

Số: /QĐ-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày 07 tháng 12 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Đỗ Trí Mạc, bà Lê Thị Hoa,  
trú tại Khối 2, phường Tam Thanh, 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 14 tháng 8 năm 2023 của ông Đỗ Trí Mạc, bà Lê Thị  
Hoa (địa chỉ: Khối 2, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

Theo báo cáo của Thanh tra thành phố tại Báo cáo số 358/BC-TTr ngày  
25 tháng 10 năm 2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Trí Mạc, bà Lê  
Thị Hoa với các nội dung sau đây:

#### I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

Tại đơn khiếu nại đề ngày 14/8/2023 và tại buổi làm việc với Thanh tra  
thành phố ngày 13/10/2023, ông Đỗ Trí Mạc, bà Lê Thị Hoa khiếu nại nội dung  
sau: *Khiếu nại UBND thành phố không giao diện tích 30,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số  
102, phường Tam Thanh cho gia đình. Yêu cầu UBND thành phố xem xét bố trí hỗ  
trợ cho gia đình 01 khu đất để ổn định cuộc sống.*

Lý do khiếu nại: Gia đình đã coi nói xây dựng nhà tạm và ở trên một  
phần thửa đất số 102, phường Tam Thanh, diện tích 30,5m<sup>2</sup> từ trước ngày  
1/7/2004. Tháng 02/2022, UBND thành phố đã cưỡng chế thu lại thửa đất của  
gia đình. Việc UBND thành phố không bố trí đất ở cho gia đình đã ảnh hưởng  
đến quyền công dân có quyền được nhà ở, được nhà nước hỗ trợ khó khăn để  
ổn định cuộc sống.

Ngoài những nội dung khiếu nại trên, ông Đỗ Trí Mạc, bà Lê Thị Hoa  
không còn nội dung khiếu nại, đề nghị nào khác.

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

##### 1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

Ngày 02/7/2001, UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định số 1162/QĐ-  
UB về việc thu hồi đất công ngoài tường rào trường tiểu học Tam Thanh, thị xã  
Lạng Sơn (nay là thành phố Lạng Sơn). Diện tích thu hồi là 317,7m<sup>2</sup> đất công tại

các thửa số 91 diện tích 78,1m<sup>2</sup>; thửa số 90 diện tích 58,9m<sup>2</sup>; thửa số 102 diện tích 59,6m<sup>2</sup>; thửa số 101 diện tích 34,3m<sup>2</sup>; thửa số 118 diện tích 52,9m<sup>2</sup> và thửa số 119 diện tích 33,9m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 29 bản đồ địa chính phường Tam Thanh, để quy hoạch làm khu dân cư.

Sau khi có Quyết định thu hồi đất nêu trên, UBND tỉnh Lạng Sơn đã có các Quyết định giao 279,2m<sup>2</sup>/317,7m<sup>2</sup> đất cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức gồm: Ông Trần Văn Thành: 78,1m<sup>2</sup> đất tại thửa số 91; Chi cục thuế thị xã Lạng Sơn: diện tích 121,1m<sup>2</sup>, thửa số 101;118;119; bà Nguyễn Thị Sảo là : 80 m<sup>2</sup> đất gồm thửa số 90, diện tích 58,9m<sup>2</sup> và thửa số 102, diện tích 21,1m<sup>2</sup> . Diện tích còn lại 38,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 102 chưa có Quyết định giao đất cho hộ gia đình, cá nhân, tổ chức nào quản lý sử dụng. Năm 2004, ông Đỗ Trí Mạc (*chồng bà Lê Thị Hoa*) đã chiếm 32m<sup>2</sup> (trong đó: có 30,5m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 102 là đất UBND tỉnh Lạng Sơn thu hồi tại Quyết định số 1162/QĐ-UB và 1,5m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 139, bản đồ địa chính kí hiệu GT) xây dựng nhà tạm sử dụng để ở. Đến năm 2021 UBND thành phố xử lý, cưỡng chế buộc ông Đỗ Trí Mạc trả lại đất. Sau khi bị cưỡng chế buộc trả lại đất đã chiếm, ông Đỗ Trí Mạc và bà Lê Thị Hoa nhiều lần có đơn đề nghị xin giao đất và đã được UBND thành phố Lạng Sơn trả lời tại Công văn số 45/UBND-TNMT ngày 08/01/2020; Công văn số 513/UBND-TNMT ngày 11/3/2021; Công văn số 380/UBND-TNMT ngày 02/3/2022.

