

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 6 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Đức Nghị trú tại tổ dân phố Đông Giang, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, 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 ông Nguyễn Đức Nghị trú tại tổ dân phố Đông Giang, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang;

Theo Báo cáo số 177/BC-TNMT ngày 13/6/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Nguyễn Đức Nghị không đồng ý với các Quyết định: số 1430/QĐ-UBND và số 1431/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND thành phố Bắc Giang về thu hồi, bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất (đợt 17) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình HTKT Khu dân cư thành Xương Giang, thành phố Bắc Giang và đề nghị xem xét các nội dung: Đề nghị giao cho gia đình ông 04 lô đất ở tái định cư khi Nhà nước thu hồi hết diện tích đất ở của gia đình và xác định đơn giá thu hồi đất ở thấp hơn đơn giá thu tiền sử dụng đất tái định cư. Đề nghị bồi thường đất và tài sản trên đất với diện tích khoảng 30m² đất gia đình ông tự khai hoang, tự sử dụng vào mục đích để trồng cây tre.

Không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 1305/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức Nghị, trú tại tổ dân phố Đông Giang, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang (lần đầu).

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

Ngày 04/4/2022, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 1305/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức Nghị, trú tại tổ dân phố Đông Giang, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang (lần đầu),

có nội dung: “**Điều 1:** Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Đức Nghị, trú tại tổ dân phố Đông Giang, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang được giải quyết như sau:

- Giữ nguyên và tiếp tục thực hiện các Quyết định của UBND thành phố Bắc Giang số 1430/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 về thu hồi đất (đợt 17), số 1431/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư (đợt 17) dự án đầu tư xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thành Xương Giang, thành phố Bắc Giang.

- Việc ông Nguyễn Đức Nghị đề nghị giao 04 lô đất ở tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của gia đình để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thành Xương Giang, thành phố Bắc Giang là không có cơ sở giải quyết”.

Không đồng ý với giải quyết trên, ông Nguyễn Đức Nghị 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 theo quy định, kết luận và đề xuất biện pháp giải quyết.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Diễn biến vụ việc và giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang:

Ngày 31/10/2017, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 4501/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thành Xương Giang, thành phố Bắc Giang (sau đây viết tắt là Dự án).

Ngày 16/4/2018, UBND thành phố Bắc Giang ban hành Thông báo số 105/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án; diện tích dự kiến thu hồi khoảng 8,5 ha, loại đất bị thu hồi gồm: Đất ở, đất vườn, đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, đất nông nghiệp nuôi trồng thủy sản.

Ngày 01/9/2020, UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 1072/QĐ-UBND về phê duyệt giá bồi thường đất ở, tài sản gắn liền trên đất và giá giao đất ở không thông qua hình thức đấu giá có nội dung: **Điều 1:** Phê duyệt giá đất ở, đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở cụ thể tính bồi thường và giá giao đất ở cụ thể không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư thành Xương Giang, cụ thể như sau:

1. Giá đất cụ thể tính bồi thường:

- Giá đất ở vị trí 1, thuộc các đường, ngõ còn lại trên địa bàn các phường - các đường ngõ có mặt cắt dưới 5m: 10.000.000 đồng/m²...

2. Giá giao đất ở cụ thể không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất:

- Vị trí giao đất: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thành Xương Giang, thành phố Bắc Giang; phân lô NCL 14 từ lô đất số 02 đến lô đất số 12.

- Giá thu tiền sử dụng đất: 12.000.000 đồng/m².

Căn cứ quy định của pháp luật về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án thành phố Bắc Giang đã phối hợp với UBND phường Xương Giang hướng dẫn ông Nghị lập Tờ tự khai, Biên bản kiểm kê đất và tài sản có trên đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đối với diện tích gia đình ông Nghị đang sử dụng; diện tích đất gia đình ông Nghị bị thu hồi thuộc thửa đất số 14, diện tích thu hồi 413,2m²; thửa đất số 13, diện tích thu hồi 11,1m², tờ bản đồ số 02 (bản đồ trích đo thực hiện Dự án) loại đất thu hồi đất ở; tổng diện tích đất bị thu hồi 424,3m².

Ngày 11/10/2021, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang ban hành các Quyết định: số 1430/QĐ-UBND và số 1431/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư (đợt 17) để thực hiện Dự án; theo đó diện tích đất ông Nghị bị thu hồi 424,3m² đất ở thuộc các thửa số 13 và thửa số 14, tờ bản đồ số 02 (bản đồ trích đo thực hiện Dự án). Tổng số tiền gia đình ông Nghị được bồi thường, hỗ trợ là 4.912.411.900 đồng và được giao 02 lô đất tái định cư, đến nay gia đình ông Nghị chưa nhận tiền và bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công.

