

Số: /QĐ-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 8 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ngọc  
Trú tại khối 1, phường Tam Thanh, 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 8 tháng 2 năm 2023 của ông Nguyễn Văn Ngọc (địa  
chỉ khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

Theo báo cáo của Thanh tra thành phố tại Báo cáo số 245/BC-TTr ngày  
20 tháng 7 năm 2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ngọc  
với các nội dung sau đây:

#### I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

Tại đơn khiếu nại đề ngày 08/2/2023 và tại buổi làm việc ngày 05/7/2023  
với Thanh tra thành phố khiếu nại các nội dung sau:

(1). UBND thành phố Lạng Sơn không thực hiện đúng trình tự thủ tục thu  
hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013 đối với  
gia đình ông.

(2). UBND thành phố không thực hiện bồi thường phần diện tích 106,6m<sup>2</sup>  
đất ở của gia đình theo đúng quy định Điều 74, Điều 75 Luật đất đai 2013 và  
điểm a, khoản 2, Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và  
không đồng nhất phần diện tích đất thu hồi của gia đình (biên bản kiểm đếm  
ngày 24/11/2020 diện tích 106,6m<sup>2</sup>; Quyết định thu hồi đất số 324/QĐ-UBND  
ngày 21/02/2022 diện tích 95,6m<sup>2</sup>; Báo cáo số 459/BC-STNMT ngày 24/9/2021  
của Sở TNMT diện tích 91,8m<sup>2</sup>).

Ngoài nội dung khiếu nại nêu trên gia đình không có thắc mắc khiếu nại  
gì khác.

#### II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

##### 1. Về nguồn gốc quá trình sử dụng đất:

Diện tích đất gia đình ông Nguyễn Văn Ngọc quản lý, sử dụng là nhận chuyển nhượng với ông Nguyễn Văn Quang từ năm 2000 diện tích 370m<sup>2</sup> (*giấy chuyển nhượng viết tay có xác nhận của UBND phường Tam Thanh ngày 04/12/2000*). Tuy nhiên, diện tích đất thực tế gia đình ông Nguyễn Văn Ngọc sử dụng là 384,8m<sup>2</sup> tại 03 thửa đất. Cụ thể như sau:

+ Diện tích 170,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ địa chính số 38 phường Tam Thanh đã được cấp giấy CNQSD đất số CH- 03252 ngày 20/05/2008 đứng tên ông Nguyễn Văn Ngọc và bà Ma Thị Tuyền, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. ***Không bị thu hồi vào dự án.***

+ Diện tích 108,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ địa chính số 38 phường Tam Thanh đã được cấp giấy CNQSD đất số CH-03786 ngày 21/6/2019 đứng tên ông Nguyễn Văn Ngọc và bà Ma Thị Tuyền, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. ***Không bị thu hồi vào dự án.***

+ Diện tích 106,6m<sup>2</sup> (*trong đó có 84,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 37; 21,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 69 tờ bản đồ địa chính số 38*) chưa được cấp GCNQSD đất. Diện tích này bị ảnh hưởng dự án, gia đình đang có ý kiến thắc mắc. Tại thời điểm thu hồi đất trên đất đã xây dựng nhà ở trên diện tích khoảng 60m<sup>2</sup> và các công trình khác như bếp, đường phục vụ sinh hoạt của gia đình. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay gia đình sử dụng, đóng thuế đầy đủ.

**2. Nội dung khiếu nại thứ nhất:** Khiếu nại việc UBND thành phố Lạng Sơn không thực hiện đúng trình tự thủ tục thu hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013 đối với gia đình ông.

