

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 7 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khoái,
trú tại thôn Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố 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 ông Nguyễn Văn Khoái, trú tại thôn Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang;

Theo Báo cáo số 208/BC-TNMT ngày 12/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Nguyễn Văn Khoái (vợ là bà Trần Thị Thủy) khiếu nại các Quyết định của UBND thành phố Bắc Giang: số 22/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 về việc điều chỉnh giảm diện tích thu hồi và thu hồi đất (đợt 16); số 23/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 về việc điều chỉnh giảm kinh phí đã phê duyệt và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (đợt 16) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang; số 24/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 về việc thu hồi đất (đợt 4); số 25/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (đợt 4); số 1166/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 về việc cưỡng chế thu hồi đất và giải tỏa tài sản trên đất đối với hộ gia đình ông Nguyễn Văn Khoái để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Dĩnh Trì; số 1171/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 về việc cưỡng chế thu hồi đất và giải tỏa tài sản trên đất đối với hộ gia đình ông Nguyễn Văn Khoái để thực hiện dự án: Khu đô thị mới Giáp Ngụột - Trại Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, với các lý do:

- Diện tích thực tế hộ gia đình đang sử dụng theo bản đồ đo đạc là 3.046,4m², tuy nhiên phương án bồi thường đối với 02 dự án trên là 2.570,5m² thiếu 476m² so với bản đồ GPMB;

- Đề nghị bồi thường chi phí tân tạo đất khoảng 150.000.000đồng;
- Phê duyệt tài sản, hoa màu trên đất chưa đúng, chưa đủ so với hiện trạng sử dụng khi thu hồi đất;
- Đối với diện tích 1.393m² không nhất trí bồi thường là đất nông nghiệp.
- Không nhất trí với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 1432/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông (lần đầu).

Ngoài các nội dung trên, hộ gia đình không còn nội dung gì khác.

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

Ngày 11/4/2023, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 1432/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khoái, trú tại thôn Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang (lần đầu), có nội dung: “**Điều 1.** Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khoái, trú tại thôn Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, được giải quyết như sau:

Giữ nguyên các Quyết định: số 22/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 về việc điều chỉnh giảm diện tích thu hồi và thu hồi đất (đợt 16); số 23/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 về việc điều chỉnh giảm kinh phí đã phê duyệt và phê duyệt phương án (đợt 16) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang; số 24/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 về việc thu hồi đất (đợt 4); số 25/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 về việc phê duyệt phương án (đợt 4); số 1166/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 về việc cưỡng chế thu hồi đất và giải tỏa tài sản trên đất đối với hộ gia đình ông Nguyễn Văn Khoái để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Dĩnh Trì; số 1171/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 về việc cưỡng chế thu hồi đất và giải tỏa tài sản trên đất đối với hộ gia đình ông Nguyễn Văn Khoái để thực hiện dự án: Khu đô thị mới Giáp Nguột - Trại Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang”.

Không đồng ý với giải quyết trên, ông Nguyễn Văn Khoái có đơn khiếu nại gửi 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:

Ngày 26/12/2019, UBND thành phố Bắc Giang ban hành Thông báo số 328/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Dĩnh Trì.

Ngày 08/02/2022, UBND thành phố Bắc Giang có Thông báo số 22/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị mới Giáp Nguột - Trại Cầu, thành phố Bắc Giang.

Các ngày: 09/3/2020 và 08/3/2022, UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 225/QĐ-UBND và số 251/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang và Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì và dự án Khu đô thị mới Giáp Nguột - Trại Cầu.

Cầu, thành phố Bắc Giang, theo đó phê duyệt: - Giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm là $60.000đ/m^2$ (tương ứng hệ số điều chỉnh giá đất $k=1,0$); Giá đất trồng cây lâu năm là $55.000đ/m^2$ (tương ứng hệ số điều chỉnh giá đất $k=1,0$); Giá đất nuôi trồng thủy sản là $50.000đ/m^2$ (tương ứng hệ số điều chỉnh giá đất $k=1,0$).

