

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mùi, trú tại tổ dân phố
Lê Hồng Phong, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang
(lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

*Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ
quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;*

*Xét Đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mùi, trú tại tổ dân phố Lê Hồng
Phong, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang;*

*Theo Báo cáo số 391/BC-TNMT ngày 15/11/2022 của Sở Tài nguyên và
Môi trường, thấy:*

I. Nội dung khiếu nại:

- Bà Nguyễn Thị Mùi cho rằng thời điểm bà xây dựng nhà ở trước ngày 15/10/1993 nên không nhất trí việc UBND huyện Lục Ngạn đối trừ của bà 600.000.000 đồng (*để Nhà nước công nhận 300m² đất ở*);

- Không nhất trí việc UBND huyện Lục Ngạn xác định phần diện tích đất còn lại của bà là đất trồng lúa, do bà đã tiến hành trồng các cây lâu năm từ những năm 1991 (*tại thời điểm thu hồi trên đất bà Mùi có trồng các loại cây: Chanh, Vải Thiều, Nhãn, Bưởi, Mít, Dừa...*);

- Không nhất trí với thời điểm UBND huyện Lục Ngạn áp giá đất ở, đất nông nghiệp và tài sản trên đất để tính bồi thường;

- Không nhất trí việc UBND huyện Lục Ngạn giao cho bà 01 lô đất ở, bà đề nghị xem xét giao 02 lô đất ở cho bà để sớm ổn định cuộc sống;

- Không đồng ý với Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mùi, trú tại tổ dân phố Lê Hồng Phong, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn (lần đầu).

Ngoài ra bà Mùi không còn nội dung đề nghị giải quyết nào khác.

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

Ngày 18/5/2022, Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn ban hành Quyết định số 1477/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mùi, trú tại tổ dân phố Lê Hồng Phong, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn (lần đầu), trong đó có nội dung: “**Điều 1.** *Giao cho cơ quan chuyên môn gồm Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý giao thông, xây dựng, môi trường huyện Lục Ngạn; Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng (GPMB) theo Quyết định số 3029/QĐ-UBND tham mưu cho UBND huyện những nội dung sau:*

1. Điều chỉnh nội dung các Quyết định gồm:

- *Quyết định số 103/QĐ-UBND ngày 20/01/2020 của UBND huyện Lục Ngạn về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án: Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật và Khu dân cư đường Lê Duẩn kéo dài, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang (đợt 5); từ thu hồi tổng diện tích đất của bà Nguyễn Thị Mùi 2.497,3m² đất trồng lúa thành thu hồi đất ở 311,3m²; đất trồng lúa 2.186m² (theo kết quả đo đạc hiện trạng).*

- *Điều chỉnh phần liên quan đến diện tích đất tại Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 20/01/2020, Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 12/10/2020; Quyết định số 1657/QĐ-UBND ngày 21/10/2020; Quyết định số 2031/QĐ-UBND ngày 25/12/2020; Quyết định số 2032/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 theo diện tích đất ở khi được tính toán lại như phần trên.*

Lý do phải điều chỉnh: Vì các Quyết định nêu trên đều liên quan đến phần phải điều chỉnh đất ở từ 300m² thành 311,3m²; ngoài ra còn việc xác định sai thời điểm sử dụng đất ở phải tính toán nghĩa vụ tài chính bồi thường đối với đất và tài sản trên đất của các quyết định đã ban hành.

2. Nội dung giữ nguyên:

- *Giữ nguyên mức bồi thường đối với diện tích đất nông nghiệp còn lại sau khi đã trừ diện tích đất ở là 311,3m².*

- *Giữ nguyên mức giá bồi thường về đất ở đã được phê duyệt là 3.200.000 đồng/m²”.*

Không nhất trí với giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn, bà Nguyễn Thị Mùi có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh đã giao Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh, đối thoại với công dân, kết luận và đề xuất biện pháp giải quyết.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Diễn biến vụ việc và quá trình giải quyết của các cấp.

Ngày 25/10/2017, Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn có Quyết định số 9307a/QĐ-UBND về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật và Khu dân cư đường Lê Duẩn kéo dài, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang (sau đây viết tắt là Dự án). Ngày 26/3/2018, UBND huyện Lục Ngạn có Thông báo số 08/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án. Ngày 27/4/2018, UBND huyện Lục Ngạn có Quyết định số 471/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực

hiện Dự án, theo đó vị trí đất bà Nguyễn Thị Mùi được bồi thường về đất ở (vị trí 1 đường trong ngõ, xóm, khu phố còn lại thuộc tuyến đường chưa đặt tên của thị trấn Chũ) có giá: 3.220.000 đồng/m²; đất trồng cây hằng năm (đất trồng lúa) có giá 208.000 đồng/m². Ngày 05/8/2019, UBND huyện Lục Ngạn có Quyết định số 1495/QĐ-UBND về việc phê duyệt đơn giá để tính bồi thường đối với nhà, công trình kiến trúc gắn liền với đất; cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án. Ngày 23/10/2019, Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn có Quyết định số 4455/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án.

Ngày 09/4/2018, bà Nguyễn Thị Mùi có tờ Tự khai về đất và tài sản trên đất, trong đó bà Mùi kê khai có 02 thửa đất thuộc chỉ giới thu hồi để thực hiện Dự án như sau: Thửa số 82, diện tích 735,2m² và thửa số 75, diện tích 1.762,1m² thuộc tờ Bản đồ số 19, là đất trồng lúa, nguồn gốc: được tặng cho, chưa được sang tên; có tài sản trên đất là công trình, vật kiến trúc và cây cối; thời điểm sử dụng: trước năm 1998 (được UBND thị trấn Chũ; Trưởng khu Lê Hồng Phong xác nhận).

