

Số: /QĐ-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Hoàng Thị Hoàn
trú tại Lô 3 toà 2 Đại Hoàng Sơn, đường Xương Giang,
phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang
(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 25 tháng 11 năm 2022 của bà Hoàng Thị Hoàn
(địa chỉ: trú tại Lô 3 toà 2 Đại Hoàng Sơn, đường Xương Giang, phường Ngô
Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang).*

Theo báo cáo của Thanh tra thành phố tại Báo cáo số 146/BC-TTr ngày
04/5/ 2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Hoàng Thị Hoàn
với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

Khiếu nại Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 27/9/2022 của UBND
thành phố Lạng Sơn về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Điều chỉnh, mở rộng
Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn theo Điều 62 của Luật Đất
đai năm 2013. Cụ thể: Yêu cầu gia 01 lô đất tái định cư theo quy định tại Khoản
1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ khiếu nại:

(1) Trái với quy định tại Khoản 1 Điều 3 Luật tổ tụng hành chính năm
2015. Cụ thể: Diện tích đất 62,5m² thuộc thửa đất số 390 tờ bản đồ địa chính số
105, xã Hoàng Đồng của gia đình bà Hoàn đã được UBND thành phố Lạng Sơn
ban hành Quyết định thu hồi đất số 3243/QĐ-UBND ngày 28/10/2011, tuy
nhiên ngày 27/9/2022 UBND thành phố Lạng Sơn tiếp tục ban hành Quyết định
số 2499/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 62,5m² của thửa đất số 390, tờ bản
đồ số 105 nêu trên.

(2) Tại Điều 2 Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 27/9/2022 của
UBND thành phố Lạng Sơn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố thu

hồi Giấy chứng nhận QSD đất của bà Hoàn là trái quy định tại Khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 .

(3) Tại Thông báo số 156/TB-PTQĐ ngày 04/8/2011 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lạng Sơn thì gia đình bà Hoàn được bồi thường 01 lô đất tái định cư nhưng đến nay UBND thành phố Lạng Sơn vẫn chưa giao lô đất tái định cư cho gia đình như đã thông báo niêm yết và công khai. Đề nghị giao 01 lô đất tái định cư cho gia đình.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

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

Toàn bộ diện tích đất của bà Hoàn quản lý và sử dụng bị thu hồi để thực hiện Dự án với diện tích 62,5m² có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của ông Lưu Đức Anh và đã được UBND thành phố Lạng Sơn cấp Giấy CNQSD đất số CH 00036 ngày 12/02/2010. Từ khi nhận chuyển nhượng cho đến khi bị thu hồi thực hiện Dự án, bà Hoàn sử dụng ổn định không có tranh chấp.

*** Nội dung khiếu nại:** *Khiếu nại Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 27/9/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn theo Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013.*

(1). Căn cứ khiếu nại: *Trái với quy định tại Khoản 1 Điều 3 Luật tổ tụng hành chính năm 2015. Cụ thể: Diện tích đất 62,5m² thuộc thửa đất số 390 tờ bản đồ địa chính số 105, xã Hoàng Đồng của gia đình bà Hoàn đã được UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định thu hồi đất số 3243/QĐ-UBND ngày 28/10/2011, tuy nhiên ngày 27/9/2022 UBND thành phố Lạng Sơn tiếp tục ban hành Quyết định số 2499/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 62,5m² của thửa đất số 390, tờ bản đồ số 105 nêu trên.*

Tại Khoản 1 Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính ngày 25/11/2015 "1. *Quyết định hành chính là văn bản do cơ quan hành chính nhà nước, cơ quan, tổ chức được giao thực hiện quản lý hành chính nhà nước ban hành hoặc người có thẩm quyền trong cơ quan, tổ chức đó ban hành quyết định về vấn đề cụ thể trong hoạt động quản lý hành chính được áp dụng một lần đối với một hoặc một số đối tượng cụ thể.*"

Kiểm tra hồ sơ bồi thường cho thấy:

Tại biên bản thống kê, kiểm đếm khối lượng bồi thường, hỗ trợ về đất đai, nhà cửa vật kiến trúc, cây cối hoa màu lập ngày 28/8/2010 và ngày 13/5/2022 đều thể hiện diện tích đất của bà Hoàn bị ảnh hưởng bởi Dự án được kiểm đếm là 62,5m², thuộc thửa đất số 390 tờ bản đồ địa chính số 105, xã Hoàng Đồng.

