

UBND TỈNH ĐIỆN BIÊN
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Điện Biên, ngày 05 tháng 6 năm 2018

Số: 413 /STNMT-TTr

V/v phúc đáp Văn bản số 149/UBND-
TNMT ngày 06/02/2018 của UBND
thành phố Điện Biên Phủ.

Kính gửi: UBND thành phố Điện Biên Phủ

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 149/UBND-TNMT ngày 06/02/2018 của UBND thành phố Điện Biên Phủ về việc xin ý kiến trong việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (điều chỉnh, bổ sung) đối với gia đình bà Mai Thị Dủi, tổ dân phố 6, phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên, tỉnh Điện Biên.

Sau khi nghiên cứu nội dung văn bản và các tài liệu có liên quan; đối chiếu với các quy định của pháp luật đất đai; nếu không còn giấy tờ, tình tiết nào khác; Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Đối với nội dung 02 phương án bồi thường cho gia đình bà Mai Thị Dủi do UBND thành phố đưa ra, qua xem xét nhận thấy:

a) Đối với phương án 1

Việc UBND thành phố Điện Biên Phủ đưa ra phương án 1 là chưa phù hợp, thiếu cơ sở và căn cứ pháp lý; lý do vì theo hồ sơ, tài liệu, giấy tờ hiện có không có bất kỳ Giấy tờ hoặc nhân chứng nào chứng minh được chính xác việc gia đình bà Dủi và ông Hải thời điểm bắt đầu có nhà ở trên đất sau thời điểm ngày 15/10/1993.

b) Đối với phương án 2

UBND thành phố Điện Biên Phủ chưa đưa ra cụ thể, rõ ràng phương án bồi thường là bồi thường đất có nhà ở trước hay sau thời điểm ngày 15/10/1993; chưa xác định được thời điểm xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc của gia đình bà Mai Thị Dủi theo các quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm quyết định thu hồi đất. Do vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường không có cơ sở để lựa chọn phương án bồi thường.

2. Về xử lý, giải quyết khó khăn vướng mắc trong việc thực hiện bồi thường (điều chỉnh, bổ sung) cho gia đình bà Mai Thị Dủi

Theo nội dung Văn bản số 149/UBND-TNMT ngày 06/02/2018 của UBND thành phố Điện Biên Phủ đưa ra khó khăn vướng mắc trong việc xác định loại đất bồi thường và xác định thời điểm tạo lập tài sản trên đất (thời điểm bắt đầu có nhà ở trên đất) là trước hay sau thời điểm ngày 15/10/1993, do khu vực thu hồi đất đã thi công công trình, mất hiện trạng, vụ việc khiếu nại phát sinh đã lâu.

a) Về xác định loại đất để bồi thường

Theo 02 phương án bồi thường cho gia đình bà Mai Thị Dúi của UBND thành phố, thì cả 02 phương án này đều đã xác định loại đất bồi thường là **đất ở đô thị**, tổng diện tích bồi thường là 612 m²; bản chất 02 phương án này khác nhau ở việc bồi thường đất có nhà ở trước hay sau ngày 15/10/1993 đối với số diện tích 152 m². Như vậy, khó khăn vướng mắc chính còn lại ở đây là xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất có nhà ở trên đất là trước hay sau thời điểm ngày 15/10/1993 để bồi thường.

b) Về xác định thời điểm bắt đầu có nhà ở trên đất (ôn định) là trước hay sau ngày 15/10/1993

Việc xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất đối với gia đình bà Mai Thị Dúi, thì căn cứ theo các quy của pháp luật đất đai tại thời điểm có quyết định thu hồi đất, cụ thể căn cứ theo Điều 3 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

Theo nội dung Biên bản ngày 24/8/2017 về việc lấy ý kiến của những người làm nhà ở cùng thời điểm với nhà bà Mai Thị Dúi và Biên bản đối thoại công dân ngày 31/01/2018 do UBND thành phố Điện Biên Phủ chủ trì, các ý kiến tham gia của những sử dụng đất cùng thời điểm và ý kiến đại diện của UBND phường Tân Thanh, Công chức địa chính phường Tân Thanh có xác định gia đình ông Trố (bà Mai Thị Dúi) sử dụng đất từ thời điểm năm 1969, có một dãy nhà lợp xúp trước năm 1993, sau khi có đường Trần Đăng Ninh các con ông Trố có sửa chữa lại để ở và kinh doanh.


