

Số: 221 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 01 tháng 3 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Đạc,
trú tại thôn Phúc Hạ, xã Song Mai, 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 31/BC-TNMT ngày 04/02/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

1. Nội dung vụ việc

Bà Nguyễn Thị Đạc, trú tại thôn Phúc Hạ, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang khiếu nại việc bồi thường thu hồi đất của gia đình bà; không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 2907/QĐ-UBND ngày 28/9/2012. 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 đất đai và diễn biến vụ việc

Gia đình bà Nguyễn Thị Đạc được giao đất sản xuất nông nghiệp từ những năm 1993, sau đó gia đình bà Đạc có đổi ruộng cho một số hộ về một khu để đào ao thả cá và trồng cây hàng năm. Từ khi đổi ruộng, gia đình bà Đạc sử dụng ổn định, không tranh chấp cho đến khi Nhà nước thu hồi đất.

Ngày 08/6/2007, UBND tỉnh Bắc Giang có Công văn số 1313/UBND-TN&TKQ về việc đầu tư xây dựng chợ Song Mai, với nội dung: “*Đồng ý về chủ trương cho Công ty TNHH xây dựng Hải Âu thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và quản lý khai thác chợ Song Mai tại vị trí chợ Song Mai cũ và quy hoạch mở rộng thuộc xã Song Mai, thành phố Bắc Giang với diện tích khoảng 3,4 ha (trong đó khoảng 1,8 ha xây dựng chợ và 1,6 ha xây dựng hạ tầng kỹ thuật)*”.

Ngày 17/7/2007, UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 222/QĐ-UBND phê duyệt phương án khảo sát, thiết kế và dự toán quy hoạch chi tiết chợ Song Mai. Ngày 30/01/2008, UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 54/QĐ-UBND phê duyệt quy hoạch chi tiết chợ Song Mai, tỷ lệ 1/500 với tổng diện tích được phê duyệt là 25.822m².

Ngày 04/4/2008, UBND tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 20121000112 chứng nhận lần đầu cho Công ty TNHH xây dựng Hải Âu. Địa điểm thực hiện dự án: tại khu vực chợ cũ và mở rộng thuộc địa phận xã Song Mai, diện tích đất sử dụng khoảng 11.475m², thời hạn thực hiện dự án là 49 năm (bốn mươi chín năm) kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

Ngày 29/12/2008, UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 1192/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng chợ Song Mai, tỷ lệ 1/500, diện tích được điều chỉnh thành 25.800m².

Ngày 07/01/2009, UBND thành phố Bắc Giang có Thông báo số 04/TB-UBND về chủ trương thu hồi đất để GPMB đầu tư xây dựng chợ Song Mai, trong đó giao UBND xã Song Mai chủ trì phối hợp với Công ty TNHH xây dựng Hải Âu, các đơn vị chức năng tiến hành đo đạc hồ sơ địa chính xác định diện tích ảnh hưởng thông báo tới các đơn vị, hộ gia đình, cá nhân có đất nằm trong chỉ giới xây dựng công trình để thống kê, xác định diện tích, tài sản hoa màu trên đất, lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ GPMB và thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất theo quy định.

Ngày 30/5/2009, Công ty TNHH xây dựng Hải Âu có Công văn số 45/2009/TTr-Cty xin chuyển giao dự án cho HTX đầu tư xây dựng quản lý và khai thác chợ Hải An làm chủ đầu tư. Ngày 01/6/2009, HTX đầu tư xây dựng quản lý và khai thác chợ Hải An có văn bản số 09/TTr-CN-HTX về việc tiếp quản dự án chợ Song Mai.

Ngày 03/6/2009, UBND xã Song Mai có Tờ trình về việc thay đổi chủ đầu tư thực hiện dự án. Ngày 09/6/2009, UBND thành phố có Công văn số 745/UBND-KT chuyển đổi chủ đầu tư dự án, với nội dung: *“Nhất trí chủ trương chuyển đổi chủ đầu tư dự án Đầu tư xây dựng, quản lý và khai thác chợ Song Mai từ Công ty TNHH xây dựng Hải Âu sang HTX đầu tư xây dựng quản lý và khai thác chợ Hải An, diện tích thực hiện dự án: khoảng 25.800m²”*.

