

Số: /BTNMT-TTr

V/v phúc đáp Văn bản số 1051/UBND-KTN
ngày 05/7/2023 của UBND tỉnh Hòa Bình

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình

Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 1051/UBND-KTN ngày 05/7/2023 của Quý Ủy ban đề nghị hướng dẫn tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để giải quyết dứt điểm 02 vụ việc phức tạp, kéo dài theo kiến nghị của Đoàn Kiểm tra số 433 của Ban Nội chính Trung ương, gồm vụ việc liên quan đến khu đất Bai Đát, xóm Dom, xã Yên Lạc, huyện Yên Thủy (nay là khu phố Tây Bắc, thị trấn Hàng Trạm) và vụ việc liên quan khu đất Đông Đàng, xã Lạc Thịnh, huyện Yên Thủy.

1. Theo nội dung Văn bản số 1051/UBND-KTN ngày 05/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình và Báo cáo số 155/BC-UBND ngày 16/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy, diễn biến sự việc như sau:

1.1. Khu đất Bai Đát, xóm Dom, xã Yên Lạc (nay là khu phố Tây Bắc, thị trấn Hàng Trạm), huyện Yên Thủy

Ngày 28/02/2003, Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy ban hành 03 quyết định giao đất cho 58 hộ gia đình làm nhà ở tại khu đất Bai Đát xóm Dom, xã Yên Lạc. Năm 2006, do có đơn tố cáo có sai phạm trong việc giao đất, Thanh tra tỉnh Hòa Bình đã tiến hành xác minh. Trên cơ sở Báo cáo số 70/BC-TTr ngày 06/11/2006 của Thanh tra tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình có Văn bản số 2271/TB-UBND ngày 21/11/2006 giải quyết tố cáo với nội dung: giao Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy thu hồi 32 lô đất với diện tích 3.800 m² gồm: 11 lô đất giao không đúng đối tượng, tiêu chuẩn và 21 lô đất mua bán trái pháp luật (khi người được giao đất chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Ngày 30/5/2008, Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy đã ban hành 32 quyết định thu hồi đất, nhưng chưa hoàn trả số tiền sử dụng đất cho các hộ.

Năm 2016, Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy có văn bản xin chủ trương giải quyết dứt điểm vụ việc. Ngày 13/7/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình có Văn bản số 3343/VPUBND-TCĐ có nội dung: Không thực hiện thu hồi đất đối với 04 hộ (gồm 02 hộ đã bị thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng đường Hồ Chí Minh, 01 hộ đã chuyển quyền sử dụng đất cho người khác, 01 hộ đã được cấp đất đúng đối tượng). Đối với 03 thửa đất đã giao cho 03 hộ, hiện đã sử dụng làm đường vào Bến xe khách trung tâm huyện, Ủy ban nhân dân huyện hoàn trả số tiền sử dụng đất cho 03 hộ theo đơn giá trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại thời điểm hoàn trả. Đối với 25 thửa đất còn lại, các hộ gia đình

đã nộp tiền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy căn cứ kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, rà soát lại đối tượng, thời điểm nộp tiền sử dụng đất, thực hiện giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật; trường hợp hộ gia đình đã nộp tiền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện để giao đất thì hoàn trả tiền sử dụng đất cho các hộ theo đơn giá trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại thời điểm hoàn trả.

Tính đến tháng 9/2021, Ủy ban nhân dân huyện đã thực hiện như sau: không thực hiện thu hồi đất đối với 04 hộ theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh. Đối với 03 thửa đất của 03 hộ đã sử dụng làm đường vào Bến xe (gồm 01 hộ được giao không đúng đối tượng, 02 hộ mua bán trái pháp luật), năm 2011 khi xây dựng Bến xe chưa bồi thường cho các hộ, năm 2016 các hộ đã đồng ý nhận lại tiền, nhưng đến nay lại không đồng ý nhận lại tiền. Đối với 25 thửa đất còn lại, các hộ này không đồng ý nhận lại tiền (gồm 8 hộ được giao đất không đúng đối tượng và 17 hộ mua bán trái pháp luật, trong đó có 14 hộ mua bán trước ngày ban hành kết luận thanh tra (trước ngày 01/01/2008) và 03 hộ mua bán sau ngày 01/01/2008).

Hiện nay, Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình đề xuất biện pháp xử lý như sau:

- Đối với 03 hộ đã sử dụng đất để xây dựng Bến xe khách trung tâm huyện:
+ 01 hộ giao đất không đúng đối tượng: Thu hồi lại quyết định thu hồi đất năm 2008, xem xét bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Bến xe bằng hình thức giao đất có cùng mục đích sử dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013.