Theo điểm b khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013 quy định: ***“Điều 69. Trình tự, thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng***

*...3. Việc quyết định thu hồi đất, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định như sau:*

*...b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng”;*

Qua kiểm tra hồ sơ liên quan đến vụ việc cho thấy: Ngày 21/02/2022, UBND thành phố Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 324/QĐ-UBND về việc thu hồi **95,6m<sup>2</sup>** đất HNK của hộ ông Nguyễn Văn Ngọc để thực hiện dự án và ban hành Quyết định số 325/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi Dự án. Trong đó: hộ ông Nguyễn Văn Ngọc được bồi thường tổng số tiền là **286.713.000 đồng** (*bồi*

thường về đất là 6.209.000 đồng; bồi thường hỗ trợ về công trình vật kiến trúc là 279.576.000 đồng; Bồi thường, hỗ trợ cây cối hoa màu là 928.000 đồng) **không được giao đất tái định cư.**

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã phối hợp với UBND phường Tam Thanh tiến hành niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường tại Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố; Trụ sở UBND phường Tam Thanh và Nhà văn hoá khối 1 phường Tam Thanh (*Thông báo niêm yết số 221/TB-HĐBT ngày 25/02/2022*).

Ngày 01/03/2022, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã phối hợp với UBND phường Tam Thanh, Khối trưởng Khối 1 tổ chức giao Quyết định số 324, 325/QĐ-UBND ngày 21/2/2022 của UBND thành phố cho hộ ông Nguyễn Văn Ngọc và giao giấy mời nhận tiền bồi thường hỗ trợ. Tuy nhiên do gia đình ông Nguyễn Văn Ngọc đi vắng nên chưa giao được các Quyết định, tổ công tác đã lập biên bản ghi nhận lại sự việc nêu trên (*Biên bản ngày 01/03/2023*).

Do chưa giao được các Quyết định theo thời gian nêu trên, ngày 07/03/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố tiếp tục phối hợp với UBND phường Tam Thanh, Khối trưởng Khối 1 tiếp tục tổ chức giao Quyết định số 324, 325/QĐ-UBND ngày 21/2/2022 của UBND thành phố cho hộ ông Nguyễn Văn Ngọc và giao giấy mời nhận tiền bồi thường hỗ trợ. Ông Ngọc có mặt nhưng không nhận các Quyết định trên, tổ công tác đã lập biên bản ghi nhận lại sự việc (*Biên bản ngày 07/03/2022*).

Ngày 29/04/2022, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã ban hành Thông báo số 605/TB-PTQĐ về việc nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án “*thời gian bàn giao đất ngày 05/5/2022*”. Đến nay ông Nguyễn Văn Ngọc chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và chưa bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án. Do ông Ngọc không nhận tiền theo quy định, Trung Tâm phát triển quỹ đất thành phố đã chuyển toàn bộ giá trị bồi thường, hỗ trợ của gia đình ông Ngọc vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước Lạng Sơn.

Như vậy, UBND thành phố Lạng Sơn đã thực hiện đúng trình tự thủ tục thu hồi đất theo quy định tại điểm b, khoản 3, Điều 69 Luật đất đai năm 2013 đối với gia đình ông Nguyễn Văn Ngọc. **Nội dung khiếu nại là không có cơ sở.**

**3. Nội dung khiếu nại thứ hai:** UBND thành phố không thực hiện bồi thường phần diện tích 106,6m<sup>2</sup> đất ở của gia đình theo đúng quy định Điều 74, Điều 75 Luật đất đai 2013 và điểm a, khoản 2, Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và không đồng nhất phần diện tích đất thu hồi của gia đình (*biên bản kiểm đếm ngày 24/11/2020 diện tích 106,6m<sup>2</sup>; Quyết định thu hồi đất số 324/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 diện tích 95,6m<sup>2</sup>; Báo cáo số 459/BC- STNMT ngày 24/9/2021 của Sở TNMT 91,8m<sup>2</sup>*).

