

Số: /QĐ-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 3 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Văn Nhiệm và bà Phạm Thị Trang,  
trú tại khối Hoàng Hoa Thám, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn  
(lần đầu)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LẠNG SƠN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức  
chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;*

*Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của  
Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;*

*Xét đơn khiếu nại của ông Đỗ Văn Nhiệm và bà Phạm Thị Trang, đăng ký hộ  
khẩu tại số 41, đường Văn Vĩ, khối Hoàng Hoa Thám, phường Chi Lăng, thành phố  
Lạng Sơn (hiện đang ở tại số nhà 81, phố Phai Luông 6, Khối Đại Thắng, phường  
Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn);*

*Theo báo cáo của Thanh tra thành phố tại Báo cáo số 32/BC-TTr ngày 29  
tháng 12 năm 2021 về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Đỗ Văn  
Nhiệm và bà Phạm Thị Trang với các nội dung sau đây:*

**I. Nội dung khiếu nại:**

Khiếu nại Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 về việc phê duyệt phương án, bồi thường hỗ trợ để thực hiện dự án Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn.

*Căn cứ khiếu nại: UBND thành phố Lạng Sơn chưa thực hiện đảm bảo về bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất ở được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, cụ thể như sau: "Việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:*

*1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc 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 pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:*

*a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư;"*

Gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 76m<sup>2</sup>, Nhà nước thu hồi diện tích là 51,4 m<sup>2</sup> để thực hiện dự án, diện tích còn lại là hơn 24m<sup>2</sup> không đủ diện tích để xây dựng nhà ở, gia đình cũng không có điều kiện mua lại các thửa đất xung quanh để gộp thửa. Do đó, đề nghị cơ quan nhà nước xem xét đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã thu hồi để thực hiện dự án.

Ngoài những nội dung khiếu nại đã nêu ở trên thì gia đình không khiếu nại hay đề nghị nào khác.

## **II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:**

### ***Về nguồn gốc quá trình sử dụng đất:***

Toàn bộ phần diện tích đất gia đình ông Đỗ Văn Nhiệm và bà Phạm Thị Trang đang sử dụng và bị ảnh hưởng bởi dự án Khu đô thị mới Mai Pha có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của Đỗ Văn Năm (anh trai của ông Đỗ Văn Nhiệm) đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy CNQSD đất số CS-03973 ngày 10/5/2017 với tổng diện tích 76m<sup>2</sup> tại thửa đất số 512 tờ bản đồ số 36. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác. Ông Nhiệm đã làm thủ tục xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất và đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp Giấy CNQSD đất số CS - 04204, ngày 12/7/20217 với tổng diện tích 76m<sup>2</sup> tại thửa đất số 512 tờ bản đồ số 36. Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 62,8 m<sup>2</sup>; đất trồng cây hàng năm khác 13,2m<sup>2</sup> (không đủ điều kiện chuyển mục đích do thuộc đất giao thông). Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay thửa đất vẫn để đất trống (*quá trình làm việc, gia đình cho biết do gia đình chưa có điều kiện để xây dựng nhà ở nên vẫn để đất trống*).

**1. Đối với nội dung khiếu nại:** *Khiếu nại Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 về việc phê duyệt phương án, bồi thường hỗ trợ để thực hiện dự án Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn.*

Ngày 29/7/2021, Tổ công tác đã thực hiện thống kê, kiểm đếm khối lượng đất đai và cây cối hoa màu trên đất, tại biên bản xác định phần diện tích đất gia đình ông Đỗ Văn Nhiệm và bà Phạm Thị Trang bị ảnh hưởng dự án là **51,4m<sup>2</sup>** (trong đó 38,2m<sup>2</sup> đất ở và 13,2m<sup>2</sup> đất HNK) toàn bộ phần diện tích đất đã được cấp giấy CNQSD đất số CS - 04204 ngày 12/7/2017, hiện trạng đất trống. Tại buổi làm việc ông Đỗ Văn Nhiệm đại diện gia đình đã ký tên vào biên bản kiểm đếm.

