

Số: 1773/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 16 tháng 11 năm 2012

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phan Văn Khả,  
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 307/BC-TNMT ngày 15/11/2012 của Sở Tài nguyên và  
Môi trường, thấy:

#### 1. Nội dung vụ việc

Ông Phan Văn Khả, trú tại tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang khiếu nại Quyết định số 2733/QĐ-UBND ngày 06/9/2012 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông. 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.

Theo hồ sơ địa chính do UBND thành phố Bắc Giang cung cấp thì diện tích đất ông Khả đang khiếu nại có một phần thửa đất số 188 (ký hiệu loại đất là Hg/mn), tờ bản đồ số 1, diện tích 11.705,1m<sup>2</sup> và một phần thửa đất số 163 (ký hiệu loại đất là 2L), tờ bản đồ số 5, diện tích 10.862,6m<sup>2</sup>, bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998, kiểm tra sổ mục kê thì không có chủ sử dụng. Theo giải quyết của UBND thành phố Bắc Giang thì cả 02 thửa trên đều thuộc tờ bản đồ số 2, đo vẽ năm 1998 (tỷ lệ 1/2000). Nguồn gốc khu đất là đất nông nghiệp được HTX nông nghiệp Nam Hồng trước đây quản lý, đã giao cho các Đội sản xuất 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. Quá trình sản xuất vì nhiều lý do khác nhau như ngập nước, không hiệu quả... nên việc 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 ông Khả 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 ông Khả đang đề nghị bồi thường là đất thuộc vùng trũng ngập nước do hộ ông Hà Văn Sơn (vợ là Hà Thị Hương) tận dụng mặt nước để nuôi trồng thủy sản; theo bản đồ trích đo

địa chính phục vụ công tác bồi thường GPMB cải tạo, mở rộng nhà máy Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc là đất thủy lợi (DTL).

## **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 và đầu tư xây dựng công trình cải tạo, mở rộng Nhà máy Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc; Quyết định số 427/QĐ-HCVN ngày 20/10/2009 phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo, mở rộng Nhà máy Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc; Công văn số 1688/UBND-TNMT ngày 25/7/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án cải tạo, mở rộng Nhà máy Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc. Ngày 06/9/2007, UBND thành phố Bắc Giang có Thông báo số 119/TB-UBND về chủ trương thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án cải tạo, mở rộng Nhà máy Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc.

Năm 2009, chủ đầu tư đã phối hợp với đơn vị tư vấn trích đo hiện trạng khu đất được cho phép thu hồi, khi đó thửa đất số 188 (*ký hiệu loại đất là Hg/mn*), tờ bản đồ số 1, diện tích 11.705,1m<sup>2</sup> và thửa đất số 163 (*ký hiệu loại đất là 2L, kiểm tra số mục kê thì không có chủ sử dụng*), tờ bản đồ số 5, diện tích 10.862,6m<sup>2</sup>, bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998 được thể hiện tại tờ bản đồ trích đo số 5 gồm: thửa số 19, diện tích 10.319,9m<sup>2</sup>, loại đất (*DTL - thủy lợi*); một phần thửa số 63, diện tích 26.722,6m<sup>2</sup>, loại đất (*DTL - thủy lợi*).

Ngày 05/9/2011, ông Hà Văn Sơn (*vợ là Hà Thị Hương*) là người đang sử dụng khu đất (*có một phần diện tích trong tổng diện tích thu hồi*) có TỜ TỰ KHAI về diện tích đất đang sử dụng và tài sản trên đất, nội dung kê khai có ghi: thửa 63, tờ bản đồ số 5, diện tích 26.722,6m<sup>2</sup> (*DT trong chỉ giới thu hồi: 13.044,3m<sup>2</sup>*), hình thức giao: DTL (*đất thủy lợi*); ngày 10/9/2011, UBND phường Thọ Xương xác nhận vào tờ tự khai của hộ ông Sơn, với nội dung: “- *Tổng diện tích thu hồi: 13.044,3m<sup>2</sup>*; - *Đất khác (Đất thủy lợi)*; - *Mục đích sử dụng: Đất thủy lợi; Tài sản, hoa màu trên đất: Trồng keo trên bờ kênh, tận dụng mặt nước tự nhiên nuôi trồng thủy sản*”.

Trên cơ sở đề nghị của Công ty TNHH một thành viên Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc tại đơn xin thuê đất ngày 19/8/2011 và Báo cáo giải trình số 1437/BC-ĐHB ngày 03/9/2011; Tờ trình số 149/TTr-UBND ngày 19/9/2011 của UBND thành phố Bắc Giang; Tờ trình số 359/TTr-TNMT ngày 07/10/2011 của Sở Tài nguyên và Môi trường, ngày 11/10/2011, UBND tỉnh Bắc Giang có Quyết định số 372/QĐ-UBND thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH một thành viên Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc thuê đất thực hiện Dự án cải tạo, mở rộng nhà máy Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc (đợt 2).

