

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN KIM BẢNG

Số: 117/QĐ-UBND

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

Kim Bảng, ngày 08 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Văn Bốn

Địa chỉ: Thôn Dương Cường, xã Đại Cường, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam
(Lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN KIM BẢNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;
Căn cứ nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;
Xét nội dung khiếu nại của ông Hồ Văn Bốn ở thôn Dương Cường, xã Đại Cường, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam;
Theo báo cáo số 01/BC-ĐXM ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Đoàn xác minh theo Quyết định số 5350/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Hồ Văn Bốn với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Ông Hồ Văn Bốn khiếu nại các Quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng như sau:

- Quyết định số 3099/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND huyện về việc thu hồi đất để thực hiện công tác GPMB phục vụ dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp Lê Hồ. Ông Hồ Văn Bốn không nhất trí việc xác định 2.970 m² đất gia đình ông sử dụng là đất lúa.

- Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND huyện về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB phục vụ dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp Lê Hồ. Ông Hồ Văn Bốn đề nghị xem xét bồi thường, hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc, cây trồng vật nuôi trên đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với diện tích đất của gia đình ông; xem xét bồi thường, hỗ trợ về đất đối với diện tích đất thầu.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ ông Hồ Văn Bốn

Hộ ông Hồ Văn Bốn sử dụng đất nông nghiệp tại thửa số 354 tờ bản đồ DC1, Bản đồ địa chính xã Đại Cường tỉ lệ 1/2000 lập năm 2019, tổng diện tích 3.128m², trong đó: 158m² đất UBND xã quản lý; 2.970m² diện tích đất của hộ ông Hồ Văn Bốn.

Theo hồ sơ địa chính và phương án dồn đổi ruộng đất, thửa đất số 354 được



hình thành từ các thửa đất ông Hồ Văn Bốn nhận chuyển nhượng và diện tích đất nông nghiệp theo tiêu chuẩn của bà Hồ Thị Ngà, cụ thể như sau:

- Thửa số 130(9), tờ bản đồ số 2, xứ Đồng Hang: ông Hồ Văn Bốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ bà Đỗ Thị Vi (Dương Văn Vót) xóm 5, thôn Dương Cương, diện tích 966m², mục đích sử dụng là đất chuyên trồng lúa (LUC). Việc chuyển quyền sử dụng đất đã được xác nhận tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/6/2011.

- Thửa số 130(10), tờ bản đồ số 2, xứ Đồng Hang: ông Hồ Văn Bốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ bà Dương Thị Mùi xóm 5, thôn Dương Cương, diện tích 690m², mục đích sử dụng là đất chuyên trồng lúa (LUC). Việc chuyển quyền sử dụng đất đã được xác nhận tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/3/2011.

- Thửa số 130(11), tờ bản đồ số 2, xứ Đồng Hang: ông Hồ Văn Bốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Hồ Văn Chên xóm 5, thôn Dương Cương, diện tích 828m², mục đích sử dụng là đất chuyên trồng lúa (LUC). Việc chuyển quyền sử dụng đất đã được xác nhận tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/01/2011.

- Năm 2013, thực hiện chủ trương dồn đổi ruộng đất nông nghiệp bà Hồ Thị Ngà (vợ ông Hồ Văn Bốn) tách diện tích 486m² đất nông nghiệp theo tiêu chuẩn của bà được chia trong hộ ông Hồ Văn Ngời (bố đẻ bà Ngà) dồn về thửa số 354, tờ bản đồ DC1, thôn Dương Cương, xã Đại Cương.

Trong quá trình sử dụng đất, hộ ông Hồ Văn Bốn đã tự chuyển đổi toàn bộ diện tích đất trồng lúa tại thửa 354, tờ bản đồ DC1 sang sản xuất đa canh. Ngày 15/12/2015, UBND xã Đại Cương đã tổ chức kiểm tra, lập biên bản về việc thực hiện chuyển đổi ruộng trồng sang sản xuất đa canh (trường hợp tự ý chuyển đổi). Ngày 04/04/2016, UBND xã Đại Cương đã lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và yêu cầu gia đình ông Bốn tự giải tỏa diện tích vi phạm. Tuy nhiên, hộ ông Hồ Văn Bốn không chấp hành và tiếp tục sản xuất đa canh trên diện tích này đến khi thu hồi đất thực hiện dự án.

2. Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Hồ Văn Bốn

Thực hiện chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam tại Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 và Quyết định số 938/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 về chấp thuận chủ trương và điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Lê Hồ tại huyện Kim Bảng. Ủy ban nhân dân huyện đã thực hiện quy trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích bị ảnh hưởng bởi dự án.

Ngày 10/5/2024, Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng đã ban hành Quyết định số 3099/QĐ-UBND về việc thu hồi 2.970 m² đất nông nghiệp của hộ ông Hồ Văn Bốn để



thực hiện công tác GPMB phục vụ dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm Công nghiệp Lê Hồ. Tại thời điểm thực hiện thu hồi đất, hộ ông Hồ Văn Bốn đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang sản xuất đa canh. Tuy nhiên việc chuyển đổi sang sản xuất đa canh của hộ ông Hồ Văn Bốn chưa được cấp có thẩm quyền cho phép. Vì vậy, diện tích 2.970m² đất nông nghiệp của hộ ông Hồ Văn Bốn sử dụng là diện tích nhận chuyển nhượng QSD đất chuyên trồng lúa và diện tích đất chuyên trồng lúa được Nhà nước giao đất. Căn cứ vào hồ sơ địa chính xác định mục đích sử dụng đất diện tích 2.970m² của hộ ông Hồ Văn Bốn là đất chuyên trồng lúa.