Ngày 11/10/2021 UBND thành phố đã ban hành quyết định số 3804/QĐ-UBND Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án: Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn (đợt 5). Trong đó, gia đình ông Đỗ Văn Nhiệm và bà Phạm Thị Trang được bồi thường cụ thể như sau:

+ **Bồi thường về đất:** Tính bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể tại Quyết định số 2394/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn về Phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị mới Mai Pha. Cụ thể: **Đất ở (thuộc VT1 đường vào Sân bay Mai Pha):** 38,2m<sup>2</sup> x 2.240.000đồng/m<sup>2</sup> = **85.568.000đồng;** **Đất HNK (thuộc VT1):** 13,2m<sup>2</sup> x 66.000đồng/m<sup>2</sup> = **871.200đồng.** Tổng giá trị bồi thường về đất là **86.439.000đồng.**

Như vậy, đối với **51,4m<sup>2</sup>** đất của gia đình ông Nhiệm bị ảnh hưởng bởi dự án đã được tính, áp giá, phê duyệt bồi thường đúng vị trí, đúng diện tích và đơn giá theo quy định.

+ **Bồi thường VKT, cây cối hoa màu:** Toàn bộ phần diện tích bị ảnh hưởng dự án là đất trồng không có công trình vật kiến trúc và cây trồng do đó không được bồi thường.

+ **Các khoản hỗ trợ:** Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy trong tổng diện tích đất gia đình sử dụng và bị ảnh hưởng dự án có 13,2m<sup>2</sup> đất đã được cấp giấy CNQSD đất với mục đích đất HNK. Tuy nhiên, vợ chồng ông Nhiệm không phải là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp (ông Nhiệm làm Công an viên tại xã Thống Nhất, huyện Lộc Bình; vợ Phạm Thị Trang nhân viên bưu điện tại bưu cục Kỳ Lừa) do đó không thuộc đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo chuyên đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ khác theo quy định tại Điều 13; khoản 1 Điều 14; khoản 1 Điều 17 Quy định kèm theo Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Đỗ Văn Nhiệm và bà Phạm Thị Trang đã được UBND thành phố Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án: Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn (đợt 5) là đảm bảo quy định. **Nội dung khiếu nại sai.**

**2. Căn cứ khiếu nại:** Gia đình cho rằng chưa thực hiện đảm bảo về bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất ở được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Tại khoản 1 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 quy định: **Việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định tại Điều 79, Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau:**

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc 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 pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư;...”.

Hiện nay, UBND thành phố Lạng Sơn đang triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 56 dự án trên địa bàn . Do UBND thành phố không được giao quỹ đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi để bồi thường bằng đất cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất, nên không trong quá trình thực hiện giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn đều được phê duyệt giá đất cụ thể để tính toán bồi thường, hỗ trợ bằng tiền theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 “Việc bồi thường được 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 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.**”

Việc xem xét hỗ trợ giao tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất được áp dụng theo điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 cho các

trường hợp bị thu hồi đất ở, phải di chuyển chỗ ở và không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường, xã nơi có đất bị thu hồi.

Toàn bộ phần diện tích đất của gia đình bị thu hồi **51,4m<sup>2</sup>** (trong đó 38,2m<sup>2</sup> đất ở và 13,2m<sup>2</sup> đất HNK) đã được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể (đất ở thuộc VT1 đường vào Sân bay Mai Pha 2.240.000đồng/m<sup>2</sup>; đất HNK thuộc VT1 66.000đồng/m<sup>2</sup>) tại Quyết định số 2394/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn về Phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị mới Mai Pha. Như vậy, việc UBND thành phố đã bồi thường bằng tiền không bồi thường bằng đất là phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013.

