

**UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

Số: 1221 /UBND- TCD
V/v giao kiểm tra, giải quyết
đơn của công dân

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

Thái Nguyên, ngày 30 tháng 3 năm 2022

Kính gửi: UBND thành phố Thái Nguyên

Uỷ ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên nhận được Công văn số 889-CV/TU ngày 28/02/2022 của Thường trực Tỉnh ủy về việc chuyển văn bản số 05.1/LSD (đơn đề ngày 05/01/2022) của Luật sư Dương Văn Đích, Văn phòng Luật sư Đào Nguyễn (thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội) có nội dung kiến nghị xem xét Quyết định số 2829/QĐ-UBND ngày 22/11/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên.

Liên quan đến nội dung trên, UBND tỉnh đã có Văn bản số 521/UBND-CNN&XD ngày 14/02/2022 giao UBND thành phố Thái Nguyên chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan làm việc với Luật sư Dương Văn Đích đối với các nội dung yêu cầu để giải quyết theo quy định.

Đề nghị UBND thành phố Thái Nguyên khẩn trương chỉ đạo kiểm tra, xem xét giải quyết nội dung đơn của Luật sư Dương Văn Đích; tổng hợp kết quả báo cáo Thường trực Tỉnh ủy, UBND tỉnh theo quy định.

(gửi kèm theo Công văn số 889-CV/TU ngày 28/02/2022 của Thường trực Tỉnh ủy và đơn của công dân)

Đề nghị Chủ tịch UBND thành phố Thái Nguyên chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, PCT TT UBND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- LĐVP UBND tỉnh (d/c Tuấn);
- Lãnh đạo Ban TCD;
- Lưu: VT, TD (Chính).

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**

luuquangtuan

Lưu Quang Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

Số: 521 /UBND-CNN&XD

V/v giải quyết kiến nghị của Văn phòng Luật sư Đào Nguyễn, Luật sư Dương Văn Đích

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

Thái Nguyên, ngày 14 tháng 02 năm 2022

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên

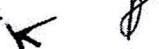
Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được các Văn bản số 30.12/LSD ngày 30/12/2021, số 04.1/LSD ngày 04/01/2022, số 10.1/LSD ngày 10/01/2022 của Văn phòng Luật sư Đào Nguyễn, Luật sư Dương Văn Đích kiến nghị về việc thu hồi đất, giao đất tại Dự án Khu nhà ở Bắc Sơn – Sông Hồng tại phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên (có bản phô tô gửi kèm). Sau khi xem xét, UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Giao UBND thành phố Thái Nguyên chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức làm việc với Văn phòng Luật sư Đào Nguyễn, Luật sư Dương Văn Đích đối với các nội dung yêu cầu để giải quyết theo quy định.

Căn cứ ý kiến chỉ đạo, yêu cầu các cơ quan có liên quan tổ chức triển khai thực hiện./.

Noi nhận:

- Nhu trên;
- PCT UBND tỉnh: Đ/c Tiến;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- LĐVP: Đ/c Tuấn;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD.
HIEPCH (09b).



**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Ký bởi: Văn phòng Ủy ban
nhân dân
Cơ quan: Tỉnh Thái Nguyên
Ngày ký: 14-02-2022 13:37:27
+07:00

Lưu Quang Tuấn

Ngày 04 tháng 01 năm 2021

PHIẾU GIẢI QUYẾT CÔNG VIỆC

1. Nơi gửi văn bản: Văn phòng Luật sư Đào Nguyễn, Luật sư Dương Văn Đích

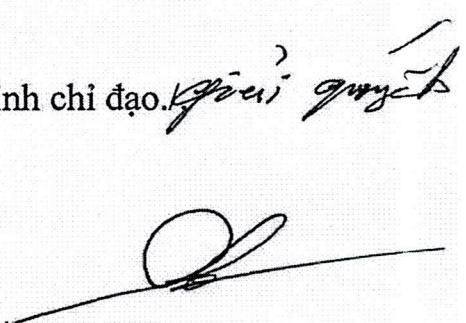
2. Số, ngày tháng của văn bản: Văn bản số 30.12/LSD ngày 30/12/2021

3. Nội dung: Kiến nghị nội dung liên quan đến Quyết định số 2829/QĐ-UBND ngày 22/11/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thu hồi đất, giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng thương mại Sông Hồng để xây dựng Khu nhà ở Bắc Sơn – Sông Hồng tại TP. Thái Nguyên (đợt 3).

4. Ý kiến chỉ đạo của đồng chí Chủ tịch UBND tỉnh:

Chuyển đồng chí Lê Quang Tiến – Phó Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo.

Lê Quang Tiến /



Trịnh Việt Hùng

VPLS ĐÀO NGUYỄN
LS.DƯƠNG VĂN ĐÍCH
Số: 30.12/LSD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

V/v: *Kiến nghị nội dung liên quan đến
Quyết định số 2829/QĐ-UBND ngày
22/11/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh
Thái Nguyên về việc thu hồi đất, giao
đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây
dựng thương mại Sông Hồng, để xây
dựng Khu nhà ở Bắc Sơn – Sông
Hồng, tại TP Thái Nguyên (đợt 3).*

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2021

Kính gửi: Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên

Tôi là **Luật sư Dương Văn Đích** – Thẻ Luật sư số 6073/LS, thuộc Văn phòng Luật sư Đào Nguyễn, thành viên Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

Ngày 22/11/2012 **Chủ tịch UBND** tỉnh Thái Nguyên ban hành Quyết định số 2829/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Sông Hồng, để xây dựng Khu nhà ở Bắc Sơn – Sông Hồng, tại thành phố Thái Nguyên (đợt 3) (sau đây gọi tắt là Quyết định số 2829/QĐ-UBND). Theo đó, thể hiện tại Quyết định số 2829/QĐ-UBND, Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên quyết định thu hồi đất tại Thửa đất số 12 tờ bản đồ số 1, tương ứng thửa đất số thửa đất số 98 tờ bản đồ địa chính số 4 tại Tô 4 (Tô 8 cũ) phường Hoàng Văn Thụ - thành phố Thái Nguyên (sau đây gọi tắt là Thửa đất số 98).

