

Số: /QĐ-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày 07 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Viên Thanh Quân
Trú tại thôn Đồi Chè, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn,
tỉnh Lạng Sơn
(Lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LẠNG SON

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 11/11/2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ
Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại ngày 17/11/2023 của ông Viên Thanh Quân (địa chỉ
Thôn Đồi Chè, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

Theo Báo cáo số 02/BC-TTr ngày 02/01/2024 của Thanh tra thành phố về
việc giải quyết khiếu nại của ông Viên Thanh Quân với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

Theo Quyết định số 3014/QĐ-UBND ngày 06/12/2023 của UBND thành
phố về việc giao nhiệm vụ kiểm tra, xác minh nội dung khiếu nại của ông Viên
Thanh Quân, trú tại thôn Đồi Chè, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn, ông
Quân khiếu nại nội dung sau: "Quyết định số 2432/QĐ-UBND ngày 03/10/2023
của UBND thành phố Lạng Sơn về việc phê duyệt phương án hỗ trợ tái định cư
đối với các hộ gia đình bị ảnh hưởng dự án: Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam
Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn; Quyết định số 2301/QĐ-UBND ngày
22/9/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn 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 (Đợt 20); Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, vật
kiến trúc đã bồi thường cho bà Vi Thị Nga, ông Đinh Văn Hoan tại Quyết định số
1294/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn, chuyển sang
bồi thường, hỗ trợ cho ông Viên Thanh Quân".

Ngày 28/12/2023, Thanh tra thành phố đã làm việc với ông Viên Thanh
Quân để làm rõ nội dung khiếu nại. Sau khi được trao đổi, giải thích ông Viên
Thanh Quân không khiếu nại Quyết định số 2301/QĐ-UBND ngày 22/9/2023
của UBND thành phố Lạng Sơn 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 (Đợt 20); không yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, vật
kiến trúc đã bồi thường cho bà Vi Thị Nga, ông Đinh Văn Hoan tại Quyết định

số 1294/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn sang bồi thường, hỗ trợ cho ông Viên Thanh Quân mà chỉ có nội dung khiếu nại: *"Quyết định số 2432/QĐ-UBND ngày 03/10/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc phê duyệt phương án hỗ trợ tái định cư đối với các hộ gia đình bị ảnh hưởng dự án: Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn"*.

Lý do khiếu nại: Gia đình yêu cầu được phê duyệt ô đất tái định cư tại Quyết định số 2432/QĐ-UBND ngày 03/10/2023 theo trường hợp đất đổi đất (*giá thu tiền sử dụng đất tái định cư bằng giá đất bồi thường của dự án*) vì gia đình bị thu hồi 243,0m² đất ở tại thửa số 42, tờ bản đồ địa chính số 105, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

1. Về nguồn gốc khu đất bị thu hồi:

Toàn bộ diện tích đất gia đình ông Viên Thanh Quân bị ảnh hưởng Dự án là 1117,5m² trong đó có 874,5m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ địa chính số 105 đã được cấp giấy CNQSD đất số H-04178 ngày 23/9/2005 mang tên ông Viên Thanh Quân mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác; diện tích 243,0m² thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 105 chưa được cấp giấy CNQSD đất (*sổ giao nhận diện tích tên Viên Thanh Quân*), nguồn gốc do bố, mẹ ông Quân chia cho để sử dụng, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn.

2. Đối với nội dung khiếu nại Quyết định số 2432/QĐ-UBND ngày 03/10/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn Phê duyệt phương án hỗ trợ tái định cư đối với các hộ gia đình do bị ảnh hưởng dự án: Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn.

Qua kết quả xác minh cho thấy: Diện tích đất gia đình ông Viên Thanh Quân bị ảnh hưởng Dự án là 1117,5m². Trong đó có 874,5m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ địa chính số 105 đã được cấp giấy CNQSD đất số H-04178 ngày 23/9/2005 mang tên ông Viên Thanh Quân mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác; diện tích 243,0m² thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 105 chưa được cấp giấy CNQSD đất (*sổ giao nhận diện tích tên Viên Thanh Quân*). Hiện trạng trên đất thu hồi: Có 01 ngôi nhà cấp IV, diện tích 122,72m² do ông Quân xây trên một phần thửa đất **số 48** và một phần thửa đất **số 49**, tờ bản đồ địa chính số 105, xã Hoàng Đồng. Thời điểm xây dựng năm 2017 và 01 Ngôi nhà cấp IV, vật kiến trúc, diện tích khoảng 140m² xây dựng trên phần đất ở của ông Quân, thuộc thửa đất **số 42** diện tích **243,0m²**, tờ bản đồ địa chính số 105 tờ bản đồ địa chính xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn (*Đất bồi thường cho ông Quân; nhà cấp IV bồi thường cho ông Đinh Văn Hoan và bà Vi Thị Ngà*).