Trong thời gian niêm yết công khai các Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư (đợt 17) đã được phê duyệt; gia đình ông Nghị đã có đơn gửi Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang đề nghị xem xét lại phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư. Ngày 11/11/2021, UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 1819/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung kinh phí bồi thường và bố trí tái định cư (đợt 17) theo đó gia đình ông Nghị được giao thêm 01 lô tái định cư; điều chỉnh giảm kinh phí đã được phê duyệt tại Quyết định số 1430/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND thành phố Bắc Giang với số tiền 14.062.000 đồng (*do xác định tài sản là nhà ở cấp III, loại 3, không có công trình khép kín nên phải giảm trừ tính đơn giá bồi thường bằng 95%*); bổ sung kinh phí bồi thường tài sản số tiền 4.472.000 đồng.

Không đồng ý với các Quyết định trên của UBND thành phố Bắc Giang, ông Nghị đã có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang. Ngày 17/01/2022, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 148/QĐ-UBND về việc giao Phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành xác minh, đối thoại, kết luận và đề xuất giải quyết đơn của ông Nghị.

Trên cơ sở Báo cáo số 94/BC-TNMT ngày 24/3/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bắc Giang, ngày 04/4/2022 Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 1305/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Đức Nghị, trú tại tổ dân phố Đông Giang, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang (lần đầu).

2. Về nguồn gốc đất đai:

- Theo ông Nguyễn Đức Nghị cho biết: Diện tích đất gia đình ông bị thu hồi để thực hiện Dự án được UBND thành phố Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất số AD 162199 cấp ngày 17/10/2005 tại thửa số 52, tờ bản đồ số 76, diện tích 424,3m²; mục đích sử dụng đất ở nông thôn; gia đình

ông sử dụng để ở thửa đất trên từ khi được cấp giấy CNQSD đất đến khi Nhà nước thu hồi đất năm 2021.

Việc UBND thành phố Bắc Giang khi thu hồi đất ở của gia đình để thực hiện Dự án khu dân cư chỉ giao cho gia đình ông 03 lô đất tái định cư gia đình ông không đồng ý, đề nghị UBND thành phố Bắc Giang giao cho gia đình ông 04 đất tái định cư để diện tích đất ở tái định cư tương đương với diện tích đất ở của gia đình ông bị thu hồi và giá đất Nhà nước thu hồi đất ở bằng giá giao đất ở tái định cư. Ngoài ra, khi thực hiện Dự án UBND thành phố Bắc Giang không đền bù đất và tài sản trên đất cho gia đình diện tích khoảng 30m² đất gia đình ông tự khai hoang từ những năm 1981 để sử dụng vào mục đích trồng cây tre, đối với diện tích đất này gia đình ông chưa được cấp giấy CNQSD đất và chưa kê khai đăng ký với cơ quan Nhà nước, ông đề nghị khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án khu dân cư (đợt 17) thì bồi thường đất và tài sản trên đối với diện tích đất trên cho gia đình.

3. Làm việc với cơ quan chuyên môn của UBND thành phố Bắc Giang cho biết:

- Nguồn gốc diện tích đất ở gia đình ông Nguyễn Đức Nghị bị thu hồi để thực hiện Dự án khu dân cư được UBND thành phố Bắc Giang cấp giấy CNQSD đất năm 2005 đã được bồi thường theo đúng quy định. Đối với diện tích đất gia đình ông Nghị trồng cây tre thuộc một phần diện tích đất giao thông, nương máng theo bản đồ địa chính xã Thọ Xương (nay là phường Xương Giang) đo đạc năm 1998 và sổ địa chính năm 1998 thuộc thửa số 837, tờ bản đồ số 11, diện tích 25.489m² loại đất giao thông; bản đồ địa chính phường Xương Giang đo đạc năm 2009 thuộc thửa đất số 543, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.535,9m²; loại đất: đất giao thông; do đó UBND thành phố Bắc Giang không lập phương án bồi thường đất đối với diện tích là đúng quy định; về tài sản trên đất các cây tre Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Bắc Giang đã phối hợp với UBND phường vận động gia đình ông Nghị di chuyển tài sản ra ngoài chỉ giới thu hồi đất của Dự án nhưng gia đình ông Nghị không chấp hành nên đã tổ chức hỗ trợ thi công di chuyển tài sản của gia đình ông Nghị ra khỏi vị trí đất thực hiện Dự án.