Ngày 19/10/2011, Hội đồng BT, HT và TĐC 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; Ngày 28/10/2011, UBND thành phố ban hành Quyết định số 3243/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đối với bà Hoàng Thị Hoàn (viết tắt là Quyết định số 3243/QĐ-UBND); Ngày 03/11/2011, UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định số 3300/QĐ-UBND phê duyệt phương án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án (viết tắt là Quyết định số 3300/QĐ-UBND).

Do chậm chi trả giá trị bồi thường, hỗ trợ (sau khi có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ năm 2011 thì đến năm 2015 Chủ đầu tư mới bố trí kinh phí để mời các hộ nhận tiền). Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 22 Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn: “*Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chậm do lỗi cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra: ... thì được tính toán lại phương án bồi thường theo Quy định này*”. Ngày UBND thành phố đã có Báo cáo số 595/BC-UBND ngày 27/11/2017 gửi UBND tỉnh. Ngày 15/01/2018, UBND tỉnh có Công văn số 122/VP-KTN ngày về việc hướng dẫn tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I và dự án Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I trong đó có nội dung “*Đối với các trường hợp đã được phê duyệt phương án bồi thường nhưng chưa nhận tiền bồi thường và chưa bàn giao mặt bằng: Đồng ý hủy bỏ giá trị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định. UBND thành phố Lạng Sơn có trách nhiệm chỉ đạo việc đo đạc, kiểm đếm và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định hiện hành.*”

Ngày 25/02/2020, Hội đồng BT, HT và TĐC Dự án có Tờ trình số 116/TTr-HĐBT đề nghị trình hủy kết quả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án của các hộ gia đình bị ảnh hưởng Dự án, tại Tờ trình có nội dung thu hồi hủy bỏ 26 quyết định thu hồi đất; hủy bỏ giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ đã được phê duyệt tại 04 Quyết định, trong đó có trường hợp của bà Hoàng Thị Hoàn (Quyết định số 3243/QĐ-UBND và Quyết định số 3300/QĐ-UBND ngày 03/11/2011).

Đến ngày 05/5/2020, UBND thành phố ban hành Quyết định số 785/QĐ-UBND về việc **thu hồi, hủy bỏ** các quyết định thu hồi đất đối với các hộ gia đình do bị ảnh hưởng dự án: Điều chỉnh, mở rộng khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn, trong đó có Quyết định 3243/QĐ-UBND ngày 28/10/2011 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đối với bà Hoàng Thị Hoàn.

Ngày 27/9/2022, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2499/QĐ-UBND về việc thu hồi 62,5m² đất của bà Hoàng Thị Hoàn để thực hiện Dự án và Quyết định số 2506/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án (Đợt 17).

UBND thành phố ban hành Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 27/9/2022 về việc thu hồi 62,5m² đất của bà Hoàng Thị Hoàn ***sau khi Quyết định số 3243/QĐ-UBND ngày 28/10/2011 đã bị hủy bỏ*** bởi Quyết định số 785/QĐ-UBND ngày 05/5/2020. Như vậy, UBND thành phố ban hành số 2499/QĐ-UBND là đảm bảo quy định.

Việc bà Hoàn cho rằng, UBND thành phố Lạng Sơn ban hành 02 Quyết định hành chính (Quyết định số 3243/QĐ-UBND ngày 28/10/2011 và Quyết định 2499/QĐ-UBND ngày 27/9/2022) đối với một đối tượng (cụ thể là 62,5m² đất của bà Hoàng Thị Hoàn), trái với quy định tại Khoản 1 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 là **không có cơ sở**.

(2). Căn cứ khiếu nại thứ hai: *Tại Điều 2 Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 27/9/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn giao cho Trung tâm phát triển*

quỹ đất thành phố thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất của bà Hoàn là trái quy định tại Khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 "3. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai" thì việc thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất chỉ áp dụng đối với những Giấy chứng nhận QSD đất quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013 "d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai."

Như vậy căn cứ bà Hoàn đưa ra để làm căn cứ khiếu nại là không phù hợp.

Kiểm tra hồ sơ bồi thường cho thấy: Bà Hoàng Thị Hoàn có đất bị ảnh hưởng bởi dự án Điều chỉnh mở rộng khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn toàn bộ diện tích đất với diện tích 62,5m² thuộc thửa đất số 390, tờ bản đồ số 105, bản đồ địa chính xã Hoàng Đồng (đã được UBND thành phố Lạng Sơn cấp Giấy CNQSD đất số GCN QSD đất số CH 00036 ngày 12/02/2010).

Ngày 27/9/2022, UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định số 2499/QĐ-UBND của về việc thu, hồi đất để thực hiện Dự án. Tại Khoản 2, Điều 2 của Quyết định có nội dung: "2. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố có trách nhiệm thu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có) chuyển cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố để thu hồi, chỉnh lý theo quy định".