Theo biên bản thống kê, kiểm đếm ngày 24/11/2020 thể hiện diện tích đất gia đình ông Ngọc sử dụng và bị ảnh hưởng dự án là **106,6m<sup>2</sup>** chưa được cấp giấy CNQSD đất thuộc thửa đất số 37.1 tờ bản đồ trích đo số 01. Trên đất gia

đình ông Ngọc có xây dựng công trình: nhà cấp 4, nhà kho, nhà vệ sinh, tường gạch chân đất, sân bê tông.

Ngày 27/5/2021 và ngày 26/7/2021, Hội đồng BT, HT và TĐC dự án họp xét tính hợp pháp về đất kết luận: “*Bồi thường đất trồng cây hàng năm khác đối với diện tích 84,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 37 và 10,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 69; Hỗ trợ 43.000 đồng/m<sup>2</sup> theo Thông báo số 505/TB-UBND ngày 30/8/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn đối với phần diện tích đất 11,0m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 69 (ký hiệu đất TL)*”. Ngày 21/02/2022, UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định số 324/QĐ-UBND thu hồi phần diện tích 95,6m<sup>2</sup> (84,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 37 và 10,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 69) là phần diện tích đất đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 74, Điều 75 Luật đất đai năm 2013.

Phần diện tích đất 11,0m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 69 (ký hiệu đất TL) do nhà nước quản lý, không đủ điều kiện bồi thường, do đó chỉ xem xét hỗ trợ 43.000 đồng/m<sup>2</sup> theo Thông báo số 505/TB-UBND ngày 30/8/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn, do vậy việc UBND thành phố không ban hành Quyết định thu hồi đất đối với phần đất nêu trên là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

**- Kiểm tra tờ bản đồ địa chính số 38 phường Tam Thanh đo vẽ năm 1998:** Phần diện tích 106,6m<sup>2</sup> gồm 02 thửa đất:

+ 84,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 37, ký hiệu là đất Hg (Hoang).

+ 21,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 69, ký hiệu là đất TL (Thuỷ lợi).

**- Kiểm tra tờ số 03 bản đồ giải thửa phường Quang Trung đo vẽ năm 1988:**

Phần diện tích 106,6m<sup>2</sup> gồm: 3,9m<sup>2</sup>/252m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 95 ký hiệu là Hg (Hoang); (56,6m<sup>2</sup>+10,8m<sup>2</sup>)=67,4m<sup>2</sup> /294m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 109, ký hiệu là ĐM (Đất màu); (16,5m<sup>2</sup>+7,8m<sup>2</sup>+11,0m<sup>2</sup>) = 35,3m<sup>2</sup> thuộc một phần đất suối Lao Ly.

Kiểm tra các tài liệu thu thập được trong quá trình giải quyết đơn khiếu nại cho thấy: Sau khi ông Nguyễn Văn Ngọc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Quang năm 2000, gia đình ông Ngọc đã xây kè tường đá phía bờ suối và đổ đất phía trong kè đá, đặt cống thoát nước. Do ông Ngọc có hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và lĩnh vực xây dựng, ngày 02/8/2001, phòng Xây dựng CN-TTCN thị xã Lạng Sơn đã lập biên bản về hành vi vi phạm hành chính “*Xây kè đá hộc dài 35,5 m, cao 1,9m, rộng 0,7m đến mặt nước. Đổ đất lên khu đất có kích thước theo diện tích cao 3m vi phạm Điều 3 khoản 3 Nghị định số 04/CP ngày 10/01/1997 của Chính phủ. Xây tường gạch bê tông xi măng dài 29,7m cao 2,5m vi phạm Điều 27 khoản 1 điểm b Nghị định số 48/CP ngày 05/5/1997 của Chính phủ. Cống gia đình tự đặt dài 8m đường kính 1m*”.

