

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hòa,  
trú tại tổ dân phố Hậu, 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 231/BC-TNMT ngày 22/10/2012 của Sở Tài nguyên và  
Môi trường, thấy:

#### 1. Nội dung vụ việc:

Bà Nguyễn Thị Hòa, trú tại tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang khiếu nại Quyết định số 2069/QĐ-UBND ngày 31/7/2012 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang, đề nghị được bồi thường diện tích 208,7 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp nằm trong thửa đất số 55 (*chung thửa*), tờ bản đồ số 01 (tờ bản đồ trích đo phục vụ công tác BT GPMB đo năm 2012), thuộc xứ đồng Đầm Mít, tổ dân phố Hậu đã bị thu hồi để xây dựng đường vành đai khu Đông Bắc thành phố Bắc Giang (*đoạn từ quốc lộ 1A cũ đến tường rào Công ty TNHH một thành viên Phân Đạm và Hóa chất Hà Bắc mở rộng*). 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. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Theo hồ sơ địa chính do UBND thành phố Bắc Giang cung cấp thì diện tích đất mà bà Hòa đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 59, tờ số 05 bản đồ đo năm 1998, có tổng diện tích 27.484,7m<sup>2</sup> thuộc xứ đồng Đầm Mít, tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương là loại đất hoang (Hg). Nguồn gốc là đất nông nghiệp được HTX nông nghiệp Nam Hồng trước đây quản lý, đã giao cho Đội sản xuất số 14 và 15 từ những năm 1982 - 1983 để canh tác, một phần diện tích còn lại do công dân xã Xuân Hương, huyện Lạng Giang xâm canh. Trong quá trình sản xuất vì nhiều lý do khác nhau như: ngập nước, không hiệu quả... cho nên canh tác không thường xuyên. Đến năm 1992 -1993, thực hiện chủ trương của Nhà nước giao ruộng ổn định lâu dài cho nhân dân, HTX nông nghiệp Nam Hồng, xã Thọ Xương (*cũ*) không đưa diện tích đất trên vào để lập phương án giao ổn định lâu dài cho các hộ gia đình và cá nhân sản xuất, đồng thời cũng không kê khai lập sổ Bộ thuế đất nông nghiệp, UBND phường Thọ Xương cũng không quản lý theo đúng quy định do đó một số hộ gia đình, cá nhân có tận dụng sản xuất canh tác nông nghiệp nhưng không thường xuyên, liên tục do bị ngập úng.

Gia đình bà Hòa không có giấy tờ được giao đất và các giấy tờ khác theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai cũng như sổ Bộ thuế đất nông nghiệp.

Hiện trạng khu đất tại thời điểm thu hồi đối với diện tích bà Hòa đang đề nghị bồi thường là đất thuộc vùng trũng ngập nước không có tài sản trên đất; theo bản đồ trích đo địa chính phục vụ công tác BT GPMB đường vành đai khu Đông Bắc là đất bằng chưa sử dụng (BCS).

## **2.2. Diễn biến vụ việc và giải quyết của Chủ tịch UBND TP Bắc Giang**

Ngày 29/4/2009, Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang có Quyết định số 678/QĐ-UBND phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Đường vành đai khu Đông Bắc thành phố Bắc Giang (đoạn từ quốc lộ 1A cũ đến tường rào Công ty TNHH một thành viên Phân Dạm và Hóa chất Hà Bắc mở rộng);

Ngày 19/6/2009, UBND thành phố Bắc Giang có Thông báo số 55/TB-UBND thông báo chủ trương thu hồi đất để GPMB xây dựng đường vành đai khu Đông Bắc thành phố Bắc Giang.

Ngày 31/5/2010, hộ bà Hòa có tờ tự khai về bồi thường GPMB loại đất: nông nghiệp trồng lúa, diện tích 240m<sup>2</sup>, tại thửa số 55, tờ bản đồ số 1.

Để có cơ sở xác nhận vào tờ tự khai của hộ gia đình bà Hòa; sau hơn một năm (kể từ khi có thông báo thu hồi đất), ngày 03/3/2011, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp thành phố Bắc Giang, UBND phường Thọ Xương và đại diện tổ dân phố Hậu (8 người đại diện cho tổ dân phố và các đoàn thể) đã tiến hành xem xét thực địa việc sử dụng đất tại khu Đầm Mít để thu hồi thuộc dự án đường vành đai Đông Bắc có lập Biên bản xác định cụ thể hiện trạng, trong đó đã xác định các thửa đất số: 2, 8, 14, 9, 3, 17, 15, 21, 20, 27, 31, 32, 28, 40, 41, 43, 42, 48, 49, 55 và 58, bản đồ trích đo phục vụ BTGPMB là đất “hiện trạng không có bờ có cỏ lác mọc”;

Ngày 23/3/2011, UBND phường Thọ Xương có Thông báo số 27/TB-UBND “Niêm yết công khai (Dự thảo) xác nhận nguồn gốc sử dụng đất để làm căn cứ bồi thường về đất cho các hộ thuộc tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang để thực hiện dự án: Xây dựng đường vành đai khu Đông Bắc”. Thông báo công khai từ ngày 22/3/2011 đến ngày 05/4/2011, theo đó các hộ (trong danh sách khiếu nại) về hiện trạng sử dụng đất: “Không có bờ có lác mọc”.

