

UBND TỈNH SƠN LA  
SỞ TÀI NGUYÊN  
VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 2478/STNMT-TTr

V/v xin ý kiến về việc giải quyết đơn  
(lần ba)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Sơn La, ngày 07 tháng 7 năm 2021

Kính gửi:

- Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Tổng cục Quản lý đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Thực hiện Quyết định số 2587/QĐ-UBND ngày 27/11/2020 của UBND tỉnh Sơn La về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại đối với Đơn khiếu nại ngày 11/11/2020 của ông Phan Minh Phụng, tiểu khu Sao Đỏ 01, Sao Đỏ 2, xã Vân Hồ, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La (sau đây gọi là ông Phụng), khiếu nại đối với Quyết định 760/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND huyện Vân Hồ về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khu 35 ha trung tâm hành chính, chính trị huyện Vân Hồ tại tiểu khu Sao Đỏ 1, Sao Đỏ 2, xã Vân Hồ (đợt 12). Sở Tài nguyên và Môi trường Sơn La tiến hành xác minh các nội dung khiếu nại theo yêu cầu của người khiếu nại. Qua kết quả xác minh đối với Đơn khiếu nại có một số vướng mắc trong quá trình giải quyết, do vậy, ngày 29/03/2021, Sở ban hành Công văn số 1024/STNMT-TTr về việc xin ý kiến về giải quyết đơn gửi Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường; Tổng cục Quản lý đất đai để xin ý kiến tư vấn chuyên môn.

Để đảm bảo việc giải quyết khiếu nại đảm bảo theo trình tự, thủ tục và thời hạn theo Luật khiếu nại năm 2011 và 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, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục báo cáo và đề nghị Tổng cục Quản lý đất đai, Thanh tra Bộ tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, cho ý kiến tham gia đối với định hướng giải quyết Đơn khiếu nại ngày 11/11/2020 của ông Phan Minh Phụng, tiểu khu Sao Đỏ 01, Sao Đỏ 2, xã Vân Hồ, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La. Nội dung cụ thể như sau:

**1. Một số khó khăn, vướng mắc**

**1.1. Nguồn gốc khu đất**

Theo Công văn số 1484/UBND-TNMT ngày 19/5/2020 của UBND huyện Vân Hồ thì gia đình ông Phan Minh Phụng (vợ là Lê Thị Hằng) có 16.631,7m<sup>2</sup> đất thuộc đất nhận khoán của Công ty cổ phần Giống bò sữa Mộc Châu (Theo Hợp đồng khoán đất nông nghiệp chăn nuôi bò sữa – trồng trọt và độc quyền tiêu thụ các sản phẩm chăn nuôi số 366 giữa Công ty Giống bò sữa Mộc Châu năm 2002) và diện tích 1.400m<sup>2</sup> đất do hộ gia đình nhận thanh lý tài sản trên đất của Công ty Giống bò sữa Mộc Châu vào khoảng năm 1998. Đến thời điểm xác minh thì ông Phan Minh Phụng và Công ty cổ phần Giống bò sữa Mộc Châu không cung cấp được các văn bản, giấy tờ liên quan đến việc thanh lý. Tuy nhiên, tại các Biên bản làm việc với Công ty cổ phần giống bò sữa Mộc Châu thì Công ty thừa nhận việc

thanh lý tài sản trên đất cho ông Phan Minh Phụng. Tại Sổ tính tiền thuê đất nhận khoán nông nghiệp hộ chăn nuôi từ năm 2005 đến 2012 và các Bảng tính tiền thuê đất nhận khoán nông nghiệp hộ chăn nuôi từ năm 2013, 2014, 2016, 2017, 2019 và 2020 của Công ty Cổ phần giống bò sữa Mộc Châu thể hiện việc nhận khoán của hộ Lê Thị Hằng, Phụng từ năm 2005 đến năm 2008 diện tích nhận khoán là: 16.000m<sup>2</sup>; từ năm 2009 đến năm 2020 diện tích nhận khoán **20.202m<sup>2</sup>** đất (gồm cả diện tích nhận khoán theo Hợp đồng và diện tích **1.400m<sup>2</sup>** đất do hộ gia đình nhận thanh lý tài sản trên đất, sau khi đo đạc lại)

Toàn bộ 02 khu đất nêu trên có nguồn gốc thuộc Công ty Cổ phần giống bò sữa Mộc Châu (*sau đây gọi tắt là Công ty sữa*) được UBND tỉnh giao đất theo Quyết định số 543/QĐ-UB ngày 19/11/1992 về việc giao đất cho nông trường quốc doanh Mộc Châu I quản lý và sử dụng và thu hồi một phần đất của nông trường; Bản đồ Nông trường Mộc Châu I, tỉ lệ 1/10.000, được UBND tỉnh Sơn La duyệt ngày 19/11/1992. Theo đó, Công ty sữa được giao 1.738 ha; thời hạn giao đất: lâu dài.