Ngày 23/10/2017 Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên ban hành Quyết định số 3232/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một số nội dung của Quyết định số 2829/QĐ-UBND ngày 22/11/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên (sau đây gọi tắt là Quyết định số 3232/QĐ-UBND).

TỈNH ỦY THÁI NGUYÊN

*

Số 889-CV/TU
VĂN PHÒNG UBND TỈNH THÁI NGUYÊN
Về việc chuyển văn bản

ĐẾN Số: 7832
Ngày: 04/3/2022
Chuyển:
Số và ký hiệu HS:

ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 02 năm 2022

BẢN TIN CỦA CỘNG ĐÃN TỈNH THÁI NGUYÊN

CV Số:
ĐẾN Ngày:/...../20.....
Chuyển:
Số và ký hiệu HS:

Thường trực Tỉnh ủy nhận được văn bản số 05.1/LSD (đề ngày 05/01/2022) của Luật sư Dương Văn Đích, Văn phòng Luật sư Đào Nguyễn (thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội) có nội dung: Kiến nghị xem xét lại Quyết định số 2829/QĐ-UBND ngày 22/11/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc thu hồi đất, giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng thương mại Sông Hồng để xây dựng Khu nhà ở Bắc Sơn - Sông Hồng tại thành phố Thái Nguyên (đợt 3) (*nội dung cụ thể trong văn bản gửi kèm theo*).

Xin trân trọng chuyển văn bản trên đến đồng chí Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, chỉ đạo.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy,
- Nhu trên,
- Ban Nội chính Tỉnh ủy,
- Văn phòng Tỉnh ủy (LĐ, P.TH),
- Lưu Văn phòng Tỉnh ủy (3).

T/ L BAN THƯỜNG VỤ
CHÍNH VĂN PHÒNG



Nguyễn Quốc HỮU

1

3232/QD-UBND).

(sau đây gọi tắt là Lhura đặt số 98).

Ngày 22/11/2012 Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành Quyết định số 2829/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thuong mại Song Hồng, để xây dựng Khu nhà ở Bắc Sơn – Song Hồng, tại thành phố Thái Nguyên (đo 3) (sau đây gọi tắt là Quyết định số 2829/QĐ-UBND). Theo đó, theo Điều 1 Quyết định số 2829/QĐ-UBND, Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên quyết định thu hồi đất tại Thửa đất số 12 tờ bản đồ số 1, towng umber thửa đất số thửa đất số 98 tờ bản đồ địa chính số 4 tại Tô 4 (Tô 8 cũ) thuộc Huyện Văn Thúy - thành phố Thái Nguyên

Tôi là Luật sư Dương Văn Đức – Thủ Luật sư số 6073/LS, thuộc Văn phòng Luật sư Dao Nguyễn, thành viên Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

Kinh gửi: Bí thư Tỉnh ủy Thái Nguyên

Hà Nội, ngày 05 tháng 01 năm 2022

V/v: Khiến người mới dùng liến quan đến
Quyết định số 2829/QĐ-UBND ngày
22/11/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh
Thái Nguyên về việc thu hồi đất, giao
đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây
dựng thi công mài Song Hồng, để xây
Khu nhà ở Bắc Sơn - Song
Hồng, tại TP Thái Nguyên (đoạn 3).

S6: 05.1/LSD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Hiện nay, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Thái Nguyên và UBND phường Hoàng Văn Thụ - thành phố Thái Nguyên đang tiến hành một số thủ tục về việc thu hồi đất đối với Thửa đất số 98.

Tuy nhiên, nhiều hộ dân đã và đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất trên thực địa Thửa đất số 98 đã và đang phản đối quyết liệt, mạnh mẽ và chưa đồng tình vì cho rằng họ chưa được giải quyết quyền lợi hợp pháp và chính đáng về đất đối với đất thuộc Thửa đất 98?

Một số gia đình (*ông Trần Đăng Hải - con ông Trần Đăng Hoàn; bà Tô Thị Kiệm - vợ của ông Nguyễn Hữu Sinh; bà Nguyễn Thị Oanh; ông Nguyễn Mạnh Đông - con của ông Nguyễn Văn Thành...*) trình bày mỗi gia đình nêu trên đã và đang quản lý, sử dụng đất ổn định và liên tục trên thực địa đối với một số diện tích (*lên đến hàng trăm m² hoặc hàng nghìn m²*) đất thuộc Thửa đất số 98 từ những năm 1970, 1975 đến nay (bao gồm cả giai đoạn từ sau năm 2002 đến nay) là hàng chục năm, không có tranh chấp, không bị xử phạt hành chính và cũng không bị xử lý dưới bất kỳ hình thức nào; nguồn gốc đất là do các hộ dân khai hoang, cải tạo từ những năm 1970 – 1075?

Khi UBND thành phố Thái Nguyên ban hành Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 22/07/2002 về việc quản lý, bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự trên địa bàn thành phố Thái Nguyên (sau đây gọi tắt là Quyết định số 988/QĐ-UBND) thì họ hoàn toàn không được biết? Trên thực tế kể cả từ sau năm 2002 (tức là sau khi có Quyết định số 988/QĐ-UBND) thì các gia đình nêu trên vẫn tiếp tục trực tiếp quản lý, sử dụng đất (trồng cây.....) ổn định, liên tục trên thực địa cho đến nay mà không có bất kỳ sự can thiệp hay cản trở của bất kỳ Cơ quan nào? Đến nay, khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án thì các hộ gia đình trên vẫn được công nhận đã và đang trồng cây trên đất thuộc Thửa đất số 98? Các hộ dân nêu trên vẫn đang tiếp tục đề nghị, yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ về đất theo đúng quy định của pháp luật đối với đất thuộc Thửa đất số 98 mà họ đã khai hoang, cải tạo, đã và đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất trên thực địa hàng chục năm nay, từ 1975 đến nay (theo trình bày của các hộ dân)?

