

Số: /QĐ-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Trung Quý trú tại số nhà 16, đường Lê Lợi, khối 1, phường Vĩnh Trại, 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 02 năm 2025;

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 02/6/2020 của ông Nguyễn Trung Quý, trú tại số nhà 16, đường Lê Lợi, khối 1, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn.

Theo Báo cáo số 23/BC-TTr ngày 15/9/2020 của Thanh tra thành phố Báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Trung Quý, kết quả làm việc với bà Nguyễn Thu Hằng con gái ông Nguyễn Trung Quý ngày 15/5/2025, với các nội dung sau:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

Tại đơn đề ngày 02/6/2020 của ông Nguyễn Trung Quý gửi Chủ tịch UBND thành phố và tại buổi làm việc ngày 26/6/2020 với Thanh tra thành phố, ông Quý khiếu nại phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư đối với gia đình, cụ thể: Ông Nguyễn Trung Quý và các con ông Quý yêu cầu giao thêm 02 ô đất tái định cư cho 02 người con là Nguyễn Thị Hường và Nguyễn Phương Anh hiện chưa có nhà để ở.

Căn cứ để khiếu nại: Gia đình có 07 nhân khẩu sinh sống ổn định tại căn nhà số 16 đường Lê Lợi, khối 1, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn. Ngày 10/12/2018, Tổ công tác đã tiến hành thống kê đo đạc kiểm đếm đất đai tài sản gắn liền với đất của gia đình với diện tích 132,9m² nhưng đến nay chưa đền bù tái định cư cho 02 người con là Nguyễn Thị Hường và Nguyễn Phương Anh. Khi bị thu hồi toàn bộ đất của gia đình, các con của tôi không có nơi, ở, đất ở nào khác. Do đó, gia đình tôi yêu cầu giao thêm cho gia đình tôi 02 ô tái định cư.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

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

Quá trình làm việc vợ chồng ông Nguyễn Trung Quý và các con ông Quý cho biết: Toàn bộ diện tích đất 257,4m² đất gia đình sử dụng và bị thu hồi vào dự

án nguyên là đất của ông Nguyễn Trung Bảo (*bố đẻ của ông Quý để lại*). Phần diện tích đất này có 02 mặt tiền, một mặt tiếp giáp đường Lê Lợi, một mặt tiếp giáp đường 17/10, gia đình sử dụng ổn định, liên tục. Ngày 08/01/2003, gia đình được cấp 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất với tổng diện tích 257,4m² (**Bìa số H 00922** tại thửa đất số 111, tờ bản đồ địa chính số 28, phường Vĩnh Trại, diện tích thửa đất là 132,9m², mục đích sử dụng đất ở; địa chỉ số 16, đường Lê Lợi, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn; **Bìa số H 00921** tại thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 38, phường Vĩnh Trại, diện tích thửa đất là 124,5m², mục đích sử dụng đất ở; địa chỉ số 19, đường 17/10, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn).

Năm 2008, ông Quý đã tách thửa đất số 111, tờ bản đồ địa chính số 28 phường Vĩnh Trại có diện tích 132,9m² thành 3 thửa đất mới với diện tích các thửa như sau: thửa số 138 diện tích 35,6m²; thửa số 139 diện tích 37,7m²; thửa 111 diện tích 59,6m². Các thửa đất sau khi tách đã được cấp Giấy CNQSD đất đứng tên hộ ông Nguyễn Trung Quý. Mục đích của việc chia thửa đất này ra là để cho 2 người con gái là Nguyễn Thị Hương và Nguyễn Phương Anh. Còn phần diện tích đất tại thửa đất mặt tiền 17/10 gia đình tôi cho con gái Nguyễn Thu Hằng. Gia đình chưa làm thủ tục cho các con vì sợ các con làm ăn buôn bán thua lỗ bán đi gia đình các cháu lại không có chỗ ở, do đó toàn bộ các Giấy CNQSD đất này đều đứng tên hộ ông Nguyễn Trung Quý. Tuy nhiên, ngày 01/12/2002 đã làm Biên bản họp gia đình cho nhà, đất có xác nhận của khối phố và UBND phường Vĩnh Trại ngày 25/12/2002.

