

Số: /QĐ-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Lành Phương Thảo
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 14/6/2023 của bà Lành Phương Thảo. trú tại thôn
Bản Viên, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Theo Báo cáo số 255/BC-TTr ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Thanh tra
thành phố về kết quả xác minh giải quyết khiếu nại của bà Lành Phương Thảo
với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

Tại đơn khiếu nại đề ngày 14/6/2023 của bà Lành Phương Thảo và tại buổi
làm việc ngày 21/7/2023 với Thanh tra thành phố, bà Thảo khiếu nại nội dung:
“Yêu cầu UBND thành phố xem xét giao cho gia đình 01 lô đất tái định cư do gia
đình bị mất đất ở, nhà ở và không còn thửa đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn.
Căn cứ khiếu nại: Quyết định số 737/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND
thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án
chưa phê duyệt phương án giao đất tái định cư cho gia đình”.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

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;

Ngày 18/5/2022, Tổ công tác tiến hành thống kê, kiểm đếm khối lượng bồi thường, hỗ trợ về đất đai, nhà cửa vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất bà Thảo bị ảnh hưởng bởi dự án. Tại biên bản thể hiện diện tích đất bị ảnh hưởng bởi dự án là 51,1m², loại đất ONT, trên đất có công trình vật kiến trúc như: nhà trình tường, sân bê tông, bể phốt...

Ngày 05/8/2022, Hội đồng bồi thường dự án đã tổ chức họp thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án. Tại cuộc họp đã kết luận "*Bồi thường 51,1m² đất ở trong hồ sơ kiểm đếm đứng tên bà Lành Phương Thảo cho hàng thừa kế theo pháp luật của ông Lành Văn Tuyển do phần diện tích đất đã được cấp giấy CNQSD đất đứng tên ông Lành Văn Tuyển - ông Tuyển không có vợ, con và chết năm 2006*".

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 hộ bà Lành Phương Thảo được phê duyệt tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về vật kiến trúc là **86.095.000đồng** (*không được bồi thường, hỗ trợ về đất*).

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

2. Về nguồn gốc quá trình sử dụng đất

Quá trình làm việc bà Thảo cho biết: Phần diện tích đất gia đình đang quản lý sử dụng bị ảnh hưởng bởi dự án là đất của chú ruột (*ông Lành Văn Tuyển - đã chết năm 2006*). Sau khi ông Tuyển chết ba anh em trai trong nhà (*ông Lành Văn Phong, ông Lành Văn Hải, ông Lành Văn Dũng*) tự phân chia phần đất của ông Tuyển để sử dụng, trong đó ông Phong được phân chia phần đất có xây dựng ngôi nhà trình tường. Sau đó ông Lành Văn Phong cho con gái Lành Phương Thảo (*ông*

Phong chia đất cho con gái là Lành Phương Thảo -chia bằng miệng). Sau khi được bố chia bà Thảo có bỏ tiền ra sửa chữa ngôi nhà nêu trên. Tại thời điểm kiểm đếm bà Thảo đang làm việc tại Hà Nội nên không thường xuyên sinh sống tại thửa đất thu hồi.

Kiểm tra hồ sơ cho thấy: Phần diện tích đất 51,1m² bà Thảo đứng tên kê khai kiểm đếm thuộc một phần thửa đất số 155 tờ 106 diện tích 283m² mục đích sử dụng đất ở đã được cấp giấy CNQSD đất số 03559/QSDĐ/1024/2004/QĐ-UB (H) ngày 12/11/2004 cho ông Lành Văn Tuyển (đã chết năm 2006). Sau khi ông Tuyển chết, ngày 15/9/2009 các anh em trong gia đình (ông Lành Văn Hải, bà Lành Thị Huệ, ông Lành Văn Dũng, ông Lành Văn Phong, bà Lành Thị Hương, bà Lành Thị Nhung) đã họp và thống nhất chia phần diện tích đất này cho các anh em trong gia đình sử dụng. Bà Lành Phương Thảo được chia phần đất có diện tích 51,1m² (thuộc tài sản ông Phong được hưởng thừa kế) trên đất có một phần ngôi nhà trình tường, tuy nhiên giấy tờ chia không có xác nhận của chính quyền địa phương.

- Xác minh điều kiện hoàn cảnh gia đình: Gia đình bà Thảo không thuộc gia đình chính sách, hộ nghèo, hộ cận nghèo của xã.

Theo sổ hộ khẩu số 23 đăng ký ngày 24/6/2004 tại thôn Bản Viên, xã Hoàng Đồng do ông Lành Văn Phong là chủ hộ, có tổng số 04 nhân khẩu, gồm: ông Lành Văn Phong sinh năm 1965, bà Kiềm Thị Ngu sinh năm 1970, con gái Lành Phương Thảo sinh năm 1989, con trai Lành Minh Quân sinh năm 2007.

Qua xác minh cho thấy: Từ năm 2004 đến năm 2018, bà Lành Phương Thảo sinh sống trực tiếp cùng bố mẹ tại ngôi nhà cấp IV xây dựng năm 2004 trên thửa đất số 101, diện tích 179,0m², tờ bản đồ địa chính số 106 là thửa đất sử dụng hợp pháp của gia đình (đất ông cha để lại cho ông Lành Văn Phong chưa được cấp giấy CNQSD đất). Từ năm 2018 đến nay bà Thảo làm việc và sinh sống tại Hà Nội, khi về thăm nhà bà Thảo vẫn ăn ở sinh hoạt cùng bố mẹ tại ngôi nhà cấp IV xây dựng trên thửa đất 101 đến khi thu thực hiện dự án (thửa đất 101 của gia đình ông Phong bị thu hồi vào dự án đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2645/QĐ-UBND ngày 28/10/2020 với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là: **510.512.000đ** (bồi thường đất đai 59.070.000đ, bồi thường nhà, vật kiến trúc 443.242.000đ, bồi thường chi phí di chuyển tài sản và hỗ trợ tiền thuê nhà 8.200.000đ, thu nghĩa vụ tài chính 31.638.300đ và **01 lô đất tái định cư** - gia đình ông Phong đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Vân ngày 21/6/2022). Ngày 25/4/2022 gia đình ông Phong bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư để thực hiện dự án).