Do đó, để góp phần làm rõ một số nội dung, vấn đề pháp lý và thực tiễn có liên quan, để bảo vệ pháp luật và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của người dân có liên quan đến đất thuộc Thửa đất số 98 theo đúng quy định của pháp luật, tôi trân trọng kính gửi tới **Bí thư Tỉnh ủy Thái Nguyên** một số nội dung kiến nghị về việc thu hồi đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Sông Hồng, để xây dựng Khu nhà ở Bắc Sơn – Sông Hồng, tại thành phố Thái Nguyên (đợt 3), đối với đất thuộc Thửa đất số 98 tương ứng Thửa đất số 12. Cụ thể như sau:

1. Về tính hợp pháp của Quyết định số 2829/QĐ-UBND và của Quyết định số 3232/QĐ-UBND?

1.1. Về thẩm quyền thu hồi đất và giao đất tại Quyết định số 2829/QĐ-UBND?

Luật đất đai năm 2003 quy định về thẩm quyền giao đất, thu hồi đất như sau:

Điều 37. Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. **Uỷ ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức; giao đất đối với cơ sở tôn giáo; giao đất, cho thuê đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài.**

2. **Uỷ ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân; giao đất đối với cộng đồng dân cư.**

3. **Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.**

4. **Cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này không được ủy quyền.**

Điều 44. Thẩm quyền thu hồi đất

1. **Uỷ ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định thu hồi đất** đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. **Uỷ ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định thu hồi đất** đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này không được uỷ quyền.

Mặt khác, Luật tổ chức HĐND và UBND năm 2003 có quy định phân biệt thẩm quyền của **UBND** khác với thẩm quyền của **Chủ tịch UBND**. Theo quy định của Luật đất đai năm 2003 tại Điều 37 và Điều 44 nêu trên thì thẩm quyền thu hồi đất, giao đất thuộc về UBND, **không thuộc về Chủ tịch UBND**? Tuy nhiên, thể hiện tại Quyết định số 2829/QĐ-UBND thì **Chủ tịch UBND** tỉnh Thái Nguyên **quyết định thu hồi đất và giao đất** (trong đó có Thửa đất số 12, có nguồn gốc là Thửa đất số 98)? Việc **Chủ tịch UBND** tỉnh Thái Nguyên quyết định thu hồi đất và giao đất tại Quyết định số 2829/QĐ-UBND là có dấu hiệu trái với quy định tại Điều 37, Điều 44 Luật đất đai năm 2003 và có dấu hiệu trái với quy định của Luật tổ chức HĐND và UBND năm 2003?

1.2. Về Quyết định số 3232/QĐ-UBND?

Có 02 vấn đề sau đây cần làm rõ theo quy định pháp luật:

- **Thứ nhất**, về thẩm quyền, Quyết định số 3232/QĐ-UBND (của **UBND** tỉnh Thái Nguyên) điều chỉnh Quyết định số 2829/QĐ-UBND (của **Chủ tịch UBND** tỉnh Thái Nguyên). Vậy UBND có thẩm quyền điều chỉnh quyết định của Chủ tịch UBND hay không, theo căn cứ, cơ sở pháp lý nào?

- **Thứ hai**, về nội dung, Quyết định số 3232/QĐ-UBND chỉ điều chỉnh một số nội dung chứ không thay thế toàn bộ Quyết định số 2829/QĐ-UBND. Tại Điều 2 Quyết định số 3232/QĐ-UBND quy định: *Các nội dung khác của Quyết định số 2829/QĐ-UBND ngày 22/11/2012 của UBND tỉnh Thái Nguyên được giữ nguyên.*

Tuy nhiên, Quyết định số 2829/QĐ-UBND có dấu hiệu trái pháp luật về thẩm quyền thu hồi đất và giao đất. Do đó, nếu vừa áp dụng Quyết định số 3232/QĐ-UBND vừa (vẫn) áp dụng Quyết định số 2829/QĐ-UBND là có dấu hiệu trái pháp luật? Và việc UBND tỉnh Thái Nguyên *căn cứ Quyết định số 2829/QĐ-UBND ngày 22/11/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên* để thu hồi đất và giao đất tại Quyết định số 3232/QĐ-UBND là có dấu hiệu trái pháp luật?

Như vậy, cần phải xem xét lại tính hợp pháp và hiệu lực áp dụng của cả Quyết định số 2829/QĐ-UBND và Quyết định số 3232/QĐ-UBND? Đồng thời cũng cần phải xem xét lại việc xác định UBND phường Hoàng Văn Thụ là chủ sử dụng đất đối Thửa đất số 98 vì điều này không đúng với nguồn gốc đất và thực tế quá trình quản lý, sử dụng đất trên thực địa và không có đủ cơ sở pháp lý theo quy định pháp luật? Nội dung cụ thể sẽ được phân tích, trình bày rõ thêm ở phần sau.

2. Về việc xác lập đất quốc phòng đối với đất thuộc Thửa đất số 98?

Nếu theo Quyết định số 988/QĐ-UBND thì Đồi cao sau trường CN Bưu điện (không xác định cụ thể diện tích) tại Tổ 17B phố Bến Than Hoàng Văn Thụ được thông kê thuộc mục “*Các điểm cao – Trận địa phòng không*” (theo *Phụ lục Thống kê danh mục các công trình quốc phòng – quân sự*). Theo đó được hiểu là toàn bộ diện tích đất thuộc Đồi cao sau trường CN Bưu điện (trên thực địa có diện tích lớn hơn diện tích Thửa đất số 98) đều là thuộc đất “Điểm cao quân sự”? Tuy nhiên không có tài liệu xác định thể hiện diện tích cụ thể đất Đồi cao sau trường CN Bưu điện mà chỉ có sơ đồ thửa đất được lập năm 2010 trên cơ sở kiểm tra khảo sát năm 2010 (với mục đích để chuyển đổi đất sang thực hiện dự án dân sự theo quy hoạch) với diện tích tương ứng tại Thửa đất số 98 là 6885,0m²? Đây chưa phải là toàn bộ diện tích đất Đồi cao sau trường CN Bưu điện? Vậy phần diện tích đất còn lại của Đồi cao sau trường CN Bưu điện ở đâu, ai quản lý, sử dụng? Sau khi có Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 22/07/2002 thì Cơ quan quân sự có xác định được ranh giới và cắm mốc giới được trên thực địa đất Đồi cao sau trường CN Bưu điện để quản lý hay không? Cơ quan quân sự đã thiết lập quản lý trên thực địa đối với đất

Đồi cao sau trường CN Bưu điện nói chung và đồi với Thửa đất số 98 nói riêng được hay chưa, từ thời điểm nào?

