

TP. Sông Công (Thái Nguyên): Thực hiện quy trình thu hồi đất theo đúng quy định của pháp luật

03:14 10/01/2019

Thực hiện quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt dự án xây dựng đường 36 m nối KCN Sông Công II với QL3 cũ và nút giao Sông Công, UBND TP. Sông Công thực hiện quy trình thu hồi đất theo đúng quy định. Theo đó, UBND TP. Sông Công thực hiện cưỡng chế, dựa trên nguyên tắc thượng tôn pháp luật nhằm tạo dựng uy tín cho các nhà đầu tư.

TP. Sông Công với vị trí đặc địa, cùng các nút giao thông chính như Quốc lộ 3, đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên, tuyến đường sắt Hà Nội - Quan Triều...; TP. Sông Công là điểm kết nối giữa tỉnh Thái Nguyên với Hà Nội và các đô thị xung quanh.

Trong những năm qua, TP. Sông Công luôn không ngừng phấn đấu nhằm phát huy tiềm năng, lợi thế, trong tương lai gần trở thành một cực tăng trưởng của và là trung tâm công nghiệp, dịch vụ, thương mại của tỉnh và trở thành đô thị loại II vào năm 2020.



Một góc TP. Sông Công

Dự án trọng điểm thu hút các nhà đầu tư

Dự án Khu công nghiệp Sông Công 2, không những là dự án trọng điểm của thành phố nói riêng mà còn là dự án trọng điểm của tỉnh Thái Nguyên nói chung, thu hút sự quan tâm và đầu tư của các nhà đầu tư vào khu công nghiệp này.

Thành phố luôn phối hợp chặt chẽ với các sở, ngành và chủ đầu tư thúc đẩy nhanh các thủ tục, hồ sơ pháp lý; khẩn trương điều chỉnh, bổ sung quy hoạch xây dựng và quy hoạch xây dựng và sử dụng đất; thực hiện nghiêm túc các cam kết của tỉnh và của thành phố trong việc giao đất cho nhà đầu tư.

Sau hội nghị xúc tiến thu hút đầu tư tỉnh Thái Nguyên, tính đến nay, thành phố có 33/tổng số 39 dự án trong danh mục dự án kêu gọi thu hút đầu tư.

Trong đó, có 16 doanh nghiệp quan tâm đề xuất tham gia đầu tư dự án. Khu công nghiệp Sông Công II (250 ha) đang tiến hành triển khai hạ tầng, đã có 3 nhà đầu tư quan tâm đăng ký thẩm định, nâng tổng mức đầu tư đăng ký đề xuất của thành phố lên khoảng 30.000 tỷ đồng. Trong đó, thành phố đã cam kết bàn giao mặt bằng cũng như hoàn thiện cơ sở hạ tầng theo đúng thời gian với các nhà đầu tư.

Chính vì vậy, để tạo dựng uy tín cho các nhà đầu tư là cũng như những cam kết về tiến độ, thành phố đã rất trú trọng trong việc đền bù thỏa đáng, nhưng vẫn còn những vướng mắc do tranh chấp giữ các hộ gia đình về quyền sử dụng đất và đền bù hoa màu trên đất bị thu hồi.

Giải pháp giải quyết khiếu kiện của thành phố

Theo đó, trong số các hộ dân có đất thu hồi, có hộ ông Dương Văn Nhất, ông Dương Văn Nhì. Trên cơ sở hồ sơ kê khai, kiểm đếm đã thiết lập, UBND TP. Sông Công ban hành Quyết định số 1667/QĐ-UBND ngày 13/9/2018 về việc thu hồi đất và Quyết định số 1668/QĐ-UBND ngày 13/9/2018 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Tuy nhiên, gia đình ông Nhất chưa nhận tiền bồi thường, chưa bàn giao mặt bằng và thực hiện khiếu nại đến UBND thành phố.

UBND TP. Sông Công đã thực hiện thụ lý giải quyết đơn khiếu nại của ông Dương Văn Nhất và đã ban hành Quyết định số 2269/QĐ-UBND ngày 3/12/2018 về việc giải quyết khiếu nại của ông Dương Văn Nhất (lần đầu). Cụ thể như sau.

Nội dung ông Nhất khiếu nại - phần diện tích 426m² trong bìa đỏ của gia đình ông lại kê khai bồi thường cho hộ ông Dương Văn Bằng. Diện tích được kê khai thu hồi 426m² đất cây lâu năm thuộc thửa địa chính số 48, Tờ bản đồ 11-II đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Dương Văn Nhất, cấp theo bản đồ địa chính năm 1986 - 1987 (năm 2016, ông Nhất làm thủ tục tặng cho con là ông Dương Văn Nhì, trong đó có phần diện tích 321m² tại thửa 48A, Tờ bản đồ 11-II được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đứng tên ông Nhì).



UBND TP. Sông Công tiến hành cưỡng chế để đảm bảo tiến độ thi công đường 36m nối KCN Sông Công II với QL3 cũ

Tuy nhiên, qua tài liệu trích đo và kết quả kê khai, xác minh trên hồ sơ và thực địa thì có sự chênh lệch phần diện tích 426 m² đất nằm trong bìa đỏ của gia đình bố con ông Nhất, trên thực tế lại do gia đình ông Dương Văn Bằng quản lý sử dụng ổn định, không có tranh chấp?