Ngày 21/8/2019, Hội đồng bồi thường GPMB huyện Lục Ngạn đã phối hợp với UBND thị trấn Chũ niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Dự án và kết thúc niêm yết vào ngày 27/9/2019.

Ngày 20/01/2020, UBND huyện Lục Ngạn có các Quyết định số 103/QĐ-UBND; số 107/QĐ-UBND về việc thu hồi, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án (đợt 5), trong đó hộ bà Mùi bị thu hồi diện tích 2.497,3m² đất trồng lúa thuộc thửa đất số 75 và số 82, tờ bản đồ số 19 tờ bản đồ địa chính thị trấn Chũ được đo đạc và phê duyệt năm 2018 (là 03 thửa đất số 325; số 327; số 401 tờ số 11, bản đồ địa chính thị trấn Chũ đo đạc năm 1997, phê duyệt năm 1998). Tổng số tiền bồi thường hộ bà Nguyễn Thị Mùi được nhận là: 1.656.496.120 đồng, cụ thể:

- Bồi thường về đất: 519.438.400 đồng.
- Bồi thường về hoa màu trên đất: 187.872.600 đồng.
- Bồi thường công trình, vật kiến trúc trên đất: 2.678.800 đồng.
- Các khoản hỗ trợ: 946.479.320 đồng.
- Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở: Bà Mùi được bồi thường bằng 01 lô đất ở khu quy hoạch N08 diện tích 110,25m², giá giao đất là 12.000.000 đồng/m² (tổng số tiền bà Mùi phải nộp là 1.323.000.000 đồng) thuộc Dự án.

Không nhất trí phương án bồi thường, hỗ trợ, bà Nguyễn Thị Mùi có đơn gửi đến Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn đề nghị xem xét, giải quyết.

Ngày 20/3/2020, trên cơ sở Báo cáo của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Lục Ngạn (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường huyện Lục Ngạn, viết tắt là Trung tâm PTQĐ&QLTTGTXTDMT huyện Lục Ngạn), Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn đã có Văn bản số 160/UBND-PTQĐ về việc trả lời đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị Mùi, trú tại khu Lê Hồng Phong, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, có nội dung: “2. Đối với nội dung đề nghị UBND huyện giao lại 350m² đất ở khi thu hồi đất của gia đình.

Căn cứ khoản 4 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: “4. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do UBND tỉnh quy định” ...

Ngày 11/3/2019, Hội đồng bồi thường GPMB dự án có tổ chức buổi làm việc để gia đình đăng ký nhận lô đất được giao theo đề nghị được giao đất tại Dự án của hộ gia đình, bà Nguyễn Thị Mùi có nhận lô số 01 thuộc khu N08 với diện tích 110,25m². Như vậy nội dung đề nghị UBND huyện giao 350m² đất ở khi thu hồi đất của gia đình bà là không có căn cứ để thực hiện”.

Ngày 10/6/2020, bà Nguyễn Thị Mùi tiếp tục có đơn gửi đến Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn đề nghị xem xét, giải quyết. Ngày 07/9/2020, tổ dân phố Lê Hồng Phong có Biên bản hội nghị dân chính về việc xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của bà Mùi tại thửa số 327 và thửa 401 tờ bản đồ số 11, có nội dung:

“1. Nguồn gốc sử dụng thửa đất: Do bố là ông Nguyễn Bình Minh và anh trai là ông Nguyễn Anh Tuấn cho bà Mùi.

2. Thời điểm sử dụng đất: Khoảng năm 1995 - 1996.

3. Tình trạng tranh chấp đất đai: Không tranh chấp”.

Ngày 21/9/2020, UBND huyện Lục Ngạn có Quyết định số 1466/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính bồi thường, giá giao đất tái định cư, đơn giá bồi thường là nhà, công trình kiến trúc, cây trồng gắn liền trên đất khi Nhà nước thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Mùi để thực hiện Dự án, theo đó vị trí đất ở tại vị trí đất bà Mùi bị thu hồi có giá: 3.220.000 đồng/m² và giá giao đất tái định cư đối với lô đất số 01 khu N08 là: 7.949.000 đồng/m².

Ngày 12/10/2020, UBND huyện Lục Ngạn có các Quyết định số 1606/QĐ-UBND; số 1608/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất mà UBND huyện Lục Ngạn đã cấp cho hộ ông Nguyễn Anh Tuấn (*anh trai bà Mùi*) tại Quyết định số 379/QĐ-UB (H) ngày 25/12/1998; số vào sổ cấp GCN: 01706; tổng diện tích 1.205m², loại đất lúa, thời hạn sử dụng đến năm 2013, gồm 02 thửa (thửa số 327, thửa 401 thuộc tờ bản đồ số 11) và cấp cho hộ ông Nguyễn Bình Minh (*bố bà Mùi*) tại Quyết định số 379/QĐ-UB (H) ngày 25/12/1998; số vào sổ cấp GCN: 01752; tổng diện tích 3.033m², loại đất lúa, thời hạn đến năm 2013; gồm 04 thửa (thửa 325 tờ bản đồ số 11, các thửa số 132, số 141, số 196 tờ bản đồ số 14), các thửa đất đều có vị trí tại tổ dân phố Lê Hồng Phong, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn; lý do thu hồi: Giấy CNQSD đất đã cấp có sai sót về đối tượng sử dụng và mục đích sử dụng (*theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013*). Cùng ngày, UBND huyện Lục Ngạn có Quyết định số 1610/QĐ-UBND về việc công nhận diện tích đất ở đối với bà Nguyễn Thị Mùi tại tổ dân phố Lê Hồng Phong, thị trấn Chũ.