Ngày 01/7/2011, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp thành phố Bắc Giang, UBND phường Thọ Xương và đại diện tổ dân phố Hậu (5 người đại diện cho tổ dân phố và các đoàn thể) đã tiến hành xem xét thực địa việc sử dụng đất tại khu Đầm Mít để thu hồi thuộc dự án đường vành đai khu Đông Bắc có lập Biên bản xác định cụ thể hiện trạng, trong đó đã xác định tài sản hiện trạng trên đất các thửa đất như nêu trên là đất “cây cỏ”.

Từ cơ sở xác minh thực địa nói trên; ngày 04/5/2012, Chủ tịch UBND phường Thọ Xương xác nhận vào Tờ tự khai của gia đình bà Hòa: “- Tổng diện tích thu hồi: 126,9m<sup>2</sup>; - Đất khác: 126,9m<sup>2</sup>; hiện trạng không sử dụng, tài sản, hoa màu trên đất: Không có...”.

Năm 2011, UBND phường Thọ Xương có TỜ TỰ KHAI về bồi thường GPMB diện tích đất nông nghiệp để xây dựng đường vành đai khu Đông Bắc thành phố Bắc Giang, chủ sử dụng đất là UBND phường Thọ Xương đã kê khai diện tích thu hồi tại khu đồng Đầm Mít 13.386 m<sup>2</sup> là: đất công ích.

Ngày 28/9/2011, UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 2855/QĐ-

UBND thu hồi 41.824,3m<sup>2</sup> đất (đợt 3) của 179 hộ gia đình, cá nhân và UBND xã Xương Giang, UBND phường Thọ Xương quản lý; trong đó có: loại đất (LUC), tên chủ sử dụng là: UBND phường Thọ Xương quản lý (CI - công ích), diện tích là: 13.386 m<sup>2</sup>. Ngày 28/9/2011, UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 2856/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB (đợt 3); trong đó đất công ích do UBND phường quản lý đã được tính toán hỗ trợ về UBND phường Thọ Xương số tiền 669.300.000đồng.

Sau khi phê duyệt phương án bồi thường, các hộ dân có đơn khiếu nại, căn cứ bản đồ địa chính đo đạc năm 1998 phường Thọ Xương khu đất đồng Đầm Mít được ghi là (Hg - đất hoang), do các hộ không sử dụng đất, không có giấy tờ về đất đai, bản đồ trích đo phục vụ bồi thường GPMB ghi là: đất bằng chưa sử dụng (BCS). Ngày 20/6/2012, UBND thành phố có Quyết định số 1622/QĐ-UBND điều chỉnh diện tích, loại đất đã được thu hồi tại Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 28/9/2011, theo đó: Điều chỉnh diện tích: 13.386 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp dành cho nhu cầu công ích do UBND phường Thọ Xương quản lý sang đất bằng chưa sử dụng (BCS).

Ngày 20/6/2012, UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 1624/QĐ-UBND điều chỉnh giảm kinh phí hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình đường vành đai khu Đông Bắc, nội dung ghi: "*Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh giảm kinh phí hỗ trợ về đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của UBND phường Thọ Xương khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Đường vành đai khu Đông Bắc, thành phố Bắc Giang (do Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp thành phố lập kèm theo Tờ trình số 51/TTr-TTQĐ ngày 12/6/2012) với tổng kinh phí là: 669.300.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi chín triệu ba trăm nghìn đồng)...*".

Trên cơ sở đơn xin giao đất của Ban Quản lý dự án thành phố Bắc Giang, đề nghị của UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 107/TTr-UBND ngày 20/6/2012, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 250/TTr-TNMT ngày 11/7/2012; Ngày 18/7/2012, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 225/QĐ-UBND thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Ban Quản lý dự án thành phố Bắc Giang để xây dựng đường vành đai khu Đông Bắc thành phố Bắc Giang (đợt 1); trong đó: Thu hồi diện tích 14.897,2m<sup>2</sup> đất giao thông, thùy lợi và đất bằng chưa sử dụng (có thửa số 28 - tờ bản đồ đo đạc - chỉnh lý số 1) do UBND phường Thọ Xương quản lý.

