

Số: /QĐ-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Các Tuấn. Địa chỉ số 18,
đường Lê Lợi, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn
(Lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LẠNG SƠN

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ Quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 22/4/2020 của ông Nguyễn Các Tuấn. Địa chỉ số 18, đường Lê Lợi, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn;

Xét Báo cáo số 14/BC-TTr ngày 19/6/2020 của Thanh tra thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Đơn khiếu nại đề ngày 22/4/2020 của ông Nguyễn Các Tuấn có nội dung: "Không đồng ý với Công văn số 842/UBND-PTQĐ ngày 14/4/2020 của UBND thành phố về việc trả lời gia đình liên quan đến đến phương án, bồi thường, hỗ trợ tái định cư của gia đình tại Dự án xây dựng công trình cầu Kỳ Cùng, thành phố Lạng Sơn (Hạng mục cầu và công viên phía Bắc cầu Kỳ Cùng) được phê duyệt tại Quyết định số 3282/QĐ-UBND ngày 08/8/2019; yêu cầu cấp thêm 01 ô đất tái định cư cho gia đình".

Ngày 18/6/2020, làm việc với Thanh tra thành phố ông Nguyễn Các Tuấn yêu cầu cấp thêm 01 ô đất tái định cư theo trường hợp tách hộ tại vị trí đường nội bộ khu tái định cư; Không đồng ý với giá bồi thường về đất.

Lý do khiếu nại: Tại thời điểm thu hồi đất để thực hiện dự án gia đình có 05 nhân khẩu (gồm tôi Nguyễn Các Tuấn - Chủ hộ, sinh năm 1967, nghề nghiệp kinh doanh; vợ Trần Thị Bích Huệ sinh năm 1972, nghề nghiệp kinh doanh; con trai Nguyễn Anh Tú sinh năm 1996, nghề nghiệp sinh viên; con trai Nguyễn Trường An sinh năm 2001, nghề nghiệp học sinh; cháu Nguyễn Mạnh Quân sinh năm 2009, nghề nghiệp học sinh). Các con đã đến tuổi xây dựng gia đình riêng do đó tôi yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố căn cứ vào Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 4 Quyết định

54/2018/QĐ-UBND ngày 18/9/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn để giao thêm cho gia đình tôi 01 ô tái định cư theo trường hợp tách hộ.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Đối với nội dung: *Yêu cầu cấp thêm 01 ô đất tái định cư theo trường hợp tách hộ tại vị trí đường nội bộ khu tái định cư.*

a) Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất và chế độ bồi thường:

Quá trình làm việc ông Nguyễn Các Tuấn cho biết: Phần diện tích đất này nguyên là đất của bà Võ Thị Thu Lại và ông Trần Hải Lâm mua cho con gái Trần Thị Bích Huệ (vợ ông Nguyễn Các Tuấn) từ năm 1995, gia đình sử dụng ổn định liên tục từ đó. Ngày 08/01/2003, gia đình được cấp giấy CNQSD đất số H 00933 tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 28, phường Vĩnh Trại, diện tích thửa đất là 85,8m², mục đích sử dụng đất ở. Gia đình tôi sử dụng ổn định từ đó đến khi nhà nước thực hiện dự án, chưa có việc chuyển nhượng, chia tách hay tặng cho thửa đất này cho ai.

Ngày 08/8/2019, UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định số 3279/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình cầu Kỳ Cùng, thành phố Lạng Sơn. Thu hồi 85,8m² đất hộ ông Nguyễn Các Tuấn sử dụng thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ 28, bản đồ địa chính phường Vĩnh Trại và được bồi thường với tổng giá trị 5.952.440.800^d và 01 ô tái định cư với hệ số K=1.0 (Quyết định số 3282/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của UBND thành phố Lạng Sơn). Như vậy việc thu hồi đất và bồi thường cho gia đình ông Nguyễn Các Tuấn đã thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 của UBND tỉnh và các văn bản hướng dẫn của UBND tỉnh về cơ chế chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất đối với Dự án.

b) Về hoàn cảnh gia đình có đất bị thu hồi

Tại thời điểm thu hồi đất gia đình có 5 nhân khẩu gồm ông Nguyễn Các Tuấn - Chủ hộ, sinh năm 1967, nghề nghiệp kinh doanh; vợ Trần Thị Bích Huệ sinh năm 1972, nghề nghiệp kinh doanh; con trai Nguyễn Anh Tú sinh năm 1996, nghề nghiệp sinh viên; con trai Nguyễn Trường An sinh năm 2001, nghề nghiệp học sinh; cháu Nguyễn Mạnh Quân sinh năm 2009, nghề nghiệp học sinh.