Tại thời điểm thu hồi đất Ông Đỗ Văn Nhiệm và bà Phạm Thị Trang không ở trên phần diện tích đất thu hồi, không phải di chuyển chỗ ở. Đối chiếu quy định tại điểm c khoản 2 Điều 83 và Điều 86 Luật Đất đai năm 2013, gia đình ông Nhiệm không đủ điều kiện xem xét hỗ trợ giao tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

**"Điều 83. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất**

2. Các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:

**c) Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở;**

**Điều 86. Bố trí tái định cư cho người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở"**

Việc ông Đỗ Văn Nhiệm và bà Phạm Thị Trang khiếu nại Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án: Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và yêu cầu thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 là không có cơ sở xem xét giải quyết. **Nội dung khiếu nại sai.**

### **III. Kết quả đối thoại**

UBND thành phố đã tổ chức đối thoại để giải quyết đơn khiếu nại của ông Đỗ Văn Nhiệm và bà Phạm Thị Trang vào ngày 12/01/2022. Tại buổi đối thoại, đã được các thành phần tham dự đối thoại nêu rõ nội dung đối thoại, kết quả xác minh nội dung khiếu nại, phân tích giải thích về cơ chế bồi thường, hỗ trợ và các căn cứ pháp luật để xem xét, giải quyết khiếu nại của gia đình.

Sau khi trao đổi ông Đỗ Văn Nhiệm có ý kiến như sau: Gia đình không nhất trí với kết quả xác minh của cơ quan Thanh tra thành phố, gia đình đề nghị được xem xét hỗ trợ bồi thường bằng đất ở, không nhất trí nhận tiền bồi thường.

Tại buổi đối thoại, gia đình không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới ngoài tài liệu chứng cứ đã cung cấp cho cơ quan Thanh tra thành phố trong quá trình giải quyết khiếu nại.

### **IV. Kết luận**

UBND thành phố không được giao quỹ đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi để bồi thường bằng đất cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất. Toàn bộ phần diện tích đất của gia đình bị thu hồi **51,4m<sup>2</sup>** (trong đó 38,2m<sup>2</sup> đất ở và 13,2m<sup>2</sup> đất HNK) đã được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể tại Quyết định số 2394/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn về Phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất

thực hiện dự án Khu đô thị mới Mai Pha Như vậy, việc UBND thành phố đã bồi thường bằng tiền không bồi thường bằng đất là phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013. Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Đỗ Văn Nhiệm và bà Phạm Thị Trang đã được UBND thành phố Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 3804/QĐ-UBND là đảm bảo quy định.

Tại thời điểm thu hồi đất, ông Đỗ Văn Nhiệm và bà Phạm Thị Trang không ở trên phần diện tích đất bị thu hồi, không phải di chuyển chỗ ở do đó không đủ điều kiện hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở theo quy định tại Khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, việc ông Đỗ Văn Nhiệm và bà Phạm Thị Trang khiếu nại Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án: Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và yêu cầu được bồi thường bằng đất ở theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là không có cơ sở xem xét giải quyết. ***Nội dung khiếu nại sai.***

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giữ nguyên Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND thành phố Lạng Sơn Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án: Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn (đợt 5), trong đó có hộ gia đình ông Đỗ Văn Nhiệm và bà Phạm Thị Trang là đúng quy định.

Bác toàn bộ các nội dung khiếu nại của ông Đỗ Văn Nhiệm và bà Phạm Thị Trang vì không có cơ sở để xem xét.

**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 Đỗ Văn Nhiệm và bà Phạm Thị Trang không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn thì ông Đỗ Văn Nhiệm và bà Phạm Thị Trang có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn hoặc khởi kiện UBND thành phố Lạng Sơn 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 xã Mai Pha, ông Đỗ Văn Nhiệm và bà Phạm Thị Trang chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (b/c);
- Thanh tra tỉnh ;
- Ban Nội chính tỉnh ủy (b/c);
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh (b/c);
- TT HĐND tỉnh, Ban TCD tỉnh;
- TT Thành ủy (b/c);
- TT HĐND TP;
- CT, PCT (XDCB) UBND TP;
- Trang TTĐT thành phố;
- Lưu: VT, HS, TCD (niêm yết).

#### **CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Hạnh**

