

Số: /QĐ-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 7 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lành Đức Đạt,
Trú tại thôn Bản Viên, xã Hoàng Đồng, thành phố 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 16 tháng 5 năm 2023 của ông Lành Đức Đạt (địa chỉ thôn Bản Viên, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

Theo báo cáo của Thanh tra thành phố tại Báo cáo số 198/BC-TTr ngày 07 tháng 7 năm 2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Lành Đức Đạt với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Tại đơn khiếu nại đề ngày 16/5/2023 của ông Lành Đức Đạt (ông Đạt) và tại buổi làm việc ngày 15/6/2023 ông Đạt khiếu nại nội dung “ Yêu cầu giao 01 ô đất tái định cư cho gia đình. Căn cứ khiếu nại: Theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ gia đình đủ điều kiện được giao 01 lô đất tái định cư”.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

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

Dự án Điều chỉnh mở rộng Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 434/QĐ-UBND ngày 26/3/2010 phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn.

Ngày 18/5/2010, UBND tỉnh ban hành quyết định số 707/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn trong đó giao cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Lạng Sơn là chủ đầu tư thực hiện Dự án.

Ngày 08/6/2010, UBND thành phố ban hành Thông báo số 55/TB-UBND về thu hồi đất để thực hiện Dự án Xây dựng, mở rộng khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Sau khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành (01/7/2014), UBND tỉnh tiếp tục ban hành Quyết định số 1802/QĐ-UBND ngày 05/10/2016 phê duyệt chủ trương điều chỉnh thời hạn thực hiện dự án: Điều chỉnh, mở rộng khu đô thị Nam Hoàng Đồng I trong đó đã gia hạn thời gian thực hiện Dự án, đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Như vậy, Dự án được triển khai thực hiện trong giai đoạn chuyển tiếp giữa Luật Đất đai năm 2003, Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành.

Căn cứ Quyết định 07/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan về cơ chế chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Do gia đình không phối hợp để đo đạc kiểm đếm, Chủ tịch UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 2406/QĐ-UBND ngày 28/9/2020 về cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đối với gia đình Huệ - mẹ ông Đạt. Ngày 09/10/2020, các thành phần đã tiến hành lập biên bản cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc. Tại biên bản thể hiện gia đình bà Huệ bị ảnh hưởng bởi dự án là 122,0m² thuộc thửa 123, tờ bản đồ địa chính số 106, loại đất: ONT. Hiện trạng: Có 01 ngôi nhà và các công trình phụ. Các thành phần tham gia buổi kiểm đếm đã ký tên xác nhận vào biên bản.

Ngày 11/6/2021, Hội đồng bồi thường dự án đã tổ chức họp thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 06 hộ gia đình, trong đó có gia đình bà Lành Thị Huệ. Tại cuộc họp đã kết luận *“Bồi thường 122m² đất ở và xét giao 01 ô đất tái định cư nếu không còn nhà ở đất ở nào khác trên địa bàn xã Hoàng Đồng”*.

Ngày 21/01/2022, UBND thành phố ban hành Quyết định số 132/QĐ-UBND quyết định thu hồi diện tích 122m² đất bà Lành Thị Huệ đang sử dụng tại thửa đất số 123 tờ bản đồ địa chính số 106 xã Hoàng Đồng để thực hiện dự án. Cùng ngày UBND thành phố ban hành Quyết định số 135/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, hộ bà Lành Thị Huệ được phê duyệt với tổng giá trị **138.230.000đ** (trong đó bồi thường về đất 40.260.000đ; BT nhà cửa VKT 88.970.000đ; HT di chuyển và thuê nhà 9.000.000đ) và **01 ô đất tái định cư**.

Không đồng ý với phương án đã phê duyệt tại Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 21/01/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn, gia đình bà Huệ đã đề nghị Tổ công tác xem xét kiểm tra, xác định lại diện tích đất, nhà cửa vật kiến trúc và cây cối hoa màu của gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án. Ngày 29/3/2022, Tổ công tác tiến hành thống kê, kiểm đếm lại khối lượng đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối hoa màu bị ảnh hưởng bởi dự án của hộ bà Lành Thị Huệ (mẹ đẻ của ông Lành Đức Đạt). Tại buổi kiểm đếm xác định tổng diện tích đất gia đình bà Huệ sử dụng bị ảnh hưởng dự án là 162m². Hiện trạng: Trên phần diện tích đất có 02 ngôi nhà. Bà Huệ và con trai Lành Đức Đạt có mặt và ký tên vào biên bản.