Kết quả làm việc tại buổi tiếp công dân ngày 18/6/2020, ông Tuấn trình bày: Gia đình tôi có 5 nhân khẩu gồm ông Nguyễn Các Tuấn - Chủ hộ, sinh năm 1967, nghề nghiệp kinh doanh; vợ Trần Thị Bích Huệ sinh năm 1972, nghề nghiệp kinh doanh; con trai Nguyễn Anh Tú sinh năm 1996, nghề nghiệp đã tốt nghiệp Đại học tháng 7/2019 hiện tại đang ở nhà; con trai Nguyễn Trường An sinh năm 2001, nghề nghiệp đang du học tại Trung Quốc; cháu Nguyễn Mạnh Quân sinh năm 2009, nghề nghiệp học sinh trường TH Vĩnh Trại. Các con của ông Tuấn chưa xây dựng gia đình riêng. Gia đình không thuộc gia đình chính sách hay có hoàn cảnh khó khăn.

Theo hồ sơ thu thập tại Công an thành phố cho thấy: Cháu Nguyễn Mạnh Quân (là con của ông Nguyễn Mạnh Tuấn và bà Lương Thị Bích Ngà). Ngày 11/6/2014 bà Lương Thị Bích Ngà có đơn gửi Công an thành phố đề nghị xin

chuyển cháu Nguyễn Mạnh Quân đến nhà bác họ của cháu là Nguyễn Các Tuấn địa chỉ số 18 đường Lê Lợi, khối 1, phường Vĩnh Trại để nhờ bác chăm sóc. Ngày 26/6/2014 cháu Nguyễn Mạnh Quân được nhập khẩu vào sổ hộ khẩu của gia đình ông Nguyễn Các Tuấn.

Như vậy, tại thời điểm thu hồi đất để thực hiện dự án gia đình ông Nguyễn Các Tuấn có 5 nhân khẩu. Các con của ông Tuấn chưa xây dựng gia đình riêng, do đó chưa đủ điều kiện tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định tại Điều 25 Luật Cư trú ngày 11/7/2013.

" Điều 25. Sổ hộ khẩu cấp cho hộ gia đình:

1. Sổ hộ khẩu được cấp cho từng hộ gia đình. Mỗi hộ gia đình cử một người có năng lực hành vi dân sự đầy đủ làm chủ hộ để thực hiện và hướng dẫn các thành viên trong hộ thực hiện quy định về đăng ký, quản lý cư trú. Trường hợp không có người từ đủ mười tám tuổi trở lên hoặc có người từ đủ 18 tuổi trở lên nhưng bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự thì được cử một người trong hộ làm chủ hộ.

Những người ở chung một chỗ ở hợp pháp và có quan hệ gia đình là ông, bà, cha, mẹ, vợ, chồng, con và anh, chị, em ruột, cháu ruột thì có thể được cấp chung một sổ hộ khẩu.

2. Nhiều hộ gia đình ở chung một chỗ ở hợp pháp thì mỗi hộ gia đình được cấp một sổ hộ khẩu.

3. Người không thuộc trường hợp quy định tại đoạn 2 khoản 1 Điều này nếu có đủ điều kiện quy định tại Điều 19 và Điều 20 của Luật này và được chủ hộ đồng ý cho nhập vào sổ hộ khẩu cấp cho hộ gia đình thì được nhập chung vào sổ hộ khẩu đó"

c) Đối với những căn cứ chứng minh cho nội dung khiếu nại

- Ông Tuấn cho rằng: Căn cứ khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định thì hộ gia đình nhiều thế hệ ở chung trên 1 thửa đất đủ điều kiện tách thửa, tách hộ để xem xét giao 01 ô tái định cư cho hộ gia đình theo trường hợp tách hộ.

