

Số: 2743/QĐ-UBND

Lộc Bình, ngày 22 tháng 8 năm 2024

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lộc Văn Ngoạn, trú tại thôn Pò Lèn Pá Ôi, thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn (lần đầu)

#### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 đề ngày 11/6/2024 của ông Lộc Văn Ngoạn, trú tại thôn Pò Lèn Pá Ôi, thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn;

Theo Báo cáo số 69/BC-TTr ngày 09/8/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lộc Văn Ngoạn với các nội dung sau đây:

#### I - NỘI DUNG KHIẾU NẠI, YÊU CẦU CỦA NGƯỜI KHIẾU NẠI VÀ CĂN CỨ ĐỂ KHIẾU NẠI

Ông Lộc Văn Ngoạn, trú tại thôn Pò Lèn Pá Ôi, thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn có đơn đề ngày 11/6/2024 gửi UBND huyện Lộc Bình và tại buổi làm việc với Tổ xác minh ngày 05/8/2024, ông Lộc Văn Ngoạn khiếu nại đối với các Quyết định của UBND huyện Lộc Bình và Chủ tịch UBND huyện Lộc Bình, gồm các nội dung khiếu nại:

- Khiếu nại Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 của UBND huyện Lộc Bình về việc thu hồi đất của hộ gia đình ông Lộc Văn Ngoạn, thường trú tại thôn Pò Lèn Pá Ôi, thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng {thực hiện Dự án Cầu Lộc Bình số 1, Đường giao thông và Khu tái định cư xã Lục Thôn, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn (Dự án BT)} (nay viết tắt là Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 23/7/2021) vì gia đình không đồng ý với việc nhà nước thu hồi đất của gia đình để thực hiện Dự án do nguồn gốc đất của ông cha để lại, không phải đất do UBND huyện cấp.

- Khiếu nại Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 của UBND huyện Lộc Bình về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất đai, tài sản bị ảnh hưởng bởi Dự án Cầu Lộc Bình

số 1, Đường giao thông và Khu tái định cư xã Lục Thôn, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn (Dự án BT) (*thôn Bản Gia, Pò Lèn Pá Ôi, thị trấn Lộc Bình - Đợt 1*) (nay viết tắt là *Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 23/7/2021*) đối với nội dung bồi thường về đất và cây cối hoa màu đối với gia đình vì đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất đai, cây cối hoa màu quá thấp, với số tiền đền bù như vậy gia đình không thể mua được diện tích đất khác tương ứng để tiếp tục canh tác sản xuất, ổn định cuộc sống; yêu cầu thực hiện việc đền bù theo đúng quy định tại Điều 74 Luật Đất đai năm 2013, bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng đất đối với loại đất đã thu hồi hoặc bồi thường bằng việc giao cho gia đình 03 lô đất tại khu tái định cư; nếu không bồi thường bằng đất đề nghị bồi thường bằng tiền theo giá thỏa thuận với mức giá 10.000.000 đồng/1m<sup>2</sup>.

- Khiếu nại Quyết định số 6671/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của Chủ tịch UBND huyện Lộc Bình về việc cưỡng chế thu hồi đất (nay viết tắt là *Quyết định số 6671/QĐ-UBND ngày 08/12/2023*) vì cho rằng gia đình đã chấp hành Quyết định thu hồi đất, không cần thiết phải thực hiện cưỡng chế. Hiện nay đã đổ đất xuống ruộng của gia đình, làm lấp 01 sào ớt của gia đình khiến gia đình không thể canh tác được, đề nghị UBND huyện bồi thường mỗi vụ lúa là 600 kg thóc/vụ, 1.200 kg thóc/năm.

## II - KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

**1. Về trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 và Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 của UBND huyện Lộc Bình; Quyết định số 6671/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của Chủ tịch UBND huyện Lộc Bình**

Kiểm tra trình tự, thủ tục của việc ban hành Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 về việc thu hồi đất, Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và Quyết định số 6671/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với gia đình ông Lộc Văn Ngoạn được ban hành là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền quy định tại Điều 66, Điều 69, Điều 71 Luật Đất đai năm 2013.

**2. Đối với nội dung khiếu nại Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 vì gia đình không đồng ý với việc thu hồi đất của gia đình để thực hiện Dự án do đất đai của gia đình do ông cha để lại, không phải đất do UBND huyện cấp:**

Điểm b, điểm c khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, quy định Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau đây:

“3. Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm:

...

b) Dự án xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật của địa phương gồm **giao thông**, thủy lợi, cấp nước, thoát nước, điện lực, thông tin liên lạc, chiếu sáng đô thị; công trình thu gom, xử lý chất thải;

c) Dự án xây dựng công trình phục vụ sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư; **dự án tái định cư**, nhà ở cho sinh viên, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ; xây dựng công trình của cơ sở tôn giáo; khu văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí phục vụ công cộng; chợ; nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng;”

Qua xác minh cho thấy:

Dự án được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt đề xuất dự án tại Quyết định số 1064/QĐ-UBND ngày 08/6/2018 và phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi tại Quyết định số 1638/QĐ-UBND ngày 23/8/2019 theo quy định tại Điều 62, Điều 63 Luật đất đai năm 2013.