+ 02 hộ mua bán chuyển nhượng: Thu hồi lại quyết định thu hồi đất năm 2008, xem xét bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Bến xe bằng hình thức giao đất có cùng mục đích sử dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 và thực hiện hợp pháp hóa, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng theo quy định tại khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

- Đối với 08 hộ được giao đất không đúng đối tượng, tiêu chuẩn do không có hộ khẩu tại địa phương: Hiện nay các hộ có hộ khẩu tại thị trấn, có nguyện vọng giao đất ở. Ủy ban nhân dân huyện thu hồi lại quyết định thu hồi đất năm 2008 và thực hiện hợp lý hóa, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ theo quy định tại khoản 4 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và điểm 7 khoản 61 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

- Đối với 14 hộ được giao đất đúng đối tượng nhưng mua bán chuyển nhượng trước ngày 01/01/2008: Ủy ban nhân dân huyện sẽ ban hành quyết định thu hồi lại quyết định thu hồi đất năm 2008 và thực hiện hợp lý hóa, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng theo quy định tại khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

- Đối với 03 hộ được giao đất đúng đối tượng nhưng mua bán chuyển nhượng sau ngày 01/01/2008: Ủy ban nhân dân huyện sẽ ban hành quyết định thu hồi các quyết định thu hồi đất năm 2008 và thực hiện hợp lý hóa, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên chuyển nhượng theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; sau khi được cấp Giấy chứng nhận, bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng thực hiện lập hồ sơ chuyển quyền theo quy định hiện hành.

1.2. Khu đất Đổng Đang, xã Lạc Thịnh, huyện Yên Thủy

Năm 2002, Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy ban hành 02 quyết định giao đất cho 19 hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở với diện tích 400 m²/hộ. Các hộ đã nộp đủ tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước với số tiền 6.400.000 đồng/hộ. Năm 2004, Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất đã giao cho các hộ nêu trên để thực hiện dự án xây dựng đường Hồ Chí Minh, các hộ đã nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án được Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình phê duyệt. Năm 2006, Thanh tra tỉnh Hòa Bình thực hiện giải quyết tố cáo của công dân, đã xác định Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy có vi phạm trong việc quyết định giao đất cho 19 hộ khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của xã Lạc Thịnh chưa được phê duyệt. Ngày 31/10/2006, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình có Văn bản thông báo kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh: giao Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy thu hồi 7.600 m² đất ở nông thôn đã giao cho 19 hộ do vi phạm Luật Đất đai và Thông tư số 2074/2001/TT-TCĐC ngày 04/12/2001 của Tổng cục Địa chính. Ngày 09/11/2006, Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy ban hành 19 quyết định thu hồi đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho 19 hộ. Các hộ đã nộp lại Giấy chứng nhận nhưng huyện chưa hoàn trả số tiền sử dụng đất các hộ đã nộp. Đối với số tiền đền bù 895.840.000 đồng các hộ đã nhận khi bị thu hồi đất xây dựng đường Hồ Chí Minh đã được thu hồi, nộp vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra tỉnh Hòa Bình. Năm 2016, Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy có văn bản xin chủ trương giải quyết dứt điểm vụ việc. Ngày 13/7/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình có Văn bản số 3343/VPUBND-TCĐ, giao Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy thực hiện: Đối với 13 thửa đất đã giao cho các hộ có hộ khẩu tại xã Lạc Thịnh, căn cứ vào quy định, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, rà soát lại đối tượng, thời điểm nộp tiền sử dụng đất, thực hiện việc giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật; trường hợp hộ gia đình đã nộp tiền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện để giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì hoàn trả tiền sử dụng đất cho các hộ theo đơn giá trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại thời điểm hoàn trả. Diện tích đất thu hồi đưa vào quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất. Đối với 06 thửa đất đã giao cho các hộ không có hộ khẩu thường trú tại xã Lạc Thịnh, Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy hoàn trả tiền sử dụng đất cho các hộ theo đơn giá trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại thời điểm hoàn trả. Tuy nhiên, từ năm 2016

đến nay, Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy chưa thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh. Hiện trạng các thửa đất này là đất trống, chưa xây dựng công trình. Theo xác định của Ủy ban nhân dân huyện hiện nay, tại thời điểm giao đất năm 2002, các hộ được giao 400 m²/hộ, số tiền sử dụng đất các hộ đã nộp là 6.400.000 đồng. Theo giá đất được phê duyệt tại thời điểm giao đất năm 2002 là 30.000 đồng/m², nếu diện tích đất giao là 400 m² thì số tiền phải nộp là 12.000.000 đồng. Thực tế các hộ nộp 6.400.000 đồng chỉ tương đương với diện tích 213,5 m² đất.

