2$); sân vôi, sân gạch: $56,9m^2$; công trình chăn nuôi: $21,0m^2$. Tổng diện tích các công trình xây dựng trên phần đất bị thu hồi là $85,9m^2$.

UBND thành phố Bắc Giang đã xác định phần diện tích $85,9m^2$ là diện tích đất thực tế đang sử dụng vào mục đích đất ở và đã bồi thường là đất ở, phần diện tích $250,9m^2$ đất vườn đã được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất vườn trong thửa đất có nhà ở theo đúng quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Bà Thủy cho rằng thửa đất của gia đình bà sử dụng vào mục đích đất ở từ trước 1980, tuy nhiên hộ gia đình bà không có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, do vậy chỉ được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng để ở và không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định.

Điểm a, Khoản 4, Điều 4 Quyết định số 552/2013/QĐ-UBND ngày 16/10/2013 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 134/2009/QĐ-UBND ngày 15/12/2009 của UBND tỉnh, quy định: "Tại các xã, phường thuộc thành phố Bắc Giang; các xã, thị trấn trung du: diện tích công nhận là đất ở không quá $300m^2$ ". Do thửa đất của hộ bà Thủy chưa được cấp giấy CNQSD đất nên việc xác định vị trí đất ở trong thửa đất có vườn ao liền kề phải căn cứ vào thực địa theo quy định tại Khoản 1, Điều 14 Luật Đất đai: "Việc xác định loại đất trên thực địa theo các căn cứ sau đây: Theo hiện trạng sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt..."

Như vậy phần diện tích đất ở của thửa đất là vị trí hộ bà Thủy đã xây dựng căn nhà mái bằng hai tầng, sân, một phần nhà ngang không nằm trong chỉ giới thu hồi và một phần là căn nhà ngang, sân, công trình chăn nuôi trên phần đất bị thu hồi. Việc hộ bà Thủy đề nghị xác định toàn bộ diện tích nằm trong phạm vi bị thu hồi là đất ở là không có cơ sở.

Khoản 2, Điều 14 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ, quy định: "Nhà nước thu hồi đất của người đang sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá đất tại thời điểm quyết định thu hồi đất". Tại các Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường của UBND thành phố Bắc Giang, trong diện tích $336,8m^2$ đất Nhà nước thu hồi của hộ gia đình bà Thủy đã được tính bồi thường $85,9m^2$ đất ở theo diện tích đất thực tế sử dụng vào mục đích để ở và được giao 01 lô đất tái định cư, phần diện tích đất thu hồi còn lại là $250,9m^2$ được bồi thường đất vườn trong thửa đất có nhà ở.

Như vậy việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình bà Thủy đã được UBND thành phố Bắc Giang thực hiện đầy đủ, đúng quy định. Việc bà Thủy đề nghị được bồi thường toàn bộ diện tích $336,8m^2$ là đất ở và đề nghị được giao hai lô đất tái định cư là không có cơ sở.

Đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh thống nhất với nội dung Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 10/01/2014 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thủy.

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 Thủy, trú tại thôn Nam Giang, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang được giải quyết như sau:

Thống nhất với nội dung Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 10/01/2014 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thủy.

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

Nơi nhận: 

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lại Thanh Sơn

