

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nông Văn Sảng,
trú tại số 681, đường Bà Triệu, phường Đông Kinh,
thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 tháng 11 năm 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 đề ngày 10 tháng 10 năm 2023 của ông Nông Văn Sảng (địa chỉ: số 681, đường Bà Triệu, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 388/BC-TTr ngày 12 tháng 12 năm 2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nông Văn Sảng, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Ông Nông Văn Sảng có đơn đề ngày 10/10/2023 gửi Chủ tịch UBND tỉnh và tại buổi làm việc với Thanh tra tỉnh ngày 30/10/2023, ông Sảng khiếu nại Quyết định số 2275/QĐ-UBND ngày 21/9/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nông Văn Sảng (Lần đầu), vì đã bác yêu cầu được bồi thường đối với diện tích 5,3m² đất đã được kiểm đếm tại Biên bản ngày 26/01/2022 để thực hiện Dự án Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu).

Căn cứ đề khiếu nại:

Ông Sảng cho rằng, gia đình ông đã quản lý, sử dụng phần diện tích 5,3m² đất vào mục đích làm sân nhà ở ổn định từ năm 1991 đến thời điểm thực hiện Dự án Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu, đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu (sau đây được viết tắt là Dự án), không có tranh chấp. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, gia đình ông đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất đối với diện tích 5,3m² đất, do đó đủ điều kiện được bồi thường về đất.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn

Ông Nông Văn Sáng có đơn đề ngày 05/7/2023 gửi Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn, với nội dung khiếu nại, yêu cầu được bồi thường đối với diện tích 5,3m² đất ở đã được thống kê, kiểm đếm tại Biên bản ngày 26/01/2022. Ngày 21/9/2023, Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định số 2275/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nông Văn Sáng (Lần đầu), trong đó kết luận: “...Phần diện tích 5,3m² đất có trong Biên bản đo đạc kiểm đếm của hộ gia đình ông Sáng, có nguồn gốc là đất giao thông do Nhà nước quản lý, không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013. Việc gia đình yêu cầu tính phê duyệt bồi thường đối với 5,3m² đất nêu trên là không có cơ sở xem xét giải quyết. Nội dung khiếu nại sai” và quyết định: “Giữ nguyên các Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, hỗ trợ bổ sung của UBND thành phố Lạng Sơn đã phê duyệt cho hộ ông Nông Văn Sáng bị ảnh hưởng bởi Dự án: Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu). Bác nội dung khiếu nại vì không có cơ sở xem xét, giải quyết.”.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Về nội dung khiếu nại yêu cầu được bồi thường đối với phần diện tích 5,3m² đã được kiểm đếm tại Biên bản ngày 26/01/2022 theo đúng quy định:

Ngày 18/01/2022 UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Thông báo số 93/TB-UBND về thu hồi đất để thực hiện Dự án đối với hộ ông Nông Văn Sáng.

Tại Biên bản thống kê, kiểm đếm khối lượng bồi thường, hỗ trợ về đất đai, nhà cửa vật kiến trúc, cây cối hoa màu Dự án lập ngày 26/01/2022 thể hiện: Hộ ông Sáng có 20,3m² đất bị ảnh hưởng bởi Dự án, hiện trạng trên đất có sân bê tông, tường rào xây gạch bê tông.

Tại Biên bản họp xét tính hợp pháp về đất và thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án ngày 22/03/2022 và ngày 18/7/2022 của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án; Biên bản làm việc ngày 01/8/2022 giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường và Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã xác định: Diện tích đất đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 đối với hộ ông Sáng là 15,0m² (thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ địa chính số 37 phường Đông Kinh, tổng diện tích là 111,7m², mục đích sử dụng đất: Đất ở, đã được UBND thành phố Lạng Sơn cấp Giấy CNQSD đất số 01563/QSĐĐ/406/2003/QĐ-UB(H) ngày 14/7/2003); diện tích đất không đủ điều kiện được bồi thường là 5,3m², thuộc một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ địa chính số 37 phường Đông Kinh, loại đất: đất giao thông.