Trong đó, công nhận cho bà Mùi 300m² đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; địa chỉ thửa đất: tổ dân phố Lê Hồng Phong, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn.

Ngày 12/10/2020, trên cơ sở báo cáo của Thanh tra huyện và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lục Ngạn, Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn có Văn bản số 816/UBND-TNMT về việc trả lời đơn của bà Nguyễn Thị Mùi, có nội dung:

“4. Kết luận:

4.1. Về công nhận về quyền sử dụng đất ở:

.... Bà Nguyễn Thị Mùi đủ điều kiện được công nhận 300m² đất ở tại đô thị: đường trong ngõ, xóm, khu phố còn lại thuộc tuyến đường chưa được đặt tên. Đối với phần diện tích 2.197,3m² vẫn xác định là đất trồng lúa theo đúng nguồn gốc ban đầu.

4.2. Về nghĩa vụ tài chính:

....

Số tiền sử dụng đất bà Nguyễn Thị Mùi phải nộp khi được công nhận 300m² đất ở tại đô thị: đường trong ngõ, xóm, khu phố còn lại thuộc tuyến đường chưa được đặt tên, vị trí 1 là: 300m² x 2.000.000 đồng/m² x 50% = 300.000.000 đồng”.

Ngày 21/10/2020, UBND huyện Lục Ngạn có Quyết định số 1657/QĐ-UBND, có nội dung: *“Điều 1. Điều chỉnh khoản 2 Điều 1 Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 của UBND huyện Lục Ngạn về việc công nhận diện tích đất ở đối với bà Nguyễn Thị Mùi tại tổ dân phố Lê Hồng Phong, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, cụ thể như sau: Về nghĩa vụ tài chính: Số tiền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Mùi phải nộp khi được công nhận 300m² đất ở đô thị thuộc đường trong ngõ, xóm, khu phố còn lại bám tuyến đường chưa được đặt tên, vị trí 1 là: 300m² x 2.000.000 đồng/m² = 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng)”.*

Ngày 25/12/2020, UBND huyện Lục Ngạn có Quyết định số 2031/QĐ-UBND về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 103/QĐ-UBND ngày 20/01/2020 của UBND huyện Lục Ngạn, có nội dung: *“Điều 1. Điều chỉnh nội dung tại Điều 1 Quyết định số 103/QĐ-UBND ngày 20/01/2020 của UBND huyện Lục Ngạn, cụ thể như sau:*

Thu hồi 2.497,3m² (Hai nghìn bốn trăm chín mươi bảy phẩy ba mét vuông) đất, trong đó: 300m² đất ở đô thị, 2.197,3m² đất trồng lúa của hộ bà Nguyễn Thị Mùi, hộ khẩu thường trú tại tổ dân phố Lê Hồng Phong, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn thuộc các thửa đất số 75 và số 82, tờ bản đồ số 19 Dự án: Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật và Khu dân cư đường Lê Duẩn kéo dài, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1:500 do Công ty cổ phần Địa chính và Môi trường Bắc Giang thực hiện năm 2018 tại tổ dân phố Lê Hồng Phong, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn. Lý do điều chỉnh: Thực hiện các Quyết định của UBND huyện Lục Ngạn: số 1610/QĐ-UBND ngày 21/10/2020 về việc công nhận diện tích đất ở đối với bà Nguyễn Thị Mùi tại tổ dân phố Lê Hồng Phong, thị trấn Chũ, huyện

Lục Ngạn; số 1657/QĐ-UBND ngày 21/10/2020 về việc điều chỉnh Quyết định số: 1610/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 của UBND huyện Lục Ngạn về việc công nhận diện tích đất ở đối với bà Nguyễn Thị Mùi tại tổ dân phố Lê Hồng Phong, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, hộ bà Nguyễn Thị Mùi được công nhận 300m² đất ở tại đô thị. Các nội dung khác tại Quyết định số 103/QĐ-UBND ngày 20/01/2020 của UBND huyện Lục Ngạn được giữ nguyên”.

Ngày 25/12/2020, UBND huyện Lục Ngạn tiếp tục ban hành Quyết định số 2032/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ của hộ bà Nguyễn Thị Mùi đã được phê duyệt tại Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 20/01/2020 của UBND huyện Lục Ngạn về việc phê duyệt bồi thường..., có nội dung:

“2. Nội dung điều chỉnh, bổ sung:

2.1. Điều chỉnh bồi thường về đất:

- Điều chỉnh loại đất thu hồi trong tổng diện tích 2.497,3m² đất trồng lúa của hộ bà Nguyễn Thị Mùi, trong đó: 300m² đất ở tại đô thị và 2.197,3m² đất trồng lúa. Cụ thể:

+ Điều chỉnh tăng kinh phí bồi thường đối với đất ở tại đô thị 300m²: đường trong ngõ, xóm, khu phố còn lại thuộc tuyến đường chưa đặt tên: 300m² x 3.220.000 đồng/m² = 966.000.000 đồng (1).

+ Điều chỉnh giảm kinh phí bồi thường đối với đất trồng lúa: 300m² x 208.000 đồng/m² = 62.400.000 đồng (2).

+ Số tiền sử dụng đất hộ bà Nguyễn Thị Mùi phải nộp khi được công nhận 300m² đất ở tại đô thị là 600.000.000 đồng (3).

- Tổng kinh phí bồi thường về đất phê duyệt bổ sung là: (1) – (2) – (3) = 966.000.000 đồng – 62.400.000 đồng – 600.000.000 đồng = 303.600.000 đồng.