Sau khi UBND thành phố Bắc Giang ban hành các Thông báo thu hồi đất trên, UBND xã Dĩnh Trì đã ban hành các Thông báo kê khai, kiểm kê đất đai, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Khoái trú tại thôn Cầu, xã Dĩnh Trì không đồng thuận và không phối hợp kê khai, kiểm đếm theo quy định.

Sau khi đã thực hiện tuyên truyền, vận động 03 lần (tại các ngày: 29/8/2022, 30/8/2022, 31/8/2022 - đối với dự án Cụm công nghiệp; các ngày: 19/8/2022; 22/8/2022; 05/9/2022 - đối với dự án Khu đô thị mới) hộ gia đình ông Khoái không phối hợp trong công tác kê khai, kiểm đếm. Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang đã ban hành các Quyết định: số 3470/QĐ-UBND ngày 27/9/2022 và số 3989/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 về việc kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đối với ông Nguyễn Văn Khoái (Thủy) để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; số 3707/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 và số 3988/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 về việc kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đối với ông Nguyễn Văn Khoái (Thủy) để thực hiện dự án: Khu đô thị mới Giáp Ngụot - Trại Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang.

Ngày 15/11/2022, Tổ thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đã tiến hành đo đạc, kiểm đếm tài sản trên toàn bộ diện tích đất thực tế hộ ông Khoái đang sử dụng theo quy định.

Trên cơ sở kết quả kiểm đếm bắt buộc của Tổ thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc (được thành lập theo Quyết định số 3986/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang) và kết quả lấy ý kiến khu dân cư do UBND xã Dĩnh Trì tổ chức ngày 18/11/2022.

Ngày 13/01/2023, UBND thành phố Bắc Giang có các Quyết định: số 22/QĐ-UBND và số 23/QĐ-UBND về việc thu hồi, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB, tái định cư (đợt 16), để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, theo đó: gia đình ông Khoái bị thu hồi diện tích $1.491,4m^2$, đều thuộc tờ bản đồ số 01 bản đồ phục vụ GPMB, cụ thể: thửa 134, diện tích $73m^2$, loại đất: trồng cây hàng năm khác (BHK); thửa số 158, diện tích $2.197,7m^2$ (diện tích thu hồi là $1.238,5m^2$), loại đất: BHK; thửa số 160, diện tích $198,1m^2$ (diện tích thu hồi là $179,9m^2$), loại đất: trồng cây lâu năm – CLN. Số tiền phê duyệt cho gia đình ông Khoái được bồi thường, hỗ trợ 498.951.900đ (trong đó: tiền bồi thường đất 88.584.500đ; tiền bồi thường, hỗ trợ tài sản là 93.411.600đ; kinh phí hỗ trợ khác là 287.127.800đ; dự toán kinh phí hỗ trợ bàn giao mặt bằng sớm là 29.828.000đ);

Cùng ngày 13/01/2023, UBND thành phố Bắc Giang có các Quyết định: số 24/QĐ-UBND và số 25/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB, tái định cư (đợt 4) để thực hiện dự án: Khu đô thị mới Giáp Ngụot - Trại Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, theo đó: gia đình ông Khoái bị thu hồi $1.079,1m^2$ đất, đều thuộc tờ bản đồ số 43 (bản đồ phục vụ GPMB), cụ

thê: thửa số 135, diện tích 74,8m², loại đất: LUC; thửa 80, diện tích 2.229,8m² (diện tích bị thu hồi là 963,7m²), loại đất: LUC+NTS; thửa số 132, diện tích 269,2m² (diện tích bị thu hồi là 40,6m²), CLN. Số tiền được bồi thường, hỗ trợ là 357.404.010đ (trong đó: 64.169.000đ tiền bồi thường đất; bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất là 86.783.210đ; kinh phí hỗ trợ ổn định sản xuất, đào tạo và chuyển đổi nghề nghiệp là 206.451.800đ).