Kiểm tra hồ sơ kiểm đếm thu hồi đất số 33 của hộ ông Nguyễn Các Tuấn cho thấy: Thời điểm thu hồi đất gia đình có 5 nhân khẩu, các con của ông Tuấn chưa xây dựng gia đình, không đủ điều kiện tách thành từng hộ gia đình riêng theo Điều 25 Luật Cư trú ngày 11/7/2013. Do đó, không đủ điều kiện giao tái định cư theo trường hợp tách hộ theo quy định tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất: "2. Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại Khoản 1 Điều này mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình thực tế tại địa phương quyết định mức đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình", các con của ông Tuấn không đủ điều kiện giao tái định cư theo trường hợp tách hộ.

- Ông Tuấn cho rằng: *Căn cứ Điều 4 Quyết định 54/2018/QĐ-UBND ngày 18/9/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn thì hộ gia đình chúng tôi đủ điều kiện tách thửa đất nêu trên thành 02 thửa.*

Qua xem xét cho thấy: Quyết định 54/2018/QĐ-UBND ngày 18/9/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn là Quyết định Ban hành Quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất thương mại, dịch vụ; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ và đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. Việc gia đình căn cứ Điều 4 Quyết định 54/2018/QĐ-UBND ngày 18/9/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn để chứng minh thửa đất của gia đình đủ điều kiện tách trên thành 2 thửa đất là không phù hợp.

Quá trình làm việc với Thanh tra thành phố ông Nguyễn Các Tuấn cho biết thửa đất số 110, tờ bản đồ số 28, bản đồ địa chính phường Vĩnh Trại được cấp GCNQSD đất số 00933 QSDĐ/06/2003/QĐ-UB(H) ngày 08/01/2003 cho hộ ông Nguyễn Các Tuấn diện tích 85,8m² gia đình vẫn sử dụng. Gia đình chưa chuyển nhượng, chia tách.

Như vậy, theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Quyết định 37/2018/QĐ-UBND ngày 28/4/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn thửa đất của gia đình ông sử dụng không được phép tách thửa do thửa đất nằm trong khu vực đã có Thông báo thu hồi đất, Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Phần diện tích đất của gia đình bị thu hồi bởi dự án là 5,37m x 15,97m = 85,8m², gia đình ông Tuấn đã được UBND thành phố giao 01 ô tái định cư diện tích 75m². Phần diện tích chênh lệch giữa diện tích đất thu hồi với diện tích đất ô tái định cư (85,8m² - 75m²) = 10,8m² gia đình được bồi thường bằng tiền. Như vậy UBND thành phố đã thực hiện theo đúng nội dung Thông báo số 413/TB-UBND ngày 26/7/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn *"Theo quy định của Luật Đất đai 2013, nguyên tắc bồi thường trong thu hồi đất là thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi. Vì vậy, khẳng định việc Nhà nước giao đất tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng do thu hồi khu vực tam giác phía Bắc cầu Kỳ Cùng bản chất là Nhà nước thực hiện bồi thường bằng đất ở. Vì vậy, việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư."*

Trên cơ sở Thông báo số 413/TB-UBND, xem xét nội dung kiến nghị giao đất tái định cư theo trường hợp tách hộ của Ông và các hộ gia đình khác tương tự bị ảnh hưởng dự án, ngày 23/9/2019, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đã họp và kết luận: *"Dự án xây dựng Cầu Kỳ Cùng, UBND tỉnh đã chỉ đạo bồi thường bằng đất, phần diện tích chênh lệch bồi thường bằng tiền. Trên cơ sở quỹ đất hiện có của Khu tái định cư dự án, Hội đồng kết luận không xem xét giao đất tái định cư cho các hộ gia đình theo trường hợp tách hộ"*.

Do đó việc gia đình căn cứ vào phần diện tích giao tái định cư nhỏ hơn diện tích bị thu hồi và phần diện tích đất bị thu hồi đủ điều kiện tách thành 2 thửa đất để yêu cầu giao thêm 01 ô tái định cư là không có cơ sở.

2. Đối với nội dung: *Không đồng ý về giá bồi thường về đất.*

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn về xác định giá đất cụ thể. Ngày 15/11/2017, UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định số 2143/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Cầu Kỳ Cùng, thành phố Lạng Sơn (Hạng mục Cầu và công viên phía Bắc cầu Kỳ Cùng). Tại Điều 1 Quyết định thể hiện:

" Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng công trình Cầu Kỳ Cùng, thành phố Lạng Sơn (Hạng mục Cầu và công viên phía Bắc cầu Kỳ Cùng) như sau:

1. Đất ở đô thị tại đường Lê Lợi, đoạn 1 từ đường Trần Đăng Ninh đến đường Bắc Sơn:

- Vị trí 1: Giá đất cụ thể 46.630.000 đồng/m²;
- Vị trí 2: Giá đất cụ thể 18.700.000 đồng /m²..."