Gia đình tôi sử dụng ổn định từ đó đến khi nhà nước thực hiện dự án. Toàn bộ các thửa đất này gia đình sử dụng và chưa có việc chuyển nhượng hay tặng các thửa đất này cho ai.

2. Kiểm tra hồ sơ kê khai cấp Giấy CNQSD đất cho thấy:

Ngày 12/6/2001, hộ ông Nguyễn Trung Quý có đơn xin đăng ký QSD đất tại thửa đất số 11 tờ bản đồ địa chính số 38, phường Vĩnh Trại với diện tích 124,5m² tại địa chỉ số 19 đường 17/10 khối 1 phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn và thửa đất số 111 tờ bản đồ địa chính số 28, phường Vĩnh Trại với diện tích 132,9m² tại địa chỉ số 16, đường Lê Lợi, khối 1 phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn.

Kèm theo hồ sơ kê khai cấp Giấy CNQSD đất là 01 Sổ hộ khẩu gia đình số 124 do Công an thị xã Lạng Sơn cấp ngày 16/11/1994 có 12 nhân khẩu gồm:

Chủ hộ ông Nguyễn Trung **Quý** tại số nhà 16, đường Lê lợi, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn; Vợ Nguyễn Thị **Lan** sinh năm 1953 chuyển đến ngày 17/1/1974; Con Nguyễn Thị **Hương** sinh ngày 05/6/1974 chuyển đến 17/6/1974, chuyển đi khối 1 phường Đông Kinh ngày 22/3/1996, chuyển đến khối 1 phường Đông Kinh ngày 30/5/2002; Con Nguyễn Thu **Hằng** sinh ngày 05/7/1976 chuyển đến 12/7/1976; Con Nguyễn **Phương Anh** sinh ngày 02/5/1978 chuyển đến 11/5/1978; Con Nguyễn Thị Thu **Trang** sinh ngày 25/5/1982 chuyển đến 15/7/1982; Con Nguyễn Trung **Dũng** sinh ngày 15/8/1983 chuyển đến 24/9/1984; Con Nguyễn Thùy **Linh** sinh ngày 28/2/1991

chuyển đến 19/12/1991; Con rể Nguyễn Văn **Long** sinh ngày 21/11/1977 chuyển đến 05/10/2000; Cháu ngoại Nguyễn Quỳnh **Nguyên** sinh ngày 18/8/2000 chuyển đến 05/10/2000; Con rể Đoàn **Phú** sinh ngày 04/01/1975 chuyển đến 30/5/2002; Cháu ngoại Đoàn Khánh **Vi** sinh ngày 24/9/1996 chuyển đến ngày 30/5/2002.

Ngày 08/01/2003 hộ ông Nguyễn Trung Quý được cấp 02 giấy CNQSD đất: Giấy chứng nhận số 00921 QSDĐ/06/2003/QĐ-UB (H) tại thửa đất số 11 tờ bản đồ địa chính số 38 phường Vĩnh Trại với diện tích 124,5m², địa chỉ số 19, đường 17/10, khối 1, phường Vĩnh Trại và Giấy chứng nhận số 00922 QSDĐ/06/2003/QĐ-UB (H) tại thửa đất số 111 tờ bản đồ địa chính số 28 phường Vĩnh Trại với diện tích 132,9m², địa chỉ số 16, đường Lê Lợi, khối 1 phường Vĩnh Trại.

Ngày 04/12/2007, ông Nguyễn Trung Quý có đơn đề nghị tách thửa đất số 111 tờ bản đồ địa chính số 28 phường Vĩnh Trại thành 03 thửa đất. Ngày 17/11/2008, hộ ông Quý được cấp Giấy chứng nhận với các thửa đất đã được tách: Thửa số 138 diện tích 35,6m²; thửa số 139 diện tích 37,7m²; thửa 111 còn lại diện tích 59,6m².

