

Số: /UBND-PTQĐ
V/v trả lời đơn của ông
Quan Hữu Thi

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 3 năm 2022

Kính gửi: Ông Quan Hữu Thi
Trú tại: Số 6, đường Quốc lộ 1A, tổ 9, khối 9, phường Vĩnh Trại,
thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn

Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn nhận được đơn đề ngày 14/01/2022 của ông Quan Hữu Thi với nội dung: *Gia đình ông bị ảnh hưởng bởi dự án Hạ tầng khu dân cư khối 9, phường Vĩnh Trại (khu Ao Cạn – Bãi Than) đề nghị xem xét lại cho phù hợp giá trị bồi thường về đất, về công trình, về cây trồng cho thỏa đáng.*

Sau khi xem xét nội dung đơn, trên cơ sở kết quả kiểm tra hồ sơ, tài liệu có liên quan và đối chiếu với các quy định của pháp luật, UBND thành phố trả lời như sau:

1. Quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ

Dự án Hạ tầng khu dân cư khối 9, phường Vĩnh Trại (Khu Ao Cạn – Bãi Than) được UBND thành phố Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 và ban hành các thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án theo quy định. Việc triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định tại Điều 69, Điều 70 Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 26/7/2021, Tổ công tác tiến hành đo đạc, kiểm đếm, thống kê khối lượng đất đai, công trình vật kiến trúc, cây cối hoa màu có trên đất thu hồi để thực hiện dự án: Hạ tầng khu dân cư khối 9, phường Vĩnh Trại (Khu Ao Cạn – Bãi Than) đối với gia đình ông Quan Hữu Thi gồm:

- Bê thảm xây gạch 110, nắp bê tông cốt thép, kích thước: 1,5x1,5x1,5;
- Cây Chuối tây trồng trên 1 năm: 12 cây;
- Cây Mè gà đường kính 16cm: 01 cây;
- Cây Mè gà đường kính 3cm: 01 cây;
- Cây Phượng đường kính 16cm - 20cm: 02 cây;
- Cây Bơ đường kính 10cm: 01 cây.

Tại buổi đo đạc, kiểm đếm ông Quan Hữu Thi không cung cấp được giấy tờ gì để chứng minh về quyền sử dụng đất hợp pháp liên quan đến phần diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án: Hạ tầng khu dân cư khối 9, phường Vĩnh Trại (Khu Ao Cạn – Bãi Than).

Ngày 21/12/2021, UBND thành phố Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 4789/QĐ-UBND Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất, vật kiến trúc và cây cối hoa màu cho các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng Dự án: Hạ tầng khu dân cư khối 9, phường Vĩnh Trại (Khu Ao Cạn – Bãi Than) – Đợt

1, trong đó gia đình ông Quan Hữu Thi được phê duyệt hỗ trợ tổng giá trị tiền của gia đình Ông là: **4.493.000 đồng**, gồm:

- Giá trị hỗ trợ về công trình và vật kiến trúc: 3.179.000 đồng;
- Giá trị hỗ trợ về cây trồng: 1.314.000 đồng.

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã ban hành giấy mời số 1876/GM-PTQĐ ngày 30/12/2021 mời gia đình Ông đến nhận tiền và bàn giao mặt bằng. Tuy nhiên đến nay gia đình ông chưa đến nhận tiền và chưa tháo dỡ các công trình vật kiến trúc, cây trồng để thực hiện dự án theo quy định.

2. Về nội dung xem xét lại cho phù hợp giá trị bồi thường về đất, về công trình, về cây trồng cho thỏa đáng

Khu vực đất do ông Quan Hữu Thi sử dụng trồng cây và xây dựng công trình vật kiến trúc bị ảnh hưởng dự án Hạ tầng khu dân cư khối 9, phường Vĩnh Trại (Khu Ao Cạn – Bãi Than) thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 02, bản đồ giải thửa 299, xã Đông Kinh, sổ đăng ký ruộng đất năm 1988 có ghi tên chủ sử dụng đất là Hợp tác xã Mỹ Sơn (Hợp tác xã Diên Sơn) đăng ký. Đối chiếu bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997 thuộc các thửa đất số 23; 33; 34; 35; 36; 37; 38 và một phần thửa số 20, tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng thể hiện đất Ao (các hộ đã lấn, chiếm trước thời điểm đo vẽ bản đồ địa chính, do đó 08 hộ có tên trong sổ mục kê đất đai lập năm 1997 khi đo vẽ thành lập bản đồ địa chính gồm: Thửa đất số 23 do ông Nông Hồng Phương đứng tên kê khai; Thửa đất số 33 do ông Nguyễn Văn Diễm đứng tên kê khai; Thửa đất số 34 do ông Nguyễn Văn Kiêm đứng tên kê khai; Thửa đất số 35 do bà Nguyễn Thị The đứng tên kê khai; Thửa đất số 36 do bà Nguyễn Thị Quyên đứng tên kê khai; Thửa đất số 37 do bà Nguyễn Thị Quý đứng tên kê khai; Thửa đất số 38 do ông Đỗ Phi Hùng đứng tên kê khai; Thửa đất số 20 do ông Lục Thuận Toàn đứng tên kê khai).