Ngày 06/5/2022, Hội đồng BT, HT&TĐC họp xét kết luận *“Điều chỉnh bổ sung phần nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối hoa màu cho bà Lành Thị Huệ theo hồ sơ kiểm đếm ngày 29/3/2022; bồi thường phần diện tích 40,0m² thuộc một phần thửa 155, tờ bản đồ địa chính số 106 xã Hoàng Đồng theo loại đất ở cho bà Lành Thị Huệ; Nhất trí báo cáo UBND tỉnh xem xét hỗ trợ giao cho ông Lành Đức Đạt 01 ô đất tái định cư”*

Ngày 16/5/2022, UBND thành phố đã báo cáo số 375/BC-UBND gửi UBND tỉnh xem xét hỗ trợ giao thêm 01 ô đất tái định cư theo trường hợp tách hộ cho ông Lành Đức Đạt con trai bà Huệ. Sở Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 261/BC-STNMT ngày 31/5/2022; UBND tỉnh có Thông báo Kết luận số 357/TB-UBND ngày 21/6/2022 trong đó có nội dung “*Không đồng ý với đề xuất của UBND thành phố Lạng Sơn về việc hỗ trợ giao cho hộ bà Huệ 01 ô đất theo trường hợp tách hộ cho con trai bà Huệ là Lành Đức Đạt do không bảo đảm quy định tại khoản 2, Điều 6, Nghị định 47/2014/NĐ-CP (gia đình bà Huệ không thuộc trường hợp có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi và cũng không thuộc trường hợp có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở bị thu hồi)*”.

Ngày 30/6/2022, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 1658/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án, trong đó hộ bà Huệ được phê duyệt bổ sung tổng số tiền bồi thường là: **563.547.700 đồng** (bồi thường nhà cửa vật kiến trúc 563.510.191 đồng; bồi thường, hỗ trợ cây cối hoa màu, vật nuôi 37.500 đồng).

Ngày 13/9/2022, Trung tâm PTQĐ thành phố đã làm việc với gia đình bà Lành Thị Huệ (theo ý kiến của gia đình tại buổi đối thoại với người bị cưỡng chế thu hồi đất). Tại buổi làm việc bà Huệ có ý kiến “*Tài sản gắn liền với thửa đất số 155, tờ số 106 bản đồ địa chính xã Hoàng Đồng là căn nhà 2 tầng và cây cối không phải là tài sản của bà Lành Thị Huệ. Đề nghị Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án điều chỉnh bỏ ra khỏi phương án bồi thường, hỗ trợ đã phê duyệt cho gia đình tại Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 30/6/2022*”.

Ngày 13/10/2022, Hội đồng BT, HT và TĐC dự án tổ chức họp thông phương án bồi thường và giải quyết một số khó khăn vướng mắc. Trong đó có nội dung “**Đề xuất kiến nghị:** Về bồi thường tài sản (nhà 2 tầng, cây cối) gắn liền với thửa đất số 155 tờ số 106 bản đồ địa chính xã Hoàng Đồng: *Hủy bỏ phương án bồi thường, hỗ trợ đã phê duyệt cho bà Lành Thị Huệ tại Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 để điều chỉnh phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hàng thừa kế theo quy định của pháp luật của ông Lành Văn Tuyển (đã chết)*.”

Hội đồng BT, HT, TĐC kết luận: *Giao Trung tâm PTQĐ điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Lành Thị Huệ đồng thời trình phê duyệt bổ sung cho hàng thừa kế theo quy định pháp luật của ông Lành Văn Tuyển (đã chết)*”.

Ngày 07/4/2023, UBND thành phố ban hành Quyết định số 737/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 Đồng I, thành phố Lạng Sơn (Bổ sung, điều chỉnh, trình mới đợt 19), trong đó: Điều chỉnh một phần giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà cửa, vật kiến trúc của hộ bà Lành Thị Huệ đã được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND thành phố sang cho ông Lành Đức Đạt (con trai bà Lành Thị Huệ). Số tiền điều chỉnh là: **209.535.000 đồng**.

Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố mời hộ ông Đạt lên nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định phê duyệt, ông Đạt chưa nhận tiền. Tại thời điểm giải quyết khiếu nại hộ gia đình ông Đạt chưa nhận tiền, chưa bàn giao mặt bằng.