3. Về hoàn cảnh gia đình có đất bị thu hồi

Tại thời điểm thu hồi đất năm 2018 trên phần diện tích đất 257,4m² thu hồi có 04 hồ sơ kiểm đếm của 04 hộ gia đình, cụ thể như sau:

(1) Ông Nguyễn Trung Quý sinh năm 1951, nghề nghiệp Buôn bán; bà Nguyễn Thị Lan sinh năm 1953 nghề nghiệp Buôn bán; con Nguyễn Trung Dũng sinh năm 1983 nghề nghiệp buôn bán; con Nguyễn Thùy Linh sinh năm 1991 nghề nghiệp buôn bán.

(2) Ông Nguyễn Văn Long sinh năm 1977, nghề nghiệp buôn bán; bà Nguyễn Thu Hằng sinh năm 1976, nghề nghiệp Buôn bán; con Nguyễn Quỳnh Nguyên sinh năm 2000 nghề nghiệp học sinh; con Nguyễn Trung Đức sinh năm 2005 nghề nghiệp học sinh.

(3) Bà Nguyễn Thị Hường sinh năm 1974, nghề nghiệp tự do; ông Đoàn Minh Phú sinh năm 1975, nghề nghiệp tự do; con Đoàn Khánh Nam sinh năm 2003 nghề nghiệp học sinh.

(4) Bà Nguyễn Phương Anh sinh năm 1978, nghề nghiệp tự do; ông Lê Quang Vinh sinh năm 1977, nghề nghiệp tự do; con Lê Mạnh Hưng sinh năm 2004 nghề nghiệp học sinh; con Lê Nguyễn Như Ý sinh năm 2012 nghề nghiệp học sinh; cháu Phạm Như Quỳnh sinh năm 2004 nghề nghiệp học sinh.

Về hoàn cảnh gia đình:

Gia đình ông Nguyễn Trung Quý có vợ là bà Nguyễn Thị Lan sinh năm 1953, gia đình không phải gia đình chính sách, vợ chồng ông Quý, bà Lan không có lương hưu; gia đình có 03 thế hệ và 16 nhân khẩu, gồm:

- Bà Nguyễn Thị Hường (con gái ông Quý) sinh năm 1974 xây dựng gia đình riêng năm 1996. Chồng là Đoàn Minh Phú sinh năm 1975. Vợ chồng bà

Hường sinh được 02 người con: Đoàn Khánh Vi sinh năm 1996 đã lập gia đình riêng; Đoàn Khánh Nam sinh 2003. Chồng bà Hướng hiện làm lái xe, bà Hướng hiện không có việc làm. Hai vợ chồng bà Nguyễn Thị Hướng có hộ khẩu tại đường 17/10, khối 1, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn. Đến năm 2010, bà Hướng đi cải tạo tại Trại giam Ngọc Lý, chồng của bà đưa 02 con về ở nhờ nhà bố mẹ chồng là ông Đoàn Văn Tân và bà Linh Thị Hùng tại khối 1, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn. Hiện không có hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hướng và ông Đoàn Minh Phú lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố.

Xác minh với Công an phường Đông Kinh cho biết: Vợ chồng bà Nguyễn Thị Hướng và ông Đoàn Minh Phú có hộ khẩu thường trú tại khối 1, phường Vĩnh Trại. Vợ chồng bà Hướng thỉnh thoảng có sinh sống tại địa chỉ số 11/2 đường Nguyễn Du, khối 1, phường Đông Kinh và không đăng ký tạm trú, tạm vắng tại phường Đông Kinh.

Xác minh với Công an phường Vĩnh Trại cho biết: Gia đình bà Nguyễn Thị Hướng không thường xuyên sinh sống tại địa chỉ số 19 đường 17/10 khối 1 phường Vĩnh Trại. Sau khi ra tù đến thời điểm hiện tại bà Hướng chưa ra khai báo với công an phường Vĩnh Trại.