Theo Biên bản ngày 28/7/2021 của UBND phường Vĩnh Trại xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tại khu đất Ao cạn – Bãi than thuộc dự án: Hạ tầng khu dân cư khối 9, phường Vĩnh Trại (Khu Ao Cạn – Bãi Than): *Nguồn gốc là đất chung của Nhà thờ (giáo xứ Mỹ Sơn) từ năm 1913. Sau đó nhà chung chia cho các hộ để canh tác. Đến năm 1960 đưa hết vào Hợp tác xã Diên Sơn có phần góp nhiều của ông Đỗ Cao Tề (bố ông Đỗ Phi Hùng) và bà Nguyễn Thị Soi (mẹ của các ông, bà Quyên, Quý, The, Kiêm, Diễm). Theo ông Tô Ngọc Tuyền (nguyên phó chủ nhiệm Hợp tác xã) cho biết: Năm 1964 đường sắt mức lên làm đường tàu tạo thành ao và phần còn lại để hoang, năm 1967 - 1968 là bãi pháo cao xạ của Trung Quốc giúp Việt Nam đánh Mỹ - vẫn là của Nhà nước quản lý, không giao về Hợp tác xã. Thời điểm năm 1984 - 1993 khi Hợp tác xã tan rã, Hợp tác xã mời UBND phường Vĩnh Trại (ông Chu Viết Cường là Chủ tịch UBND) để lập biên bản giao một số tài sản trong kho, việc chia đất cho các hộ, ban chủ nhiệm Hợp tác xã không được biết, không được thông qua.*

Như vậy, không có việc phân chia khu đất ao cho bất cứ xã viên nào, không có văn bản, nghị quyết nào của Hợp tác xã xử lý đối với khu đất ao sau khi giải thể, các hộ tự lấn, chiếm không có giấy tờ gì để chứng minh về quyền sử dụng đất hợp pháp.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 Luật Đất đai năm 2013, quy định:

“Điều 8. Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với đất được giao để quản lý...

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm đối với việc quản lý đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao để quản lý, đất chưa giao, đất chưa cho thuê tại địa phương.”

Sau khi Hợp tác xã Điền Sơn giải thể, khu đất trên chưa giao cho tổ chức, cá nhân nào sử dụng nên theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 Luật đất đai năm 2013 thì khu đất trên là đất công do UBND phường Vĩnh Trại quản lý.

Căn cứ Điều 74, Điều 75 và khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 quy định các hộ gia đình, cá nhân lấn chiếm, sử dụng trái phép đất công để xây dựng các công trình vật kiến trúc trên đất và trồng cây cối, hoa màu nên không đủ điều kiện bồi thường về đất, nhà, công trình vật kiến trúc và cây cối, hoa màu có trên đất. Để đảm bảo ổn định đời sống và sản xuất cho các hộ gia đình, UBND thành phố đã báo cáo UBND tỉnh Lạng Sơn xem xét mức hỗ trợ khác đối với các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng dự án.

Ngày 13/10/2021, UBND tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Thông báo số 597/TB-UBND về kết luận cuộc họp chuyên đề công tác giải phóng mặt bằng tháng 10/2021, trong đó có nội dung:

“Để bảo đảm cơ chế, chính sách hỗ trợ được giải quyết đồng bộ, công bằng trên địa bàn tỉnh, đồng ý với đề xuất của UBND thành phố Lạng Sơn và Sở Tài nguyên và Môi trường về thực hiện biện pháp hỗ trợ khác theo quy định tại Điều 25, Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 4, Điều 17, Quyết định 07/2021/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh để hỗ trợ khác về đất; giá trị công trình nhà ở, vật kiến trúc và cây cối hoa màu cho các hộ gia đình, cá nhân đã tạo lập trái phép trên Khu đất Ao cạn - bãi than thuộc khối 9, phường Vĩnh Trại; giá trị Hỗ trợ khác cụ thể như sau:

- Về đất: giá trị hỗ trợ khác bằng một lần đơn giá bồi thường đất trồng cây hàng năm khác thuộc vị trí 1, khu vực I là 66.000 đồng/m².

- Về nhà, công trình và vật kiến trúc:

+ Trường hợp xây dựng trái phép trên khu đất Ao cạn - bãi than thuộc khối 9, phường Vĩnh Trại trước ngày 01/7/2004 mà không bị UBND phường lập biên bản vi phạm, được hỗ trợ bằng 80% giá trị đơn giá bồi thường công trình, vật kiến trúc tại thời điểm phê duyệt phương án.

+ Trường hợp xây dựng trái phép trên khu đất Ao cạn - bãi than thuộc khối 9, phường Vĩnh Trại từ sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 mà không bị UBND phường lập biên bản vi phạm; được hỗ trợ bằng 50% giá trị đơn giá bồi thường công trình, vật kiến trúc tại thời điểm phê duyệt phương án.

+ Không xem xét hỗ trợ đối với các trường hợp xây dựng trái phép trên khu đất Khu đất Ao cạn - bãi than thuộc khối 9, phường Vĩnh Trại sau ngày 01/7/2014.

- Về cây trồng, vật nuôi: hỗ trợ 100% giá trị cây cối, hoa màu theo đơn giá bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, vật nuôi được quy định tại Quyết định số

11/2017/QĐ-UBND ngày 10/4/2017 và Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 24/5/2018 của UBND tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đơn giá cây trồng, vật nuôi áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.”

Từ kết quả kiểm tra nêu trên cho thấy việc lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình Ông để thực hiện Dự án: Hạ tầng khu dân cư khối 9, phường Vĩnh Trại (Khu Ao Cạn – Bãi Than) đã được UBND thành phố thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Việc ông đề nghị xem xét lại cho phù hợp giá trị bồi thường là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

UBND thành phố Lạng Sơn trả lời để Ông được biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Ban TCD tỉnh;
- TT Thành ủy (b/c);
- TT HĐND TP;
- CT, PCT UBND thành phố;
- Các đơn vị: TTra, TT PTQĐ, TNMT TP;
- UBND phường Vĩnh Trại;
- Ban TCD thành phố;
- Lưu: VT, XD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Công Dũng