Không nhất trí với phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB (đợt 3) để xây dựng đường vành đai khu Đông Bắc thành phố Bắc Giang (đoạn từ Quốc lộ 1A cũ đến tường rào Công ty TNHH một thành viên Phân Đạm và Hóa chất Hà Bắc mở rộng), bà Hòa có đơn khiếu nại.

Ngày 31/7/2012, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 2069/QĐ-UBND giải quyết với nội dung: "*...Việc bà Hòa khiếu nại Quyết định số 2856/QĐ-UBND ngày 28/9/2011 của UBND thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB (đợt 3) để xây dựng đường vành đai khu Đông Bắc thành phố (đoạn từ Quốc lộ 1A cũ đến tường rào Công ty TNHH một thành viên Phân Đạm và Hóa chất Hà Bắc mở rộng) là không có cơ sở, vì: UBND thành phố Bắc Giang đã thực hiện việc thu hồi đất, phê duyệt phương án*

*bồi thường, hỗ trợ GPMB đúng theo quy định của pháp luật ...”.*

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

- Diện tích 13.386 m<sup>2</sup> đất khu đồng Đầm Mít là đất nông nghiệp năm 1992 - 1993 HTX nông nghiệp Nam Hồng, xã Thọ Xương không đưa diện tích này vào phương án để giao ổn định lâu dài theo Hướng dẫn số 28/HD-GR ngày 18/01/1992 của Sở Nông nghiệp hướng dẫn giao ruộng ổn định lâu dài và cấp GCNQSDĐ cho các hộ nông dân và Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp;

- UBND xã Thọ Xương trước đây và UBND phường Thọ Xương hiện nay chưa thực hiện quản lý diện tích đất nông nghiệp khu đồng Đầm Mít theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ đã để một số hộ dân trong đó có các hộ dân thuộc tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương (*trước đây là thôn Hậu, xã Thọ Xương*) sử dụng một phần diện tích này để sản xuất không đúng quy định, nhưng cũng không liên tục do đất ngập úng và không hiệu quả;

- Diện tích 13.386 m<sup>2</sup> tại khu đồng Đầm Mít này nay đã thu hồi để xây dựng đường vành đai khu Đông Bắc thành phố (*đoạn từ Quốc lộ 1A cũ đến tường rào Công ty TNHH một thành viên Phân Đạm và Hóa chất Hà Bắc mở rộng*) là diện tích đất nông nghiệp chưa giao ổn định lâu dài theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ cho các hộ sử dụng và chưa cho thuê sử dụng vào mục đích nông nghiệp. Việc xác định khu đất trên là *đất hoang, bằng chưa sử dụng* (BCS) là không chính xác theo hiện trạng và quá trình quản lý sử dụng các thửa đất qua các thời kỳ.

- Quá trình thực hiện lập hồ sơ thu hồi, lập phương án bồi thường hỗ trợ do thiếu nhất quán về việc xác định loại đất; không xem xét cụ thể đối tượng có sử dụng đất hay không để lập *“tờ tự khai về bồi thường GPMB diện tích đất nông nghiệp để xây dựng đường vành đai khu Đông Bắc ...”* đã dẫn đến nhiều hộ gia đình, cá nhân hiểu sai chính sách, pháp luật về đất đai nên đã khiếu kiện. Trong đó có việc UBND thành phố Bắc Giang điều chỉnh loại đất từ đất nông nghiệp dành cho nhu cầu công ích sang đất bằng chưa sử dụng. Trách nhiệm này thuộc về UBND phường Thọ Xương, UBND thành phố Bắc Giang, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp thành phố Bắc Giang và một số cá nhân.

- Ngày 18/7/2012, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 225/QĐ-UBND thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Ban Quản lý dự án thành phố Bắc Giang để xây dựng đường vành đai khu Đông Bắc thành phố Bắc Giang (đợt 1); trong đó: Thu hồi diện tích 14.897,2m<sup>2</sup> đất giao thông, thủy lợi và đất bằng chưa sử dụng (có thửa số 28 - tờ bản đồ đo đạc - chỉnh lý số 1) do UBND phường Thọ Xương quản lý.