Ngày 09/7/2009, UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 20121000183, chứng nhận lần đầu cho HTX đầu tư xây dựng quản lý và khai thác chợ Hải An, Địa điểm thực hiện dự án: tại khu vực chợ cũ và mở rộng thuộc địa phận xã Song Mai, diện tích đất sử dụng: khoảng 22.258 m², thời hạn thực hiện dự án là 49 năm (*bốn mươi chín năm*) kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

Thực hiện các văn bản chỉ đạo nêu trên, HTX đầu tư xây dựng quản lý và khai thác chợ Hải An phối hợp với UBND xã Song Mai và các cơ quan chức năng của thành phố tiến hành trích đo địa chính khu đất để tiến hành thu hồi, bồi thường theo quy định. Gia đình bà Đạc bị thu hồi diện tích là 2.420m² tại thửa đất số 02 và 04 (*chung thửa với các hộ: ông Thân Chí Dũng, ông Nguyễn Văn Môn, ông Nguyễn Văn Chuyên*), thuộc tờ bản đồ trích đo phục vụ công tác GPMB.

Ngày 08/8/2009, hộ gia đình bà Đạc có Tờ tự khai về đất và tài sản gắn liền trên đất nằm trong chỉ giới xây dựng chợ Song Mai (*Dùng cho kê khai đối với đất nông nghiệp*), theo đó tổng diện tích bà Đạc kê khai là 2.420m² được Trưởng thôn và UBND xã Song Mai xác nhận ngày 20/10/2010, với nội dung: *“HTX giao sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993”*.

Ngày 30/9/2009, UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 1599/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 chợ Song Mai. Tại phương án kèm theo quyết định có thể hiện tổng diện tích đề nghị thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án xây dựng chợ Song Mai là 21.357,4m².

Ngày 10/11/2010, UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 2683/QĐ-UBND thu hồi chi tiết 18.272,2m² đất của 29 hộ gia đình, cá nhân và UBND xã Song Mai quản lý để thực hiện dự án xây dựng chợ Song Mai, theo đó gia đình bà Đạc bị thu hồi 2.152m² đất TSN và 268m² đất BHK (tổng diện tích bị thu hồi là: 2.420m²).

Ngày 16/7/2010, HTX đầu tư xây dựng quản lý và khai thác chợ Hải An có phiếu chi với số tiền 738.200.330 đồng; lý do chi: Bồi thường GPMB dự án chợ Song Mai - TP Bắc Giang, người nhận tiền: Nguyễn Thị Đạc. Phiếu chi đã được bà Đạc ký nhận và thủ quỹ, người lập phiếu, kế toán trưởng của HTX đầu tư xây dựng quản lý và khai thác chợ Hải An ký xác nhận.

Ngày 16/11/2010, UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 2738/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB và bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng chợ Song Mai; theo đó gia đình bà Đạc được phê duyệt tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 394.387.530 đồng (trong đó: bồi thường về đất: 99.480.000 đồng; bồi thường về tài sản gắn liền trên đất: 74.255.000 đồng; kinh phí hỗ trợ: 220.652.530 đồng).

Ngày 13/5/2011, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 170/QĐ-UBND thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho HTX đầu tư xây dựng quản lý và khai thác chợ Hải An thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng chợ Song Mai với diện tích (đợt 1) là 19.023,5m², thời hạn thuê đất đến ngày 09/7/2058, loại đất thuê: đất chợ.

Tháng 3/2012, bà Nguyễn Thị Đạc có đơn đề nghị giải quyết việc chi trả tiền của HTX đầu tư xây dựng quản lý và khai thác chợ Hải An cho gia đình bà còn thiếu và đề nghị trả thêm cho gia đình số tiền 198.960.000 đồng (kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm) và 29.887.000 đồng (tiền tài sản trên đất) do UBND thành phố đã phê duyệt tại Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 16/11/2010.

Ngày 05/3/2012, UBND thành phố Bắc Giang có Công văn số 337/UBND-TTR giao cho UBND xã Song Mai giải quyết. Ngày 09/4/2012, UBND xã Song Mai có Công văn số 58/UBND trả lời với nội dung: "... Như vậy, số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình bà đã nhận so với phương án Nhà nước phê duyệt cao hơn là 343.812.800 đồng, đây là số tiền đơn vị Chủ đầu tư đã tự bỏ ra để hỗ trợ ngoài quy định của Nhà nước cho gia đình bà. Nội dung bà đề nghị xem xét, giải quyết việc HTX đầu tư xây dựng quản lý và khai thác chợ Hải An trả tiền cho gia đình bà còn thiếu so với phương án bồi thường được duyệt là không có cơ sở giải quyết. UBND xã không xem xét giải quyết khác ngoài quy định của Nhà nước". Không nhất trí, bà Đạc có đơn gửi UBND thành phố Bắc Giang.