- Ngày 14/9/2015, UBND tỉnh Sơn La ban hành Quyết định số 2061/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần giống bò sữa Mộc Châu tại huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La. Trong đó, UBND tỉnh thu hồi 2.286.779m<sup>2</sup> đất trong tổng số 3.155.134m<sup>2</sup> đất của Công ty đang quản lý sử dụng trên địa bàn huyện Vân Hồ để bàn giao cho UBND huyện Vân Hồ quản lý sử dụng theo quy hoạch. **Lý do thu hồi đất là Công ty không còn nhu cầu sử dụng đất và xin trả lại theo điểm c Khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013** (*trong đó có đất đã giao khoán cho gia đình ông Phan Minh Phụng*). Tại Điều 2 của Quyết định số 2061/QĐ-UBND, UBND tỉnh giao cho UBND huyện Vân Hồ thông báo cho các hộ gia đình sản xuất trên diện tích đất UBND tỉnh thu hồi của Công ty phần giống bò sữa Mộc Châu tại khoản 1 Điều 1 của Quyết định được tiếp tục sử dụng để sản xuất, trồng cỏ, nuôi bò nhưng không được xây nhà và các công trình kiên cố trên đất. Khi nào UBND huyện Vân Hồ thực hiện các dự án trên khu đất đã thu hồi thì tiến hành thu hồi, bồi thường theo quy định. Khoản 3 Điều 3 của Quyết định giao UBND huyện Vân Hồ lập phương án đưa phần đất được giao vào sử dụng tiết kiệm, hiệu quả phù hợp với quy hoạch được duyệt.

### **1.2. Quá trình thực hiện các Dự án trên khu đất đã giao cho UBND huyện Vân Hồ quản lý**

Từ khi UBND tỉnh giao đất để quản lý, sử dụng theo quy hoạch, UBND huyện Vân Hồ đã thực hiện 04 dự án trên khu đất. Cụ thể: Dự án đường giao thông nội bộ khu trung tâm hành chính - chính trị huyện Vân Hồ giai đoạn I theo Quyết định số 2880/QĐ-UBND ngày 18/11/2015 của UBND tỉnh Sơn La; Dự án đường 31,5 m vào Trung tâm huyện Vân Hồ; Dự án giải phóng mặt bằng 35ha, Khu trung tâm hành chính huyện Vân Hồ theo Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 18/10/2016 về việc phê duyệt dự án giải phóng mặt bằng 35ha, Khu trung tâm hành chính huyện Vân Hồ; dự án Trung tâm văn hóa - thể thao huyện Vân Hồ theo Quyết định số 1409/QĐ-UBND ngày 25/10/2017 của UBND huyện Vân Hồ.

### ***1.3. Quá trình phê duyệt các phương án bồi thường hỗ trợ cho các hộ gia đình trên khu đất***

- Từ năm 2016 đến năm 2020, UBND huyện Vân Hồ đã ban hành 13 Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư cho các hộ dân có liên quan đến khu đất được giao theo Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của UBND tỉnh; tổng số tiền phê duyệt là **37.396.425.000 đồng** (*chi tiết có biểu kèm theo*) và đã thực hiện chi trả hơn 30 tỷ cho các hộ gia đình cá nhân có liên quan.

- Đối với Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND huyện Vân Hồ về phê duyệt đơn giá một số tài sản để xác định giá trị bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thuộc dự án khu 35 ha trung tâm hành chính, chính trị huyện Vân Hồ tại tiểu khu Sao Đỏ 2, xã Vân Hồ là một trong số các quyết định nêu trên. Trong đó, UBND huyện Vân Hồ phê duyệt phương án bồi thường và hỗ trợ tái định cư đợt 12 với tổng số tiền là 3.530.431.000 cho hộ gia đình ông Phan Minh Phụng (*vợ là Lê Thị Hằng*), tuy nhiên ông Phụng không nhất trí và khiếu nại Quyết định trên.

## **2. Các vướng mắc khó khăn**

### ***2.1. Các quy định của pháp luật***

Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất không có quy định về việc bồi thường hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất theo quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 06/01/2017, Chính phủ ban hành Nghị định số 01/2017/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai. Trong đó tại khoản 2, Điều 4 quy định: “*Khi nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại điểm c và điểm g khoản 1 Điều 64, điểm c khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai thì chủ sở hữu tài sản được trả lại giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất đã tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật mà không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước...*”.

