

Số:

Hậu Giang, ngày tháng năm

BÁO CÁO

Về việc xin ý kiến đối với trường hợp của ông Đường Ích Thiện, cư trú: **khuvực 6, phường IV, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang**

Kính gửi: Bộ Tài nguyên và Môi trường

Thực hiện Văn bản số 2096/VP.UBND-TCD ngày 27/5/2022 của Văn phòng UBND tỉnh Hậu Giang về việc truyền đạt ý kiến Tập thể thường trực UBND tỉnh Hậu Giang đối với trường hợp ông Đường Ích Thiện, theo đó Giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Thanh tra tỉnh có văn bản xin ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường liên quan đến trường hợp của ông Đường Ích Thiện, cư trú: khu vực 6, phường IV, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

Nay, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo và xin ý kiến đối với trường hợp ông Đường Ích Thiện như sau:

I. Nguồn gốc đất và quá trình giải quyết:

1. Nguồn gốc đất:

Phần đất diện tích khoảng 2.000m² nằm trong thửa đất có tổng diện tích 5.400m² (ngang 60 x dài 90m) mà ông Thiện đang yêu cầu có nguồn gốc của ông Đường Khắc Vân (cha ông Thiện) mua lại của bà Đặng Thị Hiền theo giấy mua bán vào ngày 15/5/1973. Ông Vân, xây dựng nhà máy xay sát, nhà kho khoảng 2.700m² (hiệu Vinh Phong) và 01 khu nhà ở cho công nhân vị trí cặp kinh xáng Xà No, còn lại một phần đất trồng hơn 2.000m² trồng cây ăn trái. Năm 1978, Nhà nước quản lý phần nhà máy chính khoảng 2.700m² theo chính sách cải tạo Công thương nghiệp, còn lại khoảng hơn 2.000m² ổn định cho gia đình ông Vân sử dụng để canh tác (bao gồm phần nhà ở công nhân và khu đất trồng nằm ngoài phạm vi nhà máy chính). Năm 1984, Phòng lương thực Vị Thanh tiếp tục trưng dụng phần diện tích nhà ở công nhân cặp sông (nhà công nhân có diện tích xây dựng ngang 40m x dài 12m) và 01 phần đất trồng cây ăn trái, tổng diện tích hơn 2.000m² để làm kho chứa gạo, có hỗ trợ cho gia đình ông Vân số tiền 30.000 đồng, hỗ trợ vật kiến trúc và cây trồng trên đất, không có bồi thường tiền đất. Đồng thời, có thỏa thuận bằng văn bản, khi nào Xí nghiệp lương thực không còn nhu cầu sử dụng thì ưu tiên cho gia đình ông Vân được mua lại.

2. Quá trình giải quyết khiếu nại:

- Năm 1990, ông Vân làm đơn xin lại tài sản do Nhà nước quản lý vào năm 1978 và phần đất do Phòng lương thực trưng dụng vào năm 1984. Ngày 30/3/1991, UBND tỉnh Hậu Giang (cũ) ban hành Quyết định số 263/QĐ.UBT.91 về việc giải

quyết trả lại nhà máy xay lúa hiệu Vĩnh Phong (tên đúng là Vĩnh Phong) tọa lạc tại thị trấn Vị Thanh, huyện Vị Thanh cho ông Đường Khắc Vân, nội dung tại Điều 1:

“a) Nay hủy bỏ Quyết định số 196/QĐ-UBT.90 ngày 27/6/1990 của UBND tỉnh Hậu Giang V/v công tư hợp doanh đối với nhà máy xay lúa hiệu Vĩnh Phong tọa lạc tại thị trấn Vị Thanh, huyện Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

b) Trả lại nhà máy xay lúa hiệu Vĩnh Phong tọa lạc tại thị trấn Vị Thanh, huyện Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang cho ông Đường Khắc Vân, hiện cư ngụ tại số 36, ấp 7, thị trấn Vị Thanh, huyện Vị Thanh, tỉnh HG”.

- Ngày 29/4/1991, UBND huyện Vị Thanh và Xí nghiệp lương thực Vị Thanh lập biên bản bàn giao nhà máy lại cho ông Đường Khắc Vân. Đối với *“phần nhà kho A1 và kho phía dưới sông, nếu xí nghiệp không còn yêu cầu sử dụng thì phải ưu tiên bán lại cho ông Vân. Còn hiện nay thì lương thực vẫn được tiếp tục sử dụng”.*

Khi ông Vân đi nước ngoài, đã ủy quyền cho con là ông Đường Ích Thiện tiếp tục khiếu nại xin lại phần đất nhà kho A1 và kho phía dưới sông.

