

Số: /QĐ-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 7 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Hứa Thành Quang  
Trú tại số nhà 679, đường Bà Triệu, khối 5, phường Đông Kinh,  
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 12 tháng 4 năm 2023 của ông Hứa Thành Quang  
(địa chỉ: Số 679, đường Bà Triệu, khối 5, phường Đông Kinh, thành phố Lạng  
Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

Theo báo cáo của Thanh tra thành phố tại Báo cáo số 177/BC-TTr ngày  
31 tháng 5 năm 2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Hứa Thành Quang  
với các nội dung sau đây:

#### I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

Tại đơn khiếu nại đề ngày 12/4/2023 của ông Hứa Thành Quang và tại buổi  
làm việc ngày 23/5/2023 với Thanh tra thành phố, ông Quang khiếu nại nội dung:  
Yêu cầu đền bù cho gia đình diện tích đất giao thông **14,16m<sup>2</sup>** (gồm: 7,96m<sup>2</sup> đất  
tại nhà số 697 - thửa 93 tờ bản đồ số 37 và 6,2m<sup>2</sup> đất tại nhà 696 - thửa 60 tờ  
bản đồ số 36 đường Bà Triệu, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn).

Lý do khiếu nại: Ranh giới phần đất tiếp giáp mặt đường Bà Triệu gia  
đình tôi sử dụng ổn định, xây tường bao từ những năm 1992 bằng mép tường  
xây của các hộ liền kề từ khi nhận chuyển nhượng đến nay. Phần diện tích đất đã  
được thống kê trong biên bản kiểm đếm nhưng gia đình chưa được bồi thường.

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

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

Ngày 19/8/1988 ông Hứa Thành Quang có mua một mảnh đất diện tích  
80m<sup>2</sup> với ông Chu Văn Tăng. Ngày 21/11/2002 hộ ông Hứa Thành Quang được

UBND thị xã Lạng Sơn cấp giấy CNQSD đất số 01449/QSDĐ/636/2002/QĐ-UB(H) tại thửa đất số 60 tờ 36 diện tích 131,8m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở.

Ngày 10/12/1992 ông Hứa Thành Quang có mua nhà, đất của bà Tô Thị Bày tổng diện tích mảnh đất là 83m<sup>2</sup>. Ngày 17/4/2003 hộ ông Hứa Thành Quang được UBND thành phố Lạng Sơn cấp giấy CNQSD đất số 01561/QSDĐ/106/2003/QĐ-UB(H) tại thửa đất số 93 tờ 37 diện tích 82,5m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở.

Từ khi nhận chuyển nhượng cho đến khi bị thu hồi thực hiện dự án, hộ ông Quang sử dụng ổn định không có tranh chấp. Quá trình làm việc ông Quang cho biết tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất năm 2003 cán bộ đo đúng diện tích đất gia đình sử dụng tại thời điểm đó.

**2. Kiểm tra hồ sơ bồi thường đối chiếu với hồ sơ địa chính quản lý qua các thời kỳ cho thấy:** Diện tích đất của ông Hứa Thành Quang kê khai kiểm đếm và bị ảnh hưởng bởi dự án là 71,7m<sup>2</sup> (trong đó có: 53,9m<sup>2</sup> tại địa chỉ số nhà 696 và 17,8m<sup>2</sup> tại địa chỉ số nhà 679, khối 5, đường Bà Triệu, phường Đông Kinh). Hiện trạng trên đất có nhà và các công trình vật kiến trúc trên đất như: sân bê tông, cổng sắt, tường rào gạch bê tông, bể nước,... Tại buổi kiểm đếm ông Quang có mặt và ký tên vào biên bản kiểm đếm và các sơ họa thửa đất. Cụ thể như sau:

- Diện tích 45,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 37, thể hiện đất G1: Đã được cấp Giấy CNQSD đất số 01449 QSDĐ/636/2002/QĐ-UB(H) ngày 21/11/2002 đứng tên hộ ông Hứa Thành Quang.

- Diện tích 9,94m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 93, tờ bản đồ số 37, thể hiện đất G1. Đã được cấp Giấy CNQSD đất số 01561 QSDĐ/106/2003/QĐ-UB(H) ngày 14/7/2003 đứng tên hộ ông Hứa Thành Quang.

- Diện tích 2,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 59, tờ bản đồ số 37, thể hiện đất G1, chưa được cấp Giấy CNQSD đất, thuộc quyền quản lý của hộ ông Vũ Ngọc Hà (sổ mục kê đứng tên Vũ Ngọc Hà), tại biên bản kiểm đếm ông Quang đã đồng ý và đề nghị bồi thường phần diện tích đất này cho ông Vũ Ngọc Hà.