## **2. Đối với nội dung Khiếu nại UBND thành phố không giao diện tích 30,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 102, phường Tam Thanh cho gia đình**

Qua kiểm tra, xác minh hồ sơ cho thấy:

Căn cứ Điều 52 Luật đất đai năm 2013 quy định về căn cứ để giao đất như sau: *“1. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;*

*2. Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất”;* Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, được sửa đổi bổ sung tại khoản 11, Điều 1, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 Sửa đổi, bổ sung quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, quy định về Giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý. Khoản 2 Quy định về nguyên tắc giao đất, cho thuê đất. Tại điểm a *“Ưu tiên sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý vào mục đích công cộng. Trường hợp không sử dụng được vào mục đích công cộng thì thực hiện việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề;”;* và Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành quy định hạn mức giao đất ở; điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, Tại Điều 5: *“Điều kiện được hợp thửa đất khi diện tích của thửa đất sau hợp thửa phải đảm bảo diện tích tối thiểu theo quy định tại Điều 6, Điều 7 Quy định này.”*, Điều 6: *“Diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở; đất thương mại dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, Thửa đất ở mới hình thành (không*

*bao gồm diện tích đất hành lang bảo vệ các công trình công cộng) sau khi tách thửa phải đảm bảo các tiêu chí sau: Diện tích thửa đất tối thiểu là 40 m<sup>2</sup>; Kích thước chiều rộng mặt tiền thửa đất tối thiểu là 3 m; -Kích thước các cạnh chiều sâu thửa đất tối thiểu là 4 m".*

Đối chiếu với các quy định nêu trên cho thấy: Diện tích 30,5m<sup>2</sup> đất ông Đỗ Trí Mạc và bà Lê Thị Hoa khiếu nại yêu cầu giao cho gia đình thuộc một phần thửa đất số 102 tờ bản đồ số 29 bản đồ địa chính phường Tam Thanh, hiện trạng là đất trống, tiếp giáp với đường ngõ đi vào các hộ gia đình thuộc vị trí 2 đường Nhị Thanh, chiều rộng phần đất có kích thước là 2,12 m đất, không đủ điều kiện để xây dựng nhà ở theo quy định tại Điều 1, Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 18/4/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn tỷ lệ 1/500 như sau: “*Lô đất xây dựng nhà ở trong các khu ở quy hoạch xây dựng mới, khi tiếp giáp với đường phố có lộ giới <20m, phải đồng thời đảm bảo các yêu cầu về kích thước tối thiểu như sau: Diện tích của lô đất xây dựng nhà ở gia đình  $\geq 36$  m<sup>2</sup>; bề rộng của lô đất xây dựng nhà ở  $\geq 4$ m; chiều sâu của lô đất xây dựng nhà ở  $\geq 4$ m”*; thửa đất nhỏ hẹp, không đủ điều kiện đấu giá hay giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định.

Qua kiểm tra hiện trạng đường ngõ hiện nay cho thấy có kích thước: Chiều dài đường ngõ khoảng 13m, chiều rộng đường ngõ cạnh phía ngoài tiếp giáp với đường Nhị Thanh: 4,36m; cạnh phía trong tiếp giáp với nhà dân là: 3,1m. Do vậy, cần ưu tiên dành phần đất do Nhà nước quản lý nêu trên để mở rộng đường ngõ trong thời gian tới là cần thiết. Gia đình ông Mạc, bà Hoa không phải là người có đất tiếp giáp liền kề để hợp thửa, tạo thành thửa đất ở mới. Do vậy, việc UBND thành phố Lạng Sơn không giao 30,5 m<sup>2</sup> đất cho ông Đỗ Trí Mạc và bà Lê Thị Hoa là đúng quy định tại khoản 2, Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, được sửa đổi bổ sung tại khoản 11, Điều 1, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 Sửa đổi, bổ sung quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

