

Số: /QĐ-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nông Văn Sáng
Trú tại số 681, đường Bà Triệu, phường Đông Kinh,
thành phố Lạng Sơn, tỉnh 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 ngày 05 tháng 7 năm 2023 của ông Nông Văn Sáng
(địa chỉ số 681, đường Bà Triệu, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn,
tỉnh Lạng Sơn).

Theo Báo cáo số 268/BC-TTr ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Thanh tra
thành phố về việc giải quyết khiếu nại của ông Nông Văn Sáng với các nội
dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

Tại đơn khiếu nại đề ngày 05/7/2023 của ông Nông Văn Sáng và tại buổi
làm việc ngày 04/8/2023 với Thanh tra thành phố, ông Sáng khiếu nại nội
dung: Yêu cầu đền bù diện tích 5,3m² đất ở đã được thống kê, kiểm đếm trong
biên bản ngày 26/01/2022 của Tổ công tác thực hiện dự án vì phần diện tích đất
này gia đình sử dụng ổn định 33 năm (từ năm 1991 đến khi thực hiện dự án).

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

1. Diễn biến quá trình thực hiện công tác bồi thường GPMB

Căn cứ Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 28/9/2021 của Hội đồng nhân
dân tỉnh Lạng Sơn về chủ trương đầu tư Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn
Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu); Căn cứ Quyết định số 2582/QĐ-UBND ngày
31/12/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất
năm 2022 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; Căn cứ Quyết định số 57/QĐ-
UBND ngày 07/01/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt dự án; Căn
cứ Kế hoạch số 23/KH-UBND ngày 17/01/2021 của UBND thành phố Lạng Sơn
về việc Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, bồi thường, hỗ trợ và tái

định cư để thực hiện dự án; Quyết định số 1029/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án.

Ngày 18/01/2022, UBND thành phố ban hành Thông báo số 93/TB-UBND về thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (*đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu*) (sau đây viết tắt là Dự án).

Ngày 26/01/2022, Tổ công tác đã lập Biên bản thống kê, kiểm đếm khối lượng về đất đai nhà cửa vật kiến trúc và cây cối, hoa màu trên đất. Tại buổi làm việc, bà Xuyên (vợ ông Sảng) có mặt và đã ký tên xác nhận tại biên bản, Sơ họa thửa đất thu hồi, theo đó tổng diện tích đất bị ảnh hưởng là 20,3m², loại đất ở tại đô thị (ký hiệu ODT), thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ trích đo số 01. Hiện trạng trên đất có các công trình vật kiến trúc trên đất như: sân bê tông, tường rào gạch bê tông.

Ngày 22/03/2022 và ngày 18/7/2022, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án đã họp xét tính hợp pháp về đất và thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án kết luận: “*Đủ điều kiện được bồi thường đất ở tại đô thị với phần diện tích 15,2m² tại thửa 94 tờ bản đồ địa chính số 37; diện tích 5,1m² tại thửa 50 tờ bản đồ địa chính số 37 không đủ điều kiện được bồi thường- đất giao thông*”.

Ngày 01/8/2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường và Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã tiến hành kiểm tra xác định phần diện tích đất đủ điều kiện bồi thường là 15,0m² thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 37, thể hiện đất G1 đã được cấp giấy CNQSD đất số 01563/QSDĐ/406/2003/QĐ-UB(H) ngày 14/7/2003 đứng tên hộ ông Nông Văn Sảng.

UBND thành phố ban hành Quyết định về việc thu hồi đất diện tích đất của ông Nông Văn Sảng để thực hiện dự án. Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nông Văn Sảng được UBND thành phố phê duyệt tại 02 Quyết định với tổng giá trị là **245.011.000đồng** (Trong đó: *Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 08/8/2022 với tổng số tiền 240.489.000đ (giá trị bồi thường về đất 180.000.000đ; giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình và vật kiến trúc 60.484.000đ; giá trị bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu, vật nuôi 5.000đ); Quyết định số 3400/QĐ-UBND ngày 28/12/2022, với tổng số tiền 4.522.000đ (giá trị bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc).*

Gia đình ông Nông Văn Sảng đã nhận toàn bộ số tiền bồi thường hỗ trợ tại phiếu chi số 771 (ngày 30/9/2022), số 36 (ngày 11/01/2023) và bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án.

