

Số: 1404 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 06 tháng 9 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phan Thị Hương,
trú tại tổ dân phố số 1, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang

CHỦ TỊCH UỶ 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 192/BC-TNMT ngày 22/8/2013 của Sở Tài nguyên và
Môi trường, thấy:

1. Nội dung vụ việc

Bà Phan Thị Hương, trú tại tổ dân phố số 1, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang khiếu nại việc bồi thường giải phóng mặt bằng thu hồi đất của gia đình bà để thực hiện dự án cải tạo, mở rộng Nhà máy Phân đạm Hà Bắc; không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định 657/QĐ-UBND, ngày 02/4/2013. 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. Nội dung vụ việc và giải quyết của các cấp

Thực hiện dự án cải tạo, mở rộng Nhà máy Phân đạm Hà Bắc, ngày 06/9/2007 UBND thành phố Bắc Giang có Thông báo số 119/TB-UBND về chủ trương thu hồi đất giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án. Theo trích đo địa chính phục vụ công tác bồi thường GPMB, phần đất của gia đình bà Hương được thể hiện tại thửa số 39, tờ bản đồ số 02, diện tích 998m².

Ngày 05/4/2010, bà Hương có Tờ tự khai về diện tích đất, tài sản trên đất trong BTGPMB khi Nhà nước thu hồi đất được Tổ trưởng tổ dân phố số 1 và UBND phường Thọ Xương xác nhận: *Đất SD ổn định trước 15/10/1993; Đề nghị BT: 100m² đất ở; 646,7m² đất Ao; 251,3 m² vườn.*

Ngày 20/8/2012, UBND phường Thọ Xương có Công văn số 181/UBND xác nhận bổ sung diện tích, loại đất đối với một số hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi, theo đó gia đình bà Hương được xác định là 200m² đất ở; 151,3m² đất vườn; 646,7m² đất ao.

Ngày 12/9/2012, UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 2686/QĐ-UBND thu hồi 25.074,1m² đất (đợt 8) của 68 hộ gia đình, cá nhân và UBND phường Thọ Xương quản lý để thực hiện dự án, trong đó hộ gia đình bà Hương bị thu hồi 998m², bao gồm: đất ở 200,0m² (thời điểm sử dụng trước ngày 15/10/1993); đất trồng cây lâu năm 151,3m²; đất NTTS 646,7m². Cùng ngày 12/9/2012 UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 2687/QĐ-UBND phê

duyet phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 8), trong đó hộ gia đình bà Hường được bồi thường, hỗ trợ với số tiền 1.293.630.990 đồng, cụ thể: Bồi thường về đất 372.676.500 đồng; bồi thường về tài sản trên đất 489.928.490 đồng; các khoản hỗ trợ 431.026.000 đồng (*hỗ trợ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở không được công nhận là đất ở, mức hỗ trợ = 50% giá trị đất ở bị thu hồi, diện tích hỗ trợ 300m² với số tiền 255.000.000 đồng*) và bố trí 2 lô đất ở tái định cư.

Không nhất trí, bà Hường có đơn đề nghị bồi được thường 300m² đất ở, diện tích còn lại đề nghị được bồi thường theo giá đất cây lâu năm và giao thêm 01 lô đất tái định cư. Ngày 01/02/2013, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Công văn 285/UBND-TTQĐ trả lời với nội dung: *Việc bà đề nghị là không có cơ sở để giải quyết.* Bà Hường không nhất trí, có đơn khiếu nại.

Ngày 02/4/2013, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 657/QĐ-UBND giải quyết với nội dung: "... 2. *Việc đề nghị bồi thường 300m² đất ở là không có cơ sở để giải quyết; vì: Hộ gia đình bà Hường chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các Khoản 1, 2 và 5, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; căn cứ Khoản 4, Điều 4 Quy định kèm theo Quyết định 134/2009/QĐ-UBND ngày 15/12/2009, quy định: Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 và người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định như sau:*
a) *Tại các xã trung du: diện tích công nhận là đất ở không quá 200 m².*

3. *Việc đề nghị bồi thường 698,0m² đất trồng cây lâu năm là không có cơ sở, vì: UBND thành phố đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB theo hiện trạng sử dụng đất của gia đình bà (gồm 200m² đất ở, 151,3m² đất vườn và 646,7m² đất ao) là đúng theo quy định.*

4. *Việc đề nghị bố trí thêm 02 lô đất tái định cư là không có cơ sở, vì: Căn cứ xác nhận về số nhân khẩu, hộ khẩu do Công an và UBND phường Thọ Xương ngày 01/8/2012, hộ bà Hường hiện có 04 nhân khẩu, 02 hộ đang cư trú tại thời điểm thu hồi đất, UBND thành phố đã phê duyệt bố trí 02 lô đất tái định cư cho gia đình bà là đúng theo quy định".*

Không nhất trí với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố, bà Hường có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

2.2. Quá trình sử dụng đất của gia đình bà Phan Thị Hường

Hộ bà Phan Thị Hường sử dụng 02 thửa đất với diện tích 643,2m², được thể hiện tại tờ bản đồ số 28 (*phường Thọ Xương*), đo vẽ năm 1998, cụ thể: Thửa số 05, diện tích 432,7m², loại đất: Ao; thửa số 06, diện tích 210,5m², loại đất: T. (*Cả 02 thửa đất này trong Sổ mục kê, hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 1998, hiện đang lưu giữ tại Văn phòng Đăng ký QSD đất thành phố Bắc Giang đứng tên bà Hường và đã được bà Hường ký xác nhận vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất.*)

Ngày 13/01/2007, UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 16/QĐ-UBND cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang, trong đó, thửa số 06, tờ bản đồ số 28, diện tích

210,5m² do bà Hoàng sử dụng được cấp giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn San (*bố chồng bà Hoàng*).

