

VPLS ĐÀO NGUYỄN
LS.DƯƠNG VĂN ĐÍCH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: **05.1/LSD**

*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 05 tháng 01 năm 2022

Kính gửi: **Bí thư Tỉnh ủy 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 Tổ 4 (Tổ 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).



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 Thanh...*) 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 – 1975?

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. **Ủy 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. **Ủy 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. Ủy 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.