- Bà Nguyễn Phương Anh (con gái ông Quý) sinh năm 1978, đã lập gia đình năm 2001. Chồng là Lê Quang Vinh sinh năm 1977, địa chỉ tại phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn. Gia đình nhà chồng hiện đang ở nhờ nhà bác họ là bà Nguyễn Thị Trinh (mẹ đẻ của ông Long - Giám đốc Công ty Bảo Long) tại số 256 Lê Lai, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn. Sau khi kết hôn vợ chồng bà Nguyễn Phương Anh sinh sống cùng gia đình vợ tại khối 1, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn. Hai vợ chồng sinh được 02 người con, gồm: Lê Mạnh Hưng sinh năm 2004; Lê Nguyễn Như Ý sinh năm 2012. Bà Phương Anh hiện đang bán hàng tạp hóa tại số 16, Lê Lai, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn; chồng hiện làm nghề lái xe.

Đề thuận lợi cho việc buôn bán nên gia đình bà Anh đã ở tạm trên ki ốt bán hàng (gia đình bà Phương Anh không đăng ký tạm trú tại phường Hoàng Văn Thụ) và thỉnh thoảng có về nhà bố mẹ đẻ (nơi đăng ký hộ khẩu thường trú). Năm 2019 bố chồng bà Phương Anh chết do đó gia đình bà Phương Anh không ở tại địa chỉ 16 Lê Lai mà chuyển về 256 Lê Lai để chăm sóc mẹ chồng bị tai biến. Hiện không có hồ sơ khác liên quan đến cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Phương Anh và ông Lê Quang Vinh lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố.

Xác minh với Công an phường Hoàng Văn Thụ cho biết: Vợ chồng bà Nguyễn Phương Anh và ông Lê Quang Vinh sinh sống tại địa chỉ số 256 đường Lê Lai, phường Hoàng Văn Thụ từ tháng 6/2019 đến nay (sau khi bố chồng bà Phương Anh chết).

Xác minh với Công an phường Vĩnh Trại cho biết: Gia đình bà Nguyễn Phương Anh không thường xuyên sinh sống tại địa chỉ số 16 đường Lê Lợi khối 1, phường Vĩnh Trại.

- Bà Nguyễn Thị Thu Trang (con gái ông Quý) sinh năm 1982, đã lập gia đình và chuyển hộ khẩu về Cầu Giấy, Hà Nội.

- Ông Nguyễn Trung Dũng sinh năm 1983 và bà Nguyễn Thùy Linh (con của ông Quý) sinh năm 1991 chưa lập gia đình đã chuyển khẩu năm 2015, hiện đang sinh sống tại Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

- Hộ Bà Nguyễn Thu Hằng (con gái của ông Quý) sinh năm 1976, sổ hộ khẩu số 324 cấp ngày 17/5/2007 do Công an thành phố Lạng Sơn cấp tại địa chỉ khối 01, đường 17/10 phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, sổ đứng tên chủ hộ là ông Nguyễn Văn Long là chồng bà Nguyễn Thu Hằng; nơi thường trú trước khi chuyển đến là số 124, khối 1, phường Vĩnh Trại (tách từ sổ của hộ ông Nguyễn Trung Quý). Địa chỉ sổ hộ khẩu này được cấp trên thửa đất số 11 tờ bản đồ số 38 bản đồ địa chính phường Vĩnh Trại có tổng diện tích là 124,5m², Giấy CNQSD đất số 00921 do UBND thành phố Lạng Sơn cấp ngày 08/01/2003 đứng tên hộ ông Nguyễn Trung Quý (là bố đẻ của bà Hằng), các thành viên trong hộ khẩu gồm: Ông Nguyễn Văn Long sinh năm 1977, Nguyễn Thu Hằng (vợ ông Long); hai vợ chồng sinh được 02 người con, gồm: Nguyễn Quỳnh Nguyên sinh năm 2000; Nguyễn Trung Đức sinh năm 2005.

Xác minh với UBND phường Vĩnh Trại, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố thì bà Hằng và ông Long không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Vĩnh Trại (biên bản ngày 05/12/2023) .

4. Diện tích đất gia đình sử dụng và bị thu hồi vào dự án

Toàn bộ diện tích đất 257,4m² gia đình ông Quý sử dụng và bị thu hồi để thực hiện dự án đã được chia tách và cấp thành 04 Giấy chứng nhận, loại đất ở, cả 4 Giấy CNQSD đất đứng tên chủ sử dụng đất là ***hộ ông Nguyễn Trung Quý***. Ông Quý chưa thực hiện thủ tục cho tặng, chuyển nhượng các thửa đất này cho các con.