Về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 "2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trong trường hợp sau đây: a) Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất trên Giấy chứng nhận đã cấp;.."; khoản 1 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai "1. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai thì người sử dụng đất có nghĩa vụ nộp Giấy chứng nhận đã cấp trước khi được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật đất đai. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thu Giấy chứng nhận đã cấp chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý".

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố (tại Quyết định số 2135/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc UBND các huyện, thành phố (thay thế Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 07/10/2002 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc thành lập Ban Đèn bù, giải phóng mặt bằng thị xã Lạng Sơn trực thuộc UBND thị xã Lạng Sơn)).

Tại điểm a, h và m khoản 1 Điều 3 Quyết định số 2135/QĐ-UBND:

“a. Tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; ...h). Lập phương án sử dụng quỹ đất được giao quản lý và các phương án, đề án, dự án đầu tư tạo lập và phát triển quỹ đất trình cơ quan có thẩm quyền quyết định; ...m). Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quyết định của cấp có thẩm quyền”.

UBND thành phố đã giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện các Dự án trên địa bàn thành phố, trong đó có Dự án Điều chỉnh mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn.

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền theo quy định, thực hiện Quyết định số Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 27/9/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố sẽ phải hồi Giấy CNQSD đất số Giấy CNQSD đất số CH 00036 ngày 12/02/2010 của bà Hoàng Thị Hoàn chuyển cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố để thu hồi, chỉnh lý theo quy định. Tuy nhiên, cho đến tại thời điểm giải quyết khiếu nại, bà Hoàn chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, Giấy chứng nhận QSD đất bà Hoàn vẫn đang giữ, chưa giao lại cho cơ quan có thẩm quyền (Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố).

Như vậy, tại Điều 2 của Quyết định 2499/QĐ-UBND, UBND thành phố giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện việc thu hồi Giấy CNQSD đất của bà Hoàng Thị Hoàn là đúng quy định về chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền. Nội dung bà Hoàn khiếu nại **không có cơ sở**.

(3). Căn cứ khiếu nại thứ ba: *Tại Thông báo niêm yết dự kiến BT, HT và TĐC đợt 1 Dự án: "Xây dựng, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I" số 156/TB-PTQĐ ngày 04/8/2011 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lạng Sơn thì gia đình bà Hoàn được bồi thường 01 lô đất tái định cư nhưng đến nay UBND thành phố Lạng Sơn vẫn chưa giao lô đất tái định cư cho gia đình như đã thông báo niêm yết và công khai. Gia đình đề nghị giao 01 lô đất tái định cư.*

Ngày 04/8/2011, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lạng Sơn đã có Thông báo số 156/TB-PTQĐ về việc Niêm yết Phương án **dự kiến** BT, HT và TĐC đợt 1 Dự án: Xây dựng, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, tại phương án **dự kiến** bà Hoàng Thị Hoàn (STT 24, số hồ sơ 30) được giao 01 lô đất tái định cư do mất đất ở.

Tuy nhiên, ngày 19/10/2011, 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: **“ Về tái định cư: Trường hợp thu hồi đất ở, có nhà ở, phải di chuyển chỗ ở theo Điều 31 thì được giao một ô tái định cư, mức thu tiền theo Điều 35 Quyết định 21/2009 /QĐ-UBND ngày 08/12/2009 của UBND tỉnh”.** Hội đồng kết luận: Bà Hoàng Thị Hoàn đủ điều kiện được bồi thường 62,5m² loại đất

ở nông thôn nhưng **không được giao đất tái định cư** do bị thu hồi đất ở nhưng không có nhà ở trên đất, không di chuyển chỗ ở (theo quy định tại Điều 31 Quyết định số 21/2009/QĐ-UBND ngày 08/12/2009 của UBND tỉnh Quyết định ban hành quy định về cơ chế chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn “1. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.”). Tại thời điểm thu hồi đất bà Hoàng Thị Hoàn ở tại thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Tại Quyết định số 3300/QĐ-UBND bà Hoàn được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền 26.808.876đồng, **không có tái định cư**.

Ngày 29/4/2020, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 763/QĐ-UBND về việc sửa đổi Quyết định số 3300/QĐ-UBND. Tại Điều 2 trong Quyết định thể hiện "Huỷ bỏ giá trị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với 05 hộ gia đình (trong đó có tên bà Hoàng Thị Hoàn) trong Bảng tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ban hành kèm theo Quyết định 3300/QĐ-UBND.

Đến ngày 27/9/2022, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 2506/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án (Đợt 17), bà Hoàn được phê duyệt tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền 44.718.165đồng, **không có tái định cư**.

