UỶ BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TỈNH THÁI NGUYÊN Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số 122A/UBND- TCD Thái Nguyên, ngày 30 tháng 3 năm 2022

V/v giao kiểm tra, giải quyết

đơn của công dân

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 tính

Thái Nguyên

Liên quan đến nội dung trên, UBND tỉnh đã có Văn bản số 521/UBND.

CNN8XD 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/

KT. CTL CHỦ TÍCH ÒNG

Nơi nhận

Như trên

Chủ tịch, PCT TT UBND tỉnh

- Văn phòng tỉnh ủy;

Ban Nội chính tỉnh ủy

LĐVP UBND tỉnh (đ/c tuấn)

Lãnh đạo ban TCD

Lưu: VT, TD (Chính

30-03-2022

Lưu Quang Tuấn

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TỈNH THÁI NGUYÊN Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 621/UBND-CNNEXD Thái Nguyên, ngày 1Y tháng 02 năm 2022

V/v giải quyết kiến nghị của văn

phòng Luật sư Đào Nguyễn, Luật

sư dương văn đích

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...

Nơi nhận KT. CTL CHỦ TÍCH ÒNG

Như trên

PCT UBND tỉnh: Đ/c tiến PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

Sở Tài nguyên và môi trường

LĐVP: Đ/c Tuấn

Ban Tiếp công dân tỉnh

LIEP THỊ THỊ NHÂN DIỆN

HIEPCH (09b)

13 - Thờ: 2012 151.21

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: I

Từ Thuận 1 Quang Thần - Phó Cho Gia Liên Danh Chí Quyền Ở Truyền 2

0

Trịnh Việt Hùng

Hồ

VPLS ĐÀO NGUYỄN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

LS.DƯƠNG VĂN ĐÍCH Độc lập ? Tự do ? Hanh phúc

Số: 30.12/LSD

V/v: Kiến nghị nội dung liên quan đến

Quyết định số 2829/QĐ-UBND ngày Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2021

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).

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, đề 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 thừa đất số thừa 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)

Viên

1

TỈNH UỶ THÁI NGUYÊN ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM

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 Uỷ 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 T/L BAN THƯỜNG VỤ

Thường trực tỉnh ủy

- Như trên,

Ban Nội chính tỉnh ủy

- Văn phòng tỉnh ủy (LĐ, P.TH),

Lưu Văn phòng tỉnh uỷ (3)

Nguyễn Quốc Hữu

20

1

(CIN8N-GÒ/TETE

OS quip 194nd vị ve1 108 Aep nes) uạ Ánôn 1841 yur (INAIN 4011 ny) bạo 7107/11/77 Aesu

(INAN-GỒ/6787 95 quip 1, Ánd) Bno Sump Iộu 95 Jộw Yujyo Nạip ĐộIA 94 (IN8N-GỒ/ZEZE

OS QUIP 194n) YUỆY UEQ UẠ KNÔN 184L YUII UỆP UGYU UBQ ÁN LIOZ/OT/E7 -BÔN

(86 95 lẹp en4L e] ve1 jós Kẹp nes)

UẠ ÁNÔN 184, QUD QUEYP - NUI, URA SUEOH SUỌNUD (10 8 91) 79] TẾ1 7 9S qUjup BIP OP

UZQ 01 86 OS IỆP ENUP OS TIỆP EQUY SUN SUOM 'T 9S OP URG 91 ZI 95 JEP EQU, TẾ1 TỆP TOỤ NỤI

quịp tạánh uạ knôn 1841 yuy CIN8N upi) n4o 'ANAN-Gò/6787 95 quịp 1,Án) têj uật)

gụn 59p obyl (CNan-Gờ/6787 os quip tạánd) bị 191 (68 kep nes) (e sóp) uạ Ánôn 184L

gyd yueun têp ?SupH Sups ? wos Igg 9 equ nụy Suip Áex ập 'Suộh Suộs Têu SuonuL

Sunp Áex mị nẹ(1 ugud 93) áị 8uọ) oụp lẹp obl3 lẹp 10y nụp dậta 9A (INan-Gò/6787

95 quip 19 ánd) quey uequạ knôn 1841 yuy (INan yoji ny) z107/11/77 keôn

"TÔN BH OỤD QUỆY, NS IỆN TUEO(F UẠIA QUEYP (UẠA ÁN?N OEG NS"""