- Ngày 17/10/2012, UBND thành phố Bắc Giang có Báo cáo số 211/BC-UBND về việc thực hiện giải quyết đơn khiếu nại trong bồi thường, hỗ trợ, GPMB ..., có ghi: *“... UBND thành phố đã chỉ đạo các đơn vị chức năng và liên quan của thành phố tiếp tục xem xét hồ sơ, tổ chức tuyên truyền, vận động, giải đáp về chính sách BTGPMB đối với các hộ dân, thống nhất một số nội dung như sau: Việc một số hộ dân tổ dân phố Hậu khiếu nại và đề nghị được bồi thường đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất tại xứ đồng Đầm Mít để xây*

*dựng đường vành đai khu Đông Bắc thành phố là không có cơ sở, vì:*

*Diện tích đất trên năm 1998 bản đồ địa chính thể hiện là (Hg) đất hoang, năm 2009 bản đồ địa chính thể hiện là (BCS) đất bằng chưa sử dụng, các hộ sử dụng đất không liên tục và khi kiểm tra thực hiện BTGPMB thì hiện trạng là đất không sử dụng;*

*Diện tích trên không giao cho hộ dân nào trong quá trình quản lý đất tại địa phương, các hộ không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước.”.*

- Ngày 18/10/2012, UBND phường Thọ Xương có Báo cáo về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng khu đất nhà nước thu hồi để xây dựng đường vành đai khu Đông Bắc và một phần dự án mở rộng Công ty TNHH một thành viên Phân Đạm và Hóa chất Hà Bắc thuộc tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương, nội dung có ghi: “... Tính đến thời điểm nhà nước có thông báo thu hồi đất (ngày 19/6/2009), thậm chí đến thời điểm kiểm kê tài sản trên đất theo hiện trạng sử dụng đất (tháng 3 và tháng 7 năm 2011) đa phần diện tích nằm trong chỉ giới thu hồi đất nhân dân vẫn không canh tác, không sử dụng. Từ các lý do trên UBND phường Thọ Xương và phòng chuyên môn của thành phố thống nhất xác định loại đất nhà nước đã có quyết định thu hồi là đất công ích do UBND phường quản lý là chưa đủ cơ sở, chưa đúng với bản chất nguồn gốc, quá trình sử dụng đất do vậy đã có tờ trình đề nghị điều chỉnh loại đất thu hồi là đất bằng chưa sử dụng.

*Tóm lại việc xác định loại đất thu hồi là đất bằng chưa sử dụng, UBND phường Thọ Xương và phòng chuyên môn của thành phố căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất khu đất nói trên, căn cứ vào bản đồ Địa chính chính quy năm 1998, thực tế hiện trạng sử dụng đất và bản đồ hiện trạng phục vụ công tác BT GPMB. Riêng kết quả đo vẽ chỉnh lý bản đồ địa chính năm 2009 phản ánh trong chỉ giới thu hồi đất có một số thửa đất thể hiện loại đất không khớp với bản đồ hiện trạng phục vụ công tác BT GPMB là do kết quả đo vẽ, chỉnh lý bản đồ Địa chính chưa chính xác...”.*

- Từ những căn cứ trên cho thấy việc bà Hòa khiếu nại đề nghị được bồi thường đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi tại khu đồng Đàm Mít, tổ dân phố Hậu đã bị thu hồi để xây dựng đường vành đai khu Đông Bắc thành phố (đoạn từ quốc lộ 1A cũ đến tường rào Công ty TNHH một thành viên Phân Đạm và Hóa chất Hà Bắc mở rộng) là không có cơ sở, vì: các hộ gia đình, cá nhân không được giao đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật; không phải diện tích đất hoang hóa mà các hộ đã khai hoang sử dụng, có một số hộ gia đình sử dụng nhưng không liên tục chỉ mang tính tận dụng và không thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước; không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ và Điều 14 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ.

Đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết giữ nguyên Quyết định số 2069/QĐ-UBND ngày 31/7/2012 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại đối với hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hòa.

Giao cho Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang xem xét xử lý tổ chức, cá nhân thiếu trách nhiệm trong việc lập hồ sơ thu hồi, bồi thường đất tại khu đồng

Đàm Mít không đúng quy định dễ dẫn đến các công dân tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương nghi ngờ, thắc mắc và khiếu nại gây mất lòng tin trong việc thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai.

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 Hòa, trú tại tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang được giải quyết như sau:

Thông nhất với Quyết định số 2069/QĐ-UBND ngày 31/7/2012 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hòa.

Giao cho Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang xem xét xử lý tổ chức, cá nhân thiếu trách nhiệm trong việc lập hồ sơ thu hồi, bồi thường đất tại khu đồng Đàm Mít không đúng quy định dễ dẫn đến các công dân tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương nghi ngờ, thắc mắc và khiếu nại gây mất lòng tin trong việc thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai.

**Điều 2.** Bà Nguyễn Thị Hòa có quyền khởi kiện 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 Hòa và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:** *BT*

- Như điều 3;
- TTCP, TDTƯĐ&NN;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Lạng Thanh Sơn;
- CVP, PVPNC, TTTH-CB, TCD;
- Lưu: TCD(02), VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*[Signature]*  
**Lạng Thanh Sơn**