

Số: *1635* /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày *07* tháng *11* năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà **Đỗ Thị Yến**,
trú tại thôn Nam Giang, xã Xương Giang, 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 174/BC-TNMT ngày 24/8/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

1. Nội dung vụ việc:

Bà **Đỗ Thị Yến**, trú tại thôn Nam Giang, xã Xương Giang, thành phố Bắc Giang khiếu nại Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 04/5/2012 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. Diễn biến vụ việc và quá trình giải quyết:

Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới số 2, thành phố Bắc Giang, ngày 11/10/2007 Chủ tịch UBND tỉnh có Quyết định số 1706/QĐ-UBND phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng khu dân cư mới số 2, thành phố Bắc Giang. Ngày 22/11/2010, UBND thành phố Bắc Giang ban hành 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, theo đó gia đình bà Yến bị thu hồi theo hiện trạng sử dụng là 140,9m² đất ở tại thửa số 33, tờ bản đồ số 04, bản đồ trích đo hiện trạng phục vụ công tác giải phóng mặt bằng.

Ngày 16/12/2010, UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 3122/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng khu dân cư mới số 2, trong đó gia đình bà Yến được bồi thường, hỗ trợ với tổng kinh phí là 769.884.555 đồng. Ngày 31/12/2010, UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 3401/QĐ-UBND phê duyệt phương án bố trí tái định cư cho các hộ có đất ở Nhà nước thu hồi để xây dựng khu dân cư mới số 2, trong đó gia đình bà Yến được bố trí 01 lô đất ở tại vị trí 1, đường Giáp Hải. Ngày 30/3/2011, UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 836/QĐ-UBND điều chỉnh phương án bồi thường giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất, trong đó gia đình bà Yến được tính điều chỉnh, bổ sung kinh phí bồi thường tài sản là 54.354.840 đồng, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Yến cả 2 đợt là 824.230.395 đồng.

Bà Yên không đồng ý việc chi bồi thường diện tích đất theo trích đo hiện trạng phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng khu dân cư số 2 là 140,9m², đề nghị bồi thường theo diện tích đã được cấp giấy CNQSD đất là 162,1m² nên không đến nhận tiền và có đơn khiếu nại.

Ngày 04/01/2011, UBND thành phố Bắc Giang có Công văn số 10/UBND-TTQĐ trả lời với nội dung: *Việc thu hồi bồi thường 140,9m², tại thửa số 33, tờ bản đồ số 4 bản đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất là đúng với quy định tại Khoản 1, Điều 47 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.*

Sau nhiều lần vận động, gia đình bà Yên không đến nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án. Ngày 20/01/2012, UBND thành phố Bắc Giang đã ban hành Quyết định số 268/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ bà Yên. Không đồng ý, bà Yên tiếp tục có đơn khiếu nại và đề nghị bố trí thêm 01 lô đất ở tái định cư. Ngày 04/5/2012, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 871/QĐ-UBND giải quyết, với nội dung: *“- Việc bà Yên đề nghị bồi thường cả diện tích đất thiếu so với giấy CNQSD đất 21,2m² là không có cơ sở, vì: theo Khoản 1, Điều 47 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, quy định “Nếu diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế”.*

- Việc bà Yên đề nghị bố trí thêm 01 lô đất ở là 02 lô đất tái định cư là không có cơ sở, vì: theo Khoản 5, Phần IV Quyết định số 1706/QĐ-UBND ngày 11/10/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng Khu dân cư mới số 2 - không đủ điều kiện về diện tích và số cặp vợ chồng cùng sống chung trên thửa đất thu hồi”.

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

2.2. Nguồn gốc đất và quá trình sử dụng:

Gia đình bà Đỗ Thị Yên (chồng là Nguyễn Văn Liêm) được bố mẹ cho sử dụng một thửa đất tại thôn Nam Giang, xã Xương Giang từ năm 1992 và sử dụng ổn định làm đất ở từ đó đến nay. Theo bản đồ địa chính xã Xương Giang đo đạc năm 1998, thửa đất bà Yên sử dụng thể hiện tại tờ bản đồ số 86, thửa số 96, diện tích 162,1m², kí hiệu T (thổ cư). Năm 2005, gia đình bà Yên được UBND thành phố Bắc Giang cấp giấy CNQSD đất ở với diện tích 162,1m².

Theo bản đồ trích đo hiện trạng phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng khu dân cư mới số 2, đất gia đình bà Yên đang sử dụng thể hiện tại thửa số 33, tờ bản đồ số 04, diện tích 140,9m² (Khi trích đo hiện trạng để lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng, đơn vị trích đo chỉ đo đạc phần diện tích có nhà ở của gia đình bà Yên mà không đo đạc phần diện tích sân đồ bê tông tiếp giáp với đường Giáp Hải của gia đình bà Yên đã được cấp giấy CNQSD đất nên diện tích thực tế sử dụng của gia đình bà Yên được xác định là 140,9m²).

Về diện tích thực tế sử dụng của gia đình bà Đỗ Thị Yên: ngoài diện tích có công trình nhà ở, công trình phụ phía sau, phía trước nhà gia đình bà Yên còn một phần diện tích gia đình đồ bê tông để sử dụng làm sân giáp với mép đường Giáp Hải. Theo kết quả đo đạc kiểm tra của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Bắc Giang và xã Xương Giang, nếu đo cả phần diện tích gia đình bà Yên đồ bê tông

để làm sân ở phía trước nhà giáp với đường Giáp Hải với diện tích có công trình nhà ở thì diện tích là $162,1\text{m}^2$, bằng diện tích theo bản đồ địa chính và diện tích gia đình bà Yên đã được cấp giấy CNQSD đất ở.