2.2. Điều chỉnh kinh phí bồi thường nhà, công trình, tài sản vật kiến trúc trên đất:

- Điều chỉnh, bổ sung tăng kinh phí bồi thường đối với các công trình xây dựng trên phần diện tích được công nhận 300m² đất ở tại đô thị: tăng từ hỗ trợ 80% mức bồi thường thành bồi thường 100% theo đơn giá được phê duyệt.

- Kinh phí bồi thường nhà, công trình, tài sản, vật kiến trúc xây dựng trên đất ở bổ sung là: 104.786.800 đồng.

2.3. Điều chỉnh giảm các khoản tiền hỗ trợ:

- Điều chỉnh giảm trừ các khoản bồi thường, hỗ trợ đối với 300m² đất trồng lúa sau khi được công nhận tại đất ở đô thị như sau:

+ Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất: 300m² x 10.000 đồng/m² = 3.000.000 đồng.

+ Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (bằng 03 lần giá đất cùng loại trong bảng giá đất UBND tỉnh quy định): 300m² x 52.000 đồng/m² x 3 = 46.800.000 đồng.

- Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh giảm là: 49.800.000 đồng.

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung: $(2.1 + 2.2 - 2.3) = 303.600.000$ đồng + 104.786.800 đồng - 49.800.000 đồng = 358.586.800 đồng.

3. Việc bố trí tái định cư và bồi thường bằng đất:

Sau khi được công nhận 300m² đất ở tại đô thị, bà Nguyễn Thị Mùi được bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: Điều chỉnh phương án từ giao đất ở (bồi thường bằng đất) sang giao đất tái định cư; địa điểm bố trí tái định cư tại Dự án Hạ tầng kỹ thuật và Khu dân cư đường Lê Duẩn kéo dài: Lô đất số 01, phân khu N08 diện tích 110,25m², giá giao đất 7.949.000 đồng/m². Tiền sử dụng đất phải nộp: $7.949.000 \text{ đồng/m}^2 \times 110,25 \text{m}^2 = 876.377.250$ đồng”.

Sau khi có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB, Hội đồng bồi thường GPMB phối hợp với UBND thị trấn Chũ tổ chức chi trả tiền cho bà Nguyễn Thị Mùi theo các Thông báo số 20/TB-HĐBT ngày 27/01/2021; số 21/TB-HĐBT ngày 28/01/2021 của Hội đồng bồi thường GPMB huyện Lục Ngạn lần lượt vào ngày 28/01/2021 và ngày 01/02/2021. Tuy nhiên bà Mùi không đến nhận tiền và không bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án. Sau khi tuyên truyền, vận động bà Mùi nhiều lần nhưng không thành, ngày 04/3/2021, toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB 2.015.056.000 đồng của bà Nguyễn Thị Mùi đã được gửi vào tài khoản Kho bạc Nhà nước theo quy định.

Ngày 08/11/2021, tổ dân phố Lê Hồng Phong tiếp tục có Biên bản hội nghị dân chính để xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của bà Mùi tại thửa số 327 và thửa số 401, tờ bản đồ số 11, có nội dung:

“1. Nguồn gốc sử dụng thửa đất: 02 (hai) thửa đất số 401 và số 327 có nguồn gốc là đất trồng cây hàng năm (cây lúa), năm 1991 ông Nguyễn Bình Minh (bố đẻ) và ông Nguyễn Anh Tuấn (anh trai) cho bà Nguyễn Thị Mùi.

2. Thời điểm sử dụng đất: Khoảng năm 1992 bà Nguyễn Thị Mùi trồng cây và xây dựng nhà ở, năm 1995 tiếp tục xây dựng nhà chính.

3. Tình trạng tranh chấp đất đai: Không tranh chấp”.

Không nhất trí với phương án bồi thường, hỗ trợ, bà Nguyễn Thị Mùi tiếp tục có đơn gửi đến Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn đề nghị xem xét, giải quyết. Ngày 18/5/2022, trên cơ sở báo cáo của Thanh tra huyện Lục Ngạn, Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn có Quyết định số 1477/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mùi, trú tại tổ dân phố Lê Hồng Phong, thị trấn Chũ, Lục Ngạn, Bắc Giang (lần đầu), có nội dung:

“**Điều 1.** Giao cho cơ quan chuyên môn gồm Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý giao thông, xây dựng, môi trường huyện Lục Ngạn; Hội đồng bồi thường GPMB theo Quyết định số 3029/QĐ-UBND tham mưu cho UBND huyện những nội dung sau:

1. Điều chỉnh nội dung các Quyết định gồm:

- Quyết định số 103/QĐ-UBND ngày 20/01/2020 của UBND huyện Lục Ngạn về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án: Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật và Khu

dân cư đường Lê Duẩn kéo dài, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang (đợt 5); từ thu hồi tổng diện tích đất của bà Nguyễn Thị Mùi 2.497,3m² đất trồng lúa thành thu hồi đất ở 311,3m²; đất trồng lúa 2.186m² (theo kết quả đo đạc hiện trạng).

- Điều chỉnh phần liên quan đến diện tích đất tại các Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 20/01/2020, Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 12/10/2020; Quyết định số 1657/QĐ-UBND ngày 21/10/2020; Quyết định số 2031/QĐ-UBND ngày 25/12/2020; Quyết định số 2032/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 theo diện tích đất ở khi được tính toán lại như phần trên.

Lý do phải điều chỉnh: Vì các Quyết định nêu trên đều liên quan đến phần phải điều chỉnh đất ở từ 300m² thành 311,3m²; ngoài ra còn việc xác định sai thời điểm sử dụng đất ở phải tính toán nghĩa vụ tài chính bồi thường đối với đất và tài sản trên đất của các quyết định đã ban hành.

2. Nội dung giữ nguyên:

- Giữ nguyên mức bồi thường đối với diện tích đất nông nghiệp còn lại sau khi đã trừ diện tích đất ở là 311,3m².