Trên cơ sở biên bản vi phạm hành chính, ngày 10/8/2001, UBND thị xã Lạng Sơn (nay là thành phố Lạng Sơn) đã ban hành Quyết định số 84/QĐ-UB về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Văn Ngọc, số tiền phạt là 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng chẵn) và phạt bổ sung “

*Tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng kè, cống, tường rào. Thu dọn đất đá trả lại mặt bằng nguyên trạng ban đầu*". Sau khi nhận Quyết định xử phạt, ông Nguyễn Văn Ngọc đã chấp hành nộp tiền phạt theo quy định. Tuy nhiên, ông Ngọc chưa chấp hành việc tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng kè, cống, tường rào, thu dọn đất đá trả lại mặt bằng nguyên trạng ban đầu theo nội dung Quyết định xử phạt.

Xét thấy phần diện tích đất 106,6m<sup>2</sup>, trong đó có diện tích 11,0m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 69 ký hiệu đất TL. Phần diện tích còn lại là 95,6m<sup>2</sup> thuộc các thửa số 37, thửa số 69 tờ bản đồ số 38, bản đồ địa chính phường Tam Thanh đo vẽ 1998, ông Nguyễn Văn Ngọc sử dụng xây nhà cấp 4, nhà kho, nhà vệ sinh, tường gạch chắn đất, sân bê tông từ năm 2000, không đủ điều kiện được cấp giấy CNQSD đất ở, do thuộc phạm vi Quy hoạch đường dạo quanh suối Lao Ly, nay bị thu hồi vào dự án Kè Suối Lao Ly (thuộc địa phận phường Tam Thanh), đối chiếu với quy định tại Điều 75 Luật đất đai năm 2013 thì diện tích đất nêu trên không đủ điều kiện bồi thường theo loại đất ở tại đô thị cho hộ ông Nguyễn Văn Ngọc.

Do vậy, việc ông Nguyễn Văn Ngọc cho rằng, UBND thành phố không bồi thường theo quy định tại Điều 74, Điều 75 Luật đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ đối với phần diện tích đất của gia đình theo loại đất ở là **không có cơ sở**.

**\* Không đồng nhất phần diện tích đất thu hồi của gia đình** (*biên bản kiểm đếm ngày 24/11/2020 diện tích 106,6m<sup>2</sup>; Quyết định thu hồi đất số 324/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 diện tích 95,6m<sup>2</sup>; Báo cáo số 459/BC- STNMT ngày 24/9/2021 của Sở TNMT 91,8m<sup>2</sup>*).

Qua xem xét gia đình ông Ngọc đủ điều kiện bồi thường đất trồng cây hàng năm khác với diện tích **95,6m<sup>2</sup>** (84,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 37; 10,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 69). Ngày 21/02/2022, UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định số 324/QĐ-UBND thu hồi phần diện tích **95,6m<sup>2</sup>** của hộ ông Nguyễn Văn Ngọc. Phần diện tích đất **11,0m<sup>2</sup>** thuộc một phần thửa 69 (ký hiệu đất TL) không đủ điều kiện bồi thường do đó không có Quyết định thu hồi đất.

Phần diện tích đất (*giữa biên bản kiểm đếm ngày 24/11/2020 diện tích 106,6m<sup>2</sup>; Quyết định thu hồi đất số 324/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 diện tích 95,6m<sup>2</sup>; Báo cáo số 459/BC- STNMT ngày 24/9/2021 của Sở TNMT 91,8m<sup>2</sup>*) có việc không đồng nhất. Do số liệu được tính toán (*trừ số học*) giữa phần diện tích đất ông Nguyễn Văn Ngọc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Quang từ năm 2000 trừ đi phần diện tích đất đã được cấp 02 giấy CNQSD đất (370m<sup>2</sup> - 278,2m<sup>2</sup>) = **91,8m<sup>2</sup>**. Mặc dù phần diện tích đất có việc không đồng nhất về diện tích. Tuy nhiên không thay đổi về bản chất của vụ việc, toàn bộ diện tích đất ông Ngọc sử dụng và bị ảnh hưởng bởi dự án đã được xem xét bồi thường, hỗ trợ theo đúng diện tích đất đã thống kê kiểm đếm **106,6m<sup>2</sup>** (*bồi thường 95,6m<sup>2</sup>; hỗ trợ 11,0m<sup>2</sup>*). Do vậy việc ông Ngọc cho rằng phần diện tích đất không đồng nhất để khẳng định việc UBND thành phố thực hiện bồi thường cho gia đình không đảm bảo là không có căn cứ.