Tại bản đồ 299 phường Hoàng Văn Thụ đo đạc năm 1985 thể hiện thửa đất số 68 tờ bản đồ số 1, diện tích **9328m²** là đất Đồi. Tại bản đồ địa chính phường Hoàng Văn Thụ đo đạc năm 1995 thể hiện thửa đất số 98 tờ bản đồ số 4, diện tích **6885m²** là đất rừng trồòng. Tại bản đồ trích đo địa chính phường Hoàng Văn Thụ đo đạc năm 2012 (tức là sau năm 2002) thể hiện thửa đất số 12 tờ bản đồ số 01, diện tích 5892m² cũng vẫn là đất rừng trồòng (RST). Theo các bản đồ nêu trên thì Thửa đất số 68, Thửa đất số 98 và Thửa đất số 12 đều **không có ký hiệu là đất quốc phòng (CQP)**. Và nếu là đất rừng trồòng thì phải xác định ai là người trồng rừng và trồng từ khi nào...?

Cần lưu ý là trong Quyết định số 988/QĐ-UBND và Phụ lục kèm theo nêu rõ thông kê Đồi cao sau trường CN Bưu điện thuộc mục “*Các điểm cao – Trận địa phòng không*”, không nêu là chỉ trong phạm vi đất thuộc Thửa đất số 98. Sẽ là không minh bạch, không khách quan nếu toàn bộ diện tích đất thuộc Đồi cao sau trường CN Bưu điện đều thuộc đất quốc phòng theo Quyết định số 988/QD-UBND nhưng có phần diện tích thì được công nhận chủ quyền sử dụng đất (*cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*) cho hộ gia đình, cá nhân và cho phép chuyển nhượng; còn phần diện tích khác cũng thuộc Đồi cao sau trường CN Bưu điện (như tại Thửa đất số 98) thì lại được coi là đất “*Điểm cao quân sự*”, đất quốc phòng? Phải chăng ở đây có sự lỏng lẻo trong quản lý đất quốc phòng, có sự lấn chiếm một phần diện tích đất quốc phòng thuộc Đồi cao sau trường CN Bưu điện? Hay thực tế chưa bao giờ Cơ quan quân sự thiết lập được sự quản lý đất trên thực địa vì đất chưa được thu hồi để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh theo quy định pháp luật, đất chưa được bàn giao cho Cơ quan quân sự và vì thực tế đất đã và đang do một số hộ dân trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định, hợp pháp, liên tục trên thực địa từ trước đó hàng chục năm tính đến năm 2002 (*khi có Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 22/07/2002 của UBND thành phố Thái Nguyên*) và cũng là trước năm 1993, thậm chí trước năm 1980?

Xét tại thời điểm UBND thành phố Thái Nguyên ban hành Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 22/07/2002: Nếu sự thật thực tế đúng như các hộ dân trình bày trên

đây (tức là đất thuộc **Thửa đất số 98** do các hộ dân khai hoang, cải tạo, đã và vẫn đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất hợp pháp, ổn định, liên tục trên thực địa, không có tranh chấp) thì cần phải có quyết định thu hồi đất để sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh và phải thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ về đất cho các hộ dân và bàn giao đất trên thực địa cho Cơ quan quân sự quản lý theo đúng quy định của pháp luật? Tuy nhiên, trên thực tế sau khi có Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 22/07/2002 của UBND thành phố Thái Nguyên thì đến nay vẫn **chưa có quyết định thu hồi đất để sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh** và cũng **chưa có việc bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định pháp luật** đối với các hộ dân nêu trên? Và đất thuộc Đồi cao sau trường CN Bưu điện nói chung và đất thuộc Thửa đất số 98 chưa được bàn giao cho Cơ quan quân sự (Ban CHQS thành phố Thái Nguyên hoặc Bộ CHQS tỉnh Thái Nguyên)? Cần lưu ý, Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 22/07/2002 của UBND thành phố Thái Nguyên không phải là quyết định thu hồi đất.

Như vậy, **chưa có đủ căn cứ, cơ sở và thủ tục xác lập đất quốc phòng** đối với đất Đồi cao sau trường CN Bưu điện tại Tô 17B phố Bến Than Hoàng Văn Thụ trước đây nói chung và đối với đất thuộc Thửa đất số 98 nay thuộc Tô 4 (Tô 8 cũ) phường Hoàng Văn Thụ - thành phố Thái Nguyên (tương ứng Thửa đất số 12) nói riêng? Hay nói cách khác, đất Đồi cao sau trường CN Bưu điện nói chung và đất thuộc Thửa đất số 98 (tương ứng Thửa đất số 12) nói riêng **chưa đủ điều kiện pháp lý để được xác định là đất quốc phòng** (có nghĩa chưa phải là đất quốc phòng)?

***Về điều kiện bồi thường, hỗ trợ về đất thu hồi để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh tại thời điểm năm 2002 và tại thời điểm hiện nay:**

Luật đất đai năm 1993 quy định tại:

Điều 27

Trong trường hợp thật cần thiết, Nhà nước thu hồi đất đang sử dụng của người sử dụng đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng thì người bị thu hồi đất được đền bù thiệt hại.

Điều 28



Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất nào thì có quyền thu hồi đất đó.

Việc thu hồi đất để chuyển sang mục đích khác phải theo đúng quy hoạch và kế hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

Trước khi thu hồi đất phải thông báo cho người đang sử dụng biết về lý do thu hồi, thời gian, kế hoạch di chuyển, phương án đền bù thiệt hại.