Khi ngôi nhà cấp IV xây dựng trên thửa đất 101 bị thu hồi thực hiện dự án và nhà mới bố mẹ chưa xây dựng xong, bà Lành Phương Thảo cùng gia đình chuyển đến ở tại ngôi nhà trình tường xây dựng trên đất 155 tờ bản đồ 106 đã được cấp GCN cho ông Lành Văn Tuyển đến khoảng tháng 12/2022 khi gia đình xây dựng xong nhà mới thì gia đình bà Thảo chuyển về nhà mới xây tại thôn Đồi Chè, xã Hoàng Đồng để ở (Ngôi nhà này ông Phong xây dựng trên đất nhà mẹ vợ). Như vậy, thực tế bà Thảo không thường xuyên, liên tục và không trực tiếp ở tại ngôi nhà trình tường xây dựng trên đất 155 tờ bản đồ 106 đã được cấp GCN

cho ông Lành Văn Tuyên, gia đình bà Thảo chỉ ở tại ngôi nhà nêu trên trong thời gian xây dựng nhà mới tại thôn Đồi Chè, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn.

Đối với phần diện tích đất 51,1m² bà Lành Phương Thảo đứng tên kiểm đếm thuộc một phần thửa đất số 155 tờ 106 diện tích 283m² mục đích sử dụng đất ở đã được cấp giấy CNQSD đất số 03559/QSDD/1024/2004/QĐ-UB (H) ngày 12/11/2004 cho ông Lành Văn Tuyên. Ông Tuyên là người không có vợ, con và đã chết năm 2006, khi chết ông Tuyên không để lại di chúc thừa kế, các anh chị em ruột của ông Tuyên cũng chưa làm thủ tục thừa kế theo quy định của pháp luật. Do đó 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 đất của ông Lành Văn Tuyên để lại cho là hàng thừa kế theo quy định pháp luật của ông Tuyên. Như vậy, diện tích đất 51,1m² bà Thảo đứng tên kiểm đếm không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Thảo theo quy định của pháp Luật, UBND thành phố đã phê duyệt bồi thường cho hàng thừa kế theo quy định pháp luật của ông Tuyên. Bà Thảo chỉ là người có nhà trên đất bị thu hồi, không phải là người có đất bị thu hồi bởi dự án. Đối chiếu với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 và điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ bà Thảo không bị thu hồi đất ở để thực hiện dự án nên không thuộc đối tượng được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI:

Ngày 17/8/2023, UBND thành phố đã tổ chức đối thoại để giải quyết đơn khiếu nại của bà Lành Phương Thảo. Tại buổi đối thoại Bà Lành Phương Thảo 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.

Bà Thảo không nhất trí với kết quả kiểm tra, xác minh, không nhất trí với hướng giải quyết là không giao đất tái định cư cho bà; giữ nguyên các nội dung khiếu nại; 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:

Bà Lành Phương Thảo không thường xuyên, liên tục và không trực tiếp sinh sống tại ngôi nhà trình tường xây dựng trên đất 155 tờ bản đồ 106 đã được cấp giấy CNQSD đất cho ông Lành Văn Tuyên. *(Bà thảo chưa xây dựng gia đình riêng, vẫn sinh sống cùng bố mẹ)*. Thực tế bà Thảo được bố để chia phần đất, trên đất đã có ngôi nhà trình tường, sau khi được chia bà Thảo sửa chữa và có sinh sống một thời gian tại ngôi nhà nêu trên, nên UBND thành phố đã phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ vật kiến trúc, công trình xây dựng trên đất tại Quyết định số 737/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 cho bà Lành Phương Thảo. Như vậy, bà Thảo là người bị thu hồi tài sản trên đất, không phải là người có đất bị thu hồi. Theo quy định của Luật cư trú bà Thảo vẫn đang chung hộ khẩu với ông Lành Văn Phong (bố đẻ). Hiện tại bà Thảo đang có hộ khẩu và sinh sống cùng bố, mẹ đẻ tại ngôi nhà xây dựng tại thôn Đồi Chè, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn. Mặt khác, khi thực hiện bồi thường hỗ trợ tái định cư, hộ gia đình ông Phong (bố đẻ bà Thảo) đã được phê duyệt lô đất tái định cư tại Quyết định

số 2645/QĐ-UBND ngày 28/10/2020 của UBND thành phố. Theo quy định của pháp luật về dân sự và Luật đất đai bà Thảo là thành viên trong hộ gia đình, nên cũng 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 bà Lành Phương Thảo không phải là người có đất bị thu hồi và không phải là hộ gia đình, cá nhân sinh sống độc lập theo quy định của pháp luật về cư trú, nên không thuộc trường hợp được xem xét bố trí tái định cư cho người có đất bị thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở theo quy định tại Điều 86 Luật Đất đai năm 2013 hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Việc bà Lành Phương Thảo yêu cầu giao cho gia đình 01 lô đất tái định cư do gia đình bị mất đất ở, nhà ở và không còn thửa đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn 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 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.

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 Lành Phương Thảo không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn thì bà Lành Phương Thảo 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 bà Lành Phương Thảo 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).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đặng Quốc Minh