Trong quá trình tiến hành công tác kê khai thu hồi đất, các bên đã thống nhất lấy ranh giới sử dụng đất thực tế, ổn định giữa các hộ dân làm căn cứ thu hồi đất (có biên bản làm việc ngày 26/3/2018 xác định nội dung trên). Trên cơ sở đó, UBND thành phố đã ra quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường phần diện tích 426m² nêu trên cho gia đình ông Dương Văn Bằng.

Ngay sau đó, ông Dương Văn Nhất có đơn khiếu nại và yêu cầu quyền kê khai đối với diện tích 426m² đất ông Bằng đã kê khai thu hồi. Từ thực tế đất gia đình ông Bằng đang quản lý sử dụng ổn định, ranh giới giữa các hộ dân được xác định rõ ràng, không có tranh chấp, nhưng do sai sót trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự chồng lấn giữa các gia đình nên UBND thành phố đã quyết định công nhận khiếu nại của ông Nhất là khiếu nại đúng và đây thuộc trường hợp tranh chấp đất đai, đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo quy định tại Điều 203 - Luật Đất đai, thẩm quyền do Tòa án Nhân dân giải quyết. UBND thành phố đã hướng dẫn gia đình và giao UBND xã Tân Quang hướng dẫn giúp đỡ các hộ dân thực hiện việc giải quyết cụ thể theo quy định

của pháp luật. Số tiền đền bù tranh chấp diện tích 426m², UBND TP. Sông Công đã tạm thu hồi của gia đình ông Dương Văn Bằng và chuyển vào kho bạc thành phố để chờ quyết định của tòa án về giải quyết tranh chấp dân sự về đất đai.

Nội dung khiếu nại đơn giá bồi thường đất cây lâu năm: Đất cây lâu năm cùng thửa đất ở thu hồi của hộ ông Dương Văn Nhất, đã được áp dụng đơn giá bồi thường đúng theo Quyết định số 3994/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt giá đất để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án Đầu tư xây dựng đường 36m nối Khu công nghiệp Sông Công II với Quốc lộ 3 cũ và nút giao Sông Công, đơn giá được phê duyệt là 271.000 đồng/m². UBND thành phố thu hồi đất của hộ ông Dương Văn Nhất tại Quyết định số 1667/QĐ-UBND ngày 13/9/2018 về việc thu hồi đất là đúng quy định của pháp luật, áp dụng đơn giá bồi thường đất cây lâu năm cùng thửa đất ở theo đơn giá đất được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt là đúng chính sách.

Trong hồ sơ kiểm đếm, tổng số cây cối, gia đình ông Nhất có 507 cây các loại. Theo quy định về đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên ban hành tại Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 thì, việc bồi thường cho các loại cây cối trên đất thu hồi, được xác định theo quy định tại chương II về phương pháp xác định để tính bồi thường theo định mức kinh tế kỹ thuật và mật độ cây trồng.

Cụ thể, qua số liệu kiểm đếm thì gia đình ông Nhất đã trồng 507 cây cối với mật độ dày gấp đôi so với định mức kinh tế kỹ thuật và mật độ cây trồng theo quy định. Vì vậy, phương án bồi thường cây cối cho gia đình ông Nhất chỉ được tính theo định mức và mật độ cây trồng quy định tại Quyết định số 39/QĐ-UBND của UBND tỉnh. Việc gia đình ông Nhất yêu cầu phải được bồi thường đủ 100% giá trị số cây theo kiểm đếm là không có cơ sở.



Tiến hành cưỡng chế để đảm bảo tiến độ thi công đường 36m

Để bảo đảm tiến độ dự án, UBND thành phố đã có quyết định giải quyết khiếu nại và yêu cầu hộ ông Dương Văn Nhất, ông Dương Văn Nhì chấp hành quyết định thu hồi đất và bàn giao mặt bằng. Tuy nhiên, do gia đình không tự nguyện chấp hành quyết định thu hồi đất, ngày 9/1/2019, UBND thành phố tiến hành thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật nhằm triển khai dự án đúng tiến độ, góp phần xây dựng TP. Sông Công ngày càng phát triển.

Cơ sở pháp lý thực hiện cưỡng chế:

Tại Khoản 6, Điều 17 - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2018 của Chính phủ quy định:

“6. Người có đất thu hồi, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại về việc thu hồi đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại. Trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là trái pháp luật thì phải dừng cưỡng chế nếu việc cưỡng chế chưa hoàn thành; hủy bỏ quyết định thu hồi đất đã ban hành và bồi thường thiệt hại do quyết định thu hồi đất gây ra (nếu có).

Đối với trường hợp việc thu hồi đất có liên quan đến quyền và lợi ích của tổ chức, cá nhân khác trong việc sử dụng đất theo quy định của pháp luật khác có liên quan thì Nhà nước tiến hành thu hồi đất, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định mà không phải chờ cho đến khi giải quyết xong quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc sử dụng đất giữa người có đất thu hồi và tổ chức, cá nhân đó theo quy định của pháp luật có liên quan”.

Nhóm P.V (Thực hiện)