

Số: **681** /STNMT - TTr

Thái Nguyên, ngày **04** tháng **4** năm **2017**

V/v Báo cáo kết quả giải quyết các trường hợp phản ánh về sai phạm trong quản lý, sử dụng đất đai

Kính gửi: Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Thực hiện chỉ đạo của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1073/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 13/3/2017 về báo cáo kết quả giải quyết các trường hợp phản ánh qua đường dây nóng của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sai phạm trong quản lý, sử dụng đất đai. Sau khi nghiên cứu các nội dung phản ánh của nhân dân, trên cơ sở báo cáo kết quả giải quyết của UBND các huyện, thành phố, thị xã, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo kết quả giải quyết 07 vụ việc như sau:

1. Đối với ông Phạm Anh Hải, tổ giữa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

- *Tóm tắt vụ việc:* Tháng 01/2015, ông Phạm Anh Hải ở tổ dân phố Giữa đến UBND phường Đồng Tiến nộp hồ sơ xin chuyển mục đích (CMD) từ đất nông nghiệp sang đất ODT tại thửa số 648 a, tờ bản đồ số 105, diện tích 117 m² đến nay chưa được giải quyết.

- *Quá trình giải quyết:* Sau khi nhận được công văn số: 980/TCQLĐ/Đ – CKSQLSDĐ ngày 15/6/2016 của Tổng cục quản lý đất đai về việc chuyển thông tin phản ánh của người dân về sai phạm trong công tác quản lý, sử dụng đất đai. UBND thị xã Phổ Yên đã chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND phường Đồng Tiến, kiểm tra tại thực địa, đối chiếu với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thửa đất xin CMD sang làm đất ODT của hộ ông Phạm Anh Hải, kết quả như sau:

Thửa đất hộ ông Phạm Anh Hải xin CMD sang đất ODT nằm xen kẽ trong khu dân cư, đối chiếu với quy hoạch các dự án trên địa bàn phường Đồng Tiến đã được công bố quy hoạch thì thửa đất trên không vi phạm quy hoạch, đủ điều kiện CMD từ đất nông nghiệp sang đất ODT. Tuy nhiên thửa đất trên chưa được đăng ký trong kế hoạch sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 52 của Luật đất đai năm 2013 nên không đủ điều kiện để CMD theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, UBND thị xã Phổ Yên đã hướng dẫn ông Phạm Anh Hải đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2017 theo quy định và đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt kế hoạch sử dụng đất vào năm 2017 tại Quyết định số 3721/QĐ-UBND ngày 30/12/2016.

- *Kết quả giải quyết:* Sau khi có kế hoạch sử dụng đất, UBND thị xã Phổ Yên đã ban hành Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 20/01/2017, về việc cho phép ông Phạm Anh Hải ở tổ dân phố Giữa phường Đồng Tiến được CMD từ

đất nông nghiệp sang đất ODT. Tuy nhiên, sau khi nhận được thông báo nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ nhà đất, ông Hải đã có đơn xin rút lại hồ sơ do không có điều kiện để nộp tiền theo thông báo. Do vậy, UBND thị xã Phổ Yên đã ban hành Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 14/3/2017 về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 411/QĐ-UBND về việc cho phép ông Phạm Anh Hải ở tổ dân phố Giữa phường Đồng Tiến được CMĐ từ đất nông nghiệp sang đất ODT tại thửa số 648a, tờ bản đồ số 105.

(Có Công văn số 341/UBND-TNMT ngày 03/4/2017 của UBND thị xã Phổ Yên kèm theo)

2. Đối với phản ánh của công dân dấu tên tại xã Tiên Phong, thị xã Phổ Yên phản ánh việc chính quyền địa phương bán đất trái pháp luật.

Sau khi nhận được công văn số 133/TCQLĐ/Đ-CKSQLSĐĐ, ngày 28/01/2015 của Tổng cục Quản lý đất đai về việc chuyển thông tin của công dân dấu tên phản ánh về sai phạm trong công tác quản lý, sử dụng đất đai. UBND thị xã Phổ Yên đã giao cho phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra làm rõ nội dung phản ánh của công dân về việc chính quyền xã Tiên Phong, thị xã Phổ Yên tự ý bán 300 m² đất công trái pháp luật. Sau khi làm việc với UBND xã Tiên Phong, kiểm tra hồ sơ và thực địa, kết quả như sau: Năm 2015, cơ sở xóm Xuân Trù, xã Tiên Phong tự ý giao 02 thửa đất đất nông nghiệp do UBND xã quản lý cho 05 hộ dân xóm Xuân Trù làm nhà ở và thu số tiền 402 triệu đồng (số tiền thu này được dùng phục vụ quỹ xóm).