- Ngày 16/12/1999, Chủ tịch UBND thị xã Vị Thanh ký Quyết định số 27/QĐ-UB, nội dung:

“ĐIỀU 1: Bác đơn khiếu nại của ông Đường Ích Thiện đối với yêu cầu xin lại phần đất hiện nay Xí nghiệp chế biến lương thực Vị Thanh đang quản lý làm kho. Lý do: Vì hiện nay Xí nghiệp chế biến lương thực Vị Thanh đã được UBND tỉnh Cần Thơ ra Quyết định số 2129/QĐ.Ct.HC cấp đất xây dựng 2.233m², trong đó có diện tích xây kho 1.344m², có sức chứa 1.900 tấn. Công ty Lương thực tỉnh Cần Thơ còn nhu cầu sử dụng. Tại Biên bản ngày 24/01/1984 lập tại Phòng lương thực Vị Thanh (nay là Xí nghiệp chế biến lương thực) với ông Đường Khắc Vân (cha ông Thiện) thỏa thuận giao cho ông 30.000 đồng và ông giao lại khu đất với điều kiện khi nào Nhà nước không có nhu cầu sử dụng thì ưu tiên cho ông mua lại. Nay Xí nghiệp chế biến lương thực còn nhu cầu sử dụng để kinh doanh nên đơn yêu cầu của ông Đường Ích Thiện không được giải quyết”.

- Ông Thiện không đồng ý kết quả giải quyết, tiếp tục gửi đơn khiếu nại. Ngày 02/4/2001, UBND thị xã Vị Thanh có công văn trả lời đơn khiếu nại của ông Đường Ích Thiện, nội dung: UBND thị xã Vị Thanh ban hành Quyết định số 27/QĐ-UB là phù hợp và đúng pháp luật. Ông Thiện tiếp tục khiếu nại Quyết định số 27/QĐ-UB đến UBND tỉnh Cần Thơ, yêu cầu trả tiền đất bị trưng dụng năm 1984 và được nhận tiền bồi hoàn đất do Nhà nước mức kinh Xà No.

- Ngày 03/9/2003, Chánh Thanh tra tỉnh Cần Thơ ban hành Quyết định số 108/QĐ-TTr về việc giải quyết khiếu nại của ông Đường Ích Thiện, nội dung:

“1. Công nhận Quyết định số 27/QĐ-Ct.UBH ngày 16/12/1999 của Chủ tịch UBND thị xã Vị Thanh.

2. Bác đơn khiếu nại đòi bồi hoàn tiền giá trị đất của ông Đường Ích Thiện vì không đủ cơ sở để xem xét, giải quyết”.

- Hiện nay, khi Công ty Lương thực không còn nhu cầu sử dụng và nắm được thông tin nhà nước đưa phần đất nêu trên ra đấu giá, ông Thiện có đơn yêu cầu được ưu tiên mua lại theo định giá của Nhà nước.

3. Việc trưng dụng và quá trình quản lý phần diện tích đất đang khiếu nại:

Năm 1984, Phòng lương thực Vị Thanh lập văn bản trưng dụng phần nhà ở công nhân cạp sông và 01 phần đất trồng cây ăn trái, của ông Đường Khắc Vân để làm kho chứa gạo, có hỗ trợ cho gia đình ông Vân số tiền 30.000 đồng, nội dung hỗ trợ vật kiến trúc và cây trồng trên đất, không có bồi thường tiền đất. Đồng thời, có thỏa thuận bằng văn bản, khi Xí nghiệp lương thực không có nhu cầu sử dụng thì ưu tiên cho gia đình ông Vân được mua lại. Năm 1998, UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) chấp thuận cho Công ty Lương thực Cần Thơ thuê đất để sử dụng vào mục đích hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm 15 điểm trong địa bàn tỉnh Cần Thơ, trong đó có phần diện tích 2.233,0m² đường Nguyễn Huệ, ấp 2, thị trấn Vị Thanh, huyện Vị Thanh, tỉnh Cần Thơ (cũ) theo Quyết định số 2129/1998/QĐ.Ct.HC ngày 25/8/1998 và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 23/5/2003, Tổng Công ty Lương thực Miền Nam ban hành Quyết định số 72/QĐ-HĐQT về điều động nguyên trạng toàn bộ Xí nghiệp Vị Thanh và Xí nghiệp Long Mỹ của Công ty Lương thực Cần Thơ về Công ty Lương thực Sông Hậu quản lý. Ngày 14/7/2003, Công ty Lương thực Cần Thơ đã bàn giao toàn bộ tài sản (kể cả đất thuê) cho Công ty Lương thực Sông Hậu (kèm theo Biên bản bàn giao tài sản ngày 14/7/2003).

- Từ cơ sở trên, báo cáo rà soát hiện trạng sử dụng đất và kết quả đo đạc thực tế (Ông Đường Ích Thiện có ký Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất vào tháng 10/2004), UBND tỉnh Hậu Giang ban hành Quyết định số 2002/QĐ-UBND ngày 19/11/2007 về thu hồi đất của Công ty Lương thực Cần Thơ và cho Công ty Lương thực Sông Hậu thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh tại phường IV, thị xã Vị Thanh với diện tích 1.626,4m² (đã trừ diện tích 218,2m² đất nằm trong phạm vi lộ giới) thuộc thửa số 56, tờ bản đồ số 06, phường IV, thị xã Vị Thanh. Công ty Lương thực Sông Hậu đã được UBND tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00016 ngày 05/11/2008.