Trong trường hợp có nhu cầu khẩn cấp của chiến tranh, chống thiên tai hoặc trong tình trạng khẩn cấp, thì việc trưng dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh trở lên quyết định. Hết thời hạn trưng dụng, người sử dụng đất được trả lại đất và được đền bù thiệt hại do việc trưng dụng gây ra theo quy định của pháp luật.

Luật số 25/2001/QH10 ngày 29/06/2001 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai, quy định sửa đổi Điều 27 Luật đất đai năm 1993 thành như sau:

Điều 27

*1. Trong trường hợp thật cần thiết, Nhà nước thu hồi đất đang sử dụng của người sử dụng đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng thì **người bị thu hồi đất được bồi thường hoặc hỗ trợ**. Việc bồi thường hoặc hỗ trợ được thực hiện theo quy định của Chính phủ.*

2. Nhà nước có chính sách để ổn định đời sống cho người có đất bị thu hồi. Trong trường hợp người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì được mua nhà ở của Nhà nước hoặc được giao đất có thu tiền sử dụng đất để làm nhà ở.

Trong trường hợp phương án bồi thường đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, được công bố công khai và có hiệu lực thi hành theo quy định của pháp luật mà người bị thu hồi đất không thực hiện quyết định thu hồi đất thì cơ quan quyết định thu hồi đất có quyền ra quyết định cưỡng chế. Trong trường hợp Chính phủ quyết định thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ra quyết định cưỡng chế.

3. Trong trường hợp cộng đồng dân cư xây dựng các công trình phục vụ lợi ích công cộng của cộng đồng theo quy hoạch bằng nguồn vốn do nhân dân đóng góp hoặc

Nhà nước có hỗ trợ thì việc bồi thường hoặc hỗ trợ cho người có đất được sử dụng để xây dựng công trình do cộng đồng dân cư và người có đất đó thoả thuận."

Từ các quy định pháp luật nêu trên cho thấy, **xét tại thời điểm năm 2002** (*ngay trước khi UBND thành phố Thái Nguyên ban hành Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 22/07/2002*) nếu đất thuộc Thửa đất số 98 vẫn đang do các hộ dân trực tiếp quản lý, sử dụng đất trên thực địa và đất có nguồn gốc do các hộ dân khai hoang, cải tạo thì cần phải thực hiện thủ tục thu hồi đất (ban hành quyết định thu hồi đất) để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh và thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ về đất theo đúng quy định của pháp luật? Tuy nhiên như đã nêu, thực tế sau khi có Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 22/07/2002 của UBND thành phố Thái Nguyên thì chưa có quyết định thu hồi đất để sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh và cũng chưa có việc bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định pháp luật đối với các hộ dân? Từ sau năm 2002 (*tức là sau khi có Quyết định số 988/QĐ-UBND*) đến nay, đất thuộc Thửa đất số 98 vẫn do các hộ dân tiếp tục trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, liên tục trên thực địa? Do đó, nay cần phải xem xét việc bồi thường, hỗ trợ về đất cho các hộ dân theo đúng quy định của pháp luật (*nếu trước đây chưa bao giờ bồi thường, hỗ trợ về đất cho các hộ dân đối với đất thuộc Thửa đất số 98*)?

Ở các thời điểm sau này (từ sau năm 2002):

- **Theo Luật đất đai năm 2003** tại khoản 4 Điều 50 có quy định về việc Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất: *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.*

Theo đó, khi không có hoặc không còn quy hoạch thuộc danh mục "Các điểm cao – Trận địa phòng không" và nếu không có quy hoạch dự án thì đất Đồi cao sau trường

CN Bưu điện nói chung và đất thuộc Thửa đất số 98 (tương ứng Thửa đất số 12) nói riêng có điều kiện, cơ sở để được xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật?

- Theo Luật đất đai năm 2013 tại khoản 1 Điều 75 có quy định:

Điều 75. Điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

1. 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, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp.

Câu hỏi đặt ra là: Theo quy định pháp luật, các hộ gia đình nêu trên nếu đã và vẫn đang quản lý, sử dụng đất ổn định, hợp pháp, liên tục trên thực địa đối với một số diện tích đất thuộc Thửa đất số 98 thì có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không (khi không có hoặc không còn quy hoạch thuộc danh mục “Các điểm cao – Trận địa phòng không” và nếu không có quy hoạch dự án)?

Theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 về việc Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm

2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Thực tế là đến hiện nay thì các hộ dân vẫn đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất (điều này đã được công nhận thông qua việc công nhận bồi thường cây trồng trên đất...)? Vậy cần xác minh các hộ dân đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất trên thực địa đối với đất thuộc Thửa đất số 98 từ khi nào, có ổn định và có liên tục hay không, có hợp pháp hay không và có tranh chấp hay không? Việc xác minh này trước hết thuộc thẩm quyền, trách nhiệm của UBND phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên.

>>> **Như vậy**, nếu trước khi có Quyết định số 988/QĐ-UBND mà các hộ dân đã và đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định, hợp pháp, liên tục trên thực địa đối với một số diện tích đất thuộc Thửa đất số 98 và để xác lập đất quốc phòng đối với đất thuộc Thửa đất số 98 theo đúng quy định của pháp luật thì phải có quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh và các hộ dân nêu trên có điều kiện, cơ sở được xem xét quyền lợi được bồi thường, hỗ trợ về đất theo đúng quy định của pháp luật? Mặt khác, vì **chưa có đủ căn cứ, cơ sở và thủ tục xác lập đất quốc phòng** đối với đất thuộc Thửa đất số 98 (*do chưa có quyết định thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; chưa thực hiện bồi thường, hỗ trợ về đất cho người dân sử dụng đất.....*) như nêu ở trên và sau khi có Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 22/07/2002 mà các hộ dân vẫn tiếp tục trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định, liên tục trên thực địa thì các hộ dân nêu trên có điều kiện, cơ sở được xem xét quyền lợi được bồi thường, hỗ trợ về đất đối với đất thuộc Thửa đất số 98 theo Luật đất đai năm 2003, Luật đất đai năm 2013 và các quy định pháp luật khác có liên quan? Điều đó có nghĩa là dù trước hay sau thì **các hộ dân nêu trên có quyền được xem xét bồi thường, hỗ trợ về đất đối với đất thuộc Thửa đất số 98 một lần theo đúng quy định của pháp luật?**

3. UBND phường Hoàng Văn Thụ - TP Thái Nguyên không phải là *chủ sử dụng đất* (*người sử dụng đất*) đối với đất thuộc Thửa đất số 98 (tương ứng Thửa đất số 12)?