Đối chiếu quy định tại khoản 29 Điều 3 và khoản 2 Điều 5 Luật Đất đai năm 2013 các con của ông Quý cũng là những người có quyền sử dụng đất chung đối với thửa đất này.

" Điều 3. Giải thích từ ngữ....29. Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất.

Điều 5. Người sử dụng đất....2. Hộ gia đình, cá nhân trong nước (sau đây gọi chung là hộ gia đình, cá nhân)"...

Trên phần diện tích đất của hộ ông Nguyễn Trung Quý trước khi thu hồi vào dự án có 4 sổ hộ khẩu của 4 gia đình riêng biệt (*HK số 124 - chủ hộ ông Nguyễn Trung Quý; HK số 324 - chủ hộ Nguyễn Văn Long; HK 325- chủ hộ Nguyễn Thị Hương; HK 327 - chủ hộ Nguyễn Phương Anh. Các sổ 324, 325, 326 được tách từ sổ 124 ra từ năm 2007*) các sổ hộ khẩu được lập theo quy định tại mục I.5 và tách đảm bảo theo quy định tại mục V khoản B điểm 1 Thông tư

số 11/2005/TT-BCA-C11 ngày 07/10/2005 của Bộ Công an (nay là Điều 25 Luật cư trú ngày 11/7/2013).

Toàn bộ phần diện tích đất bị thu hồi vào dự án đã được cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Trung Quý. Do đó, hộ ông Nguyễn Trung Quý đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75, 79 Luật Đất đai năm 2013. Các con của ông Quý đã xây dựng gia đình riêng và tách sổ hộ khẩu từ năm 2007.

Về phương án bồi thường, hỗ trợ của gia đình:

Hộ ông Nguyễn Trung Quý: Gia đình bị thu hồi toàn bộ 257,4m² đất ở gồm các thửa đất: thửa số 11 tờ bản đồ số 38 có diện tích là 124,5 m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00921 do UBND thành phố cấp ngày 08/01/2003; thửa 139 tờ bản đồ số 28 có diện tích là 37,7 m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03363 do UBND thành phố cấp ngày 17/01/2008; thửa số 111 tờ bản đồ số 28 có diện tích là 59,6 m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00922 do UBND thành phố cấp ngày 08/01/2003; thửa số 138 tờ bản đồ số 28 có diện tích là 35,6 m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03362 do UBND thành phố cấp ngày 17/01/2008, các thửa đất thu hồi thuộc khối 1, phường Vĩnh Trại. Hiện trạng trên các thửa đất có 02 ngôi nhà, gồm: 01 nhà 3 tầng, mặt tiền 5,25m tiếp giáp đường Lê Lợi (ông Quý và vợ trực tiếp ở và sinh sống) và 01 nhà 02 tầng, mặt tiền 6,2m tiếp giáp đường 17/10 (nhà của bà Nguyễn Thu Hằng con gái ông Quý tự xây dựng và sử dụng được bồi thường kiến trúc cho bà Hằng, xây dựng trên thửa đất số 11 có diện tích là 124,5 m²).

- Về phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt tại các quyết định số 2980/QĐ-UBND ngày 18/7/2019 của UBND thành phố với tổng số tiền là 11.132.096.200 đồng. trong đó bồi thường về đất là 7.919.699.000 đồng; bồi thường về vật kiến trúc là 2.352.499.800 đồng; về cây cối hoa màu là 32.500 đồng; hỗ trợ di chuyển tài sản và thuê nhà là 9.800.000 đồng. Quyết định số 2445/QĐ-UBND ngày 30/9/2020 của UBND thành phố Lạng Sơn phê duyệt bổ sung cho ông Nguyễn Trung Quý với tổng giá trị bồi thường về đất (bổ sung) là 339.613.100 đồng. Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 17/01/2024 của UBND thành phố về bồi thường bổ sung về đất là 850.064.900 đồng. Gia đình đã nhất trí nhận tiền và bàn giao mặt bằng.