Đến nay, UBND xã Tiên Phong đã yêu cầu cơ sở xóm Xuân Trù nghiêm túc kiểm điểm và thu hồi số tiền thu trái quy định nêu trên để trả lại cho 05 hộ dân và quản lý 02 thửa đất nêu trên theo quy hoạch, đồng thời đã báo cáo và được UBND thị xã Phổ Yên giao cho phòng Tài nguyên và Môi trường và đoàn kiểm tra để xác minh làm rõ sự việc. Sau khi có kết quả kiểm tra, UBND thị xã sẽ báo cáo kết quả xử lý đối với các cá nhân về hành vi bán đất trái quy định của cơ sở xóm Xuân Trù theo quy định hiện hành.

(Có Báo cáo số 48/UBND-TNMT ngày 03/4/2017 của UBND thị xã Phổ Yên kèm theo)

3. Đối với việc ông Nguyễn Công Bình, xóm Thâm Quán, xã Thanh Định, huyện Định Hóa đề nghị cấp GCNQSD đất.

- *Tóm tắt vụ việc:* Năm 1999, ông Nguyễn Công Bình tự ý đến chiếm dụng khu đất của cửa hàng Hợp tác xã mua bán cũ đã giải thể do UBND xã Thanh Định quản lý để trồng cây (thửa đất số 218 tờ bản đồ số 43, bản đồ địa chính xã Thanh Định, diện tích 648,8 m²). Đến năm 2000, ông Bình tự ý làm nhà tạm và đến tháng 4/2002 thì xây nhà kiên cố.

Ngày 14/6/2002, UBND huyện Định Hóa thành lập đoàn công tác giải quyết những sai phạm về quản lý sử dụng đất đai thuộc xã Thanh Định. Trong Kết luận số 45/KL-TTr ngày 29/6/2002 của Thanh tra huyện đã nêu rõ: diện tích ông Nguyễn Công Bình đã xây dựng nhà kiên cố và phần đất chưa xây dựng (360m²) là đất công, việc ông Bình đòi lại đất đã giao cho tập thể quản lý ổn

định, nay đã được UBND tỉnh cấp đất là vô lý, trái với pháp luật cần trả lại đất công quản lý, sử dụng đúng quy định. Hộ ông Nguyễn Công Bình đã có hành vi vi phạm lấn chiếm đất đai quy định tại Khoản 2, Điều 2, Nghị định 04/NĐ-CP ngày 10/01/1997 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý sử dụng đất đai; thu hồi diện tích đất lấn chiếm đất công cộng làm nhà ở của hộ ông Nguyễn Công Bình.

- Kết quả giải quyết:

Ngày 30/8/2002 UBND huyện Định Hóa ban hành Quyết định số 369/QĐ-UB về việc xử lý những hành vi vi phạm Luật đất đai tại khu trung tâm xã Thanh Định đối với một số hộ thuộc xã Thanh Định. Tại Điều 2 trong Quyết định có nêu: Thu hồi toàn bộ diện tích 634 m² đất do ông Nguyễn Công Bình thôn Thâm Quân, xã Thanh Định tự ý chiếm dụng làm nhà ở và canh tác (trồng chè) thuộc thửa số 130 tờ bản đồ giải thửa số 8 xã Thanh Định. Tại Điều 3 có nêu: các hộ bị thu hồi đất nói trên phải tự tháo dỡ di dời công trình vật dụng kiến trúc, hoa màu trên đất chiếm dụng trái phép để trả lại đất công do UBND xã quản lý và giao cho UBND xã chịu trách nhiệm tiến hành các thủ tục cần thiết để giải quyết hỗ trợ di dời cũng như hoa màu trên đất của các hộ đó theo quy định hiện hành.