Trên cơ sở kết quả kiểm kê ngày 20/3/2024 đối với hộ ông Hồ Văn Bốn, đối chiếu với quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Kim Bảng đã tham mưu xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tiến hành công khai theo quy định. Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng đã ban hành Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với hộ ông Hồ Văn Bốn với số tiền 632.610.000 đồng. Trong đó:

Bồi thường, hỗ trợ về đất là: 231.660.000 đồng (= 2.970m² x 78.000đ/m²);

Hỗ trợ ổn định đời sống là: 44.550.000 đồng (= 2.970 m² x 15.000 đồng/m²);

Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm là: 356.400.000 đồng (= 2.970 m² x 120.000 đồng/m²).

Đối với tài sản - vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi trên đất: Tại thời điểm thực hiện thu hồi đất, hiện trạng hộ ông Bốn đang sản xuất đa canh. Theo báo cáo của UBND xã Đại Cường, trên địa bàn xã có 03 đề án đa canh được phê duyệt tại các Quyết định số 1577/QĐ-UBND ngày 31/12/2003; Quyết định số 1167/QĐ-UBND ngày 28/10/2005; Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 14/12/2006. Đối chiếu với các đề án đa canh được phê duyệt thì hộ ông Hồ Văn Bốn không có tên trong các hồ sơ, đề án chuyển dịch mô hình đa canh trên địa bàn xã đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt. Ngày 04/04/2016, Ủy ban nhân dân xã Đại Cường đã lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với hộ ông Bốn về hành vi “Chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa không được cơ quan có thẩm quyền cho phép”. Đồng thời yêu cầu hộ ông Bốn giải tỏa, trả lại mặt bằng nhưng hộ ông Bốn không chấp hành.

Toàn bộ các công trình, vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất đều nằm trên diện tích đất nông nghiệp hộ ông Bốn tự ý chuyển mục đích sử dụng đất không được cơ quan có thẩm quyền cho phép. Theo mục 6 phần II của Quyết định 59/2023/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 quy định: “Đối với nhà, vật kiến trúc phải tháo dỡ ngoài phạm vi quy định của dự án (đề án) được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không có trong hợp đồng kinh tế giữa hai bên thì chủ hộ phải tự tháo dỡ hoặc phải tự chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền phá dỡ”.



Như vậy, toàn bộ tài sản vật - kiến trúc, cây trồng, vật nuôi trên diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi tại thửa 354, tờ DC1 không được bồi thường, hỗ trợ.

Về chi phí đầu tư vào đất còn lại: Theo quy định tại Khoản 2, Điều 3, Nghị định 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 quy định: “*Chi phí đầu tư vào đất còn lại là các chi phí mà người sử dụng đất đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất nhưng đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất còn chưa thu hồi hết*”. Việc ông Hồ Văn Bốn sản xuất đa canh trên diện tích đất trồng lúa là không đúng mục đích sử dụng đất theo quy định. Do vậy, không có căn để xem xét, bồi thường chi phí đầu tư còn lại vào đất khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ ông Hồ Văn Bốn.

Đối với diện tích đất UBND xã Đại Cương quản lý trong thửa số 354, tờ bản đồ DC1, ông Hồ Văn Bốn thuê đất của UBND xã và trả tiền thuê đất hàng năm. Tại Khoản 1, Điều 75, Luật Đất đai năm 2013 quy định điều kiện được bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất như sau: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...*”. Do vậy, khi nhà nước thu hồi đất, hộ ông Hồ Văn Bốn không được bồi thường, hỗ trợ về đất đối với diện tích đất thuê của UBND xã Đại Cương.

III. Kết quả đối thoại

Tại Hội nghị đối thoại ngày 27 tháng 12 năm 2024, sau khi nghe Đoàn xác minh báo cáo kết quả xác minh, ông Hồ Văn Bốn không đồng ý với kết quả xác minh và giữ nguyên nội dung khiếu nại.

IV. Kết luận

Từ những hồ sơ, tài liệu và kết quả thẩm tra, xác minh nêu trên, căn cứ Điều 75, Điều 92, Điều 100, Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 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; Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 09/11/2015 của UBND tỉnh Hà Nam về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam; Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 09/11/2015 của UBND Tỉnh Hà Nam về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục kiểm kê bắt buộc, cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm kê bắt buộc và cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam; Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 về đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc, công trình xây dựng khác và di chuyển mồ mả khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam, xác định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng ban hành Quyết định số 3099/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 về việc thu hồi đất và Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND huyện về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với hộ ông Hồ Văn Bốn là



đúng quy định của pháp luật. Việc ông Hồ Văn Bốn khiếu nại các Quyết định nêu trên và đề nghị bồi thường, hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc, cây trồng vật nuôi trên đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại vào đất và bồi thường, hỗ trợ về đất đối với diện tích đất thâu là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung ông Hồ Văn Bốn khiếu nại Quyết định số 3099/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 về việc thu hồi đất và Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND huyện về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với hộ ông Hồ Văn Bốn.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Hồ Văn Bốn không đồng ý với giải quyết khiếu nại của UBND huyện Kim Bảng thì ông Hồ Văn Bốn có quyền khiếu nại đến ông Chủ tịch UBND tỉnh Hà Nam hoặc khởi kiện UBND huyện Kim Bảng tại Toà án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chủ tịch UBND xã Đại Cương, các tổ chức, cá nhân có liên quan và ông Hồ Văn Bốn chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành: Thanh tra, TNMT, Ban Tiếp công dân (báo cáo)
- TTHU-HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện; (chỉ đạo)
- Như điều 4; (thực hiện)
- Lưu: VT, hồ sơ.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Thành Thăng

ANG 711