Như vậy, cả 02 dự án, gia đình ông Khoái bị thu hồi tổng diện tích là 2.570,5m²; tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ là 826.527.910đ.

Khi có Quyết định thu hồi, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ; đơn vị tư vấn làm công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB đã phối hợp với UBND xã Dĩnh Trì mời ông Khoái (03 lần) đến nhận tiền (tại các Thông báo: số 32/TB-TTQĐ ngày 31/01/2023; số 37/TB-TTQĐ ngày 06/02/2023; số 43/TB-TTQĐ ngày 13/02/2023 - đối với dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp; số 06/GM-HĐBT ngày 17/01/2023; số 07/GM-HĐBT ngày 01/02/2023; số 08/GM-HĐBT ngày 07/02/2023-đối với dự án Khu đô thị mới Giáp Nguột - Trại Cầu), nhưng ông Khoái không đến nhận tiền.

Sau các lần tuyên truyền vận động (cụ thể các ngày: 03/3/2023, 07/3/2023- dự án CCN Dĩnh Trì; ngày 15/02/2023, 16/02/2023, 21/02/2023 - Dự án Khu đô thị mới Giáp Nguột - Trại Cầu, xã Dĩnh Trì), gia đình ông Khoái vẫn không đến nhận tiền; đơn vị làm nhiệm vụ GPMB đã phối hợp với UBND xã Dĩnh Trì gửi tiền bồi thường, hỗ trợ của gia đình ông Khoái vào Kho bạc Nhà nước và Thông báo cho gia đình ông Khoái biết (tại các Thông báo: số 28/TB-UBND ngày 09/3/2023 - Dự án: ... Cụm công nghiệp Dĩnh Trì; số 34/TB-UBND ngày 10/3/2023 - Dự án Khu đô thị mới Giáp Nguột - Trại Cầu, Dĩnh Trì).

Ngày 21/3/2023, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang ban hành các Quyết định: số 1166/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất và giải tỏa tài sản trên đất đối với hộ gia đình ông Nguyễn Văn Khoái để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Dĩnh Trì; số 1171/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất và giải tỏa tài sản trên đất đối với hộ gia đình ông Nguyễn Văn Khoái để thực hiện dự án: Khu đô thị mới Giáp Nguột - Trại Cầu.

Ngày 25/3/2023, ông Nguyễn Văn Khoái có đơn khiếu nại các quyết định nói trên gửi Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang.

Sau khi giao cho cơ quan chuyên môn tham mưu, đề xuất biện pháp giải quyết; ngày 11/4/2023, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 1432/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khoái, trú tại thôn Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang (lần đầu).

Ông Khoái không nhất trí, khiếu nại tới Chủ tịch UBND tỉnh.

2. Kết quả xác minh:

2.1. Kết quả làm việc với ông Khoái

Khi làm việc, ông Khoái và con trai là ông Nguyễn Văn Đồng (người đi cùng) cho biết:

Diện tích đất ông Khoái đang khiếu nại có nguồn gốc do gia đình mua của ông Giáp Văn Phách (do bố, mẹ ông Phách tự khai phá, sử dụng từ trước năm