Để xử lý tồn tại về khu đất trung tâm xã Thanh Định do các hộ lấn chiếm. Ngày 27/9/2007, UBND huyện Định Hóa đã tổ chức làm việc với lãnh đạo UBND xã Thanh Định và các ngành có liên quan đã thống nhất theo đề nghị của Đảng ủy, HĐND, UBND và Hội đồng xét cấp đất xã Thanh Định về phương án xử lý khu đất trung tâm xã như sau: Khu đất ông Bình lấn, chiếm sẽ được chia làm 03 lô, trong đó đồng ý xét cấp đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành đối với lô đất gia đình ông Nguyễn Công Bình đã lấn chiếm và đã xây dựng nhà kiên cố; 02 lô đất còn lại thu hồi để cấp có thu tiền sử dụng đất theo quy định cho các đối tượng có nhu cầu sử dụng (Thông báo của UBND huyện số 879/TB-UBND ngày 05/11/2007).

Tuy nhiên, ông Nguyễn Công Bình vẫn không đồng ý nhưng đến năm 2008 ông Bình mới có đơn khiếu nại Quyết định số 369/QĐ-UB ngày 30/8/2002 gửi UBND tỉnh Thái Nguyên đề nghị giải quyết. Sau khi xem xét đơn của ông Bình, UBND tỉnh đã có Công văn số 372/UBND-NC ngày 20/3/2009 về việc giao cho UBND huyện Định Hóa xem xét giải quyết đơn của ông Nguyễn Công Bình. Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Thái Nguyên, UBND huyện Định Hóa đã rà soát lại vụ việc và có Công văn số 94/UBND-TTr ngày 05/2/2010 về việc trả lời đơn khiếu nại, tố cáo của ông Bình trong đó nêu rõ: UBND huyện Định Hóa không xem xét đơn khiếu nại của ông Nguyễn Công Bình, xóm Thâm Quân, xã Thanh Định, huyện Định Hóa khiếu nại Quyết định số 369/QĐ-UB ngày 30/8/2002, lý do thời hiệu khiếu nại đã hết theo quy định tại Điều 31 của Luật Khiếu nại, tố cáo năm 1998, sửa đổi, bổ sung năm 2004, 2005; đề nghị UBND xã Thanh Định căn cứ nội dung văn bản này và các văn bản của UBND huyện đã giải quyết trước đây đối với ông Bình. Nếu ông Bình không chấp hành

thì đề nghị UBND xã Thanh Định thực hiện quyền quản lý đất đai theo quy định của Luật Đất đai hiện hành và báo cáo UBND huyện.

(Có Báo cáo số 280/BC-UBND ngày 19/12/2016 của UBND huyện Định Hóa kèm theo)

4. Đối với bà Phan Thị Phúc (chồng là Trần Thế Hiến), trú tại tổ 25 phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên.

- *Tóm tắt nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:* Năm 1986, Sở Thương nghiệp tỉnh Bắc Thái (nay là tỉnh Thái Nguyên) đã cắm 01 lô đất không thu tiền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Vân tại tổ 25, phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên, đến tháng 8 năm 2012, bà Vân chuyển nhượng cho bà Lê Thị Quý, bà Quý sử dụng đến tháng 12 năm 2002 thì chuyển nhượng một phần diện tích đất (100 m²) cho ông Hiến và bà Phúc tại thửa số 651, tờ bản đồ số 11 (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Quý cho ông Trần Thế Hiến và bà Phan Thị Phúc, không có cơ quan, đơn vị nào xác nhận). Năm 2003, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Quý, gia đình bà Phúc đã xây dựng nhà ở; ngày 05/5/2014, bà Phan Thị Phúc làm đơn xin cấp GCNQSD loại đất ODT và được UBND phường Gia Sàng xác nhận ngày 10/7/2014.

- *Quá trình xét cấp giấy chứng nhận:*

Ngày 14/7/2014, Văn phòng Đăng ký QSD đất – Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Trần Thế Hiến và bà Phan Thị Phúc trú tại tổ 25, phường Gia Sàng, sử dụng đất tại thửa 651, tờ bản đồ số 11, diện tích 100m², loại đất ODT do UBND phường Gia Sàng chuyển đến.