- Giữ nguyên mức giá bồi thường về đất ở đã được phê duyệt là 3.200.000 đồng/m²”.

Không nhất trí với giải quyết đơn của Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn, bà Nguyễn Thị Mùi có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang đề nghị xem xét, giải quyết.

2. Kết quả làm việc với bà Nguyễn Thị Mùi, bà Mùi cho biết:

Về nguồn gốc đất: Thừa đất bà Nguyễn Thị Mùi đang đề nghị xem xét giải quyết có nguồn gốc là đất nông nghiệp do Hợp tác xã Làng Chũ chia cho hộ ông Nguyễn Bình Minh (là bố bà Mùi, đã chết năm 2018) và bà Nguyễn Thị Phao (là mẹ bà Mùi, đã chết năm 2006) theo định suất giao ruộng theo khẩu tại địa phương (đến nay hồ sơ chia ruộng của hộ ông Minh, UBND thị trấn Chũ không lưu giữ). Diện tích đất trên hộ ông Minh (bà Phao) đã dùng để canh tác, trong đó một phần được trồng lúa 2 vụ (là phần thấp hơn), còn phần cao hơn do không cấy được lúa nên gia đình đã trồng cây rau màu như Đậu Tương, Thuốc Lá và làm đám Mạ.

Đến năm 1991, ông Minh và bà Phao chia cho bà Mùi một phần ruộng (là phần đất bà Mùi đang đề nghị xem xét nói trên), việc chia đất cho bà Mùi không có giấy tờ gì, gia đình cũng không làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Sau khi được chia, bà Mùi bắt đầu trồng cây ăn quả, đến năm 1992 bà Mùi có tiến hành làm nhà bằng cay để ở và trồng vườn. Năm 1994, bà Mùi bắt đầu xây nhà chính bằng gạch và chuyển lên ở thì nhà bằng cay lúc này dùng để làm bếp, đến năm 2008 do nhà bằng cay đã bị xuống cấp không thể sử dụng, bà Mùi đã phá đi để xây dựng nhà bếp mới. Trong quá trình sử dụng bà Mùi có xây dựng thêm các công trình khác như lò sấy, chuồng Lợn, chuồng Gà, sân gạch, 01 nhà ngang để làm Mỳ và tường cay bao quanh khu đất.

Từ lúc được chia đất đến khi Nhà nước thu hồi, bà Mùi đã sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai và chỉ ở một mình, không bị cơ quan có thẩm

quyền có văn bản tạm dừng hay xử lý vi phạm hành chính về đất và công trình trên đất. Bà Mùi cung cấp hồ sơ, tài liệu (*là bản photo*) liên quan đến nội dung khiếu nại gồm: 01 Giấy xác nhận của các anh chị em trong gia đình ngày 02/6/2020; 01 Biên bản làm việc ngày 26/8/2020 của Ban bồi thường GPMB với bà Mùi. Ngoài ra không còn hồ sơ, tài liệu nào khác.

3. Kết quả làm việc với UBND thị trấn Chũ, Công an thị trấn Chũ và Trưởng khu phố Lê Hồng Phong:

Theo bản đồ địa chính thị trấn Chũ đo đạc năm 1997 (*phê duyệt năm 1998*), diện tích đất bà Nguyễn Thị Mùi đang đề nghị xem xét gồm 03 thửa đất lần lượt là: Thửa số 327, diện tích 679m²; thửa số 401 diện tích 528m²; thửa số 325 diện tích 1.219m², có tổng diện tích là 2.426m² thuộc tờ bản đồ số 11, loại đất cả 03 thửa đều xác định là đất lúa (ký hiệu L). Khi đo đạc bản đồ năm 2018 (*để thực hiện Dự án*) thì diện tích đất của bà Mùi thuộc chỉ giới thu hồi gồm 02 thửa lần lượt là thửa số 75 và thửa số 82 với tổng diện tích 2.497,3m², về loại đất cả hai thửa đều là CLN.

Về giấy tờ, thửa đất bà Mùi đang đề nghị trước đây thuộc 02 Giấy CNQSD đất gồm Giấy CNQSD đất của ông Nguyễn Bình Minh (là thửa số 325, diện tích 1.219m², đất lúa) và Giấy CNQSD đất của ông Nguyễn Anh Tuấn (*anh trai bà Mùi, là thửa số 401 và thửa 327 với tổng diện tích 1.207m², là đất lúa*), tuy nhiên đến ngày 12/10/2020 UBND huyện Lục Ngạn đã có Quyết định thu hồi lại các Giấy CNQSD đất trên.

Về nguồn gốc đất, tổ dân phố Lê Hồng Phong đã tổ chức họp 02 lần để xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng và thời điểm sử dụng đất của bà Mùi. Hiện bà Mùi ngoài thửa đất đã bị thu hồi, thì không còn đất ở nào khác và diện tích đất bà Mùi thuộc đường trong ngõ, xóm, khu phố còn lại (*thuộc tuyến đường chưa được đặt tên của thị trấn Chũ*).

Về hiện trạng sử dụng đất của bà Mùi đang có đơn: Bà Mùi xây dựng nhà để ở và công trình phụ nằm hoàn toàn trong một phần thửa đất số 327, diện tích 679m² tờ bản đồ địa chính số 11, bản đồ thị trấn Chũ đo đạc năm 1997 và nằm hoàn toàn trong thửa đất số 82, diện tích 735,2m², tờ bản đồ số 19 (*để thực hiện Dự án đo đạc năm 2018*). Ngoài diện tích đất đã xây dựng công trình thì bà Mùi dùng để trồng cây lâu năm.