Ngày 02/8/2017, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 80/TT-BTC về việc hướng dẫn xác định giá trị quyền sử dụng đất, tiền thuê tài sản, tài sản gắn liền với đất được hoàn trả khi nhà nước thu hồi đất và việc quản lý sử dụng số tiền bồi thường tài sản do nhà nước giao quản lý, sử dụng, số tiền hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất nhưng không được bồi thường về đất. Trong đó có xác định việc hoàn trả giá trị tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất theo điểm c khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai. Tại khoản 2 Điều 4 quy định: “*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét từng trường hợp cụ thể để quyết định việc trả lại giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất đối với các trường hợp người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai.*

*Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất để hoàn trả cho người sử dụng đất đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 3 Thông tư này.*

3. Cơ quan tài chính (của cấp có thẩm quyền thu hồi đất) chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thành lập Hội đồng để xác định giá trị quyền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt. Trường hợp cần thiết, cơ quan tài chính thuê tổ chức thẩm định giá xác định giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 2 Điều này; trên cơ sở đó, cơ quan tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất do tổ chức thẩm định giá xác định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt”.

## **2.2. Quá trình thực hiện**

- Ngày 14/9/2015, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2061/QĐ-UBND về việc thu hồi đất trong đó lý do thu hồi là Công ty không còn nhu cầu sử dụng đất và xin trả lại theo điểm c Khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013.

- Ngày 18/10/2016, UBND huyện Vân Hồ Quyết định số 1066/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án giải phóng mặt bằng 35ha, Khu trung tâm hành chính huyện Vân Hồ.

- Ngày 03/7/2020, UBND huyện Vân Hồ Quyết định số 760/QĐ-UBND về phê duyệt đơn giá một số tài sản để xác định giá trị bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thuộc dự án khu 35 ha trung tâm hành chính, chính trị huyện Vân Hồ. Trong đó đã căn cứ Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất (*tự nguyện trả lại đất*).

Như vậy, năm 2015, UBND tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất nhưng cho người đang trực tiếp sử dụng được tiếp tục sử dụng. Năm 2020 khi triển khai dự án, UBND huyện Vân Hồ đã triển khai thực hiện lập, phê duyệt phương án bồi thường cho các hộ dân trên khu đất mà Công ty cổ phần giống bò sữa Mộc Châu đã tự nguyện trả lại nêu trên. Tuy nhiên trình tự lập, phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ thực hiện theo trình tự thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (*Điều 69 Luật Đất đai năm 2013*); thời điểm xác định giá trị tài sản và áp dụng cơ chế chính sách và đơn giá bồi thường thì thực hiện tại thời điểm phê duyệt phương án (*năm 2020*); đối tượng được bồi thường hỗ trợ là hộ gia đình cá nhân sử dụng đất nhận khoán.

## **3 Nội dung xin ý kiến**

Năm 2015, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định thu hồi đất của Công ty Cổ phần giống bò sữa Mộc Châu do tự nguyện trả lại đất và giao cho UBND huyện Vân Hồ quản lý sử dụng theo quy hoạch (*Tại Điều 2 của Quyết định số 2061/QĐ-UBND, UBND tỉnh giao cho UBND huyện Vân Hồ thông báo cho các hộ gia đình sản xuất trên diện tích đất UBND tỉnh thu hồi của Công ty phần giống bò sữa Mộc Châu tại khoản 1 Điều 1 của Quyết định được tiếp tục sử dụng để sản xuất, trồng cỏ, nuôi bò nhưng không được xây nhà và các công trình kiên cố trên đất. Khi nào UBND huyện Vân Hồ thực hiện các dự án trên khu đất đã thu hồi thì tiến hành thu hồi, bồi thường theo quy định*). Đến năm 2017, UBND huyện Vân Hồ lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình theo trình tự thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (*Điều 69 Luật Đất đai năm 2013*), tuy nhiên hộ gia đình không nhất trí

với phương án bồi thường, hỗ trợ. Năm 2020, UBND huyện mới tiến hành lập, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình để thực hiện dự án Trung tâm hành chính huyện theo cơ chế chính sách và đơn giá bồi thường tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (năm 2020). Từ những khó khăn, vướng mắc nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường xin ý kiến Tổng cục Quản lý đất đai, Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường với nội dung như sau:

1. Việc UBND huyện Vân Hồ ban hành quyết định việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nêu trên được thực hiện theo trình tự, thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (*Điều 69 Luật Đất đai năm 2013*) có phù hợp với quy định Luật đất đai 2013 không?

2. Việc UBND huyện Vân Hồ áp dụng áp dụng cơ chế chính sách và đơn giá bồi thường tài sản tại thời điểm năm 2020 có phù hợp với quy định Luật đất đai 2013 không? đối tượng bồi thường hỗ trợ hoặc hoàn trả giá trị tài sản trên đất xác định là Công ty cổ phần giống bò sữa Mộc Châu hay các hộ gia đình nhận khoán tài sản trên đất?

Sở Tài nguyên và Môi trường Sơn La tiếp tục trân trọng đề nghị Tổng cục Quản lý đất đai, Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường quan tâm, hướng dẫn giải quyết vướng mắc của Sở./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Giám đốc Sở;
- Hồ sơ Đoàn kTra;
- Lưu: VT, TTr, Nhị 10b. *vt*

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Đắc Lực**