Từ các căn cứ trên cho thấy, bà Hoàn không được UBND thành phố phê duyệt phương án giao đất tái định cư tại bất cứ Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ nào. Do đó, việc bà Hoàn yêu cầu UBND thành phố giao 01 lô đất tái định cư theo Thông báo số 156/TB-PTQĐ ngày 04/8/2011 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lạng Sơn là **không có cơ sở để xem xét**.

Nội dung khiếu nại: Yêu cầu được bồi thường 01 lô đất tái định cư theo quy định tại Khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013.

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 và 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 thì “*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*”.

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 trong quá trình thực hiện giải phóng mặt bằng các Dự án trên địa bàn thành phố, trong đó có Dự án Điều chỉnh mở rộng khu đô thị nam Hoàng Đồng I đã được phê duyệt giá đất cụ thể để tính toán bồi thường, hỗ trợ bằng tiền theo 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.*”

Toàn bộ phần diện tích đất của bà Hoàn bị thu hồi là 62,5m² loại đất ở nông thôn (ONT), đã được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể tại Quyết định số 1228/QĐ-UBND ngày 08/7/2017 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 Điều chỉnh mở rộng khu đô thị Nam Hoàng Đồng I. 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.

Việc bà Hoàn yêu cầu được giao 01 lô đất tái định cư theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 là **không có cơ sở**.

Đồng thời tại Thông báo số 404/TB-UBND ngày 18/7/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp xem xét đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi cơ chế, chính sách nhằm tháo gỡ vướng mắc, khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng các dự án, có nội dung: "8. Về việc giao đất tái định cư, bồi thường đất ở cho người bị thu hồi đất ở: do tỉnh Lạng Sơn chưa có điều kiện về quỹ đất ở, thống nhất chủ trương chỉ xem xét **giao đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở, phải di chuyển chỗ ở và không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi. Đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở nhưng không phải di chuyển chỗ ở hoặc bị thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở nhưng còn có đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở bị thu hồi thì thực hiện bồi thường bằng tiền**".

Việc xem xét hỗ trợ giao tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở được áp dụng theo quy định điểm c khoản 2 Điều 83 và Điều 86 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 xã, phường nơi có đất bị thu hồi: "**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;

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

* *Xác minh điều kiện hoàn cảnh gia đình:*

Bà Hoàng Thị Hoàn có hộ khẩu thường trú Lô 3, Tòa 2 Đại Hoàng Sơn, đường Xương Giang, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang tỉnh Bắc Giang, sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất, bà Hoàn không xây dựng nhà, không trực tiếp sinh sống ở trên phần diện tích đất bị thu hồi để thực hiện Dự án, không phải di chuyển chỗ ở do vậy **không được xem xét giao hỗ trợ tái định cư** theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 83 và Điều 86 Luật Đất đai năm 2013, **không đủ điều kiện để UBND thành phố báo cáo UBND tỉnh xem xét hỗ trợ giao tái định cư theo trường hợp khác.**

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI:

Ngày 23/5/2023, UBND thành phố đã tổ chức đối thoại để giải quyết đơn khiếu nại của bà Hoàng Thị Hoàn. Tại buổi đối thoại bà Hoàng Thị Hoàn vắng mặt, có mặt người được bà Hoàn ủy quyền là bà Hoàng Thuý Năm (*Giấy ủy quyền khiếu nại lập ngày 26/4/2023 được UBND phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang xác nhận ngày 26/4/2023*), 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.

Qua trao đổi bà Hoàng Thuý Năm (*người được bà Hoàng Thị Hoàn ủy quyền*) không nhất trí với kết quả kiểm tra, xác minh của Thanh tra thành phố. Yêu cầu được giao 1 lô đất tái định cư theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2013, nếu không được giao tái định cư thì đề nghị được bồi thường bằng tiền theo giá đất hiện đang giao dịch tại thị trường đối với các ô tái định cư tại Khu đô thị Nam Hoàng Đồng. Không yêu cầu giao hỗ trợ tái định cư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013.

Tại buổi đối thoại, bà Hoàng Thuý Năm (*người được bà Hoàng Thị Hoàn ủy quyền*) 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 Điều chỉnh, mở rộng khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 "*Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng*". Trình tự thủ tục thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013, giá áp tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 (ngày 08/7/2017, UBND tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 1228/QĐ-UBND về phê duyệt giá đất cụ thể của Dự án).