- Đối với diện tích đất 15,0m² đủ điều kiện được bồi thường:

UBND thành phố Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 1930/QĐ-UBND ngày 08/8/2022 về việc thu hồi đất, Quyết định số 2746/QĐ-UBND ngày

07/11/2023 về việc sửa đổi Điều 1 tại Quyết định số 1930/QĐ-UBND ngày 08/8/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn, theo đó hộ ông Sáng bị thu hồi 15,0m² đất để thực hiện Dự án.

Hộ ông Sáng được UBND thành phố Lạng Sơn phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 240.489.000 đồng tại Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 08/8/2022 (bồi thường về đất: 180.000.000 đồng; bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình và vật kiến trúc: 60.484.000 đồng; bồi thường, hỗ trợ cây cối 5.000 đồng) và Quyết định số 3400/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 (bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc là 4.522.000 đồng). Hộ ông Sáng đã nhận đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ theo các quyết định phê duyệt trên (tại các Phiếu chi số 771 ngày 30/9/2022, số 36 ngày 11/01/2023) và đã bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án.

- Đối với phần diện tích 5,3m² không đủ điều kiện được bồi thường:

Hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất của hộ ông Sáng thể hiện: Tại Giấy nhượng đất làm nhà lập ngày 12/7/1991, được UBND xã Đông Kinh xác nhận ngày 18/7/1991 thể hiện, ông Sáng có nhận chuyển nhượng của ông Chu Viết Hoạt, trú tại xóm Thác Mạ, xã Đông Kinh, thị xã Lạng Sơn (nay là phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn) “100,0 m² đất vườn (một trăm mét vuông) để làm nhà”. Ông Sáng đã đăng ký xin cấp Giấy CNQSD đất và được UBND thành phố Lạng Sơn cấp Giấy CNQSD đất số 01563/QSĐĐ/406/2003/QĐ-UB(H) ngày 14/7/2003 đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ địa chính số 37 phường Đông Kinh, diện tích 111,7m², mục đích sử dụng: Đất ở. Như vậy diện tích đất hộ ông Sáng được cấp Giấy CNQSD đất lớn hơn 11,7m² so với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng theo Giấy chuyển nhượng lập ngày 12/7/1991.

Tại buổi làm việc với Thanh tra tỉnh ngày 30/10/2023, ông Sáng cho biết: Ngày 12/7/1991, ông có nhận chuyển nhượng của ông Chu Viết Hoạt một mảnh đất vườn để làm nhà; trên giấy tờ chuyển nhượng ghi diện tích nhận chuyển nhượng là 100m² nhưng diện tích thực tế là 118,0m² (ông Sáng không có tài liệu để chứng minh diện tích nhận chuyển nhượng thực tế là 118,0m²). Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông đã xây nhà cấp 4 với diện tích khoảng 18,0m², phần diện tích còn lại gia đình ông để làm sân, có xây tường rào bao quanh toàn bộ. Ông đã đăng ký cấp Giấy CNQSD đất và được UBND thành phố Lạng Sơn cấp Giấy CNQSD đất số 01563/QSĐĐ/406/2003/QĐ-UB(H) ngày 14/7/2003 đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ địa chính số 37 phường Đông Kinh, diện tích 111,7m².

Đối chiếu với hồ sơ địa chính, cho thấy: Diện tích 111,7m² thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ địa chính số 37 phường Đông Kinh đo vẽ năm 1997, ký hiệu: G1, trên Sổ mục kê đất ghi tên người sử dụng đất là ông Nông Văn Sáng, ký hiệu: T (thổ cư). Diện tích 5,3m² thuộc thửa đất số 343, Tờ bản đồ giải thửa số 06, xã Đông Kinh đo vẽ năm 1988, tổng diện tích 4.300m²; trên sổ mục kê ruộng đất năm 1989 xã Đông Kinh thể hiện loại đất: “đường thổ canh”, do Hợp tác xã Khoản Lải đứng tên kê khai quản lý, sử dụng. Đối chiếu với tờ bản đồ địa chính số 37 phường Đông Kinh đo vẽ năm 1997, diện tích 5,3m² thuộc một phần thửa đất số 50, tổng diện tích 3.077,5m², ký hiệu: GT (giao thông).

Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...*”.

Điều 13 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 “1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 101 và Điều 102 của Luật Đất đai, các Điều 20, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được bồi thường về đất.”

Ông Sáng không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 đối với phần diện tích 5,3m² đã được kiểm đếm tại Biên bản lập ngày 26/01/2022. Đối chiếu với quy hoạch sử dụng đất thành phố Lạng Sơn giai đoạn 2010 đến 2020 (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 05/11/2013 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn) và quy hoạch sử dụng đất thành phố Lạng Sơn giai đoạn 2020 đến 2030 (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn), cho thấy diện tích đất 5,3m² ông Sáng đang yêu cầu được bồi thường đều thể hiện được quy hoạch là đất giao thông. Hộ ông Sáng không đủ điều kiện để được cấp Giấy CNQSD đất, do đó không đủ điều kiện được bồi thường về đất đối với diện tích 5,3m² thuộc một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ địa chính số 37 phường Đông Kinh; khiếu nại của ông Sáng, yêu cầu được bồi thường đối với phần diện tích 5,3m² đã được kiểm đếm tại Biên bản ngày 26/01/2022 là không có cơ sở.

2. Về căn cứ để khiếu nại:

Ông Sáng căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 để cho rằng gia đình ông đủ điều kiện để được cấp giấy CNQSD đất đối với diện tích 5,3m², do đó đủ điều kiện được bồi thường về đất.

Khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 quy định về điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng như sau: “1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp”.

Qua xem xét cho thấy, hộ ông Sảng chưa được cấp Giấy CNQSD đất, không đủ điều kiện được cấp Giấy CNQSD đất đối với diện tích 5,3m² thuộc một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ địa chính số 37 phường Đông Kinh; do đó, việc ông Sảng căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 để cho rằng gia đình ông đủ điều kiện được bồi thường về đất đối với diện tích đất trên là không có cơ sở.

IV. Kết quả đối thoại

Tại buổi đối thoại ngày 29/12/2023, ông Sảng không nhất trí kết quả xác minh và ý kiến trao đổi, làm rõ của các thành phần tham gia đối thoại về nội dung khiếu nại, căn cứ để khiếu nại; nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới so với các tài liệu, chứng cứ đã cung cấp cho cơ quan chức năng trong quá trình giải quyết khiếu nại.

V. Kết luận

- Việc Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn bác khiếu nại của ông Nông Văn Sảng yêu cầu được bồi thường đối với diện tích 5,3m² đất ở đã được thống kê, kiểm đếm tại Biên bản ngày 26/01/2022 tại Quyết định số 2275/QĐ-UBND ngày 21/9/2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nông Văn Sảng (Lần đầu), là đúng quy định của pháp luật.

- Khiếu nại của ông Nông Văn Sảng yêu cầu được bồi thường đối với phần diện tích 5,3m² đất đã được kiểm đếm tại Biên bản ngày 26/01/2022 để thực hiện Dự án, là khiếu nại sai.

- Căn cứ ông Nông Văn Sảng đưa ra để khiếu nại là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận Quyết định số 2275/QĐ-UBND ngày 21/9/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nông Văn Sảng (Lần đầu) là đúng; giữ nguyên nội dung Quyết định số 2275/QĐ-UBND ngày 21/9/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn.

Yêu cầu ông Nông Văn Sảng thực hiện Quyết định số 2275/QĐ-UBND ngày 21/9/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nông Văn Sảng, trú tại số 681, đường Bà Triệu, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (Lần đầu).

Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh, ông Nông Văn Sáng có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn, ông Nông Văn Sáng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- BT, PBT Tỉnh ủy (B/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (B/c);
- Ban TCD Trung ương;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Lạng Sơn;
- Các VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Thanh tra tỉnh; Sở TN&MT;
- UBND thành phố Lạng Sơn;
- C, PCVP UBND tỉnh; BTCD tỉnh;
- Lưu: VT, HS_(NTHQ).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lương Trọng Quỳnh