- Ngày 11/02/2009, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 289/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Công ty Lương thực Sông Hậu đang thuê và cho Công ty Cổ phần Lương thực Hậu Giang thuê phần đất có diện tích 1.626,4m² (đã trừ diện tích đất nằm trong phạm vi lộ giới là 218,2m²) thuộc thửa số 56, tờ bản đồ số 06, phường IV, thị xã Vị Thanh (nay là thành phố Vị Thanh). Lý do: Công ty Lương thực Sông Hậu góp vốn bằng giá trị tài sản trên đất thuê vào Công ty Cổ phần Lương thực Hậu Giang.

- Ngày 02/5/2012, UBND tỉnh Hậu Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02550 cho Công ty Cổ phần Lương thực Hậu Giang với diện tích 1.844,6m² (trong đó diện tích nằm trong hành lang lộ giới là 218,2m²).

- Ngày 09/3/2021, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 454/QĐ-UBND về thu hồi các khu đất do Công ty Cổ phần Lương thực Hậu Giang đang thuê đất

(trả tiền thuê đất hàng năm) để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh trên địa bàn thành phố Vị Thanh và thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang. Lý do: thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 và Quyết định số 01/2020/QĐPS-TA ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang (tuyên bố doanh nghiệp phá sản đối với Công ty Cổ phần Lương thực Hậu Giang). Đồng thời, căn cứ khoản 2 Điều 68 Luật Đất đai năm 2013, tại Điều 6 Quyết định số 454/QĐ-UBND, UBND tỉnh đã “*Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với UBND thành phố Vị Thanh, UBND thị xã Long Mỹ, Công ty Cổ phần Lương thực Hậu Giang cùng các đơn vị liên quan để tiếp nhận, quản lý phần đất thu hồi nêu trên và đề xuất khai thác theo đúng quy định*”. Hiện nay, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hậu Giang đang lập các thủ tục cần thiết để đưa phần đất nêu trên ra đấu giá.

4. Nhận xét:

Căn cứ theo Luật Đất đai 2013 và các Văn bản hướng dẫn thi hành Luật thi yêu cầu của ông Đường Ích Thiện không có cơ sở để xem xét vì: Quyết định số 27/QĐ-UB của Chủ tịch UBND thị xã Vị Thanh năm 1999 và Quyết định số 108/QĐ-TTr của Chánh Thanh tra tỉnh Cần Thơ năm 2003 đã có hiệu lực pháp luật. Đất đã được UBND tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số T00016 ngày 05/11/2008 (hiện nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02550 ngày 02/5/2012); Theo quy định khoản 1, khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013, phải thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Tuy nhiên, xét về nguồn gốc đất (nằm trong tổng số 5.400m²) của gia đình ông Thiện mua sử dụng ổn định từ năm 1973 đến năm 1984. Phần diện tích đất này không nằm trong đối tượng Nhà nước quản lý theo chính sách cải tạo công thương nghiệp năm 1978 mà được Phòng Lương thực Vị Thanh trưng dụng, Giao Xí nghiệp chế biến lương thực Vị Thanh làm kho lương thực năm 1984. Khi trưng dụng chỉ hỗ trợ cây trồng, 01 căn nhà và có thỏa thuận bằng văn bản sẽ ưu tiên cho gia đình ông Vân được mua lại khi Xí nghiệp lương thực không còn nhu cầu sử dụng (điều kiện để ông Vân giao khu đất); quá trình giải quyết đơn yêu cầu xin lại đất của ông Thiện thì cơ quan có thẩm quyền cũng căn cứ vào nội dung thỏa thuận này làm cơ sở để giải quyết và thể hiện trong nội dung của quyết định, xem như Nhà nước hứa với người dân bằng văn bản. Hiện trạng phần diện tích này hiện nay là phần đất trống, có vị trí gắn liền phía trước kho chứa trấu của nhà máy, Công ty lương thực đã không còn sử dụng, nên yêu cầu của ông Thiện là chính đáng, cần được xem xét hài hòa lợi ích giữa Nhà nước và Công dân.

5. Kiến nghị:

Từ các cơ sở nêu trên để giải quyết dứt điểm vụ việc của ông Đường Ích Thiện, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường thống nhất hướng xử lý như sau: Thống nhất giải quyết theo yêu cầu của ông Đường Ích Thiện theo quan điểm giải quyết của các cơ quan có thẩm quyền đã giải quyết trước đây. Cụ thể: Thống nhất cho ông Đường Ích Thiện được mua

lại phân đất của Phòng lương thực Vị Thanh theo kết quả định giá của Nhà nước quy định.

(Đính kèm hồ sơ có liên quan)

Kính trình Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét, có ý kiến giúp Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thành nhiệm vụ được giao./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Lưu: VT, hồ sơ, TT.

GIÁM ĐỐC

Lê Quốc Việt