

Số: /QĐ-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 9 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị Luận  
Trú tại Thôn Khòn Phở, xã Mai Pha, 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 26 tháng 7 năm 2023 của bà Trần Thị Luận (địa chỉ  
Thôn Khòn Phở, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

Theo báo cáo của Thanh tra thành phố tại Báo cáo số 279/BC-TTr ngày  
23 tháng 8 năm 2023 về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Luận với  
các nội dung sau đây:

#### I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

Tại đơn khiếu nại đề ngày 26/7/2023 và tại buổi làm việc với Thanh tra  
thành phố ngày 16/8/2023 bà Trần Thị Luận cho biết khiếu nại “*Khiếu nại  
Quyết định số 1567/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 của UBND thành phố Lạng  
Sơn về hủy bỏ Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 15/12/2022 của UBND  
thành phố Lạng Sơn về việc giao ô đất tái định cư cho hộ bà Trần Thị Luận  
tại Dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố*”.

*Lý do khiếu nại:* Việc gia đình chậm nhận tiền bồi thường và chưa nhận  
02 ô đất tái định cư không phải là lỗi của gia đình, là trách nhiệm của UBND  
thành phố Lạng Sơn, do vậy gia đình yêu cầu UBND thành phố giữ nguyên  
Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 15/12/2022 của UBND thành phố Lạng  
Sơn để đảm bảo quyền lợi của gia đình, tuy nhiên gia đình không đồng ý với  
giá thu tiền sử dụng đất là 3.640.000 đồng/m<sup>2</sup> tại Quyết định nêu trên yêu cầu  
thu tiền sử dụng đất theo giá tại thời điểm năm 2017.

UBND thành phố vẫn thu hồi ô đất số 46 của gia đình do vậy việc đổi ô  
đất số 46 để lấy ô đất số 01 thuộc lô N10 cũng không làm ảnh hưởng đến kinh  
tế của địa phương và của Tỉnh.

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. Quá trình ban hành Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn.

Hộ bà Trần Thị Luận có đất bị thu hồi để thực hiện Dự án dự án Khu TĐC và dân cư Nam thành phố Lạng Sơn với diện tích khoảng 1.734m<sup>2</sup> đất nông nghiệp đã được UBND thành phố Lạng Sơn phê duyệt phương án hỗ trợ 02 ô đất tái định cư tại Dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố (*Căn cứ được hỗ trợ giao đất theo Điều 36 ban hành kèm theo Quyết định số 07/2005/QĐ-UB ngày 14/2/2005 của UBND tỉnh*).

Ngày 25/11/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Lạng Sơn đã phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Lạng Sơn, UBND xã Mai Pha, Công an thành phố Lạng Sơn tổ chức làm việc thống nhất kết quả bóc thăm nhận ô đất tái định cư đối với hộ bà Trần Thị Luận (*Biên bản ngày 25/11/2016*). Kết quả bóc thăm thể hiện gia đình bà Trần Thị Luận bóc thăm được ô đất số 46, ô đất số 47 thuộc lô N10 – Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố trên sơ đồ quy hoạch dự án, tuy nhiên tại thời điểm bóc thăm 02 ô đất chưa có mặt bằng sạch.

Ngày 26/4/2017, UBND thành phố Lạng Sơn đã có Công văn số 916/UBND-TNMT ghi nhận kết quả bóc thăm nhận 02 ô đất tái định cư nêu trên đối với hộ bà Trần Thị Luận.

Ngày 28/02/2019, UBND thành phố ban hành Quyết định số 580/QĐ-UBND và số 581/QĐ-UBND về việc giao ô đất số 46, 47, lô N10 thuộc khu tái định cư và dân cư Nam thành phố. Tại thời điểm đó, giá thu tiền sử dụng đất đối với các ô đất tái định cư thuộc khu tái định cư và dân cư Nam thành phố được thực hiện theo Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 12/3/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn với đơn giá là 2.500.000 đồng/m<sup>2</sup>. Mức thu tiền sử dụng đất đối với 02 ô đất trên căn cứ theo điểm 3.2, khoản 3, Điều 36 ban hành kèm theo Quyết định số 07/2005/QĐ-UB ngày 14/02/2005 của UBND tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

- Đối với ô đất số 46, lô N10, diện tích 84,0m<sup>2</sup> (*thu tiền sử dụng đất bằng giá giao đất tái định cư nhân với hệ số K=0,8*):  $2.500.000đ/m^2 \times 0,8 = 2.000.000đ/m^2$ ;

- Đối với ô đất số 47, lô N10, diện tích 84,0m<sup>2</sup> (*thu tiền sử dụng đất bằng giá giao đất tái định cư nhân với hệ số K=0,85*):  $2.500.000đ/m^2 \times 0,85 = 2.125.000đ/m^2$ . Đơn giá thu tiền sử dụng đất đối với 02 ô đất số 46,47 thuộc lô N10 giao cho hộ bà Trần Thị Luận thời điểm năm 2019 theo Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 12/3/2015 của UBND tỉnh.