Căn cứ quy định tại điểm c, khoản 1, điều 8, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014). Ngày 11/2/2015, phòng Tài Nguyên và Môi Trường có Tờ trình số 447/TTr-TN&MT về việc đề nghị thu tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ngày 15/4/2015, UBND thành phố có Quyết định số 3256/QĐ-UBND về việc thu tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Thế Hiến và bà Phan Thị Phúc sử dụng đất tại phường Gia Sàng TPTN. Trong đó có nội dung thu tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích 100 m² đất ở tại đô thị, tại thửa số 651, tờ bản đồ số 11, phường Gia Sàng TPTN do ông Trần Thế Hiến và bà Phan Thị Phúc sử dụng với mức thu 50% tiền sử dụng đất.

Ngày 23/6/2015, Chi cục thuế TPTN có thông báo số 24/TB- CCT về việc nộp tiền sử dụng đất đối với ông Trần Thế Hiến và bà Phan Thị Phúc. Nhưng ông Trần Thế Hiến không nhất trí nộp tiền sử dụng đất và có đơn đề nghị UBND thành phố cấp giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình và không phải nộp tiền sử dụng đất,

đề nghị của Hiến được phòng Tài Nguyên và Môi Trường trả lời tại văn bản số 871/TN&MT ngày 16/9/2015 với nội dung: Căn cứ quy định tại điểm c, khoản 1, điều 8, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014) thì khi cấp GCNQSD đất gia đình ông Trần Thế Hiến và bà Phan Thị Phúc phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo quy định.

Do ông Trần Thế Hiến không đồng ý với thông báo của cơ quan thuế, vì vậy ngày 20/10/2015, tại UBND phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên đã có cuộc họp giữa Văn phòng Đăng ký QSD đất - phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố, UBND phường Gia Sàng, đại diện tổ dân phố số 25, phường Gia Sàng và ông Trần Thế Hiến về việc xem xét lại mức thu tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình ông Trần Thế Hiến. Sau khi xem xét hồ sơ và quá trình sử dụng đất, đối chiếu các quy định về thu tiền sử dụng đất thì trường hợp của bà Phan Thị Phúc phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm c, khoản 1, điều 8, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Tuy nhiên ông Trần Thế Hiến vẫn không nhất trí nộp tiền sử dụng đất và tiếp tục phản ánh tới Bộ Tài nguyên và Môi trường.

(Có Báo cáo số 435/BC-TNMT ngày 30/3/2017 của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thái Nguyên kèm theo)

5. Đối với bà Hoàng Thị Dung, tổ 23, phường Trưng Vương, thành phố Thái Nguyên.

- *Tóm tắt vụ việc:* Tháng 3/ 2012, 52 hộ dân, tổ 23, phường Trưng Vương, thành phố Thái Nguyên nộp hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Thái Nguyên, sau khi tiếp nhận hồ sơ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố chuyển hồ sơ về UBND phường Trưng Vương để kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ trình UBND thành phố Thái Nguyên cấp GCNQSD đất theo quy định. Kết quả xác định nguồn gốc đất hiện nay 52 hộ đang sử dụng là đất thuộc 03 cơ quan quản lý gồm: Công ty Vật phẩm văn hóa tổng hợp (nay là Sở Văn hóa thể thao và du lịch); Công ty Thương nghiệp 2 (nay là Sở Công thương) và Bệnh viện Điều dưỡng và phục hồi chức năng tỉnh Thái Nguyên, các hộ không có hồ sơ sử dụng đất theo quy định... nên không đủ điều kiện xét cấp GCNQSD đất. Vì vậy, ông Nguyễn Văn Cảnh, tổ trưởng tổ dân phố số 23 và một số hộ dân tổ 23 phường Trưng Vương đã có đơn khiếu nại gửi UBND thành phố Thái Nguyên về việc UBND thành phố không cấp GCNQSD đất cho các hộ.

- *Quá trình giải quyết khiếu nại của UBND thành phố Thái Nguyên*

Sau khi nhận được đơn của công dân, UBND thành phố Thái Nguyên đã có Quyết định số 1463/QĐ-UBND ngày 11/3/2013 về việc thành lập đoàn liên ngành chuyên trách giải quyết đơn khiếu nại. Kết quả xác minh cho thấy cả 52 hộ dân đều không có hồ sơ sử dụng đất theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 (nay là Điều 100 Luật Đất đai năm 2013). Trong tổng

số 52 hộ có 15 hộ được Công ty Vật phẩm văn hóa tổng hợp thanh lý giá trị vật liệu để các hộ tận dụng nguyên vật liệu, không phải thanh lý gian nhà gắn liền với đất ở (công ty không thanh lý đất); vị trí đất của 52 hộ công dân tổ 23, phường Trung Vương hiện nay nằm trong quy hoạch nhà thi đấu thể thao Thái Nguyên đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3478/QĐ-UBND ngày 29/12/2009. Vì vậy, căn cứ theo quy định của pháp luật, các hộ dân tổ 23 không đủ điều kiện để xét cấp GCNQSD đất.