IỆN/7 SUQUYd UỆA BỘNG 'ST/ELO9 95 NS IỆNT 941 - UP/QUEA SUON(I INS JENT BỊ 191

UZÁNỖN IEYL ẤN QUỊL NỤI IG INS QUỊ X

(E LÒP) UẠN 3N 1PYL dl 101 '8ugh

8005 ? uog 329 o pyu nyy sunp

Ápx ợp 8upH 8uộg 10u Suony1 Sunp

ápy.ni npg upyd 93 Ấf 8uojoys 1pp

ODI8 UPP 10Y NYI SÀIA 9A UZÁN3N 19YL

YUY ANHNYII NYI NYI ONI TIOZ/II/77

TZOZ UPU IO SUPYI SO (PSU IỎN PH Áp8u ANAN-Gõ/6787 OS Yuip 134n?

uzpunnb u311 Sunp 10u iysu u31x:/1

IST/TSO:9S

onyd quêH ? op nL - đệ oỏg HOIGNVA ONONIST

WVN LẠIA VỊHỌN NHI IỘH VX VỌH ONỘI NẠÂN ON OVG SIDA

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

Thừa 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

987

Một số gia đình (ông Trần Đăng Hải - con ông Trần Đăng Hoàn; bà Tô Thị Kiệm

- vợ của ông nguyên Hữu Sinh, bà nguyên Thị Oanh; ông Nguyễn Mạnh Đông - con của

ông Nguyên 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 m? hoặc

hàng nghìn m?) đất thuộc Thừa 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

(trông 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 7 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 987 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)? Utz

2

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?

L.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

đát

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 đổi 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, cả 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 trân

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 quyên.

02

3

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 Thừa đất số 12, có nguồn gốc là Thửa đất số 98)2 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 tố chức HĐND và UBND năm 2003?

1.2. Về Quyết định số 3232/QĐ-UBND2

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

(lbiz

4

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 thống

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 Thừa 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

6885,0m? 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 đề quản lý hay không? Cơ quan quân sự đã thiết lập quản lý trên thực địa đối với đất

(Ufg)

5

Đồi cao sau trường CN Bưu điện nói chung và đối với Thửa đất số 98 nói riêng được hay

chưa, từ thời điêm 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 9328m? là đất Đồi. Tại bản đồ địa chính phường Hoàng Văn Thụ

đo đạc năm 1995 thể hiện thừa đất số 98 tờ bản đồ số 4, diện tích 6885m? là đất rừng

trồng. Tại bản đồ trích đo địa chính phường Hoàng Văn Thụ đo đạc năm 2012 (tức là sau

năm 2002) thể hiện thừa đất số 12 tờ bản đồ số 01, diện tích 5892m? cũng vẫn là đất rừng

trồng (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 phỏng (CQP). Và nếu là đất rừng trồng thì phải

xác định ai là người trông rừng và trống từ khi nào...? %

Cân lưu ý là trong Quyết định số 988/QĐ-UBND và Phụ lục kèm theo nêu rõ thống

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/QĐ-UBND nhưng có phần diện tích thì được công

nhận chủ quyền sử dụng đất (cấp Giấy chíng 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

(W2

6

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 Thừa 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 Tổ 17B phố Bến Than Hoàng Văn Thụ trước đây

nói chung và đối với đất thuộc Thừa đất số 98 nay thuộc Tổ 4 (Tổ 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

(12

7

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 Uỷ ban nhân dân huyện, quận, thị xã,

thành phố thuộc tỉnh trở lên quyết định, Hết thời hạn trung dụng, người sử dụng đất được

trả lại đất và được đền bù thiệt hại do việc trung 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 hô trợ