Về căn cứ xác lập quyền sử dụng đất, theo quy định của Bộ luật Dân sự và Luật đất đai, các cá nhân, hộ gia đình, tổ chức (trong đó có bao gồm Cơ quan Nhà nước) xác lập quyền sử dụng đất thông qua hình thức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất hoặc thông qua hình thức nhận chuyển quyền sử dụng đất (nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho...). UBND phường Hoàng Văn Thụ - thành phố Thái Nguyên là Cơ quan Nhà nước thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương, khác với các chủ thể khác (như cá nhân, hộ gia đình, tổ chức kinh tế...). Vậy UBND phường Hoàng Văn Thụ xác lập quyền sử dụng đất đối với đất thuộc Thửa đất số 98 theo hình thức và theo phương thức nào: *được giao đất, được công nhận quyền sử dụng đất...*?

Trước hết, đã rất rõ ràng đất thuộc Thửa đất số 98 là đất đã và đang có người quản lý, sử dụng trên thực địa (*không phải là đất bỏ hoang, không phải là đất chưa sử dụng...*)? UBND phường Hoàng Văn Thụ không (thậm chí chưa bao giờ?) trực tiếp quản lý, sử dụng đất trên thực địa với tư cách người sử dụng đất; không có tài liệu, hồ sơ pháp lý thể hiện UBND phường Hoàng Văn Thụ là chủ sử dụng đất đối với Thửa đất số 98? Do đó, UBND phường Hoàng Văn Thụ ***không thể được công nhận quyền sử dụng đất đối với đất thuộc Thửa đất số 98?***

Mặt khác, Quyết định số 988/QĐ-UBND không phải là quyết định giao đất (Đồi Cao sau trường CN Bưu điện nói chung và Thửa đất số 98 nói riêng) cho UBND phường Hoàng Văn Thụ và/hoặc Ban CHQS thành phố Thái Nguyên? Theo đó, UBND phường Hoàng Văn Thụ ***không phải là chủ sử dụng đất* (*người sử dụng đất*) mà (chỉ) là cơ quan phối hợp với Ban Chỉ huy quân sự thành phố Thái Nguyên quản lý các công trình quốc phòng và khu quân sự theo Pháp lệnh quy định?**

Ngoài ra, đến nay cũng chưa có *Quyết định* của UBND thành phố Thái Nguyên điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, thu hồi hoặc hủy bỏ phần nội dung về đất thuộc Đồi Cao sau trường CN Bưu điện trong Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 22/07/2002 và trong Phụ

2002) và sau năm 2002 đến nay (trong đó có giải đoạn 2002 - 2017)?
 Trên thực địa đối với đất thuộc Thửa đất số 98 là trước năm 2002 (giải đoạn 1970 -
 4. Trách nhiệm xác minh lâm啰怒岡礮oc đất, qua trình quản lý, sử dụng đất

số 98?

Đo đó, cần phải xem xét lại tình hợp pháp của Quyết định số 2829/QĐ-UBND và
 của Quyết định số 3232/QĐ-UBND về vấn đề chia sử dùng đất đối với đất thuộc Thửa đất

đất thuộc Thửa đất số 98?

pháp lý UBND phuquang Hoang Van Thu la chia sử dùng đất (người sử dụng đất) đối với
 Nguyễn. Hay nói cách khác, không có cần cù, có so với thù túc pháp lý để xác lập từ cách
 Nguyễn và nếu tái Quyết định số 3232/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 của UBND tỉnh Thái
 tái Quyết định số 2829/QĐ-UBND ngày 22/11/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Thái
 (người sử dụng đất) đối với đất thuộc Thửa đất số 98 (tương ứng với Thửa đất số 12) nếu

<<Như vậy, UBND phuquang Hoang Van Thu không phải là chia sử dùng đất

Thứ?

có quyền bán giao đất (đối với đất thuộc Thửa đất số 98) cho UBND phuquang Hoang Van
 Lien tuc tren thuc dia (chua duoc ban giao cho Co quan quan su) thi Co quan quan su chua
 quy dinh phap luat; dat da va van dang do cac ho dan truc tiep quan ly, su dung on dinh,
 dich duoc phuong, an ninh; chua thiuc hien boi thuong, ho tro ve dat cho cac ho dan theo
 quan Nha nuoc co them quyen thu ho dat (thuoc Thửa đất số 98) de su dung dat vao muc
 tuc xac lap dat duoc phuong doi voi dat thuoc Thửa đất số 98; chua co quyet dinh cua Co
 Thửa đất số 98 noi rieeng? Ngoai ra, nhu da neu o tren, chua co du can cu, co so va thu
 Hoang Van Thu doi voi dat thuoc Boi cao sau truong CN Buu dien noi chung va dat thuoc
 Chi huu Quan su tinh Thai Nguyen) khong co them quyen giao dat cho UBND phuquang
 noi rieeng? Theo quy dinh phap luat, Ban Chi huu quan su thanh pho Thai Nguyen (va Bo
 doi voi dat thuoc Boi Cao sau truong CN Buu dien noi chung va dat thuoc Thửa đất số 98
 UBND phuquang Hoang Van Thu khong the tro thanh chia sử dùng đất (người sử dụng đất)
 luc Thoong ke danh muc cac cong trinh quoc phuong - quan su nen canh chung minh ro

Việc xác minh làm rõ theo đúng quy định của pháp luật đối với nguồn gốc đất và thực tế quá trình quản lý, sử dụng đất trên thực địa đối với đất thuộc Thửa đất số 98 tờ bản đồ địa chính số 4 – bản đồ đo vẽ năm 1995 (trước đó là Thửa đất số 68 tờ bản đồ số 01 – bản đồ 299 đo vẽ năm 1985) trong **giai đoạn 1970 - 2002** (khi UBND thành phố Thái Nguyên ban hành Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 22/07/2002 về việc quản lý, bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự trên địa bàn thành phố Thái Nguyên) và trong **giai đoạn 2002 – 2017** (khi UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành Quyết định số 3232/QĐ-UBND ngày 23/10/2017) là rất cần thiết để đảm bảo sự khách quan, minh bạch, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của người dân theo đúng quy định của pháp luật. Việc xác minh làm rõ nguồn gốc đất và quá trình quản lý, sử dụng đất thuộc Thửa đất số 98 nêu trên trước hết thuộc thẩm quyền, trách nhiệm của UBND phường Hoàng Văn Thụ - thành phố Thái Nguyên do pháp luật quy định.