Ngày 11/3/2014, UBND phường Trung Vương có công văn gửi Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Thái Nguyên (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Nguyên) về việc trả hồ sơ không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất và đến ngày 21/4/2014, Văn phòng Đăng ký QSD đất thành phố Thái Nguyên có công văn gửi các hộ dân tổ 23, phường Trung Vương về việc trả lại hồ sơ cấp GCNQSD đất với lý do khu đất các hộ đề nghị cấp GCNQSD đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3478/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 quy hoạch nhà thi đấu thể thao Thái Nguyên.

Các hộ dân tiếp tục có đơn gửi UBND tỉnh đề nghị được gặp lãnh đạo tỉnh, ngày 17/02/2014, lãnh đạo UBND tỉnh đã có buổi tiếp công dân để giải quyết kiến nghị của 52 hộ dân nêu trên, tại buổi làm việc lãnh đạo tỉnh đã kết luận: *các hộ dân đề nghị cấp GCNQSD đất cho cá nhân, hộ gia đình thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Thái Nguyên; theo báo cáo của UBND thành phố Thái Nguyên 52 hộ dân tại tổ 23, phường Trung Vương không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khu đất các hộ đề nghị cấp GCNQSD đất không phù hợp với quy hoạch, do đó không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất, tuy nhiên có những hộ dân đã sinh sống ở đây từ những năm 1979 đến nay. Giao cho UBND thành phố Thái Nguyên phối hợp với các ngành của tỉnh xem xét, trả lời đề nghị của các hộ dân; tìm cách tháo gỡ vướng mắc, vận dụng chính sách có lợi cho nhân dân, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa nhà nước và nhân dân, tạo điều kiện cho nhân dân có chỗ ở ổn định.*

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại buổi tiếp công dân ngày 17/02/2014, UBND thành phố Thái Nguyên đã lập quy hoạch các khu tái định cư gồm: khu dân cư số 7B, 7C, khu dân cư số 2 phường Túc Duyên và một số khu dân cư khác trên địa bàn thành phố Thái Nguyên để giao đất tái định cư cho các hộ dân nêu trên. Ngày 06/5/2016, UBND thành phố đã có Công văn số 576/UBND-TNMT thông báo về việc giao đất ở tái định cư cho các hộ gia đình tại tổ 23, phường Trung Vương. Tuy nhiên, đến nay các hộ dân chưa đồng ý nhận đất ở tái định cư thành phố Thái Nguyên đã bố trí như nêu trên, mà vẫn tiếp tục gửi đơn đến các cơ quan Trung ương đề nghị được xem xét cấp GCNQSD đất tại tổ 23, phường Trung Vương, thành phố Thái Nguyên.

Thời gian tới, UBND thành phố Thái Nguyên tiếp tục thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và tái định cư cho các hộ dân nêu trên theo quy định hiện hành.

(Có Báo cáo số 152/UBND-TNMT ngày 22/2/2017 của UBND thành phố Thái Nguyên kèm theo)

6. Đối với phản ánh của bà Phạm Thị Bình, xóm Hàng Tài, xã Thượng Đình, huyện Phú Bình

- *Tóm tắt vụ việc:* bà Phạm Thị Bình tố cáo Ông Hà Mậu Long - nguyên là Chủ tịch UBND xã Thượng Đình, nay là Bí thư Đảng ủy xã Thượng Đình và ông Nguyễn Đình Học - nguyên là cán bộ địa chính xã cùng một số cán bộ UBND xã Thượng Đình đã lợi dụng chức vụ, quyền hạn để lừa đảo chiếm đoạt 110 m² đất của gia đình bà để bán cho ông Trần Minh Sơn và việc UBND huyện Phú Bình ban hành quyết định thu hồi đất của gia đình bà và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Minh Sơn đối với diện tích 110 m² đất là trái quy định pháp luật.

