

Số: /QĐ-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày 08 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Văn Thắng
trú tại Thôn Hoàng Tâm, xã Hoàng Đồng, 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 09 tháng 6 năm 2023 của ông Lê Văn Thắng (địa
chỉ: Thôn Hoàng Tâm, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

Theo báo cáo của Thanh tra thành phố tại Báo cáo số 313/BC-TTr ngày
21 tháng 9 năm 2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Thắng với
các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

Ông Lê Văn Thắng khiếu nại một phần Quyết định số 3564/QĐ-UBND
ngày 30/12/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc phê duyệt phương án
bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Khách sạn sân golf Hoàng Đồng, thành
phố Lạng Sơn. Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ diện tích 7.046,5m² đất tại 04 thửa
đất số 262, 240, 281, 291 tờ bản đồ địa chính số 56, xã Hoàng Đồng, thành
phố Lạng Sơn theo giá đất trồng cây lâu năm.

Căn cứ khiếu nại: Căn cứ theo quy định tại Khoản 1 Điều 2 Nghị định
số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và căn cứ theo Phụ lục
số 01, mục 1.1.2 ban hành kèm theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày
14/12/2018 thì mục đích sử dụng đất của gia đình là đất trồng cây lâu năm.

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:

1. Về nguồn gốc quá trình sử dụng đất

Diện tích khu đất 7.046,5m² ông Thắng khiếu nại yêu cầu bồi thường
theo giá đất nông trồng cây lâu năm, có nguồn gốc là đất ông cha để lại cho

ông Lê Việt Sinh (ông Sinh chết năm 1957) và bà Hoàng Thị Cọ (bà Cọ chết năm 2009) ông Sinh, bà Cọ là bố, mẹ đẻ ông Thắng. Sau khi ông Sinh, bà Cọ chết, vợ chồng ông Thắng tiếp tục sử dụng ổn định, không xảy ra tranh chấp. Ngày 29/12/2000, hộ ông Lê Văn Thắng đã được cấp giấy CNQSD đất số H - 01876/289/2000/QĐ-UB(H) đối với thửa đất số 277^a tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp số 01 xã Hoàng Đồng, loại đất: RSX, diện tích 2.000m². Hiện trạng trên đất đang trồng một số các loại cây như: thông, sa mộc, hồi, trầu, chè...

- Theo Bản đồ địa chính: Toàn bộ diện tích khu đất nêu trên tương ứng là một phần thửa đất 281 (960m²/2.467m²), 291(380,5m²/3.138m²) và các thửa 240 (3.425m²), 262 (2.281m²) tờ bản đồ địa chính số 56, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn. Sổ bản giao diện tích tờ bản đồ số 56, thể hiện các thửa: 240; 262; 281; 291, loại đất: RTS. Sổ mục kê tờ bản đồ số 56, thể hiện các thửa 240; 262; 281; 291, loại đất: LNP (Đất lâm nghiệp - bao gồm: đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng).

- Bản đồ giao đất lâm nghiệp: Khu đất trên tương ứng với vị trí thửa 277 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã Hoàng Đồng.

2. Đối với nội dung yêu cầu bồi thường, hỗ trợ diện tích 7.046,5m² đất tại 04 thửa đất số 262, 240, 281, 291 tờ bản đồ địa chính số 56, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn theo giá đất trồng cây lâu năm

Qua xem xét cho thấy:

Căn cứ Khoản 1, Điều 74 Luật đất đai năm 2023 quy định về Nguyên tắc bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất. Tại khoản 1 “ *Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này thì được bồi thường*”. Tại khoản 1 Điều 75 “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,.....hoặc có 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 Luật này mà chưa được cấp,.....*”

Trước khi đo vẽ bản đồ địa chính xã Hoàng Đồng thì diện tích khu đất 7.046,5m² thuộc một phần của thửa đất số 277, tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã Hoàng Đồng. Sau khi đo vẽ bản đồ Địa chính năm 2001 thì được tách ra thành thành 04 thửa, gồm các thửa: 262, 240, 281, 291 tờ bản đồ địa chính số 56, xã Hoàng Đồng. Khu đất có nguồn gốc là đất ông, cha để lại.

