

Số: /TTr-PMN  
V/v phúc đáp Báo cáo số 293/BC-STNMT  
ngày 07/7/2022 của Sở TNMT tỉnh Hậu Giang

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang

Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường được Bộ giao phúc đáp nội dung xin ý kiến của Quý Sở tại Báo cáo số 293/BC-STNMT ngày 07 tháng 7 năm 2022 đối với trường hợp của ông Đường Ích Thiện (trú tại: Khu vực 6, Phường IV, thành phố Vị Thanh) xin mua lại diện tích đất Nhà nước trưng dụng năm 1984. Qua nghiên cứu Báo cáo số 293/BC-STNMT nêu trên, Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Theo Báo cáo số 293/BC-STNMT nêu trên và các tài liệu có liên quan:

Phần đất ông Đường Ích Thiện xin mua lại tại thời điểm Nhà nước trưng dụng năm 1984 có diện tích khoảng hơn 2.000 m<sup>2</sup>, thuộc khu đất có diện tích 5.400 m<sup>2</sup> có nguồn gốc là do ông Đường Khắc Vân (là cha của ông Thiện) mua lại của bà Đặng Thị Hiền vào ngày 15 tháng 5 năm 1973. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông Vân xây dựng Nhà máy xay xát lúa và nhà kho (hiệu Vinh Phong) và năm 1978 ông Vân đã bàn giao cho Phòng Lương thực huyện Vị Thanh quản lý, sử dụng khi thực hiện chính sách cải tạo công thương nghiệp. Phần diện tích đất còn lại khoảng hơn 2.000 m<sup>2</sup> (bao gồm phần nhà ở công nhân và đất sản xuất nông nghiệp), gia đình ông Vân tiếp tục quản lý, sử dụng.

Ngày 24 tháng 01 năm 1984, Phòng Lương thực huyện Vị Thanh trưng dụng phần diện tích khoảng hơn 2.000 m<sup>2</sup> nêu trên của gia đình ông Vân để giao cho Xí nghiệp Chế biến Lương thực Vị Thanh quản lý, sử dụng làm Nhà kho chứa lúa, gạo. Phòng Lương thực huyện Vị Thanh đã thỏa thuận bồi thường tài sản, hoa màu có trên đất cho gia đình ông Vân với số tiền là 30.000 đồng, không có bồi thường về đất; đồng thời, có thỏa thuận bằng văn bản khi nào Xí nghiệp Chế biến Lương thực Vị Thanh không còn nhu cầu sử dụng thì ưu tiên cho gia đình ông Vân được mua lại (hồ sơ của Quý Sở không đính kèm văn bản thỏa thuận này).

Ngày 30 tháng 3 năm 1991, Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang (cũ) đã ban hành Quyết định số 263/QĐ.UBT.91 giải quyết đơn xin lại tài sản của ông Vân với nội dung: Trả lại Nhà máy xay lúa Vinh Phong cho ông Vân quản lý sử dụng; đối với phần nhà kho chứa lúa, gạo, Xí nghiệp vẫn được tiếp tục sử dụng, khi nào Xí nghiệp không còn nhu cầu sử dụng thì phải ưu tiên bán lại cho ông Vân.

Ngày 27 tháng 11 năm 1992, ông Vân đi nước ngoài đã ủy quyền cho con là ông Thiện tiếp tục khiếu nại đòi lại khu đất Nhà kho.

Ngày 25 tháng 8 năm 1998, Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ) có Quyết định số 2129/1998/QĐ.Ct.HC cho Công ty Lương thực Cần Thơ thuê khu đất Nhà kho chứa lúa, gạo của Xí nghiệp Chế biến Lương thực Vị Thanh nêu trên.

Ngày 16 tháng 12 năm 1999, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Vị Thanh có Quyết định số 27/QĐ-UB bác đơn khiếu nại đòi bồi hoàn tiền giá trị đất của ông Đường Ích Thiện.

Ngày 03 tháng 9 năm 2003, Chánh Thanh tra tỉnh Cần Thơ ban hành Quyết định số 108/QĐ-TTr về việc giải quyết khiếu nại của ông Thiện, với nội dung: Công nhận Quyết định số 27/QĐ-Ct.UBH ngày 16 tháng 12 năm 1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Vị Thanh là đúng pháp luật; bác đơn khiếu nại đòi bồi hoàn tiền giá trị đất của ông Thiện vì không đủ cơ sở để xem xét, giải quyết.

Ngày 25 tháng 5 năm 2003, Tổng Công ty Lương thực miền Nam đã ban hành Quyết định số 72/QĐ-HĐQT về việc điều động nguyên trạng toàn bộ Xí nghiệp Chế biến Lương thực Vị Thanh của Công ty Lương thực Cần Thơ về Công ty Lương thực Sông Hậu quản lý.

Ngày 19 tháng 11 năm 2007, Ủy ban nhân tỉnh Hậu Giang có Quyết định số 2002/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Công ty Lương thực Cần Thơ và cho Công ty Lương thực Sông Hậu thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh với diện tích 1.626,4 m<sup>2</sup> (đã trừ diện tích 218,2 m<sup>2</sup> đất nằm trong phạm vi lộ giới); Công ty Lương thực Sông Hậu được Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00016 ngày 05 tháng 11 năm 2008.