Hiện nay, Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình đề xuất biện pháp xử lý như sau:

- Đối với các hộ không có hộ khẩu thường trú tại xã Lạc Thịnh, không đủ điều kiện được giao đất theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013, sẽ thực hiện hoàn trả tiền sử dụng đất cho các hộ với diện tích bằng diện tích đã nộp tiền sử dụng đất là 213,5 m² theo bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh giai đoạn 2020 - 2024.

- Đối với các hộ đủ điều kiện giao đất, đề xuất xử lý theo hai phương án:

+ Trường hợp không có nhu cầu xin giao đất thì thực hiện hoàn trả tiền sử dụng đất cho các hộ với diện tích là 213,5 m² theo bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh giai đoạn 2020 - 2024 theo quy hoạch phân lô mới tại thời điểm hoàn trả.

+ Trường hợp có nhu cầu xin giao đất: Ủy ban nhân dân huyện giao đất ở theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 cho các hộ với diện tích 213,5 m²/hộ và các hộ không phải nộp tiền sử dụng đất.

1.3. Đối với trường hợp hộ ông Bùi Văn Cộng

Ông Bùi Văn Cộng được Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 với diện tích 200 m² đất tại xóm Thịnh Phú, xã Lạc Thịnh, huyện Yên Thủy trên cơ sở tự kê khai theo Chỉ thị số 18/CT-TTg. Năm 2003, khi đo đạc để thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng đường Hồ Chí Minh, thửa đất ông Bùi Văn Cộng đang sử dụng có diện tích 262,2 m², đã thu hồi và đền bù với diện tích là 230,7 m² (200 m² đất ở và 30,7 m² đất vườn), diện tích còn lại là 31,5m². Năm 2006, Thanh tra tỉnh Hoà Bình đã kiểm tra thực tế lô đất của ông Bùi Văn Cộng đang sử dụng, có diện tích là 280 m² (tăng 248,5 m² so với diện tích theo bản đồ thu hồi đất năm 2003), diện tích tăng thêm do ông Cộng lấn đất công do Ủy ban nhân dân xã quản lý. Ngày 31/10/2006, Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản giao Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy thu hồi diện tích 280 m² đất nêu trên của hộ ông Cộng, nhưng Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy chưa thực hiện, ông Cộng vẫn tiếp tục sử dụng đất. Tại thời điểm xử lý, phần diện tích tăng nêu trên nằm trong mốc lộ giới đường Hồ Chí Minh giai đoạn I (theo Quyết định số 242/QĐ-TTg ngày 15/12/2007 của Thủ tướng Chính phủ). Tuy nhiên, theo Quyết định số 194/QĐ-TTg ngày 15/12/2012 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt chi tiết đường Hồ Chí Minh (giai đoạn III), quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030, thì tuyến đường Hồ Chí Minh đoạn qua xã Lạc Thịnh được quy hoạch sang vị trí mới, diện tích đất ông Cộng đang sử dụng thuộc quy hoạch đất ở

nông thôn. Hiện trạng ông Bùi Văn Cộng đã làm móng nhà trên đất (làm năm 2004), phù hợp quy hoạch, đủ điều kiện xem xét, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở nông thôn và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 1 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị cho phép Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy căn cứ quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030, thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Văn Cộng theo hạn mức đất ở và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

2. Trên cơ sở nội dung nêu trên, nếu không có tình tiết nào khác, Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình chỉ đạo thực hiện kiểm tra, rà soát, phân loại và tổng hợp các trường hợp có vướng mắc tương tự trên địa bàn toàn tỉnh để có biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật, bảo đảm quyền lợi của công dân. Trường hợp cần thiết thì tiến hành thanh tra, kết luận, kiến nghị xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

- Đối với trường hợp đủ điều kiện giao đất thì Ủy ban nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy giải quyết theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Đối với trường hợp vướng mắc, vượt thẩm quyền thì Ủy ban nhân dân tỉnh tổng hợp, báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường đề Quý Ủy ban tham khảo, xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Thị Phương Hoa (để báo cáo);
- Sở TN&MT tỉnh Hòa Bình;
- Lưu: VT, TTr, Hs (PT).

**TL.BỘ TRƯỞNG
CHÁNH THANH TRA**

Lê Vũ Tuấn Anh