- *Nguyên nhân vụ việc:*

Năm 1996, thực hiện Nghị quyết của Đại hội Đảng bộ khóa XIX và Nghị quyết của HĐND xã Thượng Đình khóa XV, UBND xã Thượng Đình đã quy hoạch khu dân cư, giãn dân ra gần Quốc lộ 37. Để thực hiện quy hoạch, UBND xã Thượng Đình đã thỏa thuận với các hộ dân có đất nông nghiệp tại ven Quốc Lộ 37 thu hồi để cắm đất cho các hộ dân có nhu cầu sử dụng đất ở. Các hộ bị mất đất được thỏa thuận được cắm lại lô đất ở theo quy hoạch. Cụ thể, UBND xã Thượng Đình đã thỏa thuận với hộ ông Nguyễn Đức Xuân (vợ là bà Phạm Thị Bình) lập biên bản thỏa thuận và bàn giao 03 thửa đất nông nghiệp với diện tích 480 m² cho UBND xã Thượng Đình để quy hoạch khu dân cư và đề nghị được cắm 01 lô đất ở không thu tiền sử dụng đất. Sau đó, UBND xã Thượng Đình đã quy hoạch chia lô để giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ có nhu cầu nhưng chưa được UBND huyện Phú Bình phê duyệt quy hoạch.

Đến ngày 26/6/1996, UBND xã đã giao cho hộ ông Trần Minh Sơn 01 lô đất (lô số 02) với số tiền phải nộp là 5.000.000 đồng, ông Sơn đã nộp tiền 02 lần với tổng số tiền là 3.500.000đ và đã xây dựng nhà ở trong năm 1996 (số tiền này UBND xã Thượng Đình đã chi trả đơn vị thi công đường điện 35kW của xã); Hộ ông Xuân, được UBND xã Thượng Đình giao 01 lô đất ở (lô số 04) theo đúng nội dung thỏa thuận (*việc thỏa thuận lấy đất, chia lô, giao đất cho các hộ của UBND xã Thượng Đình khi chưa có quyết định thu hồi đất là chưa đúng trình tự, thẩm quyền theo quy định*).

Năm 1997, ông Xuân tự ý xóa bỏ nội dung đã thỏa thuận với UBND xã Thượng Đình năm 1996 và sử dụng toàn bộ phần diện tích của gia đình đã thỏa thuận với UBND xã Thượng Đình để quy hoạch chia lô giao cho ông Nguyễn Đức Xuân, Nguyễn Đức Phương, Nguyễn Đức Hải trừ phần diện tích UBND xã đã giao cho ông Trần Minh Sơn.

Năm 2001, căn cứ hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất do UBND xã Thượng Đình chuyển lên, UBND huyện Phú Bình đã cấp GCNQSD đất cho ông Trần Minh Sơn, ông Nguyễn Đức Xuân, ông Nguyễn Đức Phương, Nguyễn Đức Hải.

Năm 2006, khi thực hiện GPMB Dự án nâng cấp, cải tạo Quốc lộ 37, theo báo cáo của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Thượng Đình có một số trường hợp cấp GCNQSD đất không đúng quy định. Do vậy, UBND huyện Phú Bình đã thành lập đoàn thanh tra liên ngành để thanh tra trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất đối với 11 hộ có đất ven quốc lộ 37 (trong đó có hộ ông Nguyễn Đức Xuân, Nguyễn Đức Phương, Nguyễn Đức Hải). UBND huyện xác định có dấu hiệu vi phạm pháp luật nên đã chuyển hồ sơ sang cơ quan Công an huyện. Sau khi điều tra, xác minh, cơ quan công an xác định đây chỉ là vi phạm hành chính nên trả lại hồ sơ. Căn cứ kết luận của Đoàn Thanh tra và đề nghị của Công an huyện, năm 2009 UBND huyện Phú Bình đã ban hành Quyết định thu hồi GCNQSD đất cấp không đúng quy định pháp luật (trong đó có 03 GCNQSD đất của ông Nguyễn Đức Xuân, Nguyễn Đức Phương, Nguyễn Đức Hải).