1960 - diện tích đất này giáp ranh giữa xã Dĩnh Trì và xã Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang). Năm 1994, Ban lãnh đạo thôn Cầu quản lý và giao lại cho gia đình ông Phách, có thu tiền của ông Phách là 04 triệu đồng (để lấy tiền làm đường điện dân sinh cho Nhân dân). Do gia đình ông Phách không có điều kiện để nộp tiền cho thôn, nên bán lại cho gia đình ông Khoái với số tiền 05 triệu đồng/1.393m². Trong quá trình sử dụng, gia đình ông Khoái có dôn dôi với một số gia đình trong thôn và có khai phá sử dụng thêm diện tích đất hoang hóa liền kề, nên đến thời điểm đo đạc diện tích đất của gia đình ông được xác định là 3.046,4m²; nhưng UBND thành phố Bắc Giang chỉ xác định bồi thường cho gia đình ông 2.570,4m² còn thiếu 476m² và tài sản là cây trồng trên đất không được kiểm đếm để bồi thường cho gia đình. Ngoài ra, UBND thành phố Bắc Giang cũng không bồi thường chi phí công bồi đắp, cải tạo đất dôi với diện tích đất thùng vũng do gia đình ông tân tạo từ trước để trồng cây, tổng kinh phí khoảng 300 triệu đồng.

Nay, ông đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang thu hồi các quyết định thu hồi, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất, phê duyệt phương án và quyết định giải quyết khiếu nại dôi với gia đình ông; yêu cầu UBND thành phố Bắc Giang quyết định thu hồi, phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ dôi với diện tích đất và tài sản trên đất theo thực tế sử dụng của gia đình ông là 3.046,4m²; bồi thường công tân tạo từ đất thùng vũng thành đất bằng để trồng cây khoảng 300 triệu đồng; bồi thường giá trị đất dôi với diện tích còn thiếu là 476m².

Đối với diện tích 1.393m² đất do gia đình nhận chuyển nhượng của gia đình ông Phách (do thôn giao trái thẩm quyền), đề nghị xác định lại mục đích sử dụng đất cho gia đình đỡ thiệt thòi, vì: cùng thời điểm nhiều gia đình cũng được thôn Cầu giao đất, trong quá trình sử dụng, các gia đình đã làm thủ tục và được UBND huyện Lạng Giang công nhận và cấp giấy CNQSD đất là đất ở.

2.2. Kết quả trao đổi, làm việc với UBND xã Dĩnh Trì và cơ quan chuyên môn của UBND thành phố Bắc Giang

Tổng diện tích đất gia đình ông Khoái sử dụng bị ảnh hưởng khi triển khai thực hiện 02 dự án là **2.570,4m²** thuộc các tờ bản đồ đo đạc phục vụ GPMB (trong đó thực hiện: dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Dĩnh Trì thuộc tờ bản đồ số 1, diện tích là **1.491,4m²**; dự án Khu đô thị mới Giáp Ngụet - Trại Cầu thuộc tờ bản đồ số 43, diện tích là **1.079,1m²**), **cụ thể:**

- *Đối với phần diện tích (476m²) ông Khoái đang khiếu nại:* Theo bản đồ giải thửa đo đạc năm 1978 tại UBND xã đang lưu giữ, phần diện tích đất nói trên là một phần của thửa đất số 571, tờ bản đồ thôn Cầu, không ghi rõ diện tích, là đất giao thông chạy dọc theo đường vào thôn Cầu; Bản đồ địa chính xã Dĩnh Trì đo đạc năm 2000, phần diện tích trên thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 7 (ký hiệu 357469-9), diện tích 458,5m², loại đất ghi Hg/b (đất bằng chưa sử dụng); Bản đồ địa chính đo đạc năm 2014 được phê duyệt năm 2017, phần diện tích trên thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 43, diện tích 472,8m², loại đất DGT (đất giao thông). Sổ mục kê kèm theo bản đồ địa chính 2017, thể hiện chủ sử dụng đất là UBND xã, loại đất là đất giao thông. Khi triển khai thực hiện dự án, gia đình ông Khoái đang sử dụng để trồng cây là 294,2m²/472,8m² (trong đó: *Tại dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Dĩnh Trì thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ trích đo số 01,*

diện tích trong chỉ giới thực hiện 76,2m²; dự án Khu đô thị mới Giáp Ngụột - Trại Cầu thuộc thửa đất số 79, diện tích thuộc chỉ giới thực hiện dự án là 218,0m²).