Kiểm tra về hồ sơ địa chính: Tại Bản đồ địa chính thị trấn Chũ đo đạc năm 1997 (*phê duyệt năm 1998*), diện tích đất bà Mùi đang đề nghị xem xét gồm 03 thửa đất lần lượt là: Thửa số 327, diện tích 679m²; thửa số 401, diện tích 528m²; thửa số 325, diện tích 1.219m², có tổng diện tích là 2.426m² thuộc tờ bản đồ số 11, loại đất cả 03 thửa đều xác định là đất lúa (L).

Tại Sổ địa chính thị trấn Chũ ngày 10/02/1999 (*theo dõi về đất nông nghiệp*), tại trang số 8, thể hiện hộ ông Nguyễn Bình Minh được sử dụng 04 thửa, trong đó có thửa số 325, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.219m², loại đất: lúa. Tại trang số 125, thể hiện chủ sử dụng là ông Nguyễn Anh Tuấn sử dụng hai thửa đất số 327, diện tích 679m² và thửa đất số 401, diện tích 528m², cả hai thửa đều là đất lúa.

Tại Sở địa chính thị trấn Chũ ngày 10/02/1999 (*theo dõi về đất ở*), thể hiện hộ ông Nguyễn Bình Minh được sử dụng 02 thửa, trong đó có thửa số 15, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.573m², trong đó có 720m² đất ở và 853m² đất vườn được cấp Giấy CNQSD đất theo Quyết định số 211/QĐ-CT ngày 23/02/1999 của UBND tỉnh.

Tại Sở theo dõi biến động đất đai, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn thể hiện: Năm 2015, tại số thứ tự số 38, ngày vào sổ là ngày 11/3, tại thửa số 15, tờ bản đồ số 19, ông Nguyễn Bình Minh khu Làng Chũ sử dụng gồm 720m² đất ở và 853m² đất vườn đã tặng cho các con là ông Nguyễn Đức Thành (258m² đất ở, 284m² đất vườn); ông Nguyễn Văn Khánh (285m² đất ở, 213m² đất vườn); ông Nguyễn Văn Đồng (177m² đất ở, 350m² đất vườn).

UBND thị trấn Chũ cho biết, cho đến thời điểm bị thu hồi, diện tích đất bà Mùi đang đề nghị xem xét chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất cho bà Mùi.

Kiểm tra sổ hộ khẩu: Kiểm tra bản gốc tại Quyển số II, số tờ 31, Sổ đăng ký hộ khẩu của thôn Làng Chũ, thị trấn Chũ (*trước đây là xã Trù Hưu*), huyện Lục Ngạn, thể hiện hộ ông Nguyễn Bình Minh bao gồm 09 thành viên gồm: ông Nguyễn Bình Minh là chủ hộ; bà Nguyễn Thị Phao là vợ; ông Nguyễn Đức Thành là con; ông Nguyễn Văn Đồng là con; ông Nguyễn Duy Khánh là con; bà Nguyễn Thị Mùi là con; ông Nguyễn Thành An là cháu; bà Lê Thị Hồng là con dâu; ông Nguyễn Thành Đô là cháu, được Trưởng Công an thị trấn Chũ xác nhận ngày 10/11/2004.

Kiểm tra bản gốc tại Quyển số 02, số tờ 129, sổ đăng ký hộ khẩu của khu Lê Hồng Phong, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, thể hiện bà Nguyễn Thị Mùi là một hộ độc lập chỉ gồm 01 thành viên mà bà Mùi là chủ hộ, được Trưởng Công an thị trấn Chũ xác nhận ngày 10/10/2004. Đến nay ngoài 02 quyển sổ này ra, Công an thị trấn Chũ không lưu giữ thêm hồ sơ tài liệu nào khác liên quan đến nhập, tách khẩu của bà Nguyễn Thị Mùi.

4. Kết quả trao đổi, làm việc với Trung tâm PTQĐ&CCN (*nay là Trung tâm PTQĐ&QLTTGTXTDMT*) huyện Lục Ngạn:

Từ khi được chia đất đến khi Nhà nước thu hồi, bà Nguyễn Thị Mùi đã sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai và chỉ ở một mình. Hiện nay, ngoài thửa đất bị thu hồi, bà Mùi không còn thửa đất nào khác và diện tích đất ở của bà Mùi đủ điều kiện được công nhận là 311,3m² (*là diện tích thực tế đo đạc kiểm đếm gồm các công trình nhà ở, nhà bếp và sân bê tông gạch vữa láng xi măng*) là đất ở đô thị thuộc đường trong ngõ, xóm, khu phố còn lại (*thuộc tuyến đường chưa được đặt tên*).

Thực hiện Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn, Trung tâm PTQĐ&QLTTGTXTDMT huyện Lục Ngạn đã có dự thảo tờ trình phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh.

Tuy nhiên, do bà Mùi tiếp tục khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh, nên đến nay UBND huyện Lục Ngạn chưa có văn bản điều chỉnh phương án bồi

thường, hỗ trợ cho bà Mùi. Số tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã phê duyệt, hiện đang được gửi tại Kho bạc Nhà nước, bà Mùi vẫn chưa nhận.

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện nhiệm vụ do Chủ tịch UBND tỉnh giao, các ngày 21/9/2022 và 31/10/2022 Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức đối thoại với bà Nguyễn Thị Mùi. Tại buổi đối thoại, các thành phần tham dự đã làm rõ những nội dung bà Mùi khiếu nại; phân tích, làm rõ về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất; trình tự thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ GPMB; đồng thời tuyên truyền, giải thích chính sách pháp luật, phân tích các căn cứ pháp lý, những quy định của pháp luật có liên quan đến nội dung bà Mùi khiếu nại. Tuy nhiên, bà Mùi vẫn giữ nguyên quan điểm đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo nội dung bà đề nghị như đã nêu ở trên. Hội nghị đối thoại cũng làm rõ những nội dung nêu trong Quyết định của Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Mùi.