Ngày 13/3/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp cùng UBND xã Mai Pha tiến hành giao Quyết định cho bà Trần Thị Luận nhưng gia đình không nhận (*có biên bản giao nhận*) đồng thời bà Trần Thị Luận có đơn khiếu nại và yêu cầu UBND thành phố giao thêm 01 ô đất tái định cư.

Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn đã bác đơn khiếu nại tại Quyết định số 2903/QĐ-UBND ngày 26/7/2017. Bà Trần Thị Luận tiếp tục khiếu nại lần 2 lên UBND tỉnh Lạng Sơn, Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn tiếp tục bác đơn khiếu nại lần 2 tại Quyết định số 2126/QĐ-UBND ngày 14/11/2017.

Do bà Luận liên tục đến các kỳ tiếp công dân của Chủ tịch UBND Tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố có các ý kiến kiến nghị liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư trong đó có nội dung đề nghị được đổi vị trí giao đất tái định cư từ ô đất số 46, lô N10 sang ô đất số 01, lô N10. Để chấm dứt việc đơn từ kéo dài của bà Luận. Qua kiểm tra rà soát xác định ô đất số 01, lô N10 là quỹ tái định cư của UBND thành phố, hiện chưa giao cho hộ gia đình, cá nhân nào, để giải quyết dứt điểm kiến nghị kéo dài của bà Luận, UBND thành phố đã nhất trí đổi ô đất số 46, N10 sang ô đất 01 lô N10 cho bà Trần Thị Luận.

Tại thời điểm này, giá thu tiền sử dụng đất đã được UBND tỉnh Lạng Sơn điều chỉnh tại Quyết định số 236/QĐ-UBND ngày 07/02/2022 về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố Lạng Sơn đối với 82 ô đất, trong đó có ô đất số 01, lô N10. Nội dung quyết định nêu như sau:

**“- Tại khoản 5 Điều 1:** *Giá đất để tính tiền sử dụng đất khi giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố Lạng Sơn được xác định bằng giá đất do UBND tỉnh Lạng Sơn quy định tại Bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm. Giá thu tiền sử dụng đất đối với ô đất số 01, lô N10 là **4.550.000 đồng/m<sup>2</sup>**.*

**- Tại Điều 2:** *Quyết định này thay thế Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 12/3/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt giá đất ở để giao đất tái định cư dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố Lạng Sơn.”*

Như vậy, kể từ ngày 07/02/2022, giá thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 12/3/2015 đã được thay thế bằng Quyết định số 236/QĐ-UBND ngày 07/02/2022. Do đó, số tiền sử dụng đất bà Trần Thị Luận phải nộp đối với ô đất số 01, lô N10 là  $4.550.000đ/m^2 \times (K=0,8) = 3.640.000đ/m^2$ .

Ngày 15/12/2022 UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định số 3336/QĐ-UBND về việc giao ô đất số 01 lô N10, diện tích 97,0 m<sup>2</sup> cho hộ bà Trần Thị Luận với giá thu tiền sử dụng đất là 3.640.000đ/m<sup>2</sup>.

**2. Nội dung khiếu nại:** *Khiếu nại Quyết định số 1567/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn về hủy bỏ Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 15/12/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc giao ô đất tái định cư cho hộ bà Trần Thị Luận tại Dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố.*

Qua kiểm tra, xác minh cho thấy: Theo đề nghị được đổi vị trí giao đất tái định cư từ ô đất số 46, lô N10 sang ô đất số 01, lô N10 của bà Trần Thị Luận tại các kỳ tiếp công dân của Chủ tịch UBND Tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố. Ngày 15/3/2023, UBND thành phố Lạng Sơn có Báo cáo số 206/BC-UBND gửi UBND tỉnh Lạng Sơn trong đó có đề xuất “*Để chấm dứt khiếu kiện kéo dài và thống nhất giá thu tiền sử dụng đất đối với 02 ô đất tái định cư của bà Luận (ô số 47 và ô số 01, lô N10), UBND thành phố đề nghị UBND tỉnh Lạng Sơn cho phép UBND thành phố giao ô đất số 01, lô N10 với giá thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 12/3/2015.*

*Được sự nhất trí của UBND tỉnh, UBND thành phố sẽ thu hồi Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 15/12/2022 về việc giao ô đất số 01, lô N10 cho hộ bà Trần Thị Luận và ban hành Quyết định sửa đổi Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 đối với nội dung về số ô đất tái định cư từ ô đất số 46, lô N10 sang ô đất số 01, lô N10, không làm thay đổi nội dung về giá thu tiền sử dụng đất”.*

Ngày 12/5/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 255/BC-STNMT đề nghị UBND tỉnh xem xét đồng ý chủ trương điều chỉnh Quyết định số 236/QĐ-UBND ngày 07/02/2022 về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố, theo hướng điều chỉnh ô đất số 01, lô N10 diện tích 97m<sup>2</sup> ra khỏi danh sách 82 ô đất và bổ sung ô đất số 46 lô N10 vào danh sách các ô đất kèm theo Quyết định số 236/QĐ-UBND ngày 07/02/2022 của UBND tỉnh. Sau khi UBND tỉnh đồng ý chủ trương, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình UBND tỉnh ban hành Quyết định điều chỉnh nội dung Quyết định số 236/QĐ-UBND ngày 07/2/2022 theo quy định.

