

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tê,
trú tại tổ dân phố số 1, phường Thọ Xương, 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 119/BC-TNMT ngày 07/6/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

1. Nội dung vụ việc

Bà Nguyễn Thị Tê, trú tại tổ dân phố số 1, phường Thọ Xương, 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 168/QĐ-UBND ngày 17/01/2013. 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. Nguồn gốc đất và diễn biến vụ việc

Hộ bà Nguyễn Thị Tê sử dụng thửa đất số 31, tờ bản đồ số 29, diện tích 779,7m². Theo bà Tê cho biết, thì thửa đất của gia đình bà được thanh lý hai lần; lần một được Xưởng mộc thanh lý cho 3 gian nhà gianh năm 1977 (*hiện nay bà không còn giấy tờ thanh lý*), lần hai được Tổng Công ty xây dựng số 3 thanh lý cho 2 gian nhà ngói ngày 20/12/1980 do ông Nguyễn Chương (*chồng bà Tê*) đứng tên. Từ khi được thanh lý gia đình bà đã tân tạo thêm diện tích đất xung quanh nên có được diện tích như đã thể hiện ở bản đồ đo vẽ năm 1998. Đến thời điểm thu hồi đất, thửa đất của gia đình bà Tê chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có giấy tờ theo quy định tại các Khoản 1, 2, 5 Điều 50, Luật Đất đai năm 2003.

Thực hiện Quyết định số 343/QĐ-TTg ngày 26/12/2005 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển ngành Công nghiệp hóa chất Việt Nam đến năm 2010; Nghị quyết số 425/NQ-HCVN ngày 19/10/2009 về việc điều chỉnh Quyết định số 212/QĐ-HCVN ngày 19/3/2008 của Tổng Công ty Hóa chất Việt Nam về việc phê duyệt dự án và đầu tư xây dựng công trình cải tạo, mở rộng Nhà máy Phân đạm Hà Bắc thuộc Công ty TNHH một thành viên Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc; Quyết định số 427/QĐ-HCVN ngày 20/10/2009 của Tổng Công ty Hóa chất Việt Nam về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo, mở rộng Nhà máy Phân đạm Hà Bắc thuộc Công ty TNHH một thành viên Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc. Ngày 06/9/2007, UBND thành phố Bắc Giang có Thông báo số 119/TB-UBND về chủ trương thu hồi đất để giải phóng

mặt bằng thực hiện Dự án cải tạo, mở rộng Nhà máy Phân đạm Hà Bắc tại phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang.

Năm 2010, thực hiện Dự án mở rộng Nhà máy Phân đạm Hà Bắc, chủ đầu tư (Công ty Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc) thuê đơn vị tư vấn trích đo địa chính phục vụ công tác bồi thường GPMB, khu đất nhà bà Tê được thể hiện tại thửa số 57, thuộc tờ bản đồ số 3, diện tích 779,7m².

Ngày 16/8/2010, gia đình bà Tê đã có Tờ tự khai về diện tích đất, tài sản trên đất để GPMB khi Nhà nước thu hồi đất..., được Tổ trưởng tổ dân phố xác nhận ngày 14/10/2011 với nội dung: “*Nguồn gốc, quá trình sử dụng: Đất SD ổn định trước 1993, XD nhà ở trước năm 1993*”; được UBND phường Thọ Xương xác nhận ngày 10/7/2012, nội dung ghi: “*Nguồn gốc sử dụng: Đất SD ổn định trước 1993 (XD nhà ở trước 1993); Đề nghị loại đất, diện tích BT: Tờ 03, thửa 57, Diện tích BĐ: 779,7m²; Đề nghị BT: 100 m² đất ở; 679,7 m² vườn*”.

Trên cơ sở tờ khai, biên bản kiểm kê tài sản trên đất của Tổ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của UBND thành phố Bắc Giang với hộ bà Tê và các hộ dân, ngày 12/9/2012 UBND thành phố Bắc Giang ban hành 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 cải tạo, mở rộng Nhà máy Phân đạm Hà Bắc, theo đó hộ gia đình bà Tê bị thu hồi 779,7m², trong đó: đất ở 300,0m² (thời điểm sử dụng trước ngày 15/10/1993); đất trồng cây lâu năm 405,2m²; đất NTTS 74,5m². Cùng ngày UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 2687/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 8) để thực hiện dự án, theo đó hộ gia đình bà Tê được bồi thường, hỗ trợ với số tiền 1.214.898.000 đồng và bố trí 4 lô tái định cư (trong đó có cả các con bà Tê có hộ khẩu trên cùng thửa đất với bà Tê); các con bà Tê được bồi thường tài sản trên đất, cụ thể: Nguyễn Minh Tân (Ngà) 35.553.050 đồng; Nguyễn Thị Nga (Nam) 135.597.716 đồng; Nguyễn Thị Phú Bình 132.859.256 đồng.