- Đối với ngôi nhà cấp IV ông Quân xây dựng và đang sinh sống bị ảnh hưởng bởi dự án có diện tích 122,72m² được xây dựng trên một phần thửa đất **số 48** (*loại đất: Vườn đã được cấp giấy CNQSD đất cho ông Viên Thanh Quân, diện tích xây dựng 50,0m²*) và một phần thửa đất **số 49** (*loại đất: đất ở đã được cấp giấy CNQSD đất cho bà Đinh Thị Yên, diện tích xây dựng 72,72m²*), tờ bản đồ địa chính số 105, xã Hoàng Đồng. Thời điểm xây dựng từ năm 2017, sau khi UBND thành phố có Thông báo số 55/TB-UBND ngày 08/6/2010 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 và đã bị UBND xã Hoàng Đồng lập biên bản số 22/BB-VPHC ngày 08/6/2017 về vi phạm hành chính và yêu cầu ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm. Ngày 15/6/2017, Chủ tịch UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 102/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đối với ông Viên Thanh Quân. Như vậy ngôi nhà cấp IV được xây dựng trên một phần thửa đất **số 48** là tài sản được tạo lập trái quy định của pháp luật; do đó thuộc trường hợp không được bồi thường tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013. Tại khoản 2: *“Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc **tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất** của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”*. Để đảm bảo ổn định đời sống cho người bị thu hồi đất, UBND thành phố báo cáo UBND tỉnh cho phép UBND thành phố tính toán hỗ trợ nhà ở và các hạng mục vật kiến trúc khác xây dựng trên đất nông nghiệp hoặc xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường. Ngày 30/8/2019, UBND tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Thông báo kết luận số 505/TB-UBND về giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ tại một số dự án trên địa bàn thành phố, trong đó có nội dung: *“Đồng ý cho UBND thành phố Lạng Sơn tính hỗ trợ về nhà ở và công trình vật kiến trúc cho các hộ tạo lập trái quy định của pháp luật (tự ý xây dựng nhà trên đất nông nghiệp hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền) tương tự như cơ chế đã áp dụng tại dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố Lạng Sơn”*. Việc UBND thành phố ban hành Quyết định số 2301/QĐ-UBND ngày 22/9/2023, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Viên Thanh Quân, với tổng giá trị **1.219.773.000đ** (trong đó giá trị bồi thường về đất 132.660.000đ; giá trị hỗ trợ vật kiến trúc 840.814.000đ; giá trị hỗ trợ cây cối hoa màu 10.569.000đ; giá trị hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm 134.838.000đ; giá trị hỗ trợ khác 89.892.000đ; hỗ trợ di chuyển và thuê nhà 11.00.000đ; thu nghĩa vụ tài chính 85.475.000đ) là đảm bảo quy định trên.

- Đối với Ngôi nhà cấp IV, vật kiến trúc, diện tích khoảng 140m² xây dựng trên phần đất ở của ông Quân, thuộc thửa đất **số 42** diện tích **243,0m²**, tờ bản đồ địa chính số 105 tờ bản đồ địa chính xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn. Qua kiểm tra, xác minh thực tế cho thấy nhà ở, vật kiến trúc xây dựng trên thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 105 tờ bản đồ địa chính xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn, tại thời điểm kiểm đếm được xác định là tài sản của ông Đinh Văn Hoan và bà Vi Thị Ngà (*được thể hiện tại các biên bản làm việc ngày 20/10/2022, biên bản họp lấy ý kiến và đối thoại về phương án bồi thường, hỗ trợ đối với ông Quân và các thành viên trong hộ gia đình ngày 14/4/2023 đều đề nghị tính bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc cho người đứng tên trong biên bản kê khai đo đạc, kiểm đếm - cụ thể là ông Đinh Văn Hoan, bà Vi Thị Ngà*), đã được UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Đinh Văn Hoan và bà Vi Thị Ngà tại Quyết định số 1294/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn.