- Về tái định cư: Gia đình ông Quý bị thu hồi toàn bộ 257,4m² đất ở thuộc 04 thửa đất như nêu trên và hiện trạng ông Quý trực tiếp sử dụng, sinh sống ngôi nhà 03 tầng tiếp giáp đường Lê Lợi tại thời điểm thu hồi. Gia đình ông Quý không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Vĩnh Trại; Gia đình ông Quý được xem xét giao 01 ô tái định cư tại quyết định số 3857/QĐ-UBND ngày 08/10/2019 của UBND thành phố Lạng Sơn do bị thu hồi đất ở, phải di chuyển chỗ ở. Tuy nhiên gia đình không nhất trí nhận tiền và bàn giao mặt bằng và có đơn đề nghị được cấp thêm tái định cư do gia đình đông nhân khẩu. Xét điều kiện hoàn cảnh hộ ông Nguyễn Trung Quý bị thu hồi diện tích lớn 257,4 m², khu đất có vị trí thuận lợi cho việc kinh doanh buôn bán, gia đình có đông nhân

khẩu, các con ông Quý đều chưa có nhà ở nào khác vẫn phải ở nhờ bên nhà chồng, để đảm bảo an sinh xã hội, tránh khiếu nại, kiện cáo kéo dài nên ngày 14/8/2020, UBND thành phố đã có báo cáo số 696/BC-UBND về đề nghị xem xét UBND tỉnh xem xét biện pháp hỗ trợ khác cho ông Nguyễn Trung Quý bằng việc giao 02 ô tái định cư tại khu tái định cư theo quy định tại khoản 3, điều 16, quy định kèm theo quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/12/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

Ngày 12/9/2020. UBND tỉnh Lạng Sơn đã có thông báo số 488/TB-UBND thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn trong đó có nội dung: *Xét thực tế quá trình quản lý, sử dụng đất, điều kiện hoàn cảnh ông Nguyễn Trung Quý, bị thu hồi 257,4 m² đất ở đô thị tại khu vực có lợi thế về kinh doanh, thương mại, gia đình đông nhân khẩu, chủ tịch UBND tỉnh đồng ý hỗ trợ khác cho ông Quý bằng việc giao 01 ô đất ở tại tái định cư, với hệ số tính thu tiền sử dụng đất $K=1,2$ (ngoài ô đất tái định cư đã giao cho ông Quý theo trường hợp bị thu hồi đất ở, phải di chuyển chỗ ở).*

Thực hiện thông báo số 488/TB-UBND ngày 12/9/2020 của UBND tỉnh, UBND thành phố đã phê duyệt cho ông Quý 01 ô tái định cư tại quyết định số 2471/QĐ-UBND ngày 02/10/2020.

Như vậy, ông Quý đã được xem xét giao 01 ô đất tái định cư theo trường hợp bị thu hồi đất ở, phải di chuyển chỗ ở và 01 ô đất theo trường hợp khác do bị thu hồi diện tích đất ở lớn, gia đình có đông nhân khẩu và có vị trí thuận lợi để kinh doanh.

Đối chiếu quy định về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại thời điểm thực hiện dự án, hộ gia đình ông Quý bị ảnh hưởng dự án đã được giải quyết đảm bảo đầy đủ quyền lợi, được phê duyệt và giao 02 ô tái định cư với tổng diện tích là 150,0 m² tại mặt đường Nhị Thanh tại các Quyết định số 3857/QĐ-UBND ngày 08/10/2019 và 2471/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 của UBND thành phố (*gồm 01 ô do bị thu hồi đất ở, phải di chuyển chỗ ở và 01 ô theo trường hợp khác do diện tích đất ở thu hồi lớn, có vị trí thuận lợi cho kinh doanh buôn bán*).

Việc gia đình yêu cầu giao thêm 02 ô tái định cư để gia đình cho 02 người con gái Nguyễn Thị Hường; Nguyễn Phương Anh vì chưa có chỗ ở là không có cơ sở xem xét.