Gia đình bà Tê không nhất trí, có đơn khiếu nại gửi UBND thành phố Bắc Giang, với nội dung: Đề nghị được giao 5 lô đất tái định cư, bồi thường hết toàn bộ diện tích là đất ở và tính diện tích đo đạc thực tế là 430m².

2.2. Giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố

Ngày 19/10/2012, UBND thành phố Bắc Giang có Công văn số 2357/UBND-TTQĐ trả lời với nội dung: “...*Về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ GPMB: ... Ngày 20.8.2012, UBND phường Thọ Xương có Văn bản số 181/UBND xác nhận cho gia đình bà trong bồi thường GPMB Dự án cải tạo, mở rộng Nhà máy Phân đạm Hà Bắc, tại thửa số 57, tờ bản đồ số 3, đề nghị UBND thành phố thu hồi 300m² đất ở; trong đó có 200m² đất ở được công nhận theo Khoản 4, Điều 4 và 100m² đất ở được xác định lại theo diện tích xây dựng các công trình trên đất theo Khoản 2, Điều 7 Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 15/12/2009 của UBND tỉnh (tổng diện tích được công nhận và xác định lại không quá 300m² đất ở), 405,2m² đất vườn và 74,5m² đất ao trong cùng thửa đất có nhà ở...*

Về tái định cư: ...căn cứ vào bản xác nhận nhân, hộ khẩu của Công an và UBND phường Thọ Xương thì gia đình bà có 11 khẩu, 4 hộ đang cư trú diện tích

300m² đất ở thu hồi thì tại Quyết định số 2687/QĐ-UBND ngày 12/9/2012 của UBND thành phố phê duyệt gia đình Bà đã được bố trí 4 lô đất tái định cư theo hộ.

Về ý kiến đề nghị của gia đình bà: ... Về đề nghị bồi thường đất ở theo diện tích chia tách thành 5 hộ: Căn cứ Khoản 1, Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 ... Đồng thời, theo Điều 3, quy định ban hành kèm theo Quyết định số 121/2008/QĐ-UBND ngày 19/11/2008 của UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang, quy định: “Thửa đất chỉ được tách thửa khi người sử dụng đất đã đăng ký quyền sử dụng đất đối với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Hiện tại thửa đất thu hồi của gia đình bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà là người nộp thuế nhà đất hàng năm. Vì vậy, ý kiến đề nghị bồi thường đất ở theo diện tích chia tách thành 5 hộ là không có cơ sở”. Không nhất trí, gia đình bà Tê tiếp tục có đơn khiếu nại.

Ngày 17/01/2013, UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 168/QĐ-UBND giải quyết với nội dung: “...1. Bà Nguyễn Thị Tê khiếu nại Quyết định số 2687/QĐ-UBND ngày 12/9/2012 của UBND thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án cải tạo, mở rộng Nhà máy Phân đạm Hà Bắc là không có cơ sở, bởi vì: UBND thành phố đã thực hiện việc thu hồi, bồi thường GPMB đối với hộ gia đình Bà là đúng theo quy định;

2. Việc bà đề nghị chia tách đất và bồi thường cho 04 hộ gia đình là không giải quyết được; bởi vì: Hộ gia đình bà Tê 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 Điều 3, quy định ban hành kèm theo Quyết định số 121/2008/QĐ-UBND ngày 19/11/2008 của UBND tỉnh Bắc Giang về ban hành quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bắc Giang thì “Thửa đất chỉ được tách thửa khi người sử dụng đất đã đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...”;

3. Việc đề nghị bố trí thêm 01 lô đất tái định cư là không có cơ sở; bởi vì: Căn cứ xác nhận về nhân khẩu, hộ khẩu do Công an phường và UBND phường Thọ Xương xác nhận ngày 01/8/2012 hộ bà Tê có 11 nhân khẩu, 04 hộ đang cư trú tại thời điểm thu hồi đất, UBND thành phố đã phê duyệt bố trí 04 lô đất tái định cư là đúng quy định”.

Không nhất trí với giải quyết của UBND thành phố Bắc Giang, gia đình bà Tê có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang.

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

- Gia đình bà Nguyễn Thị Tê sử dụng thửa đất số 31, tờ bản đồ số 29, diện tích 779,7m² và được UBND thành phố Bắc Giang xác định sử dụng từ trước ngày 15/10/1993 là phù hợp với quy định tại Khoản 4, Điều 50 Luật Đất đai và Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

- 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 tại các Quyết định: số

2686/QĐ-UBND; số 2687/QĐ-UBND ngày 12/9/2012 của UBND thành phố Bắc Giang là phù hợp với quy định tại Điểm a, 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; bố trí đất tái định cư phù hợp với quy định tại Điểm d, Khoản 1, Điều 14 Bản quy định kèm theo Quyết định số 36/2011/QĐ-UBND.

- Việc gia đình bà Tê 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 thống nhất với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định 168/QĐ-UBND, ngày 17/01/2013.

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

Thống nhất với Quyết định số 168/QĐ-UBND ngày 17/01/2013 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tê, trú tại tổ dân phố số 1, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTCP, TDTƯ&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