

Số: /UBND-PTQĐ  
V/v trả lời đơn của  
Ông Nguyễn Xuân Trường.

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 12 năm 2024

Kính gửi: Ông Nguyễn Xuân Trường  
Địa chỉ: Số 149A đường Bến Bắc, Khối 9, phường Tam Thanh,  
thành phố Lạng Sơn.

UBND thành phố Lạng Sơn nhận được đơn đề ngày 21/10/2024 của ông Nguyễn Xuân Trường, đơn có nội dung tóm tắt như sau:

*Gia đình bị thu hồi đất ở và nhà ở để thực hiện dự án Khu đô thị mới Bến Bắc, thành phố Lạng Sơn. Nhà và đất ông Trường đang ở có nguồn gốc là của mẹ ông Trường là bà Đỗ Thị Quy. Ông Trường lập gia đình để được một người con là Nguyễn Hùng Phong cùng sinh sống với bà Quy trên thửa đất bị thu hồi; sau đó ông Trường ly hôn và tiếp tục lập gia đình; gia đình hiện nay của ông Trường đang ở trên khu đất bị thu hồi từ năm 2015 đến nay. Thửa đất và nhà hiện nay gia đình ông Trường đang ở được bà Đỗ Thị Quy thừa kế lại cho cháu nội là Nguyễn Hùng Phong (là con với người vợ đầu của ông Trường). Nay nhà nước thu hồi thực hiện dự án chỉ cấp tái định cư cho ông Nguyễn Hùng Phong mà không cấp tái định cư cho ông Trường trong khi ông Trường và gia đình hiện nay là người trực tiếp sinh sống trên khu đất, phải di chuyển chỗ ở, không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Tam Thanh cũng như địa bàn thành phố Lạng Sơn. Vì vậy ông Trường đề nghị xem xét cấp 01 ô tái định cư để ông và gia đình ổn định cuộc sống.*

Sau khi xem xét đơn, trên cơ sở kết quả kiểm tra hồ sơ bồi thường, đối chiếu với các văn bản quy định của pháp luật, UBND thành phố trả lời Ông như sau:

### **1. Về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

Ngày 09/10/2020 đại diện gia đình gồm ông Nguyễn Hùng Phong (là con đẻ ông Nguyễn Xuân Trường) và bà Nguyễn Kim Thanh (là bác ruột của ông Phong) đã phối hợp với Tổ công tác dự án đo đạc, kiểm đếm đất và tài sản trên đất gồm tổng diện tích đất bị thu hồi là 76,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 153 tờ bản đồ trích đo số 01 đối chiếu sang Bản đồ địa chính thuộc thửa 136 tờ bản đồ số 52 phường Tam Thanh. Hiện trạng trên đất có nhà ở 2 tầng.

Nguồn gốc đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH-00110 ngày 25/5/2010 đứng tên bà Đỗ Thị Quy, loại đất ở tại đô thị. Ngày 18/07/2015 bà Đỗ Thị Quy viết bản di chúc để lại đất cho cháu nội là ông Nguyễn Hùng Phong, di chúc không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Tháng 7/2020 bà Quy chết.

Ngày 28/01/2021 Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đã họp và kết luận bồi thường đất ở đối với diện tích 72,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 136 tờ BĐDC

số 52 phường Tam Thanh cho ông Nguyễn Hùng Phong trong đó đề nghị bổ sung biên bản họp gia đình thống nhất cho ông Phong đại diện.

Ngày 25/4/2023 các thành viên thuộc hàng thừa kế của bà Đỗ Thị Quy gồm các con bà Quy là Nguyễn Kim Thanh, Nguyễn Thị Thúy, Nguyễn Tiến Tùng, Nguyễn Xuân Trường và ông Nguyễn Hùng Phong (cháu nội bà Quy) đã họp và thống nhất để ông Phong đại diện đứng tên kê khai kiểm đếm, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận đất tái định cư.

Ngày 12/6/2023 UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 1413/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án Khu đô thị mới Bến Bắc (đợt 13) trong đó đã phê duyệt cho ông Nguyễn Hùng Phong tổng số tiền là **1.560.948.000 đồng** và giao **01 ô** đất tái định cư.

Ngày 18/12/2023 ông Phong đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và ký biên bản bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án.

## **2. Đối với kiến nghị của gia đình về việc giao thêm 01 ô đất tái định cư**

Theo hồ sơ, tài liệu liên quan cho thấy người bị thu hồi đất là Hàng thừa kế theo quy định của bà Đỗ Thị Quy do ông Nguyễn Hùng Phong đại diện (đã được ông Trường đồng ý tại biên bản họp ngày 25/4/2023).

Theo 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 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thì *“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư”*.

Do UBND thành phố không được giao quỹ đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi để bồi thường bằng đất cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất, nên trong quá trình thực hiện giải phóng mặt bằng các Dự án trên địa bàn thành phố, trong đó có Dự án Khu đô thị mới Bến Bắc, đều được UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để tính toán bồi thường bằng tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 *“Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.”*

Việc xem xét hỗ trợ giao tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở được áp dụng theo quy định điểm c khoản 2 Điều 83 và Điều 86 Luật Đất đai năm 2013 cho các trường hợp bị thu hồi đất ở, phải di chuyển chỗ ở và không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường nơi có đất bị thu hồi.

Căn cứ quy định trên UBND thành phố đã phê duyệt hỗ trợ giao 01 ô tái định cư cho ông Nguyễn Hùng Phong là người đại diện. Ông Trường thuộc hàng thừa kế của bà Quy nên cũng có quyền lợi liên quan đến ô đất tái định cư này.

Ngoài ra, tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà

nước thu hồi đất quy định: “2. Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại Khoản 1 Điều này mà trong **hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình thực tế tại địa phương quyết định mức đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình.**”

Theo hồ sơ kiểm đếm cho thấy tại thời điểm thu hồi đất trên khu đất chỉ có hộ gia đình ông Trường (thuộc hàng thừa kế của bà Quy) đang sinh sống, không thuộc trường hợp hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên thửa đất thu hồi. Do đó không đủ điều kiện xem xét giao thêm đất tái định cư cho gia đình.

### **3. Kết luận:**

- Qua xem xét hồ sơ bồi thường, căn cứ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, UBND thành phố đã phê duyệt hồ trợ giao 01 ô tái định cư cho Hàng thừa kế theo quy định của bà Đỗ Thị Quy là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Việc gia đình đề nghị giao thêm 01 ô tái định cư là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

- Hiện nay các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất thể hiện người đứng tên là ông Nguyễn Hùng Phong là chưa phản ánh đúng đối tượng được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Do đó UBND thành phố sẽ điều chỉnh người đứng tên trong các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất là Hàng thừa kế theo quy định của bà Đỗ Thị Quy. Văn bản đính chính sẽ gửi cho các thành viên thuộc hàng thừa kế theo quy định của bà Đỗ Thị Quy và ông Nguyễn Hùng Phong để biết và thực hiện.

UBND thành phố Lạng Sơn trả lời để Ông được biết./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban TCD tỉnh;
- Thanh tra tỉnh ;
- TT Thành uỷ (b/c);
- TT HĐND TP;
- CT, PCT UBND TP;
- Các cơ quan: Thanh tra, TNMT TP;
- TT PTQĐ TP;
- Trang TTĐT TP;
- Công ty TNHH SX, LR Tuấn Nghĩa;
- UBND phường Tam Thanh;
- Lưu: VT, XD, TCD.

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Hạnh**