Theo nội dung các Giấy xác nhận của: Bà Nguyễn Thị Lý, số nhà 63, tổ 12, phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ; ông Nguyễn Mạnh Cường, số nhà 52, tổ 12, phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ. Các ý kiến xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông Trịnh Văn Trố (chồng bà Dúi) của các ông (bà): Tòng Văn Cáu, ông Vũ kiêm nguyên là Phó Chủ tịch UBND huyện Điện Biên, ông Dương Văn Lâm, nguyên Trưởng phòng ruộng đất UBND huyện Điện Biên, ông Phạm Đức Hiền, số nhà 661, tổ 9, phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, Ông Đoàn Văn Thìn, nguyên là cán bộ Sở Tài nguyên và Môi trường, ông Đỗ Xuân, số nhà 545, tổ 11, phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ. Một số ý kiến đã khẳng định gia đình bà Mai Thị Dúi sử dụng đất có nhà ở trước thời điểm ngày 15/10/1993.

Theo nội dung tại Kết luận thanh tra số 49/KL-TTr ngày 28/8/2008 của Thanh tra thành phố Điện Biên Phủ, đã nêu một số nội dung như: "*Biên bản kiểm tra đất đai và hộ khẩu do Đoàn thanh tra của tỉnh lập tại nhà ông Trịnh Văn Trố (vợ là bà Mai Thị Dúi) ngày 05/11/1993 đã xác định về*

quyền sử dụng đất đai gia đình bà Mai Thị Dúi khai nguồn gốc gia đình tự khai phá từ năm 1969, tại Biên bản kiểm tra này không ghi diện tích đất, có Biên lai thu thuế nhà đất ở ngày 11/6/1993 số tiền 49.720 đồng... Biên bản kiểm tra đất đai và hộ khẩu của ông Trịnh Văn Hải về đất, người có đất cho 1987 là Trịnh Văn Trố, người được cho là Trịnh Văn Hải; các loại giấy tờ kèm theo có Biên lai thu thuế nhà đất ngày 11/6/1993 số tiền 33.150,00 đồng”

Theo nội dung tại Quyết định kháng nghị số 25/QĐ-KNGĐT-V12 ngày 18/8/2011 của Viện kiểm sát nhân dân tối cao nội dung có nêu “ ngày 05/11/1993 Đoàn thanh tra đất đai của cơ quan thanh tra thị xã Điện Biên Phủ kiểm tra hộ ông bà Mai Thị Dúi ghi diện tích đất gia đình được cấp tự khai phá từ năm 1969, không ghi diện tích cụ thể, có Biên lai thu thuế nhà đất ngày 11/6/1993 số tiền 49.720 đồng, nhưng không ghi rõ thu trên diện tích bao nhiêu mét vuông. Biên bản kiểm tra đất đai ngày 03/11/1993 của hộ Trịnh Văn Hải và Trịnh Văn Long (tách hộ từ bố là ông Trịnh Văn Trố năm 1985, 1987) có Biên lai thu thuế nhà đất ngày 02/11/1993 số tiền của mỗi người là 33.000đ, nhưng cũng không ghi rõ thu trên diện tích bao nhiêu mét vuông. Ông Trố, bà Dúi chia tách đất cho các con làm nhà, nhưng không làm thủ tục sang tên... gia đình bà Dúi bắt đầu sử dụng đất từ năm 1969, đến năm 1985 được tạm cấp 360m² đến thời điểm có quyết định thu hồi đất (năm 2008) gia đình bà Dúi không được cơ quan có thẩm quyền cấp diện tích đất mới và đã sử dụng cho một mục đích chính nhất định là nhà ở, không bị cơ quan có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm đất đai, không tranh chấp với các chủ sử dụng khác, nên gia đình bà Dúi phải được xem xét bồi thường diện tích đất theo số đo đạc thực tế sử dụng quy định tại Khoản 3, Điều 47 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ...”

Từ những căn cứ nêu trên, đối chiếu với các quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm có quyết định thu hồi đất, cho thấy: có cơ sở để xác định được hộ gia đình bà Mai Thị Dúi và gia đình ông Trịnh Văn Hải có nhà ở trên đất đã sử dụng trước thời điểm ngày 15/10/1993.

Trên là ý kiến của Sở Tài nguyên và môi trường đối với nội dung Văn bản số 149/UBND-TNMT ngày 06/02/2018 của UBND thành phố Điện Biên Phủ ./. 

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VT, HSTTr.

GIÁM ĐỐC