Sau khi, UBND huyện ban hành Quyết định thu hồi GCNQSD đất, ông Nguyễn Đức Xuân, Nguyễn Đức Phương, Nguyễn Đức Hải có đơn khiếu nại và được Chủ tịch UBND huyện Phú Bình giải quyết tại Quyết định số 1750/QĐ-UBND ngày 10/7/2009, với nội dung không chấp nhận nội dung khiếu nại. Không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND huyện, các hộ gia đình tiếp tục có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh để giải quyết. Đến cuối năm 2009, ông Nguyễn Đức Xuân (vợ là bà Phạm Thị Bình) đã có đơn tố cáo lãnh đạo xã Thượng Đình và cán bộ địa chính xã lừa đảo, chiếm đoạt 110 m² đất của gia đình để bán cho ông Trần Minh Sơn và đòi lại 110 m² diện tích đất này.

- Quá trình giải quyết đơn tố cáo của UBND huyện Phú Bình:

Sau khi nhận được đơn tố cáo của hộ ông Nguyễn Đức Xuân (vợ là bà Phạm Thị Bình), UBND huyện Phú Bình đã thành lập đoàn thanh tra để xác minh nội dung đòi lại 110 m² đất đã giao cho ông Trần Minh Sơn và việc cấp GCNQSD đất cho ông Sơn không đúng quy định. Căn cứ Biên bản làm việc ngày 31/5/2009 giữa Sở Tài chính, Sở TN & MT và UBND huyện thống nhất nội dung giải quyết tồn tại, vướng mắc trong công tác bồi thường GPMB QL 37 tại xã Thượng Đình; căn cứ Kết luận số 44/KL-TTr ngày 14/7/2009 của Thanh tra huyện Phú Bình về việc Thanh tra cấp GCNQSD đất cho hộ ông Trần Minh Sơn; căn cứ Báo cáo số 07/BC-ĐTTr ngày 02/4/2010 của Đoàn Thanh Tra Về việc xác minh nội dung đơn tố cáo của bà Phạm Thị Bình, chồng là Nguyễn Đức Xuân, trú tại xóm Hàng Tài, xã Thượng Đình, huyện Phú Bình, UBND huyện xác định, việc UBND xã Thượng Đình giao đất ở cho ông Trần Minh Sơn lấy ra từ đất của gia đình ông Nguyễn Đức Xuân là có sự thỏa thuận tự nguyện của gia đình. Đồng thời, hộ ông Trần Minh Sơn là người được giao đất đã xây dựng nhà ở cùng thời điểm năm 1996, do vậy UBND huyện không thừa nhận việc đòi lại 110 m² đất của gia đình đã giao cho ông Trần Minh Sơn từ năm 1996; việc cấp GCNQSD đất cho ông Trần Minh Sơn chưa đúng trình tự vì UBND huyện chưa phê duyệt quy hoạch và ông Sơn chưa nộp đủ số tiền theo quy định, do vậy UBND huyện tiến hành thu hồi GCN và hướng dẫn gia đình ông Sơn lập hồ sơ cấp GCNQSD đất sau khi ông Sơn thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.

- Giải quyết tồn tại, vướng mắc:

Để giải quyết các tồn tại do việc UBND xã Thượng Đình thực hiện thu hồi, giao đất không đúng trình tự, thẩm quyền, UBND huyện Phú Bình đã ban hành quyết định thu hồi GCNQSD đất của ông Trần Minh Sơn do cấp sai quy định để cấp lại theo đúng trình tự; làm việc với hộ bà Phạm Thị Bình để thống nhất nội dung giải quyết vướng mắc, trong đó bà Bình thống nhất giải quyết nhận tiền bồi thường phần diện tích giao cho ông Sơn sau khi UBND huyện Phú Bình cấp lại GCNQSD đất ở cho gia đình. Kết quả:

Ngày 11/6/2013, UBND huyện đã ban hành Quyết định thu hồi đất 110m² đất nông nghiệp của hộ ông Nguyễn Đức Xuân để giao cho UBND xã Thượng Đình quản lý và phê duyệt phương án bồi thường đối với phần diện tích đất nông nghiệp cho ông Nguyễn Đức Xuân. Tuy nhiên, đến nay, hộ ông Xuân chưa nhận tiền với lý do Quyết định phê duyệt phương án bồi thường sai quy định pháp luật.