Từ các căn cứ nêu trên cho thấy: ông Viên Thanh Quân bị thu hồi diện tích **243,0m²** đất ở tại nông thôn, thuộc thửa đất **số 42**, tờ bản đồ địa chính số 105 tờ bản đồ địa chính xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn, nhưng thực tế tại thời

điểm thu hồi, ông Quán, không sinh sống trên thửa đất ở bị thu hồi, tài sản trên đất bị thu hồi là tài sản của hộ ông Đinh Văn Hoan, bà Vi Thị Nga. Ông Quán sinh sống và ở tại ngôi nhà cấp IV xây dựng trên một phần thửa đất số 48 (loại đất: Vườn đã được cấp giấy CNQSD đất cho ông Viên Thanh Quán, diện tích xây dựng 50,0m²) và một phần thửa đất số 49 (loại đất: đất ở đã được cấp giấy CNQSD đất cho bà Đinh Thị Yên, diện tích xây dựng 72,27m²), tờ bản đồ địa chính số 105, xã Hoàng Đồng. Như vậy, hộ ông Viên Thanh Quán là người bị thu hồi đất ở, nhưng không trực tiếp ở trên phần đất ở bị thu hồi, tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của người khác, nên không phải di chuyển chỗ ở trên phần đất ở bị thu hồi. Căn cứ điểm c Khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013. Tại điểm c *“Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở...”* Hộ ông Viên Thanh Quán không đủ điều kiện xem xét hỗ trợ giao tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Để tạo điều kiện cho hộ ông Quán sớm ổn định cuộc sống do bị ảnh hưởng dự án phải di chuyển chỗ ở do xây dựng nhà sau khi đã có thông báo thu hồi đất và đảm bảo an sinh xã hội tại địa phương. Căn cứ Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và khoản 4 Điều 17 Quyết định số 07/2021/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, trên cơ sở Báo cáo số 643/BC-UBND ngày 14/7/2023 của UBND thành phố, UBND tỉnh đã đồng ý hỗ trợ cho hộ ông Viên Thanh Quán 01 ô đất tái định cư, giá thu tiền sử dụng đất bằng giá đất quy định tại khu tái định cư nhân với hệ số K=1,2 (*áp dụng theo Khoản 2 Điều 19 Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh*) tại Thông báo số 410/TB-UBND ngày 18/8/2023, đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2432/QĐ-UBND ngày 03/10/2023 về việc phê duyệt phương án hỗ trợ tái định cư đối với các hộ gia đình do bị ảnh hưởng dự án: Điều chỉnh, mở rộng khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn là đảm bảo quy định của pháp luật. Việc ông Viên Thanh Quán yêu cầu được phê duyệt ô đất tái định cư theo trường hợp đất đổi đất là không có cơ sở.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI:

Ngày 31/01/2024, UBND thành phố đã tổ chức đối thoại để giải quyết đơn khiếu nại của ông Viên Thanh Quán. Tại buổi đối thoại ông Viên Thanh Quán 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 và 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 hỗ trợ cho hộ ông Viên Thanh Quán 01 ô đất tái định cư, thu tiền sử dụng đất theo Quy định tại Khoản 2 Điều 19

Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh (K=1,2) và được phê duyệt tại Quyết định số 2432/QĐ-UBND ngày 03/10/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn Phê duyệt phương án hỗ trợ tái định cư đối với các hộ gia đình do bị ảnh hưởng dự án: Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn là đúng quy định của pháp luật. Việc ông Viên Thanh Quân yêu cầu được phê duyệt ô đất tái định cư theo trường hợp đất đổi đất, với các lý do khiếu nại nêu trên là sai.

- Căn cứ ông Viên Thanh Quân 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 được phê duyệt ô đất tái định cư tại Quyết định số 2432/QĐ-UBND ngày 03/10/2023 theo trường hợp đất đổi đất, vì không có căn cứ.

Giữ nguyên phương án hỗ trợ tái định cư đối với hộ ông Viên Thanh Quân đã được phê duyệt tại Quyết định số 2432/QĐ-UBND ngày 03/10/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn Phê duyệt phương án hỗ trợ tái định cư đối với các hộ gia đình do bị ảnh hưởng dự án: Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn.

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 Viên Thanh Quân không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn thì ông Viên Thanh Quân 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 Viên Thanh Quân 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);
- Ban TCD tỉnh;
- TT Thành ủy (b/c);
- TT HĐND TP;
- CT, PCT UBND TP;
- Thanh tra TP;
- C, PCVP HĐND-UBND TP;
- Trang TTĐT thành phố;
- Lưu: VT, HS, TCD (niêm yết).

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Hạnh