### III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI:

Tại buổi đối thoại ngày 31/7/2023, ông Nguyễn Văn Ngọc đồng tình với chủ trương của Đảng và Nhà nước về triển khai thực hiện dự án. Tuy nhiên, không nhất trí với kết quả xác minh của Thanh tra thành phố vì chưa đúng thực tế, gia đình đã nhiều lần làm đơn đề nghị nhưng chưa nhận được văn bản trả lời của UBND thành phố, gia đình vẫn giữ nguyên các nội dung khiếu nại đề nghị UBND thành phố ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần 1 theo quy định của pháp luật.

### IV. KẾT LUẬN:

**1. Đối với nội dung:** *UBND thành phố Lạng Sơn không thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2014 đối với gia đình.*

Ngày 21/02/2022, UBND thành phố Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 324/QĐ-UBND về việc thu hồi **95,6m<sup>2</sup>** đất HNK của hộ ông Nguyễn Văn Ngọc để thực hiện dự án và ban hành Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi Dự án.

Để thực hiện nội dung Quyết định nêu trên, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã phối hợp với UBND phường Tam Thanh tiến hành niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường tại Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố; Trụ sở UBND phường Tam Thanh; Nhà văn hoá khối 1 phường Tam Thanh. Ngày 01/03/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã phối hợp với UBND phường Tam Thanh, Khối trưởng Khối 1 tổ chức giao Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường và giao giấy mời nhận tiền bồi thường hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Văn Ngọc. Tuy nhiên do gia đình ông Nguyễn Văn Ngọc đi vắng nên chưa giao được các Quyết định nêu trên.

Ngày 07/03/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố tiếp tục phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức giao Quyết định số 324, 325/QĐ-UBND ngày 21/02/2023 của UBND thành phố và giao giấy mời nhận tiền bồi thường hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Văn Ngọc. Tại buổi làm việc, ông Ngọc có mặt nhưng không nhận các Quyết định trên.

Ngày 29/4/2022, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã ban hành Thông báo số 605/TB-PTQĐ về việc nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án. Tuy nhiên đến nay ông Nguyễn Văn Ngọc vẫn chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và chưa bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án. Do vậy, toàn bộ giá trị bồi thường, hỗ trợ của gia đình ông Ngọc đã được chuyển vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước Lạng Sơn.

Như vậy, trong quá trình triển khai thực hiện dự án, UBND thành phố đã thực hiện đúng trình tự thủ tục thu hồi đất theo quy định của pháp Luật. Việc ông Nguyễn Văn Ngọc cho rằng UBND thành phố không thực hiện đúng trình

tự thủ tục theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013 là **không có cơ sở - Nội dung khiếu nại sai.**

**2. Đối với nội dung:** UBND thành phố không thực hiện bồi thường phần diện tích 106,6m<sup>2</sup> đất ở của gia đình theo đúng quy định Điều 74, Điều 75 Luật đất đai 2013 và điểm a, khoản 2, Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và không đồng nhất phần diện tích đất thu hồi của gia đình.

Phần diện tích đất 106,6m<sup>2</sup> sau khi ông Nguyễn Văn Ngọc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Quang năm 2000, gia đình ông Ngọc đã xây kè tường đá phía bờ suối và đổ đất phía trong kè đá, đặt cống thoát nước. Do ông Ngọc có hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và lĩnh vực xây dựng, ngày 10/8/2001, UBND thị xã Lạng Sơn (nay là thành phố Lạng Sơn) đã ban hành Quyết định số 84/QĐ-UB về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Văn Ngọc.