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

1. Nhận xét chung:

Căn cứ hồ sơ, tài liệu và kết quả xác minh, Sở Tài nguyên và Môi trường thấy:

Dự án Đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật và Khu dân cư đường Lê Duẩn kéo dài, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang thuộc đối tượng Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

Về giá đất để lập phương án bồi thường và thẩm quyền xác định giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường GPMB được UBND huyện Lục Ngạn thực hiện đúng theo Điều 114 Luật Đất đai và các Quyết định số 44/2017/QĐ-UBND ngày 29/12/2017; số 28/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về ủy quyền phê duyệt giá đất cụ thể... trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được UBND huyện Lục Ngạn thực hiện theo quy định tại Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang.

2. Kết luận về nội dung bà Nguyễn Thị Mùi khiếu nại:

2.1. Việc bà Nguyễn Thị Mùi cho rằng thời điểm bà xây dựng nhà ở trước ngày 15/10/1993 và không phải đối trừ khoản tiền khi Nhà nước thu hồi đối với diện tích đất được công nhận là đất ở là không có cơ sở. Bởi vì:

- Đến thời điểm UBND huyện Lục Ngạn ban hành Quyết định thu hồi đất: các thửa đất bà Mùi đang khiếu nại đã được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp năm 1998 (*cấp cho ông Minh là bố đẻ và ông Tuấn là anh trai bà Mùi*).

Trong quá trình sử dụng đất ông Minh và ông Tuấn cũng chưa thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho bà Mùi theo quy định; không có Quyết định của cấp thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở cho bất kỳ cá nhân nào. Bà Mùi không có giấy tờ theo quy định của Luật Đất đai về quyền sử dụng các thửa đất nêu trên.

- Hiện tại, UBND huyện Lục Ngạn đã thu hồi giấy CNQSD đất đã cấp cho ông Minh và ông Tuấn (*các giấy CNQSD đất đã cấp năm 1998 không đúng quy định của pháp luật đất đai*). Do đó, các thửa đất bà Mùi đang có khiếu nại thuộc trường hợp người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Khi đó, việc xác định về nguồn gốc, loại đất, thời điểm, quá trình sử dụng đất do UBND huyện Lục Ngạn chỉ đạo thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

Về nguồn gốc các thửa đất bị thu hồi được xác định đều là đất lúa (cây hằng năm). Trong quá trình sử dụng bà Mùi đã tự ý chuyển mục đích sử dụng một phần diện tích sang làm đất ở và trồng cây ăn quả nhưng không bị xử lý.

Việc xác định loại đất bà Mùi đang sử dụng căn cứ quy định tại: Luật Đất đai và khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (*sau đây viết tắt là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP*); được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (*sau đây viết tắt là Nghị định số 01/2017/NĐ-CP*).

Về thẩm quyền xác định loại đất: Căn cứ khoản 4 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, thuộc UBND huyện Lục Ngạn. Việc xác định thời điểm sử dụng đất: Căn cứ quy định tại điểm i khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và thực tế sử dụng đất theo xác nhận của UBND thị trấn Chũ, xác định thời điểm bà Mùi bắt đầu sử dụng đất làm đất ở sau ngày 15/10/1993, trước ngày 01/7/2004 (*Bản đồ địa chính đo đạc năm 1998 thể hiện là đất nông nghiệp*).

Việc trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất vào số tiền được bồi thường đối với diện tích đất đã tự chuyển sang làm đất ở, sử dụng ổn định, không tranh chấp, phù hợp quy hoạch... khi Nhà nước thu hồi được công nhận là đất ở: Căn cứ quy định tại Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (*sau đây viết tắt là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP*).

Khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính khi được công nhận là đất ở được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất (*sau đây viết tắt là Nghị định số 45/2014/NĐ-CP*).

2.2. Diện tích đất còn lại: 2.186m² (*sau khi trừ diện tích 311,3m² được công nhận là đất ở*) xác định là đất lúa là đúng quy định tại khoản 4 Điều 11 Luật Đất đai và điểm i khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Vì vậy, bà Nguyễn Thị Mùi không nhất trí việc UBND huyện Lục Ngạn xác định phần diện tích đất còn lại là đất trồng lúa là không có cơ sở.

2.3. Về thời điểm xác định giá đất ở, đất nông nghiệp và tài sản trên đất để tính bồi thường:

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 74; khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai, thì thời điểm xác định giá đất là thời điểm có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường GPMB.

Ngày 27/4/2018, UBND huyện Lục Ngạn đã ban hành Quyết định số 471/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án (trong đó: giá bồi thường đất ở là 3.220.000 đồng/m²; đất trồng cây hằng năm - *đất trồng lúa* là 208.000 đồng/m²; giá các loại cây trồng và vật kiến trúc theo quy định).

Ngày 21/9/2020, UBND huyện Lục Ngạn ban hành Quyết định số 1466/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính bồi thường đối với hộ bà Mùi... (trong đó giá bồi thường đất ở là 3.220.000 đồng/m²; đất trồng cây hằng năm - *đất trồng lúa* là 208.000 đồng/m²; giá các loại cây trồng và vật kiến trúc theo quy định).