Theo báo cáo của UBND xã Xương Giang, đối với các khu dân cư cũ giáp đường Giáp Hải thuộc địa phận xã Xương Giang hiện nay chưa có quy hoạch hành lang giao thông nên năm 1998 khi đo đạc bản đồ địa chính đã không trừ hành lang giao thông đối với diện tích đất gia đình bà Đỗ Thị Yên mà đo đúng hiện trạng sử dụng của gia đình bà Đỗ Thị Yên, diện tích là $162,1\text{m}^2$. Năm 2005, khi làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất ở cho gia đình bà Đỗ Thị Yên, UBND thành phố Bắc Giang đã cấp đủ diện tích $162,1\text{m}^2$ đất ở theo đúng bản đồ địa chính đo đạc năm 1998.

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

- Do xác định diện tích thực tế sử dụng của gia đình bà Yên chưa chính xác nên UBND thành phố Bắc Giang căn cứ vào Khoản 1, Điều 47, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định “*Nếu diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế*” để tính toán bồi thường cho gia đình bà Đỗ Thị Yên. Sau khi được Chủ tịch UBND tỉnh giao xác minh đơn của bà Yên, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cùng UBND thành phố Bắc Giang xuống kiểm tra thực địa khu đất gia đình bà Yên đang có đơn đề nghị giải quyết và đi đến thống nhất xác định diện tích đất thực tế sử dụng của gia đình bà Yên đúng theo diện tích thể hiện trên bản đồ địa chính và diện tích giấy CNQSD đất của gia đình bà Đỗ Thị Yên là $162,1\text{m}^2$.

- Tại Mục 5, Phần IV Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng khu dân cư mới số 2, thành phố Bắc Giang kèm theo Quyết định số 1706/QĐ-UBND ngày 11/10/2007 của UBND tỉnh Bắc Giang quy định: “- Các hộ có diện tích thu hồi đất ở từ 40m^2 trở lên hoặc thu hồi hết diện tích đất ở thì được bố trí 01 lô đất ở khu tái định cư;

- Các hộ có diện tích thu hồi đất ở từ 112m^2 ($40\text{m}^2 + 72\text{m}^2$) trở lên, đồng thời có tối thiểu 02 cặp vợ chồng cùng sống trên thửa đất đó thì được bố trí 02 lô đất ở khu tái định cư;

- Các hộ có diện tích thu hồi đất ở từ 184m^2 ($40\text{m}^2 + 72\text{m}^2 + 72\text{m}^2$) trở lên, đồng thời có tối thiểu 03 cặp vợ chồng cùng sống trên thửa đất đó thì được bố trí 03 lô đất ở khu tái định cư;

- Trường hợp cá biệt có diện tích đất ở quá lớn, nhưng số lượng cặp vợ chồng hiện tại đang sinh sống trên đất lại quá ít thì UBND thành phố Bắc Giang có thể xem xét tình hình cụ thể để giao thêm 01 lô đất ở”.

Đối chiếu với quy định trên thấy:

- Về diện tích: gia đình bà Đỗ Thị Yên bị thu hồi $162,1\text{m}^2$ đất ở, thừa so với diện tích tối thiểu được 2 lô đất là $50,1\text{m}^2$.

- Về số cặp vợ chồng: tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng căn cứ vào biên bản kiểm kê đất, tài sản, vật kiến trúc, hoa màu trên đất và tờ tự khai diện tích đất, tài sản, hoa màu trên đất của gia đình bà Yên, đối chiếu với sổ hộ khẩu của gia đình bà Yên do Công an thị xã Bắc Giang (nay là

thành phố Bắc Giang) cấp ngày 17/2/2004 thấy gia đình bà Yên có 04 khẩu: ông Nguyễn Văn Liêm chủ hộ, vợ là bà Đỗ Thị Yên, con trai Nguyễn Văn Hùng sinh năm 1991, con trai là Nguyễn Văn Huy sinh năm 1994 nên không đáp ứng các điều kiện về số cặp vợ chồng theo quy định. Như vậy, gia đình bà Đỗ Thị Yên đề nghị bố trí thêm 01 lô đất tái định cư là không có cơ sở để giải quyết.

Đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh giao cho Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang điều chỉnh Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 04/5/2012 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Đỗ Thị Yên theo hướng bồi thường, hỗ trợ đủ diện tích theo giấy CNQSD đất đã cấp cho gia đình bà Đỗ Thị Yên là 162,1m². Giữ nguyên các nội dung khác trong Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 04/5/2012 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang.

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 Đỗ Thị Yên, trú tại thôn Nam Giang, xã Xương Giang, thành phố Bắc Giang được giải quyết như sau:

Giao cho Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang điều chỉnh Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 04/5/2012 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Đỗ Thị Yên đối với nội dung khiếu nại về diện tích, theo hướng bồi thường, hỗ trợ đủ diện tích theo giấy CNQSD đất đã cấp cho gia đình bà Đỗ Thị Yên là 162,1m². Giữ nguyên các nội dung khác trong Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 04/5/2012 của Chủ tịch UBND 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 Đỗ Thị Yên và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận: 73

- 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