Ngày 08/8/2022, UBND thành phố ban hành Quyết định số 1929/QĐ-UBND về việc thu hồi 57,64m<sup>2</sup> đất của hộ ông Hứa Thành Quang để thực hiện dự án (bao gồm cả phần diện tích đất 2,1m<sup>2</sup> ông Quang đề nghị tính bồi thường cho ông Hà) và các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, hỗ trợ bổ sung (06 Quyết định) với tổng giá trị bồi thường hỗ trợ là 912.049.500đ (không bao gồm giá trị bồi thường 2,1m<sup>2</sup> đất, loại đất ở đô thị ông Quang đề nghị tính bồi thường cho ông Hà). Trong đó: giá trị bồi thường về đất: 55,54m<sup>2</sup> x 12.000.000đ/m<sup>2</sup> = 666.480.000đ.

- Diện tích 14,16m<sup>2</sup> (7,96m<sup>2</sup>+6,2m<sup>2</sup>): Phần diện tích này không bồi thường gia đình đang yêu cầu giải quyết.

Quá trình làm việc ông Quang cho biết tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất năm 2003 cán bộ đo đúng diện tích đất gia đình sử dụng tại thời điểm đó (phần diện tích gia đình ông Quang được cấp giấy CNQSD đất năm 2002, 2003 đã

*bằng hoặc nhiều hơn phần diện tích đất gia đình đã mua*). Qua kiểm tra, đo đạc tại thực địa, gia đình ông Quang không có ý kiến thắc mắc gì về diện tích đất đã được cấp giấy CNQSD đất trước đây và diện tích đất còn lại của gia đình sau khi thu hồi.

Kiểm tra hồ sơ địa chính quản lý qua các thời kỳ cho thấy diện tích 14,16m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 50 tờ bản đồ số 37, thể hiện đất GT. Đối chiếu với bản đồ giải thửa đo vẽ năm 1988 tờ số 06 - xã Đông Kinh (*không đánh số thửa đất*), thể hiện là bờ đường.

Từ kết quả xác minh nguồn gốc phần đất cho thấy diện tích 14,16m<sup>2</sup> là đất giao thông do Nhà nước quản lý, không đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất và không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật đất đai năm 2013. Việc gia đình yêu cầu tính phê duyệt bồi thường đối với 14,16m<sup>2</sup> đất là không có cơ sở xem xét giải quyết.

### **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 Hứa Thành Quang. Tại buổi đối thoại ông Hứa Thành Quang 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 Hứa Thành Quang không nhất trí với kết quả kiểm tra, xác minh; giữ nguyên các nội dung khiếu nại và giữ nguyên quan điểm khiếu nại yêu cầu bồi thường 14,16m<sup>2</sup>; 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 Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu) theo Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013 là dự án thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Trong quá trình triển khai và thực hiện dự án, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đã tiến hành kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và trình phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án.

Diện tích đất của gia đình ông Quang bị ảnh hưởng bởi dự án là 55,54m<sup>2</sup> đã được UBND thành phố ban hành Quyết định thu hồi đất số 1929/QĐ-UBND ngày 08/8/2022 và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại 06 Quyết định (*Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 08/8/2022; Quyết định số 2832/QĐ-UBND ngày 28/10/2022; Quyết định số 2839a/QĐ-UBND ngày 31/10/2022; Quyết định số 3400/QĐ-UBND ngày 28/12/2022; Quyết định số 444/QĐ-UBND ngày 08/3/2023; Quyết định số 638/QĐ-UBND về việc sửa đổi Quyết định số 2839a/QĐ-UBND ngày 27/3/2023*) với tổng giá trị là 912.049.500đ (*trong đó: giá trị bồi thường về đất 666.480.000đ, giá trị bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu, vật nuôi 95.500đ; giá trị bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc: 240.474.000đ; giá trị bồi thường chi phí di chuyển tài sản: 5.000.000đ*). Phần diện tích đất thu hồi thực

hiện dự án đã được Hội đồng BT HT và TĐC dự án tính đúng, đủ diện tích, vị trí, loại đất, áp giá và trình UBND thành phố phê duyệt đảm bảo quy định.

Phần diện tích 14,16m<sup>2</sup> đất có trong Biên bản đo đạc kiểm đếm của hộ gia đình ông Quang có nguồn gốc là đất giao thông do Nhà nước quản lý, không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật đất đai năm 2013. Việc gia đình yêu cầu tính phê duyệt bồi thường đối với 14,16m<sup>2</sup> đất nêu trên là không có cơ sở xem xét giải quyết – Nội dung khiếu nại sai.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giữ nguyên các Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, của UBND thành phố Lạng Sơn đã phê duyệt cho hộ ông Hứa Thành Quang bị ảnh hưởng bởi dự án Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (*đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu*).

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 Hứa Thành Quang không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn thì ông Hứa Thành Quang 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 Đông Kinh và ông Hứa Thành Quang 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 thành phố;
- Lưu: VT, HS, TCD (niêm yết).

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Hạnh**