

Số: /TTr-TDXLĐT
V/v phúc đáp văn bản xin ý kiến
về khiếu nại của một số công dân
(tỉnh Hà Tĩnh)

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh

Ngày 26 tháng 7 năm 2022, Quý Ủy ban có Văn bản số 4027/UBND-TCĐ xin ý kiến đối với khiếu nại của một số công dân liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ dân xung quanh nhà máy xử lý rác thải tại xã Kỳ Tân, huyện Kỳ Anh. Sau khi xem xét nội dung Văn bản số 4027/UBND-TCĐ nêu trên và hồ sơ gửi kèm, nếu không có tình tiết nào khác, Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến đối với từng trường hợp như sau:

1. *Khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thu*

- Theo nội dung Văn bản số 4027/UBND-TCĐ nêu trên của Quý Ủy ban: Bà Thu khiếu nại yêu cầu được hỗ trợ 50% giá đất ở đối với phần diện tích 1.250 m² (trong tổng diện tích 3.506,7 m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 76 (Bản trích lục và chỉnh lý bản đồ địa chính năm 2020).

Thửa đất trên có nguồn gốc là đất sản xuất nông nghiệp do bố mẹ của ông Hòa (là chồng của bà Thu) khai hoang sử dụng với diện tích khoảng 500 m². Năm 1994, ông Hòa làm nhà ở, quá trình sử dụng có khai hoang mở rộng thêm ra lân cận. Năm 2002, gia đình bà Thu bị thu hồi và được bồi thường 172 m² đất khi Nhà nước thực hiện công trình đường từ Cảng Vũng Áng đến cầu Mỹ Sơn.

Theo tờ bản đồ số 76 xã Kỳ Tân (đo và được duyệt năm 2013), phần đất bà Thu khiếu nại thuộc thửa số 156, diện tích 3.599 m², loại đất ONT+LNK, sổ mục kê ghi chủ sử dụng là ông Trần Văn Hòa. Bản đồ địa chính số 76 (biên tập lại và được duyệt năm 2018), thửa đất bà Thu đang khiếu nại thuộc thửa số 156 (460 m², loại đất ONT+CLN) và thửa số 324 (2.205,7 m², loại đất BHK). Theo bản đồ chỉnh lý phục vụ giải phóng mặt bằng lập năm 2020, phần đất bà Thu đang khiếu nại thuộc thửa 156, diện tích 3.506,7 m², loại đất ONT+CLN.

Năm 2013, Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 400 m² đất ở cho gia đình bà Thu (tại Giấy chứng nhận số BN022720), kích thước 20 x 20 m. Việc cấp giấy chứng nhận nêu trên là không đúng quy định về hạn mức (thời điểm địa phương quy định là 300 m²) và hiện trạng sử dụng đất. Năm 2015, gia đình bà Thu chuyển nhượng 140 m² trong 400 m² đất ở nêu trên (đã được chỉnh lý theo quy định).

Thực hiện Dự án bồi thường, hỗ trợ, di dời tái định cư các hộ dân xung quanh Nhà máy xử lý rác thải tại xã Kỳ Tân, Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Anh đã thu hồi toàn bộ thửa đất số 156, tờ bản đồ số 76 của gia đình bà Thu (260 m²

đất ở và 3.246,7 m² đất trồng cây lâu năm) và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ bà Thu (tại Quyết định số 3725/QĐ-UBND và Quyết định số 3750/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2020).

- Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận thấy: Thửa đất trên có nguồn gốc do gia đình bà Thu khai hoang, làm nhà ở năm 1994, quá trình sử dụng gia đình đã tự khai hoang mở rộng thêm. Theo các tài liệu bản đồ (Bản đồ đo đạc và được duyệt năm 2013; bản đồ chỉnh lý phục vụ giải phóng mặt bằng lập năm 2020) và ý kiến khu dân cư thì toàn bộ diện tích đất gia đình bà Thu đang khiếu nại nêu trên là một thửa đất sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013). Đề nghị Quý Ủy ban giao cơ quan có thẩm quyền căn cứ nguồn gốc đất đai và hiện trạng sử dụng để xác định diện tích đất vườn, ao trong cùng một thửa đất có nhà ở theo quy định của pháp luật đất đai và quy định của địa phương.

2. Các hộ ông (bà): Nguyễn Văn Sứ, Hoàng Văn Tiến, Hoàng Thị Hoa

- Theo nội dung văn bản số 4027/UBND-TCD nêu trên của Quý Ủy ban: Các ông (bà) nêu trên khiếu nại yêu cầu được hỗ trợ 50% giá đất ở đối với phần diện tích đất trồng cây lâu năm còn lại. Các thửa đất do các ông (bà) đang khiếu nại nêu trên có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng, tặng cho từ hộ bà Lan (là mẹ của bà Hoa và ông Tiến). Hộ bà Lan bắt đầu sử dụng khu đất này từ trước năm 1980; theo báo cáo của Ủy ban nhân dân xã Kỳ Tân và kết quả lấy ý kiến khu dân cư thì thửa đất gốc của bà Lan được chia làm hai thời điểm: Phần đất nằm trong hành lang Quốc lộ 12C và phần đất đã được cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Lan năm 2010 được gia đình bà Lan khai hoang sử dụng từ trước ngày 18 tháng 12 năm 1980; phần đất phía sau được gia đình bà Lan khai hoang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp từ sau năm 1995 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