được thực hiện theo quy định của Chính phủ

2. Nhà nước có chinh sách để ôn 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 cường chế, Trong trường hợp Chính phủ quyết định thu

hồi đất thì Uỷ ban nhân dân tinh, 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

(MG

8

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 Thừa 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 đấi 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 Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trân xác nhận là đát 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 điêm

Cao - Trên đến phòng không " và nếu không có quy hoạch dự ấn thì đất đối cao san trong thế trường thống thời chí đất đổi cao cao

9

CN Bưu điện nói chung và đất thuộc Thừa 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 chíng 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

(MZ

10

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....)2 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

SS? 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

Thuật 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

các đất đối với đến thuộc Thiên đất cả 12 một tầm nhưc đảng 9 vụ định của pháp trong thế trong cho chính của pháp trong chính thế

11

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 thê khác (như cả nhân, hộ gia đình, tổ chức kinh tê...), 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 987 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 (chi) 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 CHỈ Điều điền trong Quyết đình số 950 GB-UBNID ngày 2201.2000: và 700 - 1976

12

ET

Bộ

i(L107? 7007 uẻop (e18 91 op Suo.1) Aeu uập 7007 weu nes ea (zooz

- 016] Uèop [213) 7007 Weu Jomu] EI 86 95 Jép Enu, Vộng1 Jẹp Lòa Tọp Bịp Onyp Uạ1]

Jep Suáp ans 'Ajuenb quju, enb 'Jep 995 uọn3u qu we] qujw oex wajyu yoe-L'?

i86 9s

1ỆP EQU[] SỘNU1 IỆP LỌA 19P IPP SUNP 115 NỤI 3P UỆA 94 (INAN-GD/7ETE 95 QUÍP 19ÁN) EPO

BA (INan-Gồ/6787 9s quip 19 ánd) eno deyd dây quị) tế] 19x wax 1eyd ược (ộp o(I

186 gs lệp enyL oộng1 lệp

The Cho 10A 10p (Ipp Sunp INS 10N8u) Ipp Sunp Ins nyp vị này, upA SupoH Supnyd CINan Áj deyd

YOGI MỊ DỆP DEX ẠP ÁI DEYD ORIJ NỤP BA QS.00 'TPO UGI 00 SUQUY 'OBUY UPEO LOU ÁCH VẠ ÁN?N

IBUL YU" (NĂN BIO LIOZ/OT/EZ AEBU (INAN-GÒ/TETE 95 QUIP 19ÁN) TÊ) NGU EA UẠ ÁNỒN

IBUL YUP (INAN YDJ) NY) BNO Z107/L1/77 KESU (INAN-GỒ/6787 9S QUIP 19ÁN) TẾ)

NGU (71 95 JEP EQU] LỌA SUN SUON) 86 95 YẾP EAUL ĐỘNG) TỆP LỌA TỌP (19P SUNP ĐỊS LOANSU)

UPP SUNP INS NỤP EJ IEYD SUQUY NỰI VỆA SUBOH SUONYD (INAN KỆA DỤNCCC

inyl

UPA SuzoH Suọnud (INan oup (86 95 lẹp enu, sộnup lẹp 10A 10p) lọp omi8 upquyánh 93

namyp is uẹnb uenb o) tụp (his uenb uenb o) oup oe13 ueq đónp enup) eịp oriyp uạn srij uại]

"quip uọ Surip ns 'Aj uẹnb dạn orin uẹp ộy veo op Suep ugA BA Ep lẹp 'Yên] deyd vuip Ánh"""

oayp uệp ôy sei oyo lẹp ga ôn gụ 'Suonup tọq uậty onyn enup 'quiu ue 'Supud sonb yojp

oriw oeA jep Sunip ns pp (86 95 lẹp enull sộnup) lẹp rọy nụp uạ Ánh wgun 90 sọnu eun) uenb

07) eno quip 1,4nb 90 enyo '86 95 yep equ, sộnup lẹp tọa rọp Suoud sọnb jep dễy Jex oil)