Trên cơ sở báo cáo của UBND thành phố, báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn đã ban hành thông báo số 269/TB-UBND ngày 13/6/2023 kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh ngày 09/6/2023 xem xét đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường về phương án đổi ô đất tái định cư cho bà Trần Thị Luận, đồng chí Hồ Tiên Thiệu, Chủ tịch UBND tỉnh chủ trì cuộc họp đã kết luận như sau: “*Hộ bà Luận đủ tiêu chuẩn được giao 02 ô đất tái định cư và đã bốc thăm nhận 02 ô đất số 46, số 47 thuộc lô N10 thuộc dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố Lạng Sơn. Căn cứ kết quả bốc thăm công khai, UBND thành phố Lạng Sơn đã ban hành các Quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với các ô đất số 46, 47 thuộc lô N10 cho hộ bà Trần Thị Luận theo quy định của pháp luật. Như vậy, UBND thành phố đã giải quyết đúng cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và theo đúng kết quả bốc thăm của hộ bà Luận. Việc hộ bà Luận liên tục khiếu nại đề nghị được đổi ô đất số 46, lô N10 sang ô đất số 01, lô N10 (là ô đất tiếp giáp 02 mặt đường, lợi thế thương mại cao hơn) là không có cơ sở để xem xét, giải quyết do hộ bà Luận không bốc thăm trúng ô đất số 01, lô N10...”. UBND tỉnh Lạng Sơn không đồng ý với đề xuất của UBND thành phố Lạng Sơn và Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đổi ô đất tái định cư*

đã giao cho hộ bà Luận từ ô đất số 46, lô N10 sang ô đất số 01 lô N10 đồng thời giao UBND thành phố Lạng Sơn thực hiện thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 15/12/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc giao đất tái định cư (ô đất số 01, lô N10) cho hộ bà Trần Thị Luận tại Dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn.

Việc UBND thành phố ban hành Quyết định số 1567/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn về hủy bỏ Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 15/12/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc giao ô đất tái định cư cho hộ bà Trần Thị Luận tại Dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố là đảm bảo đúng quy định của pháp Luật.

### **III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI:**

Tại buổi đối thoại ngày 13/9/2023, bà Trần Thị Luận không nhất trí với kết quả xác minh của cơ quan Thanh tra thành phố. Gia đình không đồng ý với việc hủy bỏ Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 15/12/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn do đây không phải là lỗi của gia đình, là trách nhiệm của UBND thành phố Lạng Sơn, 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:**

Hộ bà Trần Thị Luận bị thu hồi 1.734m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố Lạng Sơn, căn cứ theo quy định của pháp luật tại thời điểm thu hồi đất, hộ bà Luận được giao 02 ô đất tái định cư và đã bốc thăm nhận 02 ô đất số 46,47 thuộc lô N10 dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố Lạng Sơn theo đúng quy định tại Điều 36 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 ban hành kèm theo Quyết định số 07/2005/QĐ-UB ngày 14/2/2005 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

UBND thành phố Lạng Sơn đã ban hành Quyết định giao ô đất số 46, 47, lô N10 cho bà Trần Thị Luận. Tuy nhiên, bà Luận cố tình không nhận các Quyết định nêu trên và tiếp tục có yêu cầu UBND thành phố giao thêm 01 ô đất tái định cư. Các nội dung kiến nghị, khiếu nại của bà Luận đã được Chủ tịch UBND thành phố và Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn có Quyết định giải quyết đơn khiếu nại theo đúng quy định của pháp Luật.

Việc UBND thành phố ban hành Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 15/12/2022 về việc giao ô đất số 01, lô N10 cho bà Trần Thị Luận là không đảm bảo, do bà Trần Thị Luận không phải là người bốc thăm được ô đất số 01, lô N10. Ngày 13/6/2023 Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành thông báo số 269/TB-UBND trong đó, có nội dung *“yêu cầu UBND thành phố Lạng Sơn thực hiện thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 15/12/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc giao đất tái định cư (ô đất số 01, lô N10) cho hộ bà Trần Thị Luận tại Dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn”*.

Ngày 15/12/2022 UBND thành phố Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 1567/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 hủy bỏ Quyết định số 3336/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho hộ bà Trần Thị Luận tại dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố. Việc bà Trần Thị Luận khiếu nại Quyết định số 1567/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 và yêu cầu giữ nguyên Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 15/12/2022 và nộp tiền sử dụng đất theo giá tại thời điểm năm 2017 là không có cơ sở để xem xét. **Nội dung khiếu nại sai.**

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giữ nguyên Quyết định số 1567/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 hủy bỏ Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 15/12/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc giao đất tái định cư cho hộ bà Trần Thị Luận tại dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố.

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 Trần Thị Luận không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn thì bà Trần Thị Luận 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 MaiPha và bà Trần Thị Luận chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **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).

#### **CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Hạnh**