Về hình thức, phương thức và phương pháp kiểm tra, xác minh đối với đất thuộc Thửa đất số 98: Có thể áp dụng theo quy định pháp luật thủ tục lấy ý kiến khu dân cư để thu thập thông tin ý kiến của những người cao tuổi, sinh sống lâu năm tại địa phương biết rõ về đất trong khu vực Thửa đất số 98; kiểm tra, đối chiếu, xác minh thông tin theo quy định pháp luật đối với các hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân, hộ gia đình đối với đất giáp ranh với Thửa đất số 98 để làm rõ người sử dụng đất ký giáp ranh là ai, sử dụng đất đó từ khi nào...v.v..

Tuy nhiên, trên thực tế cho đến nay thì việc xác minh làm rõ *nguồn gốc đất và thực tế quá trình quản lý, sử dụng đất trên thực địa đối với đất thuộc Thửa đất số 98* trong **giai đoạn 1970 – 2002 chưa được thực hiện một cách khách quan, đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật**. UBND phường Hoàng Văn Thụ **chưa có văn bản trả lời làm rõ kết quả xác minh theo đúng quy định của pháp luật** đối với nội dung sau đây:

Trước, trong và sau năm 2002 đến nay (trong đó có giai đoạn 1970 – 2002 và giai đoạn 2002 - 2017) thì đất thuộc thửa đất số 98 tờ bản đồ số 4 – Bản đồ địa chính phường Hoàng Văn Thụ - TP Thái Nguyên đo đạc năm 1995 (tương ứng thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ trích đo địa chính số 1) tại Tổ 4 (Tổ 8 cũ) phường Hoàng Văn Thụ - thành phố

Thái Nguyên – tỉnh Thái Nguyên do những chủ thể nào trực tiếp quản lý, sử dụng đất trên thực địa và nguồn gốc đất thế nào, có phải do các hộ dân nêu trên khai hoang, cải tạo, đã và đang trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, hợp pháp và liên tục trên thực địa hay không?

*Tôi xin nhấn mạnh là hiện nay nhiều người dân vẫn đang rất bức xúc, vẫn tiếp tục phản đối quyết liệt, mạnh mẽ, họ yêu cầu được tôn trọng quyền lợi hợp pháp, chính đáng và yêu cầu được giải quyết bồi thường, hỗ trợ về đất đối với đất thuộc Thửa đất số 98 một cách thỏa đáng, khách quan, minh bạch và theo đúng quy định của pháp luật.

Vậy, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác và trừ trường hợp có bằng chứng, căn cứ hợp pháp chứng minh khác theo đúng quy định của pháp luật, tôi kiến nghị **Bí thư Tỉnh ủy Thái Nguyên:**

1) Chỉ đạo xem xét lại vấn đề thẩm quyền thu hồi đất, giao đất tại Quyết định số 2829/QĐ-UBND ngày 22/11/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên.

Chỉ đạo xem xét thu hồi, hủy bỏ theo đúng quy định của pháp luật đối với toàn bộ Quyết định số 2829/QĐ-UBND ngày 22/11/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thu hồi đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Sông Hồng, để xây dựng Khu nhà ở Bắc Sơn – Sông Hồng, tại thành phố Thái Nguyên (đợt 3).

Chỉ đạo kiểm tra, xem xét, đánh giá làm rõ theo đúng quy định của pháp luật **giá trị pháp lý** và **hiệu lực pháp lý** của Quyết định số 3232/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên (xét về căn cứ, nội dung và thẩm quyền) .

2) Chỉ đạo kiểm tra, xác minh làm rõ theo đúng quy định của pháp luật đối với những nội dung, vấn đề sau đây:

2.1) Về nội dung, vấn đề đất quốc phòng:

- Trước khi có Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 22/07/2002 của UBND thành phố Thái Nguyên về việc quản lý, bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự trên địa bàn thành phố Thái Nguyên thì Thửa đất số 98 (trong 12 Thửa đất số 12) có phải là đất quốc phòng hay không, theo những căn cứ, cơ sở nào?

- Tại thời điểm UBND thành phố Thái Nguyên ban hành Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 22/07/2002 thì đất thuộc Thửa đất số 98 do những ai (những chủ thể nào,

những hộ dân nào) đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất trên thực địa? Việc quản lý, sử dụng đất trên thực địa đó bắt đầu từ khi nào, có hợp pháp hay không, nguồn gốc đất như thế nào, có phải do các hộ dân nêu trên khai hoang, cải tạo, đã và đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định, hợp pháp và liên tục trên thực địa hay không?

- Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 22/07/2002 của UBND thành phố Thái Nguyên có phải là quyết định giao đất cho Ban chỉ huy Quân sự thành phố Thái Nguyên hay không, theo những căn cứ nào? Nếu không phải thì sau khi có Quyết định số 988/QĐ-UBND, có quyết định (của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền) thu hồi đất để sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh theo quy định pháp luật hay không? Và có việc thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ về đất cho người dân (đối với đất thuộc Thửa đất số 98) theo đúng quy định của pháp luật hay không?