Ngày 22/11/2022, UBND xã Dĩnh Trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp, đơn vị làm nhiệm vụ tư vấn GPMB; Ban lãnh đạo cùng các đoàn thể thôn Cầu và những người am hiểu nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của hộ gia đình ông Khoái để lấy ý kiến về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất. Tại hội nghị các đại biểu cùng có ý kiến thống nhất: Trước đây là chân ta luy đường của tập thể (có bề rộng khoảng từ 4-5m); sau khi hộ ông Khoái tân lập toàn bộ diện tích ao liền kề, đã sử dụng trên phần diện tích này để trồng cây và xây tường bao xung quanh. Căn cứ bản đồ, sổ mục kê qua các thời kỳ và hội nghị lấy ý kiến khu dân cư, UBND xã Dĩnh Trì xác định phần diện tích 294,2m² là đất giao thông do UBND xã quản lý, hộ gia đình ông Khoái lấn, chiếm sử dụng sau ngày 01/7/2014; nên UBND xã và cơ quan chuyên môn tham mưu UBND thành phố Bắc Giang thu hồi diện tích đất trên theo quy định tại khoản 1 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai.

- Đối với diện tích 2.570,5m² (trong đó: Tại các thửa đất số: 158, 134 và 160, đều thuộc tờ bản đồ số 01 (bản đồ trích đo phục vụ GPMB), với tổng diện tích 1.491,4m² thuộc chỉ giới thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Dĩnh Trì; Các thửa đất số: 80, 135 và 132 đều thuộc tờ bản đồ số 43, với tổng diện tích 1.079,1m² thuộc chỉ giới thực hiện dự án: Khu đô thị mới Giáp Ngụột - Trại Cầu) có nguồn gốc: Là đất nông nghiệp chưa được cấp Giấy CNQSD đất, sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2004, không tranh chấp, không thuộc quỹ đất công ích do UBND xã quản lý (trong đó có 1.393m² trước đây là ao của cụ Giáp Văn Nhạ - bố đẻ ông Giáp Văn Phách khai hoang, sử dụng trước năm 1955; đến năm 1994 thôn Cầu đã vận động gia đình ông Phách nộp lại cho thôn để thôn giao lại cho gia đình và có thu của gia đình 04 triệu đồng. Do hộ ông Phách không có tiền nộp cho thôn, nên đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích trên cho hộ gia đình ông Khoái; ngoài diện tích đất trên gia đình ông Khoái có khai phá, tân tạo thêm diện tích đất thừng vũng để canh tác và sử dụng ổn định từ đó đến khi Nhà nước thu hồi đất, không có tranh chấp).

Trên cơ sở xác định nguồn gốc đất đai nói trên, UBND xã và đơn vị làm nhiệm vụ GPMB đã tham mưu UBND thành phố Bắc Giang không phê duyệt bồi thường về đất đai và tài sản trên đất đối với thửa đất giao thông (DGT); phê duyệt bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất nông nghiệp sử dụng ổn định, không tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Nay, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh giữ nguyên giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố đối với gia đình ông Khoái.

2.3. Kết quả xem xét hồ sơ, tài liệu

- Về giấy tờ liên quan đến đất đai: Ông Khoái chỉ cung cấp được: Biên bản đấu thầu ngày 30/12/1994 giữa tập thể thôn Cầu và hộ gia đình ông Giáp Văn Phách, theo biên bản trên ghi mục đích là: *đấu thầu ùng vũng Bờ Cầu và yêu cầu hộ gia đình không được vây chắn, cuộc phá gây ảnh hưởng tới các diện tích khác*; Phiếu thu ngày 03/11/1994 với số tiền 04 triệu đồng về khoản đấu thầu lâu dài; Giấy nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phách và ông Khoái với nội dung:

Ông Phách nhượng quyền cho ông Khoái với giá 05 triệu đồng để nộp tiền khoán thầu cho thôn Cầu...