Trong quá trình thực hiện thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ, tái định cư; UBND thành phố Bắc Giang và UBND phường Xương Giang đã rà soát lại tài sản có trên đất và diện tích đất ở của gia đình ông Nghị bị thu hồi theo đó đã điều chỉnh giảm kinh phí bồi thường tài sản trên đất và giao thêm 01 lô đất tái định cư cho gia đình ông Nghị là đúng quy định pháp luật; đề nghị giữ nguyên kết quả giải quyết đơn khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang đối với gia đình ông Nghị.

- Về hiện trạng sử dụng đất: gia đình ông Nguyễn Đức Nghị vẫn đang sinh sống trên thửa đất Nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án; trên diện tích đất ở có 02 cặp vợ chồng đang sinh sống (vợ chồng ông Nguyễn Đức Nghị và vợ chồng con trai ông Nguyễn Đức Nghị).

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện nhiệm vụ do Chủ tịch UBND tỉnh giao, ngày 03/6/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Đức Nghị. Tại buổi đối thoại các thành phần tham dự buổi đối thoại đã giải thích các chính sách pháp luật về đất đai; tuy nhiên ông Nghị không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang và đề nghị tiếp tục giải quyết các nội dung khiếu nại ông gửi Chủ tịch UBND tỉnh.

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

1. Nhận xét, kết luận:

Trên cơ sở xác minh, thu thập hồ sơ tài liệu, Sở Tài nguyên và Môi trường thấy:

- Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thành Xương Giang, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang thuộc đối tượng Nhà nước thu hồi đất được quy định tại điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 để phát triển kinh tế - xã hội.

- Khi UBND thành phố Bắc Giang thu hồi đất ở của gia đình ông Nguyễn Đức Nghị đã xác định trên thửa đất ở bị thu hồi có hai cặp vợ chồng cùng sinh sống và diện tích bị thu hồi lớn hơn 02 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh nên đã giao cho gia đình ông Nghị 03 lô đất ở tái định cư đảm bảo đúng quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 3 Quy định 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 ban hành kèm theo Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang.

- UBND thành phố Bắc Giang phê duyệt giá đất ở, đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở cụ thể tính bồi thường và giá giao đất ở cụ thể không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo theo quy định tại điểm b, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 4, Điều 5 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất. Do đó việc gia đình ông Nguyễn Đức Nghị đề nghị xem xét giá thu hồi đất ở bằng giá giao đất ở tái định cư là không có căn cứ pháp luật và không có cơ sở để giải quyết.

- Việc gia đình ông Nguyễn Đức Nghị đề nghị bồi thường đất và tài sản trên đất đối với diện tích khoảng 30m² do gia đình tự khai hoang, sử dụng là không có cơ sở vì theo bản đồ địa chính xã Thọ Xương (nay phường Xương Giang) đo đạc năm 1998, năm 2009 và bản đồ trích đo để thực hiện Dự án thể hiện diện tích đất trên là đất đường giao thông do vậy khi lập phương án thu hồi đất không đền bù đất cho gia đình ông là đúng quy định tại khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013; đối với tài sản trên đất là các cây tre, do gia đình ông Nghị trồng UBND phường Xương Giang đã tuyên truyền vận động gia đình ông Nghị thu dọn tài sản trên đất nhiều lần nhưng gia đình ông Nghị không chấp hành nên UBND phường đã lập Kế hoạch hỗ trợ thi công thu dọn tài sản trên đất để bàn giao đất cho đơn vị thi công theo quy định.

- Giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 1305/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về

giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức Nghị trú tại tổ dân phố Đông Giang, phường Xương Giang (lần đầu) là khách quan, đúng pháp luật.

2. Đề xuất giải quyết:

Căn cứ kết quả xác minh, hồ sơ vụ việc, quy định của pháp luật nói trên và các Điều 82, Điều 114, Điều 204 Luật Đất đai năm 2013; Điều 4, Điều 5 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Điều 21 Luật Khiếu nại và Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang, Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định giải quyết với nội dung:

Thông nhất với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 1305/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức Nghị trú tại tổ dân phố Đông Giang, phường Xương Giang, 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 Đức Nghị trú tại tổ dân phố Đông Giang, phường Xương Giang, 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 1305/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức Nghị trú tại tổ dân phố Đông Giang, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang (lần đầu).

Điều 2. Ông Nguyễn Đức Nghị 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 Đức Nghị 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;
- 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