### **3. Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu UBND thành phố xem xét bố trí hỗ trợ cho gia đình 01 khu đất để ổn định cuộc sống**

Qua kết quả xác minh cho thấy:

Ông Đỗ Trí Mạc có hành vi vi phạm hành chính chiếm đất do nhà nước quản lý, UBND thành phố đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính và cưỡng chế khắc phục hậu quả, ông Mạc không thuộc trường hợp bị thu hồi đất để thực hiện dự án nên không thuộc đối tượng được xem xét hỗ trợ giao đất tái định cư theo quy định tại Điều 79, Điều 83, Luật Đất đai 2013. Hiện nay UBND thành phố không được giao quỹ đất ở để giao cho hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú trên địa bàn có nhu cầu về đất ở, nên không có căn cứ để thực hiện giao đất theo Điều 52 Luật đất đai năm 2013.

Gia đình ông Đỗ Trí Mạc, bà Lê Thị Hoa có hộ khẩu thường trú tại số nhà 43, đường Lê Hồng Phong, Khối 8, phường Tam Thanh (*ngôi nhà đã bán cho người khác*), không đăng ký tạm trú tại khu đất chiếm, không thuộc gia đình

chính sách, hộ nghèo, hộ cận nghèo, cả hai vợ chồng đang trong độ tuổi lao động. Căn cứ Pháp lệnh Ưu đãi Người có công với cách mạng số ngày 09/12/2020; Nghị định số 131/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và biện pháp thi hành Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng; Nghị định số 20/2021/NĐ-CP ngày 15/3/2021 của Chính phủ quy định chính sách trợ giúp xã hội đối với đối tượng bảo trợ xã hội, các chính sách hỗ trợ liên quan đối với hộ nghèo, hộ cận nghèo. Gia đình ông Đỗ Trí Mạc, bà Lê Thị Hoa và không thuộc diện hưởng các chính sách hỗ trợ nói trên. Như vậy, việc UBND thành phố Lạng Sơn không xem xét đất ở cho gia đình ông Đỗ Trí Mạc và bà Lê Thị Hoa là đúng quy định.

### **III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI:**

Tại buổi đối thoại ngày 03/11/2023, ông Đỗ Trí Mạc và bà Lê Thị Hoa 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:**

- Diện tích 30,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 102 có nguồn gốc là đất do nhà nước quản lý, không đủ điều kiện để giao đất theo quy định tại Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, được sửa đổi bổ sung tại khoản 11, Điều 1, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ; Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành quy định hạn mức giao đất ở; điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. Việc UBND thành phố Lạng Sơn không giao 30,5 m<sup>2</sup> đất cho gia đình ông Đỗ Trí Mạc và bà Lê Thị Hoa là đúng quy định.

- Ông Đỗ Trí Mạc có hành vi vi phạm hành chính chiếm đất do nhà nước quản lý, UBND thành phố đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính và cưỡng chế khắc phục hậu quả. Gia đình ông Đỗ Trí Mạc, bà Lê Thị Hoa không đăng ký tạm trú tại khu đất chiếm, không thuộc gia đình chính sách, hộ nghèo, hộ cận nghèo, nên không đủ điều kiện xem xét hỗ trợ giao đất ở theo quy định của pháp luật.

- Căn cứ ông Đỗ Trí Mạc và vợ là bà Lê Thị Hoa 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 UBND thành phố không giao diện tích 30,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 102, phường Tam Thanh cho gia đình; yêu cầu UBND thành phố xem xét bố trí hỗ trợ cho gia đình 01 khu đất để ổn định cuộc sống, vì không có cơ sở 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 Đỗ Trí Mạc và bà Đỗ Thị Hoa không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn thì ông Đỗ Trí Mạc và bà Đỗ Thị Hoa 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 Tam Thanh và ông Đỗ Trí Mạc và bà Đỗ Thị Hoa chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**CHỦ TỊCH**

***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).

**Nguyễn Văn Hạnh**