Như vậy, giá cụ thể làm căn cứ để tính bồi thường đối với hộ bà Nguyễn Thị Mùi (trong đó giá bồi thường đất ở là 3.220.000 đồng/m²; đất trồng cây hằng năm - *đất trồng lúa* là 208.000 đồng/m²; giá các loại cây trồng và vật kiến trúc) là phù hợp với thời điểm UBND huyện Lục Ngạn có quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

2.4. Bà Nguyễn Thị Mùi bị thu hồi đất ở, không còn chỗ ở nào khác, nên đủ điều kiện được giao 01 lô đất ở tái định cư theo khoản 1 Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang (*sau đây viết tắt là Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND*).

Việc xác định hạn mức đất ở: Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 745/2014/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang quy định hạn mức đất giao làm nhà ở; hạn mức công nhận đất ở... trên địa bàn tỉnh Bắc Giang (*sau đây viết tắt là Quyết định số 745/2014/QĐ-UBND*)... Đối với vị trí đất của bà Mùi thì hạn mức đất ở không quá 300m²; trong khi bà Mùi bị thu hồi 311,3m² tương đương 01 lần hạn mức.

Do vậy, bà Mùi đề nghị giao 02 lô đất ở là không có căn cứ, không phù hợp với quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND.

2.5. Xem xét Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Mùi, thấy:

Chưa xác định cụ thể từng nội dung đơn khiếu nại của bà Mùi; chưa đưa ra căn cứ pháp lý làm cơ sở để giải quyết khiếu nại; chưa được Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn xem xét, giải quyết cụ thể trong Quyết định.

Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Nguyễn Thị Mùi đã vi phạm điểm e, điểm h khoản 2 Điều 31 Luật Khiếu nại.

3. Đề xuất biện pháp giải quyết.

Căn cứ khoản 4 Điều 11; điểm d khoản 3 Điều 62; khoản 2 Điều 74; khoản 4 Điều 114; Điều 204 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1, khoản 4 Điều 3; điểm i khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; điểm a khoản 3 Điều 3 Quyết định số 745/2014/QĐ-UBND; các khoản 1, 2, 3 Điều 3 Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND; khoản 2 Điều 21; điểm e, điểm h khoản 2 Điều 31; điểm h khoản 2 Điều 40 Luật Khiếu nại; khoản 2 Điều 4 Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại. Căn cứ hồ sơ vụ việc và kết quả xác minh làm rõ như nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mùi với nội dung sau:

- Việc bà Mùi cho rằng thời điểm bà xây dựng nhà ở trước ngày 15/10/1993 và không phải đối trừ khoản tiền khi Nhà nước thu hồi đối với diện tích đất được công nhận là đất ở là không có cơ sở.

- Bà Mùi không nhất trí việc UBND huyện Lục Ngạn xác định phân diện tích đất còn lại (2.186m²) là đất trồng lúa là không có cơ sở.

- Bà Mùi không nhất trí về thời điểm xác định giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất là không có căn cứ.

- Việc bà Mùi đề nghị giao 02 lô đất ở là không có căn cứ.

- Giao Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn:

- + Thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mùi, trú tại tổ dân phố Lê Hồng Phong, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn (lần đầu);

- + Chỉ đạo cơ quan chuyên môn rà soát các quyết định hành chính có liên quan để xử lý theo thẩm quyền;

- + Căn cứ những nội dung nêu trên, chỉ đạo cơ quan chuyên môn tiến hành rà soát, lập phương án bồi thường GPMB đối với hộ bà Mùi và tổ chức thực hiện theo đúng quy định pháp luật;

- + Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn có liên quan: Nghiêm túc kiểm điểm, rút kinh nghiệm trong việc tham mưu giải quyết vụ việc của bà Nguyễn Thị Mùi không đảm bảo quy định của pháp luật, kéo dài gây phức tạp tình hình địa phương.

Từ những nhận định và căn cứ nêu 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 Mùi, trú tại tổ dân phố Lê Hồng Phong, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang được giải quyết như sau:

1. Việc bà Nguyễn Thị Mùi cho rằng thời điểm bà xây dựng nhà ở trước ngày 15/10/1993 và không phải đối trừ khoản tiền khi Nhà nước thu hồi đối với diện tích đất được công nhận là đất ở là không có cơ sở.

2. Bà Nguyễn Thị Mùi không nhất trí việc UBND huyện Lục Ngạn xác định phần diện tích đất còn lại (2.186m²) là đất trồng lúa là không có cơ sở.

3. Bà Nguyễn Thị Mùi không nhất trí về thời điểm xác định giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất là không có căn cứ.

4. Việc bà Nguyễn Thị Mùi đề nghị giao 02 lô đất ở là không có căn cứ.

5. Giao Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn:

5.1. Thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mùi, trú tại tổ dân phố Lê Hồng Phong, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn (lần đầu).

5.2. Chỉ đạo cơ quan chuyên môn rà soát các quyết định hành chính có liên quan để xử lý theo thẩm quyền.

5.3. Căn cứ những nội dung nêu trên, chỉ đạo cơ quan chuyên môn tiến hành rà soát, lập phương án bồi thường GPMB đối với hộ bà Nguyễn Thị Mùi và tổ chức thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

5.4. Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn có liên quan: Nghiêm túc kiểm điểm, rút kinh nghiệm trong việc tham mưu giải quyết vụ việc của bà Nguyễn Thị Mùi không đảm bảo quy định của pháp luật, kéo dài gây phức tạp tình hình địa phương.

Điều 2. Bà Nguyễn Thị Mùi có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn, bà Nguyễn Thị Mùi; các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTTr CP, TCD TW;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh Lê Ô Pích;
- Ủy ban KTTU;
- VP UBND tỉnh:
 - + CVP, TKCT, TH;
 - + Công TTĐT tỉnh;
 - + Lưu VT, TCD (03).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Ô Pích