Năm 1995, Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn Minh (là chồng bà Lan), nhưng trên giấy chứng nhận chỉ thể hiện diện tích, không có sơ đồ thửa đất (trước năm 2012 khu vực này chưa có bản đồ). Năm 2010, gia đình bà Lan cấp đổi giấy chứng nhận, theo đó chiều sâu thửa đất tính từ mốc giải phóng mặt bằng vào là 32 m (trong đó có 12 m nằm trong hành lang Quốc lộ 12C), Quá trình sử dụng, hộ bà Lan chuyển nhượng cho các hộ: Nhất (Oanh), ông Tiến năm 2004; tặng cho ông Tiến và hộ bà Hoa năm 2010, ông Sứ nhận chuyển nhượng từ hộ ông Tiến năm 2011. Trên sơ đồ các thửa đất hộ bà Lan đã cấp đổi, chuyển nhượng, tặng cho đều thể hiện các thửa đất có chiều sâu 20 m (đã trừ 12 m hành lang đường Quốc lộ 12C), phần phía sau chưa được cấp giấy chứng nhận, giáp đất sản xuất nông nghiệp. Hiện trạng phần diện tích đất phía sau, các hộ đã tự ý hợp thửa với phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chưa làm thủ tục đăng ký theo quy định.

Khi thực hiện Dự án bồi thường, hỗ trợ, di dời tái định cư các hộ dân xung quanh Nhà máy xử lý rác thải tại xã Kỳ Tân, Ủy ban nhân dân huyện Kỳ

Anh chỉ xem xét bồi thường, hỗ trợ theo chế độ đất vườn ao đối với phần diện tích trong phạm vi 32 m đã được cấp giấy chứng nhận nêu trên; phần diện tích đất còn lại thì chỉ được hỗ trợ theo loại đất sản xuất nông nghiệp.

- Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận thấy: Đất của các hộ có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng (năm 2004 và năm 2011) và được cho tặng (năm 2010), trên sơ đồ đất có chiều sâu 32 m (trong đó có 12 m nằm trong hành lang Quốc lộ 12C). Phần diện tích đất phía sau, các hộ đã tự ý hợp thửa với phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chưa làm thủ tục đăng ký theo quy định. Do đó, các ông (bà) nêu trên khiếu nại yêu cầu được hỗ trợ 50% giá đất ở đối với phần diện tích đất trồng cây lâu năm còn lại (sau 32 m) là không có cơ sở để xem xét.

3. Đối với trường hợp ông Hoàng Văn Dũng (con bà Lan)

- Theo nội dung văn bản số 4027/UBND-TCD nêu trên của Quý Ủy ban: Ông Dũng yêu cầu được bồi thường về đất (toàn bộ diện tích đất ông Dũng đang sử dụng được tính toán bồi thường cho hộ bà Lan). Thửa đất ông Dũng đang khiếu nại có nguồn gốc do hộ bà Lan (là mẹ của ông Dũng) khai hoang, sử dụng từ trước năm 1980 và bà Lan đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình quản lý sử dụng đất, gia đình bà Lan có cho ông Dũng làm nhà ở trên một phần thửa đất (theo ông Dũng trình bày thì thời điểm ông Dũng làm nhà là năm 2000), nhưng chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định. Quá trình thực hiện bồi thường và giải quyết khiếu nại, ông Dũng có cung cấp Giấy cho đất vườn để làm nhà ở do bà Trần Thị Lan lập ngày 20 tháng 12 năm 2019.

Quá trình thực hiện Dự án bồi thường, hỗ trợ, di dời tái định cư các hộ dân xung quanh Nhà máy xử lý rác thải tại xã Kỳ Tân năm 2020, thửa đất số 223, tờ bản đồ số 76 được kiểm đếm, thu hồi và tính toán bồi thường cho bà Trần Thị Lan. Theo phương án được duyệt thì hộ ông Dũng được giao 01 lô đất tái định cư, số tiền phải nộp để nhận đất tái định cư được khấu trừ trong tiền bồi thường cho hộ bà Lan tại thửa đất nêu trên.

- Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận thấy: Diện tích đất trên có nguồn gốc do hộ bà Lan khai hoang sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Lan đã tặng cho ông Dũng nhưng chưa làm thủ tục theo quy định. Do vậy, việc quy chủ và tính toán phê duyệt phương án bồi thường được thực hiện cho hộ bà Trần Thị Lan. Hộ ông Dũng yêu cầu được bồi thường về đất (đã bồi thường cho bà Lan) là không có cơ sở.

4. Đối với đơn của bà Nguyễn Thị Nhuận

- Theo nội dung văn bản số 4027/UBND-TCD nêu trên của Quý Ủy ban: Bà Nhuận yêu cầu được bồi thường đối với phần diện tích đất có nhà ở theo đơn giá đất ở. Thửa đất bà Nhuận đang khiếu nại có nguồn gốc do cha, mẹ của bà Nhuận nhận chuyển nhượng của ông Tài vào khoảng năm 1981 và sử dụng đến năm 2012 thì gia đình tự chuyển mục đích sang làm đất ở, nhưng không làm thủ tục xin chuyển mục đích theo quy định. Quá trình thực hiện bồi thường và giải

quyết khiếu nại, bà Nhuận có cung cấp Giấy cho đất vườn để làm nhà (đề ngày 15 tháng 12 năm 2019).

- Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận thấy: Thửa đất trên là đất nông nghiệp, năm 2012 gia đình bà Nhuận đã tự ý chuyển mục đích sang làm đất ở nhưng không làm thủ tục theo quy định, bà Nhuận cung cấp giấy tờ cho đất nhưng không phải là một trong các giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Do vậy, việc khiếu nại nêu trên của bà Nhuận yêu cầu được bồi thường đối với phần diện tích đất có nhà ở theo đơn giá đất ở là không có cơ sở.

Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến đề Quý Ủy ban xem xét, giải quyết vụ việc theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Chánh Thanh tra (để báo cáo);
- Sở TNMT tỉnh Hà Tĩnh;
- Lưu TTr, HS.

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

Lê Văn Dũng