Không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đã được UBND thành phố Lạng Sơn phê duyệt tại các Quyết định nêu trên, ngày 05/7/2023 ông Sảng có đơn khiếu nại với những nội dung đã nêu ở trên.

2. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

* **Về nguồn gốc quá trình sử dụng đất:** Ngày 18/7/1991 ông Nông Văn Sảng có mua mảnh đất diện tích 100,0m² của ông Chu Viết Hoạt. Ngày 14/7/2003 hộ ông Nông Văn Sảng được UBND thị xã Lạng Sơn cấp giấy CNQSD đất số 01563/QSĐĐ/406/2003/QĐ-UB(H) tại thửa đất số 94 tờ 37 diện tích 111,7m², mục đích sử dụng: đất ở.

Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông Sảng đã xây tường rào bao quanh thửa đất để sử dụng đến khi Tổ công tác thực hiện đo đạc, kiểm đếm. Từ khi nhận chuyển nhượng cho đến khi bị thu hồi thực hiện dự án, gia đình sử dụng ổn định không có tranh chấp.

* **Kiểm tra hồ sơ bồi thường đối chiếu với hồ sơ địa chính quản lý qua các thời kỳ cho thấy:** Diện tích đất của ông Nông Văn Sảng kê khai kiểm đếm và bị ảnh hưởng bởi dự án là 20,3m². Hiện trạng trên đất có nhà và các công trình vật kiến trúc trên đất như: sân bê tông, tường rào gạch bê tông,... Tại buổi kiểm đếm bà Xuyên (vợ ông Sảng) có mặt và ký tên vào biên bản kiểm đếm và các sơ họa thửa đất. Diện tích 20,3m² đất này bao gồm hai phần diện tích cụ thể như sau:

- **Diện tích 15,0m²:** thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 37, đã được cấp giấy CNQSD đất số 01563/QSĐĐ/406/2003/QĐ-UB(H) ngày 14/7/2003 đứng tên hộ ông Nông Văn Sảng. Mục đích sử dụng: Đất ở. Gia đình ông Sảng được bồi thường về đất với tổng giá trị là 15,0m² x 12.000.000đ/m²=**180.000.000đồng** tại Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 08/8/2022. UBND thành phố ban hành Quyết định thu hồi đất của hộ ông Nông Văn Sảng để thực hiện Dự án.

- **Diện tích 5,3m²** (Phần diện tích gia đình đang yêu cầu giải quyết) thuộc một phần thửa đất số 50 tờ bản đồ địa chính số 37, thể hiện đất GT. Đối chiếu với bản đồ giải thửa đo vẽ năm 1988 tờ số 06 - xã Đông Kinh (không đánh số thửa đất), thể hiện là bờ đường.

* **Kết quả kiểm tra giấy tờ chuyển nhượng, hồ sơ cấp giấy CNQSD đất, hiện trạng sử dụng đất thể hiện như sau:**

- Giấy tờ chuyển nhượng ngày 12/7/1991: Diện tích, kích thước thửa đất là: Chiều rộng mặt tiền 6,0m; chiều sâu thửa đất 17m (6m x 17m=102m²); diện tích ghi trong giấy chuyển nhượng 100m²;

- Hồ sơ cấp GCN QSD đất: thửa đất có diện tích 111,7m², kích thước các cạnh lần lượt là: Chiều rộng mặt tiền giáp đường Bà Triệu 5,98m (cạnh phía Tây); chiều rộng cạnh phía Đông thửa đất 6,07m; chiều sâu cạnh phía Bắc thửa đất 18,77m; chiều sâu cạnh phía Nam thửa đất 18,24m;

- Diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án: Phần đất được cấp giấy CNQSD đất có kích thước (2,5m x 6m) =15m²; phần đất chưa được cấp giấy (0,88m x 6m) =5,3m²;

- Hiện trạng sử dụng sau thu hồi như sau: Cạnh phía Tây tiếp giáp đường Bà Triệu 6,0m; cạnh phía Đông thửa đất 6,08m; chiều sâu cạnh phía Bắc thửa đất 16,25m; chiều sâu cạnh phía Nam thửa đất 15,90m; Diện tích thửa đất sau thu hồi

96,7m². Như vậy phần diện tích thừa đất đã được cấp giấy = phần diện tích đất còn lại + với phần diện tích đất đã thu hồi. Phần diện tích 5,3m² được thống kê kiểm đếm không nằm trong diện tích trên giấy tờ chuyển nhượng, không nằm trong diện tích đã được cấp giấy CN QSD đất cho hộ ông Nông Văn Sáng.

Phần diện tích 5,3m² đất có trong Biên bản đo đạc kiểm đếm của hộ gia đình ông Sáng. Tuy nhiên bản đồ giải thửa, bản đồ địa chính thể hiện đất giao thông, ông Sáng cũng không cung cấp được giấy tờ hợp pháp để chứng minh phần đất của gia đình, do vậy không đủ điều kiện được bồi thường. Việc gia đình yêu cầu tính phê duyệt bồi thường đối với 5,3m² đất là **không có cơ sở xem xét giải quyết**.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI:

Ngày 17/8/2023 và 12/9/2023 UBND thành phố đã tổ chức đối thoại để giải quyết đơn khiếu nại của ông Nông Văn Sáng. Tại buổi đối thoại ông Nông Văn Sáng 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.

Ông Sáng không nhất trí với kết quả kiểm tra, xác minh; không nhất trí với số liệu diện tích các cơ quan chức năng căn cứ theo giấy tờ chuyển nhượng đất ngày 12/7/1991 của gia đình và diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất cấp cho gia đình năm 2003; giữ nguyên các nội dung khiếu nại và giữ nguyên quan điểm khiếu nại yêu cầu bồi thường 5,3m²; không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới so với các tài liệu, chứng cứ đã cung cấp cho Thanh tra thành phố trong quá trình giải quyết khiếu nại.

IV. KẾT LUẬN:

Dự án Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (*đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu*) là dự án thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013. Trong quá trình triển khai và thực hiện dự án, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đã tiến hành kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và trình phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án.

Toàn bộ diện tích đất bị thu hồi thực hiện Dự án đủ điều kiện được bồi thường của hộ ông Nông Văn Sáng (15,0m²) đã được Hội đồng BT HT và TĐC Dự án tính đúng, đủ diện tích, vị trí, loại đất, đơn giá và được UBND thành phố phê duyệt tại 02 Quyết định với tổng số tiền **245.011.000đ** (*Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 08/8/2022 và Quyết định số 3400/QĐ-UBND ngày 28/12/2022*) đảm bảo quy định.

Phần diện tích 5,3m² đất có trong Biên bản đo đạc kiểm đếm của hộ gia đình ông Sáng, có nguồn gốc là đất giao thông do Nhà nước quản lý, không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật đất đai năm 2013. Việc gia đình yêu cầu tính phê duyệt bồi thường đối với 5,3m² đất nêu trên 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 các Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, hỗ trợ bổ sung của UBND thành phố Lạng Sơn đã phê duyệt cho hộ ông Nông Văn Sáng bị ảnh hưởng bởi Dự án: Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu).

Bác nội dung khiếu nại vì không có cơ sở xem xét, giải quyết.

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 Nông Văn Sáng không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn thì ông Nông Văn Sáng có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn hoặc khởi kiện UBND thành phố Lạng Sơn tại Tòa án nhân dân 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, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Chủ tịch UBND phường Đông Kinh và ông Nông Văn Sáng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

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

Nguyễn Văn Hạnh