Năm 2014, UBND huyện đã hướng dẫn gia đình bà Bình lập hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất và cấp lại GCNQSD đất cho ông Nguyễn Đức Xuân, Nguyễn Đức Phương và Nguyễn Đức Hải; năm 2015 đã thực hiện cấp GCNQSD đất cho hộ ông Trần Minh Sơn sau khi ông Sơn đã nộp đủ tiền theo quy định.

(Có Báo cáo số 101/BC-TNMT ngày 05/8/2016 của UBND huyện Phú Bình kèm theo)

7. Bà Lưu Thị Nga (con gái ông Lưu Văn Sinh), phường Cải Đan, thành phố Sông Công

Năm 2012, hộ ông Lưu Xuân Dân ở TDP Ao Ngo, phường Cải Đan đến UBND phường Cải Đan, thành phố Sông Công, nộp hồ sơ tặng cho QSDĐ đất nông nghiệp cho 03 người con là các ông: Lưu Văn Sinh, ông Lưu Văn Sơn và ông Lưu Xuân Anh. Nhưng do gia đình không thống nhất được việc tặng cho và chuyển đổi đất nông nghiệp nên đã chủ động rút hồ sơ về không thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất. Đến năm 2014, ông Lưu Xuân Dân lại đến UBND phường Cải Đan xin tặng cho QSDĐ cho con trai là Lưu Văn Sinh (ông Lưu Văn Sinh là bố đẻ của bà Lưu Thị Nga) nhưng do các thửa đất nông nghiệp đã hết hạn sử dụng đất nên không đủ điều kiện chuyển quyền theo quy định, cán bộ địa chính của UBND phường Cải Đan đã hướng dẫn và hoàn thiện hồ sơ đăng ký biến động đất đai xin gia hạn tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp cho gia đình theo quy định.

Ngày 6/5/2016, ông Dân được UBND thành phố Sông Công gia hạn cho tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp theo quy định, ông Dân lại mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về nhà; đến ngày 05/10/2016, ông Dân nộp hồ sơ tặng cho QSDĐ nông nghiệp cho con trai là trai Lưu Văn Sinh, con dâu là bà Nguyễn Thị Ngân đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND thành phố Sông Công, sau khi tiếp nhận đã giao hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sông Công thụ lý và thẩm định; đến ngày 10/10/2016 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sông Công đã trả hồ sơ cho gia đình do

hết phần điều chỉnh biến động đất đai tại trang 4 của giấy chứng nhận QSD đất, đồng thời hướng dẫn gia đình kê khai cấp lại các thửa đất còn lại trong giấy chứng nhận QSDĐ của ông Lưu Xuân Dân theo quy định. Tuy nhiên, do các thửa đất còn lại trên giấy chứng nhận QSD của hộ ông Lưu Xuân Dân đa số các thửa đất đã biến động so với bản đồ đo đạc năm 1986 nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sông Công phải thực hiện trích đo, trích lục chính lý biến động thửa đất và thu tiền lệ phí trích đo theo quy định, nhưng gia đình không thống nhất được việc ai nộp tiền lệ phí trích đo nên hiện nay hồ sơ gia đình vẫn giữ.

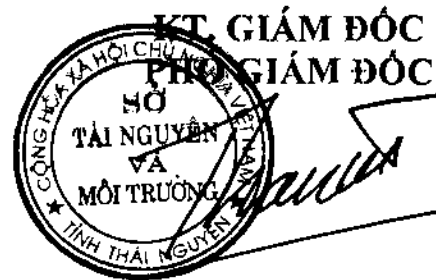
Như vậy, việc bà Lưu Thị Nga phản ánh qua đường dây nóng của Bộ Tài nguyên và Môi trường với nội dung: gia đình bà nộp hồ sơ tách thửa, cấp GCNQSD đất lên thành phố Sông Công từ năm 2012 nhưng đến nay chưa được giải quyết là không như đã nêu ở trên.

(Có Báo cáo số 45/UBND-TNMT ngày 09/01/2017 của UBND thành phố Sông công kèm theo)

Trên đây là báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả kiểm tra các nội dung phản ánh của nhân dân và kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền theo chỉ đạo của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1073/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 13/3/2017.

Nơi nhận

- Như kính gửi (báo cáo);
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, HS, *Hành*



Phan Thanh Hà