Ngày 11/10/1999 ông Thắng có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất gửi UBND xã Hoàng Đồng tại thửa đất số 277a (một phần thửa 277 tờ bản đồ Lâm nghiệp số 01 xã Hoàng Đồng). Thông tin kê khai xin trong đơn như sau: “ *Thửa đất số 277a, địa danh Pích Cáy, diện tích 2.000m², loại đất RSX, mục đích sử dụng: trồng thông. Nguồn gốc sử dụng đất: đất ông cha. Sơ họa thửa đất thể hiện các phía giáp ranh: Phía Bắc giáp ruộng; Phía Đông giáp đất ông Ái; Phía Nam giáp đất ông Quấn; Phía Tây giáp đất ông Đích; Phía Đông Nam giáp đường giao thông*).

Ngày 29/12/2000, hộ ông Lê Văn Thắng đã được cấp giấy CNQSD đất số H - 01876/289/2000/QĐ-UB(H) đối với thửa đất số 277^a tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp số 01 xã Hoàng Đồng, loại đất: RSX, diện tích 2.000m². Trong quá trình sử dụng đất không xảy ra tranh chấp, không thực hiện chuyển nhượng đất, ranh giới sử dụng đất ổn định không có sự thay đổi.

Căn cứ kết quả xác minh, nhận thấy: Thửa đất số 277a tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp số 01 xã Hoàng Đồng đã được cấp giấy CNQSD đất với mục đích đất RTS. Trong trường hợp không bị thu hồi đất để thực hiện dự án, thì việc cấp đổi GCNQSDĐ đối với phần diện tích đất còn lại được thực hiện theo quy định tại Khoản 5, Điều 98 Luật Đất đai năm 2013, quy định về nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: “...*Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch nhiều hơn nếu có*”....thì khi hộ ông Thắng thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế là 7046,5m²; mục đích sử dụng đất là: RSX (rừng sản xuất).

Để làm rõ hơn các căn cứ để chứng minh về mục đích sử dụng đất lâm nghiệp tại khu vực có đất bị thu hồi để thực hiện dự án và các khu vực khác trên địa bàn xã Hoàng Đồng, Thanh tra thành phố đã tiến hành xác minh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình có sử dụng đất lâm nghiệp giáp ranh với khu đất lâm nghiệp của ông Thắng và các hộ gia đình khác có đất lâm nghiệp trên địa bàn xã Hoàng Đồng. Qua kiểm tra cho thấy: Theo Quyết định 289/QĐ-UB ngày 29/12/2000 của UBND Thị xã Lạng Sơn v/v cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân, thì có 387 hộ gia đình và cá nhân trên địa bàn xã Hoàng Đồng (gồm các hộ gia đình sử dụng đất giáp ranh với hộ ông Thắng) đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo mục đích sử dụng đều là đất Rừng sản xuất (không có trường hợp nào được cấp GCN với mục đích đất trồng cây lâu năm). Do vậy, việc ông Thắng khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 7.046,5m² theo giá đất trồng cây lâu năm, với các căn cứ nêu trên là không có cơ sở xem xét.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI:

Tại buổi đối thoại ngày 04/10/2023, ông Lê Ngọc Cát (luật sư được ông Thắng uỷ quyền), Không đồng ý với kết quả thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại của Thanh tra thành phố và các ý kiến phân tích, trao đổi, làm rõ nội dung, căn cứ khiếu nại của các thành phần dự đối thoại; gia đình không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ mới so với các tài liệu, chứng cứ đã cung cấp cho cơ quan chức năng trong quá trình giải quyết khiếu nại.

IV. KẾT LUẬN:

- Việc UBND thành phố Lạng Sơn bồi thường diện tích 7.046,5m² theo loại đất rừng sản xuất và được phê duyệt tại Quyết định số 3564/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Khách sạn sân golf Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn (Đợt 3) là đảm bảo đúng quy định. Việc ông Lê Văn Thắng yêu cầu được tính bồi thường, hỗ trợ theo loại đất trồng cây lâu năm, với các lý do khiếu nại nêu trên là sai.

- Căn cứ ông Lê Văn Thắng đưa ra để khiếu nại là không có cơ sở để xem xét.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bác nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ diện tích 7046,5m² đất theo loại đất trồng cây lâu năm, vì không có căn cứ.

Giữ nguyên phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Lê Văn Thắng đã được phê duyệt tại Quyết định số 3564/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc phê duyệt phương án hỗ trợ để thực hiện dự án: Khách sạn sân golf Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn (đợt 3).

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 Lê Văn Thắng không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn thì ông Lê Văn Thắng 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 ông Lê Văn Thắng 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