- Có đủ cơ sở pháp lý (xét cả về hồ sơ pháp lý và về việc xác định ranh giới, cắm mốc giới và quản lý đất trên thực địa) để xác lập đất thuộc Thửa đất số 98 là đất quốc phòng theo đúng quy định của pháp luật hay không {nếu đất thuộc Thửa đất số 98 có nguồn gốc do một số hộ dân khai hoang và đã, đang được một số hộ dân trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định, hợp pháp, liên tục trên thực địa, không có tranh chấp, không bị xử phạt hành chính và cũng không bị xử lý dưới bất kỳ hình thức nào, chưa hề có quyết định (của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền) thu hồi đất để sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh và cũng chưa có việc thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ về đất cho người dân (đối với đất thuộc Thửa đất số 98) theo quy định pháp luật}?

2.2) Về nội dung, vấn đề xác định chủ sử dụng đất:

- Dựa trên những căn cứ nào, cơ sở nào, theo quy định tại văn bản pháp luật nào và theo những tài liệu nào để xác định UBND phường Hoàng Văn Thụ - thành phố Thái Nguyên là chủ sử dụng đất đối với đất thuộc Thửa đất số 12 (tương ứng Thửa đất số 98)?

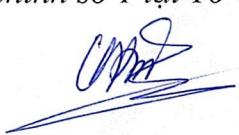
UBND phường Hoàng Văn Thụ - thành phố Thái Nguyên xác lập tư cách chủ sử dụng đất đối với đất thuộc Thửa đất số 98 (tương ứng Thửa đất số 12) kể từ thời điểm nào, theo những căn cứ, cơ sở, thủ tục pháp lý nào và theo những hồ sơ, tài liệu nào?

- Cơ quan nào giao đất thuộc Thửa đất số 98 cho UBND phường Hoàng Văn Thụ - thành phố Thái Nguyên, giao đất kể từ thời điểm nào, có quyết định giao đất theo quy định pháp luật hay không và có đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền giao đất hay không?

- Có hay không việc Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Nguyên và/hoặc Ban Chỉ huy Quân sự thành phố Thái Nguyên giao đất (hoặc bàn giao đất) cho UBND phường Hoàng Văn Thụ - thành phố Thái Nguyên? Nếu có thì tính chất pháp lý và cơ sở pháp lý của việc giao đất (hoặc bàn giao đất) đó là gì, có đúng quy định pháp luật về thẩm quyền giao đất hay không? Và Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Nguyên và/hoặc Ban Chỉ huy Quân sự thành phố Thái Nguyên có quyền bàn giao đất thuộc Thửa đất số 98 cho UBND phường Hoàng Văn Thụ - thành phố Thái Nguyên hay không {nếu đất có nguồn gốc do một số hộ dân khai hoang và đã, đang được một số hộ dân đó trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định, hợp pháp, liên tục trên thực địa, không có tranh chấp, không bị xử phạt hành chính và cũng không bị xử lý dưới bất kỳ hình thức nào; chưa hề có quyết định (của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền) thu hồi đất để sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh và cũng chưa có việc thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ về đất cho người dân (đối với đất thuộc Thửa đất số 98) theo quy định pháp luật và nếu chưa có đủ cơ sở pháp lý (xét cả về hồ sơ pháp lý và về việc xác định ranh giới, cắm mốc giới và quản lý đất trên thực địa) để xác lập đất thuộc Thửa đất số 98 là đất quốc phòng theo đúng quy định của pháp luật}?

2.3) Về nội dung, vấn đề nguồn gốc đất, thực tế quá trình quản lý, sử dụng đất trên thực địa qua các thời kỳ, giai đoạn từ 1970 đến nay:

Nguồn gốc đất thuộc Thửa đất số 98 như thế nào, có phải do một số hộ dân đã khai hoang, cải tạo từ giai đoạn 1970 – 1975 hay không? Thực tế quá trình quản lý, sử dụng đất trên thực địa đối với đất thuộc Đồi cao sau trường CN Bưu điện, Đồi Bến Than, thửa đất số 68 tờ bản đồ số 01 – Bản đồ 299 đo đạc năm 1985 (diện tích là 9.328,0m²), thửa đất số 98 tờ bản đồ địa chính số 4 – Bản đồ địa chính phường Hoàng Văn Thụ đo đạc năm 1995 (diện tích 6.885,0m²), thửa đất số 12 tờ bản đồ trích đo địa chính số 1 tại Tổ 4



(Tổ 8 cũ) phường Hoàng Văn Thụ - thành phố Thái Nguyên – tỉnh Thái Nguyên như thế nào? Từ đó xác định quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của các hộ dân nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

3) Chỉ đạo giải quyết đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của các gia đình (ông Trần Đăng Hải - con ông Trần Đăng Hoàn; bà Tô Thị Kiệm - vợ của ông Nguyễn Hữu Sinh; bà Nguyễn Thị Oanh; ông Nguyễn Mạnh Đông - con của ông Nguyễn Văn Thành) đối với đất thuộc thửa đất số 98 tờ bản đồ địa chính số 4 – Bản đồ địa chính phường Hoàng Văn Thụ đo đạc năm 1995, tương ứng thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ trích đo địa chính số 1 tại Tổ 4 (Tổ 8 cũ) phường Hoàng Văn Thụ - thành phố Thái Nguyên – tỉnh Thái Nguyên theo đúng quy định của pháp luật.

Tôi trân trọng kiên nghị **Bí thư Tỉnh ủy Thái Nguyên** kịp thời quan tâm, chỉ đạo kiểm tra, xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Trong văn bản này, mọi câu, từ, nội dung chưa rõ nghĩa hoặc có nhiều cách hiểu khác nhau thì phải được giải thích theo quan điểm của tôi - Luật sư Dương Văn Đích mới có giá trị ràng buộc. Tôi rất mong sớm nhận được thông tin, văn bản phản hồi của Quý Cơ quan/Lãnh đạo. Mọi thông tin phản hồi xin vui lòng liên hệ: Luật sư Dương Văn Đích - Văn phòng Luật sư Đào Nguyễn. Điện thoại: 0986985511.

Văn bản này gồm có 18 trang nội dung không tách rời, từng trang nội dung đều có chữ ký của tôi – Luật sư Dương Văn Đích.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu.

Người kiến nghị



Luật sư Dương Văn Đích