Bà Hoàng Thị Hoàn đứng tên hồ sơ kê khai kiểm đếm phần diện tích đất án là 62,5m² thuộc thửa 390, tờ bản đồ địa chính số 105, xã Hoàng Đồng; hiện trạng trên đất có số hạng mục vật kiến trúc như: tường rào gạch bê tông, kê bờ ao, trụ xây gạch và một số cây cối hoa màu: vả, ổi, đào, ...

(1). Đối với nội dung: UBND thành phố đã ban hành hai quyết định thu hồi đối với diện tích đất 62,5m² thuộc thửa số 390, tờ bản đồ số 105 (*Quyết định số 3243/QĐ-UBND và Quyết định số 2499/QĐ-UBND*) là trái với quy định tại Khoản 1 Điều 3 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 3243/QĐ-UBND ngày 28/10/2011 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án và Quyết định số 3300/QĐ-UBND ngày 03/11/2011 về việc phê duyệt phương án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đối với hộ bà Hoàn. Tuy nhiên, ngày 05/5/2020, UBND thành phố ban hành Quyết định số 785/QĐ-UBND về việc **thu hồi, huỷ bỏ** các quyết định thu hồi đất đối với các hộ gia đình do bị ảnh hưởng dự án: Điều chỉnh, mở rộng khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn, trong đó có Quyết định

3243/QĐ-UBND và ngày 29/4/2020 UBND thành phố ban hành quyết định số 763/QĐ-UBND về sửa đổi Quyết định 3300/QĐ-UBND.

Ngày 27/9/2022, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2499/QĐ-UBND về việc thu hồi 62,5m² đất của bà Hoàng Thị Hoàn để thực hiện dự án: Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đông I, thành phố Lạng Sơn và Quyết định số 2506/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đông I, thành phố Lạng Sơn (Đợt 17).

Như vậy, ngày 27/9/2022 UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định số 2499/QĐ-UBND về việc thu hồi 62,5m² đất của bà Hoàng Thị Hoàn sau khi đã có Quyết định số 785/QĐ-UBND ngày 05/5/2020 về việc thu hồi, huỷ bỏ Quyết định thu hồi đất số 3243/QĐ-UBND là đảm bảo quy định. Việc bà Hoàn cho rằng UBND thành phố Lạng Sơn ban hành 02 Quyết định hành chính (Quyết định số 3243/QĐ-UBND và Quyết định 2499/QĐ-UBND) đối với một đối tượng (cụ thể là 62,5m² đất của bà Hoàng Thị Hoàn) là không có cơ sở. **Nội dung khiếu nại sai.**

(2) Đối với nội dung: *Tại Điều 2 Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 27/9/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất của bà Hoàn là hoàn toàn trái quy định tại Khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.*

Căn cứ Khoản 1 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị Hoàn là đúng quy định về chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền. Việc bà Hoàn khiếu nại nội dung "*Điều 2 Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 27/9/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất của bà Hoàn là hoàn toàn trái quy định tại Khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013*" là **không có cơ sở.**

(3) Đối với nội dung: *Tại Thông báo niêm yết dự kiến BT, HT và TĐC đợt 1 Dự án: "Xây dựng, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đông I" số 156/TB-PTQĐ ngày 04/8/2011 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lạng Sơn thì gia đình bà Hoàn được bồi thường 01 lô đất tái định cư nhưng đến nay UBND thành phố Lạng Sơn vẫn chưa giao lô đất tái định cư cho gia đình như đã thông báo niêm yết và công khai. Gia đình đề nghị giao 01 lô đất tái định.*

Thông báo số 156/TB-PTQĐ là dự kiến phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư dự án, sau khi họp xét, căn cứ quy định bà Hoàn không ở trên đất, không phải di chuyển chỗ ở, không thuộc trường hợp được giao tái định cư. Hộ gia đình bà Hoàn đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 và đã được UBND thành phố đã phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ với tổng giá trị 44.718.165 đồng tại Quyết định số 2506/QĐ-UBND ngày 27/9/2022 là đảm bảo quy định.

Bên cạnh đó, UBND thành phố không được giao quỹ đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi để bồi thường cho các hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất, do vậy, việc bồi thường đối với các trường hợp hộ gia đình, cá

nhân bị thu hồi đất ở đều được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND tỉnh quyết định. Do đó việc bà Hoàn yêu cầu được giao 01 lô đất tái định cư theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 là không có cơ sở. **Nội dung khiếu nại sai.**

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 27/9/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn theo Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013.

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 bà Hoàng Thị Hoàn không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn thì bà Hoàng Thị Hoàn 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 xã Hoàng Đồng và bà Hoàng Thị Hoàn 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 UBND TP;
- Trang TTĐT thành phố;
- Lưu: VT, HS, TCD (niêm yết).

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Hạnh