Trên thực tế và trong sổ Mục kê, Hồ sơ kỹ thuật ông San đứng tên và sử dụng thửa đất số 07, diện tích 293,8m², loại đất T (thổ cư) và chưa được cấp giấy CNQSD đất. Bà Hoàng sử dụng thửa số 05, thửa số 06 như nêu ở trên. Đây là việc nhầm lẫn trong quá trình kê khai cấp giấy CNQSD đất của gia đình ông San và UBND phường Thọ Xương (*thời điểm năm 2007*) đã không kiểm tra kỹ trong việc ký xác nhận để trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định cấp CNQSD đất cho ông San.

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

Năm 2010, khi thực hiện trích đo bản đồ phục vụ công tác bồi thường GPMB, cơ quan chuyên môn đã phát hiện việc cấp giấy CNQSD đất cho ông San (*bố chồng bà Hoàng*) năm 2007 có sự sai sót (*nhầm thửa như đã nêu trên*), nên đã điều chỉnh 210,5m² (*theo giấy chứng nhận đã cấp 2007 cho ông San*) sang thửa số 7, tờ bản đồ số 28, phần còn lại 83,3m² do bà Hoàng sử dụng, bà Hoàng và ông San không có ý kiến vướng mắc. Như vậy, sau khi xác định lại bà Hoàng sử dụng 726,5m² tại 03 thửa đất, tờ bản đồ số 28 (*đo vẽ năm 1998*): (*thửa 06, diện tích 210,5m²; thửa 05, diện tích 432,7m², loại đất: Ao; một phần của thửa 07, diện tích 83,3m²*).

Sau khi đo vẽ bản đồ phục vụ công tác bồi thường GPMB, đất gia đình bà Hoàng được thể hiện tại thửa 39, tờ bản đồ số 2, diện tích 998m² (*dôi dư 271,5m² (998m²-726,5m²) so với diện tích bản đồ đo vẽ năm 1998*). Phần diện tích đất trên gia đình bà Hoàng chưa được cấp giấy CNQSD đất và không có giấy tờ theo quy định tại khoản 1, 2, 5, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Trong quá trình trích đo bản đồ phục vụ công tác bồi thường GPMB, đơn vị tư vấn và cơ quan chuyên môn của UBND thành phố không xác định nguồn gốc sử dụng từng thửa đất của gia đình bà Hoàng theo bản đồ 1998 (*nêu trên*) mà đo gộp thành 01 thửa để tính toán bồi thường, hỗ trợ, dẫn đến việc có một phần diện tích của thửa đất ao (*độc lập - theo bản đồ 1998*) được tính toán hỗ trợ là đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở, mức hỗ trợ bằng 50% giá đất ở tại thời điểm thu hồi như đã nói ở trên.

Tại thời điểm thu hồi đất năm 2012, trên đất gia đình bà Hoàng đang sử dụng chỉ có 02 hộ (*04 khẩu*) đang cư trú (*đã được UBND phường Thọ Xương và Công an phường Thọ Xương xác nhận ngày 01/8/2012*), sinh sống trên thửa đất; ông Ca (*chồng bà Hoàng*) đã tách hộ khẩu nhưng đang cư trú tại Ba Lan.

Việc UBND thành phố Bắc Giang xác định thời điểm sử dụng đất, phê duyệt phương án bồi thường GPMB đối với gia đình bà Hoàng tại các Quyết định: số 2686/QĐ-UBND; số 2687/QĐ-UBND ngày 12/9/2012 là phù hợp với quy định tại Khoản 1, Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; các khoản hỗ trợ theo đúng quy định tại Điều 21 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ; Điểm a, Khoản 1, Điều 9; Điều 10 bản Quy định kèm theo Quyết định số 36/2011/QĐ-UBND ngày 27/01/2011 của UBND tỉnh; xác định nhân khẩu để hỗ trợ tiền thuê nhà và tái định cư phù hợp với Điểm c, Khoản 3, Điều 8; Điểm d, Khoản 1, Điều 14 bản Quy định kèm

theo Quyết định số 36/2011/QĐ-UBND; công nhận diện tích đất ở được bồi thường phù hợp với Điều a, Khoản 4, Điều 4 bản Quy định kèm theo Quyết định số 134/2009/QĐ-UBND ngày 15/12/2009 của UBND tỉnh và đã theo hướng có lợi cho gia đình bà Hương. Bà Hương khiếu nại quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang là không có cơ sở.

Đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết thống nhất với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định 657/QĐ-UBND ngày 02/4/2013.

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 Phan Thị Hương, trú tại tổ dân phố số 1, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang được giải quyết như sau:

Thống nhất với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 657/QĐ-UBND ngày 02/4/2013 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phan Thị Hương.

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

Nơi nhận: *2*

- Như Điều 3;
- TTCP, TDTU&NN;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Lại Thanh Sơn;
- CVP, PVPNC, TTTH-CB;
- Lưu: TCD (03), VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lại Thanh Sơn