Với diện tích đất 85,8m² gia đình ông Nguyễn Các Tuấn sử dụng và bị thu hồi vào dự án thuộc vị trí 1 đường Lê Lợi thuộc đoạn 1 từ đường Trần Đăng Ninh đến đường Bắc Sơn. Do đó đơn giá tính bồi thường về đất là 46.630.000đồng/m². Gia đình ông Nguyễn Các Tuấn được bồi thường là 85,8m² x 46.630.000đồng/m² = **4.000.854.000đồng** đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3282/QĐ-UBND ngày 08/8/2019. Như vậy, gia đình ông Nguyễn Các Tuấn đã được áp giá bồi thường đúng vị trí, đúng diện tích theo quy định.

Do đó, việc gia đình không đồng ý về giá bồi thường về đất và cho rằng giá bồi thường về đất 46.630.000đồng/m² tại vị trí đất đường Lê Lợi của gia đình là quá thấp là không có cơ sở.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Tại buổi đối thoại ngày 24/7/2020, ông Nguyễn Các Tuấn đã được trao đổi làm rõ các nội dung đơn của gia đình về căn cứ để áp giá bồi thường, giá giao tái định cư và điều kiện được giao tái định cư. Tuy nhiên, ông Nguyễn Các Tuấn không đồng ý với hướng giải quyết của UBND thành phố.

Tại buổi đối thoại ông Nguyễn Các Tuấn không cung cấp được giấy tờ nào khác ngoài những giấy tờ đã cung cấp trong quá trình làm việc với cơ quan Thanh tra thành phố.

IV. KẾT LUẬN

1. Đối với nội dung: Yêu cầu giao cho gia đình 01 ô tái định cư theo trường hợp tách hộ.

Tại thời điểm thu hồi đất của gia đình ông Nguyễn Các Tuấn để thực hiện dự án gia đình có 05 nhân khẩu gồm vợ chồng ông Tuấn và 02 người con trai và 01 người cháu. Các con của ông Tuấn đã trưởng thành tuy nhiên chưa xây dựng gia đình riêng nên không đủ điều kiện tách sổ hộ khẩu hộ gia đình theo quy định tại 25 Luật Cư trú ngày 11/7/2013. Do đó, không đủ điều kiện giao tái định cư theo trường hợp tách hộ quy định tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-

CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Việc gia đình yêu cầu giao 01 ô tái định cư theo trường hợp tách hộ là không có cơ sở.

2. Đối với nội dung thắc mắc giá bồi thường thấp

Trên cơ sở các quy định của pháp luật về xây dựng giá đất cụ thể. Ngày 15/11/2017, UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định số 2143/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Cầu Kỳ Cùng, thành phố Lạng Sơn.

Căn cứ Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể do UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành, các cơ quan chuyên môn thuộc UBND thành phố đã lập phương án tính toán bồi thường về đất cho gia đình ông Nguyễn Các Tuấn đúng vị trí, đúng diện tích thửa đất và áp giá bồi thường đúng theo Quyết định của UBND tỉnh ban hành. Toàn bộ giá trị bồi thường về đất của gia đình ông Tuấn đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3282/QĐ-UBND ngày 08/8/2019.

Do đó, việc gia đình không đồng ý về giá bồi thường về đất và cho rằng giá bồi thường về đất 46.630.000đồng/m² tại vị trí đất đường Lê Lợi quá thấp là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Các Tuấn về yêu cầu giao cho gia đình 01 ô tái định cư theo trường hợp tách hộ và không đồng ý về giá bồi thường về đất vì không có căn cứ.

Điều 2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành Quyết định, Thanh tra thành phố chịu trách nhiệm gửi Quyết định này cho người khiếu nại.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Nguyễn Các Tuấn không đồng ý thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố, Chủ tịch UBND phường Vĩnh Trại và ông Nguyễn Các Tuấn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (b/c);
- Thanh tra tỉnh;
- Sở TN & MT;
- Ban TCD tỉnh;
- TT Thành ủy (b/c);
- TT HĐND TP;
- CT, PCT (XDCB) UBND TP;
- Lưu: VT, HS, TCD (niêm yết).

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Hạnh