Ngày 21/10/2011, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp thành phố có Thông báo số 72/TB-TTQĐ niêm yết công khai (dự thảo) phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB của 02 hộ có tài sản trên đất chuyên dùng để thực hiện Dự án cải tạo, mở rộng nhà máy Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc, theo đó không bồi thường, hỗ trợ về đất đối với diện tích 13.044,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ trích đo số 5; kết thúc thời gian niêm yết theo quy định, hộ ông Khả không có ý kiến gì, bên cạnh đó hộ ông Sơn cũng không phản ánh hay có ý kiến gì thắc mắc về phương án bồi thường và việc sử dụng đất.

Ngày 28/10/2011, UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 3226/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB 02 hộ có tài sản trên đất chuyên dùng thuộc xứ đồng Đầm Mặn, tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương để thực hiện Dự án cải tạo, mở rộng Nhà máy Phân Đạm và Hóa chất Hà Bắc, theo đó chỉ bồi thường, hỗ trợ tài sản trên thửa đất số 63, tờ bản đồ trích đo số 5 cho ông Sơn, không bồi thường hỗ trợ về đất. Tiếp đó Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp thành phố cũng niêm yết quyết định phê duyệt phương án nói trên, hết thời gian theo quy định hộ ông Khả không có ý kiến gì và hộ ông Sơn cũng không có ý kiến gì khác về phương án bồi thường đã phê duyệt.

Đến ngày 24/11/2011, ông Khả cùng 08 hộ dân có đơn gửi UBND phường Thọ Xương đề nghị xem xét, bồi thường phần diện tích đất đã thu hồi đối với hộ gia đình ông Sơn (có kèm theo HỢP ĐỒNG NUÔI TRỒNG THỦY SẢN giữa hộ ông Sinh (đại diện nhóm) với bà Hà Thị Hương (chồng ông Hà Văn Sơn), ghi ngày 19/11/2007) UBND phường Thọ Xương đã có văn bản trả lời, đến ngày 12/3/2012, ông Khả có đơn gửi UBND thành phố Bắc Giang.

Ngày 06/9/2012, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 2733/QĐ-UBND giải quyết đơn khiếu nại của ông Phan Văn Khả, với nội dung: "... Việc ông Khả khiếu nại Quyết định số 3226/QĐ-UBND ngày 28/10/2011 của UBND thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ 02 hộ có tài sản trên đất chuyên dùng thuộc xứ đồng Đầm Mặn, tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương để thực hiện dự án: Cải tạo, mở rộng nhà máy Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc là không có cơ sở, vì: UBND tỉnh Bắc Giang và 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 13.044,3m<sup>2</sup> thuộc xứ đồng Bãi Bêu (Đầm Mặn) 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 giấy CNQSD đất 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 thuộc xứ đồng Bãi Bêu (Đầm Mặn) theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ nên có một số hộ dân trong đó có các hộ dân thuộc tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương có sử dụng một phần diện tích này để sản xuất nhưng không liên tục do đất ngập úng và không hiệu quả.

Diện tích 13.044,3m<sup>2</sup> thuộc xứ đồng Bãi Bêu (Đầm Mặn) nay đã thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án cải tạo, mở rộng nhà máy Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc (đợt 2) 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 và chưa cho thuê sử dụng vào mục đích nông nghiệp. Việc xác định khu đất trên là *thủy lợi (DTL)* là không chính xác theo hiện trạng và quá trình quản lý, sử dụng các thửa đất qua các thời kỳ. Trong quá trình trích đo, lập phương án bồi thường GPMB các cơ quan thực hiện bồi thường GPMB đã không áp dụng thống nhất hệ thống bản đồ hiện có nên khi lập hồ sơ thu hồi, bồi thường có thay đổi về loại đất dẫn đến sự hiểu nhầm và khiếu nại của các hộ dân.

Trong diện tích đất ông Khả đề nghị bồi thường tại thời điểm thu hồi đất là do hộ ông Hà Văn Sơn (vợ là Hà Thị Hương) đang sử dụng tận dụng mặt nước để nuôi trồng thủy sản. Ngày 11/10/2011, UBND tỉnh Bắc Giang đã có Quyết định số 372/QĐ-UBND thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất cho Công ty TNHH một thành viên Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc thuê đất thực hiện Dự án cải tạo, mở rộng nhà máy Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc (đợt 2).

Việc hộ ông Phan Văn Khả và 08 hộ lập Hợp đồng cho vợ chồng ông Sơn thuê diện tích 720m<sup>2</sup> (30 thước) là không phù hợp với các quy định của pháp luật về quyền của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 2, Điều 107; khoản 2 Điều 113 Luật Đất đai năm 2003 vì hộ ông Khả không được giao đất, không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Việc ông Khả khiếu nại, đề nghị được bồi thường đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi tại xứ đồng Bãi Bêu (Đầm Mặn) thực hiện Dự án cải tạo, mở rộng nhà máy Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc (đợt 2) 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. Do vậy, 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 2733/QĐ-UBND ngày 06/9/2012 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phan Văn Khả.

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 ông Phan Văn Khả, trú tại tổ dân phố Hậu, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang được giải quyết như sau:

Thống nhất với Quyết định số 2733/QĐ-UBND ngày 06/9/2012 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phan Văn Khả.

**Điều 2.** Ông Phan Văn Khả 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, ông Phan Văn Khả 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 Lại Thanh Sơn;
- CVP, PVPNC, TTTH-CB, TCD;
- Lưu: TCD, VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



  
Đại Thanh Sơn