Ngoài ra hộ gia đình không còn giấy tờ gì khác.

- *Căn cứ để thu hồi đất:*

Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Dĩnh Trì và Dự án Khu đô thị mới Giáp Nguột - Trại Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang phù hợp với Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, được phê duyệt tại các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 666/QĐ-UBND ngày 25/10/2018 về việc mở rộng và điều chỉnh Chủ đầu tư thành lập Cụm công nghiệp Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang; số 55/QĐ-UBND ngày 22/01/2019 về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Bắc Giang; số 1111/QĐ-UBND ngày 11/7/2019 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Dĩnh Trì thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500); số 175/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Bắc Giang; số 1053/QĐ-UBND ngày 05/12/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Bắc Giang; số 484/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thành phố Bắc Giang; số 556/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Giáp Nguột - Trại Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang.

Các Quyết định của UBND thành phố Bắc Giang: số 692/QĐ-UBND ngày 10/5/2019 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng; số 551/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Giáp Nguột - Trại Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang.

Các Dự án có trong danh mục các dự án được phép thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang mục đích khác được HĐND tỉnh phê duyệt tại các Nghị quyết: số 39/NQ-HĐND ngày 11/12/2019; số 20/NQ-HĐND ngày 10/8/2021; số 30/NQ-HĐND ngày 04/10/2022.

- Biên bản Hội nghị lấy ý kiến về nguồn gốc, quá trình sử dụng và thời điểm sử dụng đất của hộ gia đình có đất nằm trong chỉ giới thu hồi để thực hiện dự án: Xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang (ngày 18/11/2022); dự án Khu đô thị mới Giáp Nguột - Trại Cầu, thành phố Bắc Giang (ngày 22/11/2022), được UBND xã Dĩnh Trì, đơn vị tư vấn thực hiện GPMB phối hợp với Ban lãnh đạo và các tổ chức, đoàn thể trong thôn Cầu và những người am hiểu về quá trình sử dụng đất của gia đình ông Khoái, các Biên bản đều xác định: phần diện tích đất 476m² ông Khoái đang đề nghị là đất giao thông, do gia đình ông Khoái sử dụng sau ngày 01/7/2014; cây trồng trên đất được gia đình ông Khoái trồng đầu năm 2022 (sau ngày 01/01/2020), không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép (sau thời điểm có Thông báo thu hồi đất).

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện nhiệm vụ do Chủ tịch UBND tỉnh giao, ngày 05/7/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Văn Khoái. Tại buổi đối thoại, các đại biểu đã giải đáp chính sách pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan với ông Khoái; xác định việc ông Khoái đề nghị được bồi thường, hỗ trợ

về đất và tài sản trên đất đối với diện tích đất giao thông là không có cơ sở, vì: Diện tích đất này do Nhà nước quản lý, tài sản trên đất là cây trồng do gia đình tạo lập không đúng quy định, nên không được bồi thường. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn Khoái vẫn tiếp tục đề nghị xem xét giải quyết những nội dung khiếu nại theo quy định pháp luật.

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

1. Nhận xét, kết luận:

- **Dự án:** Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Dĩnh Trì và Khu đô thị mới Giáp Nguột - Trại Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc phù hợp với Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; có trong danh mục các dự án được phép thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang mục đích khác được HĐND tỉnh phê duyệt; thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

- Việc UBND thành phố Bắc Giang thu hồi đất để thực hiện 02 Dự án nói trên là đúng quy định tại Điều 63; đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013.

Việc UBND thành phố Bắc Giang thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc; cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc; cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đối với gia đình ông Khoái đảm bảo quy định tại Điều 70, 71 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 22, 23, 24, 27 Bản quy định kèm theo Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang Ban hành Quy định về thu hồi; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Các giấy tờ: Biên bản đấu thầu đất ngày 30/12/1994; Phiếu thu ngày 03/11/1994 được ban Lãnh đạo thôn Cầu ghi cho ông Giáp Văn Phách; Giấy nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phách và ông Khoái không phải là những loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Diện tích 2.570,5m² gia đình ông Khoái đã sử dụng ổn định, liên tục vào mục đích sản xuất nông nghiệp, đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013.