Như vậy, phần diện tích đất 106,6m<sup>2</sup> trong đó có diện tích 11,0m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 69 ký hiệu đất TL. Phần diện tích còn lại là 95,6m<sup>2</sup> ông Nguyễn Văn Ngọc sử dụng xây nhà cấp 4, nhà kho, nhà vệ sinh, tường gạch chắn đất, sân bê tông năm 2000, không đủ điều kiện được cấp giấy CNQSD đất ở, do thuộc phạm vi Quy hoạch đường dạo quanh suối Lao Ly, nay bị thu hồi vào dự án Kè Suối Lao Ly (thuộc địa phận phường Tam Thanh), đối chiếu với quy định tại Điều 75 Luật đất đai năm 2013 thì diện tích đất nêu trên không đủ điều kiện bồi thường theo loại đất ở tại đô thị cho hộ ông Nguyễn Văn Ngọc.

Hội đồng BT, HT và TĐC dự án xem xét gia đình ông Ngọc đủ điều kiện bồi thường đất trồng cây hàng năm khác với diện tích **95,6m<sup>2</sup>** (84,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 37; 10,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 69) là đúng theo quy định tại Điều 74, Điều 75 Luật đất đai năm 2013. Do vậy việc UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 21/02/2022, thu hồi phần diện tích **95,6m<sup>2</sup>** của hộ ông Nguyễn Văn Ngọc là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Phần diện tích đất **11,0m<sup>2</sup>** thuộc một phần thửa 69 (ký hiệu đất TL) do nhà nước quản lý, không đủ điều kiện bồi thường, do vậy việc UBND thành phố không ban hành Quyết định thu hồi đất đối với phần đất nêu trên là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Việc ông Nguyễn Văn Ngọc cho rằng, UBND thành phố không bồi thường theo quy định tại Điều 74, Điều 75 Luật đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ đối với phần diện tích đất của gia đình theo loại đất ở là **không có cơ sở - Nội dung khiếu nại sai.**

Phần diện tích đất (giữa biên bản kiểm đếm ngày 24/11/2020 diện tích 106,6m<sup>2</sup>; Quyết định thu hồi đất số 324/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 diện tích 95,6m<sup>2</sup>; Báo cáo số 459/BC-STNMT ngày 24/9/2021 của Sở TNMT 91,8m<sup>2</sup>) có việc không đồng nhất. Tuy nhiên không thay đổi về bản chất của vụ việc, toàn bộ diện tích đất ông sử dụng và bị ảnh hưởng bởi dự án đã được xem xét bồi thường, hỗ trợ theo đúng diện tích đất đã thống kê kiểm đếm **106,6m<sup>2</sup>** (bồi

thường 95,6m<sup>2</sup>; hỗ trợ 11,0m<sup>2</sup>). Việc ông Ngọc cho rằng phần diện tích đất không đồng nhất để khẳng định việc UBND thành phố thực hiện bồi thường cho gia đình không đảm bảo là không có căn cứ.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giữ nguyên các Quyết định của UBND thành phố: Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 21/4/2022 về việc thu hồi đất đối với hộ gia đình ông Nguyễn Văn Ngọc để thực hiện Dự án Kè suối Lao Ly, thành phố Lạng Sơn và Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 21/4/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án: Kè suối Lao Ly, thành phố Lạng Sơn.

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 Nguyễn Văn Ngọc không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn thì ông Nguyễn Văn Ngọc 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 Tam Thanh và ông Nguyễn Văn Ngọc chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (B/c);
- Thanh tra tỉnh;
- TT HĐND tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- TT Thành uỷ (B/c);
- TT HĐND TP;
- CT, PCT UBND TP;
- Trang TTĐT TP;
- Lưu: VT, HS, TCD (niêm yết).

**Nguyễn Văn Hạnh**