Ngày 11 tháng 02 năm 2009, Ủy ban nhân tỉnh Hậu Giang ban hành Quyết định số 289/QĐ-UBND thu hồi 1.626,4 m<sup>2</sup> đất nêu trên của Công ty Lương thực Sông Hậu và cho Công ty Cổ phần Lương thực Hậu Giang thuê (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). Công ty Cổ phần Lương thực Hậu Giang đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02550 ngày 02 tháng 5 năm 2012.

Ngày 22 tháng 9 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang có Quyết định số 01/2020/QĐPS-TA tuyên bố Công ty Cổ phần Lương thực Hậu Giang phá sản.

Ngày 09 tháng 3 năm 2021, Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang ban hành Quyết định số 454/QĐ-UBND thu hồi các khu đất do Công ty Cổ phần Lương thực Hậu Giang thuê đất trên địa bàn thành phố Vị Thanh (trong đó có diện tích 1.626,4 m<sup>2</sup> đất nêu trên) giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý 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. Tuy nhiên, xét về nguồn gốc đất của gia đình ông Thiện mua sử dụng ổn định từ năm 1973 đến năm 1984, không nằm trong đối tượng Nhà nước quản lý theo chính sách cải tạo công thương nghiệp, mà do Phòng Lương thực Vị Thanh trưng dụng, giao cho Xí nghiệp Chế biến Lương thực Vị Thanh sử dụng làm kho lương thực từ năm 1984; khi trưng dụng chỉ hỗ trợ cây trồng, 01 căn nhà, không có bồi thường đất và có thỏa thuận bằng văn bản sẽ ưu tiên cho gia đình ông Văn được mua lại khi Xí nghiệp Chế biến Lương thực Vị Thanh không còn nhu cầu sử dụng. Hiện trạng diện tích này là phần đất trống, Xí nghiệp Chế biến Lương thực Vị Thanh (nay là Công ty Cổ phần Lương thực Hậu Giang) đã không còn sử dụng, ông Thiện có Đơn xin mua lại diện tích đất nêu trên.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường thống nhất hướng xử lý: Cho ông Thiện được mua lại phần đất của Công ty Cổ phần Lương thực Hậu Giang theo kết quả định giá của Nhà nước quy định.

2. Từ những diễn biến nêu trên, nếu không có tình tiết nào khác, Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

- Năm 1984, Nhà nước trưng dụng diện tích khoảng hơn 2.000 m<sup>2</sup> (theo số liệu đo đạc thực tế năm 2007 là 1.844,6 m<sup>2</sup>, trong đó có 218,2 m<sup>2</sup> nằm trong phạm vi lộ giới) của gia đình ông Đường Ích Thiện có bồi thường tài sản, hoa màu trên đất cho gia đình ông Thiện là phù hợp với quy định tại điểm c khoản 3 Mục V Quyết định số 201/CP ngày 01 tháng 7 năm 1980 của Hội đồng Chính phủ.

- Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang thu hồi 1.626,4 m<sup>2</sup> đất của Công ty Cổ phần Lương thực Hậu Giang giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, đấu giá quyền sử dụng đất là phù hợp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 65; điểm b khoản 2 Điều 68 Luật Đất đai năm 2013.

- Tại thời điểm trưng dụng đất năm 1984, chưa có quy định pháp luật về bồi thường đất, trả lại đất hay cho người có đất bị trưng dụng được mua lại khi Nhà nước không còn nhu cầu sử dụng (trường hợp người có đất bị trưng dụng cần có đất để sử dụng thì được cấp đất khác). Việc Phòng Lương thực Vị Thanh thỏa thuận với gia đình ông Thiện khi Nhà nước không còn nhu cầu sử dụng thì gia đình ông Thiện được mua lại đất là không đúng quy định pháp luật. Do đó, việc cho ông Đường Ích Thiện được mua lại phần đất của Công ty Cổ phần Lương thực Hậu Giang theo kết quả định giá của Nhà nước là không có căn cứ pháp luật để giải quyết. Tuy nhiên, do đất có nguồn gốc của gia đình ông Thiện bị trưng dụng năm 1984, đề nghị Quý Sở rà soát lại hồ sơ trưng dụng đất và việc xem xét, giải quyết của Nhà nước về cấp đất khác cho gia đình ông Thiện tại thời điểm trưng dụng đất năm 1984, căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương để xem xét, giải quyết quyền lợi của gia đình ông Thiện.

Trên đây là ý kiến của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường đề Quý Sở nghiên cứu, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết theo quy định của pháp luật, tránh thất thoát ngân sách nhà nước và đảm bảo quyền lợi của công dân./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Thị Phương Hoa (để báo cáo);
- Lưu VT, HS, PMN(Tú).

**KT. CHÁNH THANH TRA  
PHÓ CHÁNH THANH TRA**

**Lê Văn Dũng**