- Việc UBND xã Dĩnh Trì phối hợp với đơn vị làm nhiệm vụ GPMB và cơ quan chuyên môn của UBND thành phố Bắc Giang xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và thời gian tạo lập tài sản trên đất của gia đình ông Khoái (trong đó có thửa đất 79, diện tích 422,8m², tờ bản đồ số 43 là đất giao thông (DGT) và tài sản hoa màu trên đất) là đúng thẩm quyền, đúng trách nhiệm theo quy định tại khoản 9 Điều 29 Bản quy định kèm theo Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 17 Điều 1 Quyết định số 70/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang...); phù hợp với quy định tại điểm I khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai. Như vậy, UBND thành phố Bắc Giang không bồi thường tài

sản, hoa màu trên đất và giá trị về đất đối với diện tích 476m² là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, ông Nguyễn Văn Khoái đề nghị được bồi thường tài sản, hoa màu trên đất và giá trị về đất đối với diện tích 476m² là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Ông Khoái đề nghị bồi thường chi phí công tác tân tạo đất khoảng 150 triệu đồng (đã được Chủ tịch UBND thành phố giải quyết); khoảng 300 triệu đồng (khi làm việc với người được giao xác minh vụ việc) là không phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai; điểm a khoản 2 Điều 33 Nghị định số 47/2014/NĐ ngày 15/5/2014 của Chính phủ, vì: Chi phí đầu tư vào đất còn lại chỉ được bồi thường trong trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân mà không được bồi thường về đất; còn gia đình ông Khoái đã được UBND thành phố Bắc Giang bồi thường về đất theo hiện trạng đang sử dụng.

UBND thành phố Bắc Giang xác định loại đất để xem xét thu hồi, phê duyệt phương án để thực hiện dự án là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2013/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (điểm a khoản 1 Điều 3 được sửa đổi tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ). Do đó, ông Khoái không nhất trí bồi thường là đất nông nghiệp đối với diện tích 1.393m² là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Như vậy, toàn bộ khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khoái là khiếu nại sai.

Giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 1432/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khoái, trú tại thôn Cầu, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang (*lần đầu*) là giải quyết đúng, đảm bảo theo quy định của pháp luật.

2. Đề xuất giải quyết:

Căn cứ hồ sơ tài liệu thu thập được, các quy định của pháp luật tại: **điểm d khoản 3 Điều 62**; Điều 63; khoản 2 Điều 66; các Điều 70, 71, 74, 75; khoản 1 Điều 76; khoản 2 Điều 92; Điều 100; Điều 204 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 3 (nay là điểm a khoản 1 Điều 3 được sửa đổi tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ); Điều 18; điểm i khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2013/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 13; điểm a khoản 2 Điều 33 Nghị định số 47/2014/NĐ ngày 15/5/2014 của Chính phủ; các Điều 22, 23, 24, 27; khoản 9 Điều 29 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 17 Điều 1 Quyết định số 70/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang) Bản quy định kèm theo Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang; khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011, Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định giải quyết:

Thống nhất với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 1432/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khoái, trú tại thôn Cầu, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang (*lần đầu*).

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 ông Nguyễn Văn Khoái, trú tại thôn Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang được giải quyết như sau:

Thông nhất với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 1432/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khoái, trú tại thôn Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang (*lần đầu*).

Điều 2. Ông Nguyễn Văn Khoái 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 thành phố Bắc Giang; ông Nguyễn Văn Khoái và 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;
- BNC Tỉnh ủy, UBKT Tỉnh ủy;
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TH;
 - + Công TTĐT tỉnh;
 - + Lưu: VT, TCD (03).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Ô Pích