NYP EA QS.00 'NI UỆI NP 99 ENYO TUẬN) LỌ NẠU EP NỰU 'BI 12000) - SUẠLI TOU 86 95 JEP EQUL

ĐỘNYN IỆP PA SUNYS IOU VẬIP NING N.) SUỌN.1) NES OE3 LỌC7 IỘNUI IỆP LỌA TỌP MU, UBA SUEOH

3uọnud (INAN oup appom8 ugánh ungyp 93 Suoyy (up Án?N 184, yuy, iis uen) Any 140

39 (1) uạ knôn 1841 qud yueyp ris uenb Ány 14) ueg 'yên] deyd quip Anb oauL (Suạu tou

86 95 JEP ENU, J SỘNU1 IỆP FA SUNUP LOU UẬTP NING N.) SUỌNI) NES OB) 1947 SỘNU1 1ỆP 10A TỌP

(jpp Sunp ans 10n3u) Ipp Sunp Ins nyp yugui on) gup Suoupy nu,L veA SueoH Suonud (IN8N

01 yujw Sunyo Sueo uqu vis upnh ? Suoyd sonh yural Suoi opi onuu yuop ay Suouj on)

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 Thừa 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 thừa 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 thừa đất số 12 tờ

Trong chính dân để mich do đia chính số 1) vợi Tố 4 (Thế 6 cáp phường Hoàng Văn Thu - Trừng thể

14

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 ốn 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 chíng,

căn cử 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, đề xây dựng Khu nhà ở Bắc Sơn ? Sóng 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 cử, nội dung và thâm quyên.....).

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 Thừa đất số 98 (tương ứng 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-

VBND ngày 22012002 mà đối mước Thân đổi aố Sẽ do những có (những cơn trị thế thức thế chỉnh thứ như thị thức thị thị thị thứ nhất

15

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 Thừa đất số 98 là đất quốc

phòng theo đúng quy định của pháp luật hay không [nếu đất thuộc Thừa 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 Thừa 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 Thừa đất số 12 (tương ứng Thia đất số 98)?

UBND phường Hoàng Văn Thụ - thành phố Thái Nguyên xác lập tư cách chủ sử

dụng đất đối với đất thuộc Thừa đất số 98 (tương ứng Thửa đất số 12) kể từ thời điểm

năm nheo những cần các cơ sở thứ tục pháp ty mớc và theo những hồ sác vài tiêu năng

16

- Cơ quan nào giao đất thuộc Thừa 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 tinh Thái Nguyên và/hoặc Ban Chỉ huy Quân sự thành

phổ Thái Nguyên có quyền bàn giao đất thuộc Thừa 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 tụ, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ về đất cho người

dân (đối với đất thuộc Thừa đất số 98) theo quy định pháp luật và nếu chua 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) đề xác lập đất thuộc Thừa 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 Thừa 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, thừa

đất số 68 tờ bàn đồ số 01 ? Bản đồ 299 đo đạc năm 1985 (diện tích là 9.328,0m?), thừa

đất số 98 tờ bản đồ địa chính số 4 ? Bản đồ địa chính phường Hoàng Văn Thụ đo đạc

năm 1995 (diện tích 6.885,0m?), thừa đất số 12 tờ bản đồ trích đo địa chinh số 1 tại Tổ 4

(M

17

(Tổ 8 cũ) phường Hoàng Văn Thụ - thành phố Thái Nguyên ? tỉnh Thái Nguyên như thế

nào? Từ đó xác định quyên 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 Trân Đăng Hải - con ông Trân Đăng Hoàn; bà Tô Thị Kiệm - vợ của ông

Nguyên Hữu Sinh; bà Nguyên Thị Oanh; ông Nguyên Mạnh Đông - con của ông Nguyên

Văn Thanh) đối với đất thuộc thira 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 thừa 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 kiến 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 sóm 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

1 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

Trần trọng

Nơi nhận Mark

Như kính gửi

Lưu

Luật sư Dương Văn Đích

18