5. Căn cứ gia đình đưa ra khiếu nại: Ngày 01/12/2002 gia đình họp và lập biên bản họp gia đình và cho nhà đất có xác nhận của Khối trưởng khối 1 ngày 20/12/2020 và được UBND phường Vĩnh Trại xác nhận ngày 25/12/2002.

Nhận định của UBND thành phố: Ngày 12/6/2001, hộ ông Nguyễn Trung Quý có đơn xin đăng ký đất QSD đất tại các thửa đất gia đình sử dụng. Ngày 08/01/2003 hộ ông Nguyễn Trung Quý được cấp 2 Giấy chứng nhận tại thửa đất số 11 tờ bản đồ địa chính số 38 phường Vĩnh Trại diện tích 124,5m² (địa chỉ số 19 đường 17/10 khối 1 phường Vĩnh Trại) và thửa đất số 111 tờ bản

đồ địa chính số 28 phường Vĩnh Trại diện tích 132,9m² (địa chỉ số 16, đường Lê Lợi, khối 1 phường Vĩnh Trại).

Ngày 04/12/2007, ông Nguyễn Trung Quý có đơn đề nghị tách thửa đất số 111 tờ bản đồ địa chính số 28 thành 03 thửa đất. Ngày 17/11/2008, hộ ông Quý được cấp Giấy chứng nhận đối với các thửa đã được tách: Thửa số 138, diện tích 35,6m²; thửa số 139 diện tích 37,7m²; thửa 111 còn lại diện tích 59,6m².

Từ thời điểm gia đình kê khai cấp Giấy chứng nhận (năm 2001), được cấp Giấy chứng nhận (2003), đến thời điểm gia đình đề nghị tách thửa (năm 2007), được cấp Giấy CNQSD đất (năm 2008) thì **trong hồ sơ không thể hiện** việc gia đình có đề nghị hay điều chỉnh tên chủ sử dụng đất đối với phần diện tích đất gia đình đã sử dụng (*hồ sơ tại các lần không có biên bản họp gia đình về cho nhà đất lập ngày 01/12/2002 có xác nhận của UBND phường 25/12/2002*).

Qua kiểm tra biên bản họp gia đình lập ngày 01/12/2002 có nội dung "Gia đình có hai căn nhà một căn là số 16 đường Lê Lợi, khối 1, phường Vĩnh Trại; căn thứ 2 số 19 đường 17/10, khối 1, phường Vĩnh Trại.

Căn nhà số 16 đường Lê Lợi rộng 5,2m dài 26m nay tôi cho cháu Nguyễn Phương Anh và gia đình cháu phía trong rộng 5,2m dài 13m; Còn phía ngoài rộng 5,2m dài 13m vợ chồng tôi cùng ba cháu nhỏ ở (lối đi chung cả hai nhà).

Căn nhà số 19 đường 17/10 mặt đường rộng 6m dài 22m nay tôi cho hai cháu Hương và Hằng như sau. Cháu Nguyễn Thu Hằng ở gian ngoài mặt đường rộng 5m dài 10m để cháu làm nghề sinh sống; Cháu Nguyễn Thị Hương ở gian trong cùng gia đình cháu rộng 6m dài 12m và 1m ở gian ngoài để làm lối đi".

Như vậy năm 2007, gia đình ông Nguyễn Trung Quý đã có đơn đề nghị tách thửa đất gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận. Tuy nhiên, các thửa đất được tách ra không đúng theo nội dung biên bản gia đình đã họp và thống nhất. Cụ thể: Gia đình đã đề nghị tách thửa đất tại địa chỉ số 16 đường Lê Lợi thành 03 thửa đất mới nhưng các thửa đất này vẫn đứng tên hộ ông Nguyễn Trung Quý; thửa đất tại địa chỉ số 19 đường 17/10 vẫn nguyên thửa.