2.2. Về nguồn gốc quá trình sử dụng đất

Quá trình làm việc người được ông Đạt ủy quyền cho biết: Ngôi nhà 02 tầng bị thu hồi để thực hiện dự án được ông Đạt bỏ tiền xây dựng năm 2014 trên một phần diện tích khoảng 40m² của thửa 155 tờ bản đồ số 106, xã Hoàng Đồng. Thửa đất đã được cấp GCN QSD đất số H 03559 ngày 12/11/2004 cho ông Lành Văn Tuyền (*cậu ruột ông Lành Đức Đạt*) - ông Tuyền không có vợ, con và đã chết năm 2006.

Ông Đạt là người trực tiếp sinh sống tại ngôi nhà nêu trên, đến năm 2019 ông Đạt kết hôn với bà Đỗ Thanh Tâm (*giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 57 do UBND xã Hoàng Đồng xác nhận ngày 06/8/2019*). Sau khi kết hôn hai vợ chồng ông Đạt vẫn tiếp tục sinh sống tại ngôi nhà 02 tầng nêu trên cho đến nay. Ngoài ngôi nhà 02 tầng mà hai vợ chồng đang sinh sống hiện nay thì vợ chồng ông Đạt không còn nhà ở hay đất ở nào khác trên địa bàn xã Hoàng Đồng.

- Về điều kiện hoàn cảnh gia đình: Gia đình ông Lành Đức Đạt không thuộc gia đình chính sách, hộ nghèo, hộ cận nghèo. Ông Đạt là lao động tự do, vợ ông Đạt là bà Đỗ Thanh Tâm làm nội trợ ở gia đình, con gái Lành Thiên Kim (sinh năm 2019) học tại Trường Mầm non Anh Việt.

Theo Sổ hộ khẩu số 15 đăng ký ngày 24/6/2004 tại thôn Bản Viên, xã Hoàng Đồng: Có tổng số 03 nhân khẩu, gồm: bà Huệ sinh (năm 1961) - Chủ hộ, ông Lành Văn Tuyền (*em ruột của bà Huệ - đã chết năm 2006 nhưng chưa gạch tên trong Sổ hộ khẩu*); con trai bà Huệ là Lành Đức Đạt (*sinh năm 1992*).

- Qua làm việc, kiểm tra, xác minh cho thấy: Phần diện tích đất 40m²/ 283m² ông Đạt sử dụng và xây nhà thuộc một phần thửa đất 155 tờ bản đồ số 106 đã được cấp giấy CNQSD đất số H 03559 ngày 12/11/2004 đứng tên ông Lành Văn Tuyền, mục đích sử dụng đất ở (*ông Tuyền là cậu của ông Đạt*). Ông Tuyền là người không có vợ, con và đã chết năm 2006, khi chết ông Tuyền không để lại di chúc thừa kế, gia đình bà Huệ cũng chưa làm thủ tục thừa kế theo quy định của pháp luật. Do bà Huệ là người thuộc hàng thừa kế của ông Tuyền theo quy định của pháp luật, nên khi thu hồi đất, thực hiện công tác Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Hội đồng BT, HT, TĐC đã xem xét bồi thường cho hàng thừa kế của ông Lành Văn Tuyền.

Quá trình làm việc ông Lành Đức Đạt cho biết năm 2014 ông Đạt đã tự bỏ tiền để xây dựng ngôi nhà 2 tầng trên phần diện tích khoảng 40m² thuộc một phần thửa đất 155 nêu trên và sinh sống tại ngôi nhà đến nay. Tuy nhiên qua xác minh, làm việc ông Đạt không cung cấp được tài liệu để chứng minh cho việc bản thân đã tự bỏ tiền ra xây dựng ngôi nhà 02 tầng nêu trên (*hợp đồng xây dựng, hoá đơn thanh toán tiền mua vật liệu*; quá trình sinh hoạt vẫn sử dụng điện chung với mẹ là bà Lành Thị Huệ (*không có hoá đơn nộp tiền điện riêng*)). Thực tế từ năm 2014 sau khi xây dựng ngôi nhà 2 tầng xây trên phần diện tích khoảng 40m² thuộc một phần thửa đất 155 đất của ông Lành Văn Tuyền (cậu ông Đạt), thì ông Đạt đã ra ở riêng từ năm 2014 đến khi thực hiện thu hồi đất để thực hiện dự án.