Ngày 13/6/2012, UBND thành phố Bắc Giang có Công văn số 1263/UBND-TNMT giải quyết với nội dung: "... Ngày 16/11/2010, UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 2738/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB và bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng chợ Song Mai; gia đình Bà được bồi thường, hỗ trợ GPMB với tổng kinh phí là 394.387.530 đồng, trong đó kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm là 198.960.000 đồng.

Ngày 16/7/2010, hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đạc đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB do HTX đầu tư xây dựng quản lý và khai thác chợ Hải An ứng ra để chi trả. Tổng số tiền gia đình Bà đã nhận là 738.200.330 đồng, số tiền này nhiều hơn số tiền đã được phê duyệt tại Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 16/11/2010 là 343.812.800 đồng (do HTX đầu tư xây dựng quản lý và khai thác chợ Hải An hỗ trợ ngoài quyết định phê duyệt).

Như vậy, nội dung Bà cho rằng gia đình chưa nhận được tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm là không có cơ sở để giải quyết.

Về nội dung Bà cho rằng phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB tính thiếu tài sản là cây cối, hoa màu trên đất: Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đạc có 02 thửa đất nông nghiệp bị thu hồi; toàn bộ tài sản trên đất của gia đình được kiểm kê và lập biên bản ghi nhận ngày 08/8/2009 có chữ ký của đại diện gia đình và các thành phần tham gia kiểm kê. Toàn bộ tài sản kiểm kê đã được tính toán và được UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB tại Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 16/11/2010". Bà Đạc không đồng ý, có đơn khiếu nại.

Ngày 28/9/2012, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 2907/QĐ-UBND giải quyết với nội dung: "...Việc bà Nguyễn Thị Đạc khiếu nại Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 16/11/2010 của UBND thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất của gia đình để thực hiện dự án xây dựng chợ Song Mai và đề nghị được hỗ trợ giao 01 lô đất để ở và kinh doanh dịch vụ theo tiêu chí 1.500m²; hỗ trợ giao đất ở tái định cư; hỗ trợ đất nông nghiệp nằm xen kẽ trong khu dân cư; chủ đầu tư phải thỏa thuận với gia đình là không có cơ sở giải quyết, vì: UBND thành phố đã thực hiện việc thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với gia đình Bà theo đúng quy định của pháp luật". Bà Đạc không đồng ý có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

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

Việc UBND thành phố Bắc Giang ban hành quyết định thu hồi đất của gia đình bà Đạc để thực hiện dự án xây dựng chợ Song Mai là thực hiện trên cơ sở chủ trương, chính sách của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không phải theo nhu cầu chủ quan của chủ đầu tư. UBND thành phố đã thực hiện việc thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng chợ Song Mai theo đúng trình tự quy định tại các Điều 49, 50, 51, 52, 53 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ. Việc thu hồi, bồi thường đất đối với gia đình bà Đạc là phù hợp với quy định tại khoản 1, Điều 91 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; điểm e, khoản 3, Điều 2 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần. Không theo quy định tại khoản 2, Điều 40 Luật Đất đai năm 2003; khoản 6, Điều 36 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai và khoản 2, Điều 28 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Việc HTX đầu tư xây dựng quản lý và khai thác chợ Hải An đã tự ý thống nhất và trả tiền cho các hộ dân có đất bị thu hồi để thực hiện dự án khi UBND

thành phố chưa ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là có thật. Do muốn sớm có mặt bằng để triển khai thực hiện dự án lên HTX đầu tư xây dựng quản lý và khai thác chợ Hải An đã chi trả tiền bồi thường và hỗ trợ cho các hộ dân trong đó có hộ bà Đạc số tiền lớn hơn nhiều so với phương án phê duyệt của UBND thành phố Bắc Giang, cụ thể: gia đình bà Đạc đã được nhận số tiền cao hơn so với phương án được phê duyệt là 343.812.800 đồng là có lợi cho gia đình bà Đạc. Việc làm của HTX đầu tư xây dựng quản lý và khai thác chợ Hải An đã làm cho người dân hiểu nhầm và có đơn khiếu nại.

Việc gia đình bà Đạc đề nghị được trả thêm số tiền 228.847.000 đồng (trong đó: 198.960.000 đồng kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm và 29.887.000 đồng tiền tài sản trên đất) theo quyết định phê duyệt của UBND thành phố là không có cơ sở.

Đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết thống nhất với Quyết định số 2907/QĐ-UBND ngày 28/9/2012 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Đạc.

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 Đạc, trú tại thôn Phúc Hạ, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang được giải quyết như sau:

Thông nhất với Quyết định số 2907/QĐ-UBND ngày 28/9/2012 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Đạc.

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

Nơi nhận: *ℓ*

- 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**



Quản

Lại Thanh Sơn