Biên bản biên bản họp gia đình và cho nhà đất lập ngày 01/12/2002 có xác nhận của khối trưởng khối 1 ngày 20/12/2020 và được UBND phường Vĩnh Trại xác nhận ngày 25/12/2002 chỉ là thỏa thuận trong nội bộ gia đình. Không phải là căn cứ pháp lý để xác định quyền sử dụng đất. Do đó, việc gia đình căn cứ vào biên bản này để yêu cầu Nhà nước giao tái định cư cho bà Nguyễn Thị Hương và bà Nguyễn Phương Anh là không có cơ sở.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI:

Tại buổi đối thoại ngày 12/10/2020, bà Nguyễn Thị Lan (vợ ông Nguyễn Trung Quý) và các con ông Quý không nhất trí với kết quả xác minh nội dung khiếu nại và các ý kiến trao đổi, làm rõ của các thành phần dự đối thoại về các căn cứ để khiếu nại; tuy nhiên, 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. Đồng thời đề nghị tạm dừng giải quyết đơn

khiếu nại của gia đình đề chờ văn bản của UBND tỉnh liên quan đến việc yêu cầu giao thêm tái định cư cho gia đình. Nếu quyền lợi của gia đình được đảm bảo gia đình rút đơn khiếu nại. Nếu quyền lợi của gia đình không được đảm bảo căn cứ kết quả buổi đối thoại yêu cầu UBND thành phố ban hành Quyết định giải quyết đơn khiếu nại (lần đầu) đối với đơn khiếu nại gia đình đã gửi đề gia đình thực hiện các quyền tiếp theo.

Ngày 15/5/2025, Thanh tra thành phố đã có buổi làm việc với bà Nguyễn Thu Hằng (con gái ông Nguyễn Trung Quý). Tại buổi làm việc, gia đình đề nghị UBND thành phố ban hành quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu). Đồng thời tiếp tục báo cáo UBND tỉnh giao hỗ trợ giao cho bà Nguyễn Thu Hằng (con gái ông Nguyễn Trung Quý)

IV. KẾT LUẬN:

Toàn bộ phần diện tích đất 257,4m² của hộ gia đình ông Nguyễn Trung Quý sử dụng bị thu hồi để thực hiện dự án đã được cấp 02 giấy CNQSD đất từ năm 2003 và tách thành 04 giấy CNQSD đất năm 2008, mục đích sử dụng: Đất ở. Thửa đất có mặt tiền tiếp giáp với đường 17/10 có chiều rộng trung bình là 5,9m và chiều sâu 21,1m; thửa đất có mặt tiền tiếp giáp với đường Lê Lợi có chiều rộng trung bình là 5,15m và chiều sâu 22,5m. Tại thời điểm thu hồi đất để thực hiện dự án trên phần diện tích đất hợp pháp của hộ ông Nguyễn Trung Quý có 4 Sổ hộ khẩu (HK số 124 - chủ hộ ông Nguyễn Trung Quý; HK số 324 - chủ hộ Nguyễn Văn Long; HK 325- chủ hộ Nguyễn Thị Hương; HK 327 - chủ hộ Nguyễn Phương Anh. Các sổ 324, 325, 326 được tách từ sổ 124 ra năm 2007).

Đối chiếu hồ sơ bồi thường của gia đình ông **Nguyễn Trung Quý** với quy định của pháp luật về công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho thấy hộ gia đình ông Quý đã được giải quyết đảm bảo đầy đủ quyền lợi, được phê duyệt và giao 02 ô tái định cư với tổng diện tích là 150,0 m² tại mặt đường Nhị Thanh tại các Quyết định số 3857/QĐ-UBND ngày 08/10/2019 và 2471/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 của UBND thành phố (gồm 01 ô do bị thu hồi đất ở, phải di chuyển chỗ ở và 01 ô theo trường hợp khác do diện tích đất ở thu hồi lớn, có vị trí thuận lợi cho kinh doanh buôn bán).

Việc gia đình yêu cầu giao thêm 02 ô tái định cư cho 02 người con gái Nguyễn Thị Hương, Nguyễn Phương Anh vì chưa có chỗ ở là không có cơ sở xem xét.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bác toàn bộ các nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Trung Quý vì không có căn cứ. Giữ nguyên các Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với gia đình ông Nguyễn Trung Quý.

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 Nguyễn Trung Quý không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn thì ông Nguyễn Trung Quý 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 Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Chủ tịch UBND phường Vĩnh Trại và ông Nguyễn Trung Quý chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (b/c);
- Thanh tra 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