Căn cứ vào tình hình sử dụng thực tế và theo đề nghị của gia đình, để tạo điều kiện cho các gia đình bị ảnh hưởng dự án, UBND thành phố đã điều chỉnh phương án bồi thường phê duyệt tại Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 đối với ngôi nhà 2 tầng xây dựng trên thửa đất số 155 từ mẹ Lành Thị Huệ sang cho con là Lành Đức Đạt.

Ông Lành Đức Đạt đăng ký hộ khẩu cùng với mẹ tại địa chỉ thửa đất số 123 tờ 106 diện tích 122m² (*trong sổ hộ khẩu của bà Lành Thị Huệ chỉ có 02 mẹ con là bà Huệ và ông Đạt*). Phần diện tích đất này đã bị thu hồi vào dự án, UBND thành phố đã phê duyệt phương án bồi thường về đất, VKT và giao 01 ô đất tái định cư cho hộ bà Lành Thị Huệ (*Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 21/01/2022*). Về mặt pháp lý ông Đạt là thành viên trong hộ gia đình bà Lành Thị Huệ do đó có quyền được hưởng chung quyền sử dụng đối với ô đất tái định cư mà UBND thành phố đã phê duyệt cấp cho hộ gia đình bà Lành Thị Huệ.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI:

Ngày 18/7/2023, UBND thành phố đã tổ chức đối thoại để giải quyết đơn khiếu nại của ông Lành Đức Đạt. Tại buổi đối thoại ông Lê Ngọc Cát (*người được ông Lành Đức Đạt ủy quyền tham gia giải quyết khiếu nại*) 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 Lê Ngọc Cát (*là người được ủy quyền theo quy định của pháp luật*) không nhất trí với kết quả kiểm tra, xác minh; giữ nguyên các nội dung khiếu nại và 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

Ông Lành Đức Đạt là người sinh sống và sử dụng trực tiếp tại ngôi nhà 2 tầng xây trên diện tích đất khoảng 40m² thuộc một phần thửa đất 155, tờ bản đồ địa chính số 106 xã Hoàng Đồng, đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cậu ruột là ông Lành Văn Tuyển (*Do ông Tuyển đã chết năm 2006, nên phần đất này đã bồi thường cho bà Huệ - mẹ đẻ ông Đạt*), do thực tế ông Đạt là người trực tiếp sử dụng ngôi nhà trên phần đất thu hồi và theo đề nghị của gia đình bà Huệ, nên UBND thành phố đã điều chỉnh phương án bồi thường phê duyệt tại Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 đối với ngôi nhà 2 tầng xây dựng trên thửa đất số 155 từ mẹ Lành Thị Huệ sang cho con là Lành Đức Đạt. Như vậy trong quá trình thực hiện Dự án xây dựng, mở rộng khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, ông Lành Đức Đạt là người bị thu hồi tài sản trên đất (*ông Đạt không phải là người có đất bị thu hồi*). Tuy nhiên, căn cứ theo các giấy tờ chứng minh về nơi cư trú, về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, thì ông Đạt vẫn đang chung hộ khẩu với bà Huệ, khi thực hiện bồi thường hỗ trợ tái định cư, hộ gia đình bà Huệ đã được phê duyệt lô đất tái định cư tại Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 21/01/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn. Theo quy định của pháp luật về dân sự và Luật đất đai ông Đạt là thành viên trong hộ gia đình bà Lành Thị Huệ, nên có quyền được hưởng đối với ô đất tái định cư mà UBND thành phố đã phê duyệt.

Từ kết quả xác minh nêu trên, đối chiếu với quy định của pháp luật, thì ông Lành Đức Đạt không phải là hộ gia đình, cá nhân sinh sống độc lập theo quy định của pháp luật về cư trú. Khi thực hiện bồi thường hỗ trợ tái định cư dự án, ông Đạt có chung quyền sử dụng đất theo hộ gia đình đối với 01 ô đất tái định cư mà UBND thành phố đã cấp cho hộ gia đình bà Lành Thị Huệ (mẹ đẻ ông Đạt), nên ông Lành Đức Đạt không thuộc trường hợp được xem xét cấp tái định cư theo quy định tại

khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do vậy, việc ông Đạt yêu cầu giao cho gia đình 01 lô đất tái định cư theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 737/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án: Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn (Bổ sung, điều chỉnh, trình mới đợt 19).

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 Lành Đức Đạt không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn thì ông Lành Đức Đạt 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 Lành Đức Đạt chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (b/c);
- Thanh tra 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