Dự án được HĐND tỉnh Lạng Sơn thông qua danh mục dự án phải thu hồi đất, danh mục dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác tại các Nghị quyết: Nghị Quyết số 08/NQ-HĐND và Nghị quyết số 09/NQ-HĐND cùng ngày 20/7/2018; Nghị quyết số 26/NQ-HĐND, Nghị quyết số 27/NQ-HĐND và Nghị quyết số 28/NQ-HĐND cùng ngày 18/9/2020; Nghị quyết số 41/NQ-HĐND, Nghị quyết số 43/NQ-HĐND và Nghị Quyết số 44/NQ-HĐND cùng ngày 14/12/2020; Nghị Quyết số 40/NQ-HĐND ngày 10/12/2022 theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013.

Dự án được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 2026/QĐ-UBND ngày 16/10/2018, Quyết định số 1332/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 và Quyết định số 2102/QĐ-UBND ngày 30/12/2022; phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 2743/QĐ-UBND ngày 30/12/2019; Quyết định số 2851/QĐ-UBND ngày 31/12/2020; Quyết định số 2593/QĐ-UBND ngày 31/12/2021; Quyết định số 2284/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 theo quy định tại khoản 2 Điều 63 Luật Đất đai năm 2013.

Dự án được Chi nhánh đo đạc Bản đồ Công ty TNHH MTV Bắc Lạng đo đạc ngày 06/01/2020, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn phê duyệt ngày 09/01/2020 theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án tại Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 03/4/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai 2013.

Căn cứ Kế hoạch số 262/KH-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện về thực hiện thu hồi đất, điều tra khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để giải phóng mặt bằng Dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

UBND huyện Lộc Bình đã ban hành Thông báo số 398/TB-UBND ngày 29/5/2020 thu hồi diện tích 638,6 m<sup>2</sup> tại 02 thửa đất là thửa đất số 236, diện tích 282,4 m<sup>2</sup> và thửa đất số 238, diện tích 356,2 m<sup>2</sup>, Mảnh trích đo địa chính số 16-2019, mục đích sử dụng đều là Đất bằng trồng cây hàng năm khác và ban hành Thông báo số 512a/TB-UBND ngày 09/6/2020 thu hồi diện tích 469,6 m<sup>2</sup> tại 02 thửa đất là thửa đất số 169, diện tích 208,3 m<sup>2</sup> và thửa đất số 155, diện tích 261,3 m<sup>2</sup>, cùng thuộc Mảnh trích đo địa chính số 16-2019, mục đích sử dụng đều là Đất trồng cây hàng năm khác (HNK). Tổng diện tích đất thu hồi của ông Lộc Văn Ngoạn là **1.108,2 m<sup>2</sup>**, mục đích sử dụng là Đất trồng cây hàng năm khác để thực hiện Dự án theo quy định. Thông báo thu hồi đất được UBND thị trấn Lộc Bình niêm yết công khai tại Trụ sở UBND thị trấn Lộc Bình, Nhà văn hoá thôn Bản Gia, Nhà văn hoá thôn Pò Lèn Pá Ôi ngày 01/6/2020 đồng thời giao Thông báo cho ông Lộc Văn Ngoạn ngày 29/5/2020 và ngày 10/6/2020, ông Lộc Văn Ngoạn đã nhận được Thông báo thu hồi đất, nhưng không ký biên bản giao nhận. Thông báo thu hồi đất số 398/TB-UBND ngày 29/5/2020 được Trung tâm Văn hóa, thể thao và truyền thông huyện thông báo trên phương tiện phát thanh tại chương trình truyền thanh số 125, phát sóng chiều ngày 03/6/2020 và phát lại ngày 11/6/2020; Thông báo số 512a/TB-UBND ngày 09/6/2020 được thông báo tại chương trình truyền thanh số 133, phát sóng chiều ngày 13/6/2020, chuyển tiếp vào sáng ngày 14/6/2020 (*Văn bản số 16/TTVH, TT&TT ngày 29/6/2020 của Trung tâm Văn hóa, thể thao và truyền thông về việc xác nhận tuyên truyền Thông báo thu hồi đất thực hiện Dự án*). Ngày 11/6/2020, tại nhà Văn hoá thôn Pò Lèn Pá Ôi, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đã phối hợp với các cơ quan chuyên môn của huyện, UBND thị trấn Lộc Bình tổ chức họp để triển khai thực hiện Dự án.

Ngày 13/8/2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện phối hợp với UBND thị trấn Lộc Bình, Trưởng thôn Pò Lèn Pá Ôi, đại diện các hộ dân bị thu hồi đất và ông Lộc Văn Ngoạn cùng tiến hành kiểm đếm khối lượng về đất đai, hoa màu bị ảnh hưởng bởi Dự án của gia đình ông Lộc Văn Ngoạn, Biên bản kiểm đếm được ông Lộc Văn Ngoạn ký xác nhận (Biên bản số 10) Theo đó gia đình ông Lộc Văn Ngoạn có tổng diện tích đất bị ảnh hưởng là **1.117,2 m<sup>2</sup>** tại 04 thửa đất cùng Mảnh trích đo địa chính số 16-2019, gồm: Diện tích 365,2 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 238; diện tích 208,3 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 169; diện tích 261,3 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 155 và diện tích 282,4 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 236, mục đích sử dụng 04 thửa cùng là Đất trồng lúa nước còn lại (LUK), hiện trạng 04 thửa đất đều trồng lúa.

Ngày 23/7/2021, UBND huyện Lộc Bình ban hành Quyết định số 2302/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích **1.117,2 m<sup>2</sup>** Đất trồng lúa nước còn lại (LUK) tại các thửa đất: Diện tích 365,2 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 238, diện tích 208,3 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 169, diện tích 261,3 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 155 và diện tích 282,4 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 236 cùng Mảnh trích đo số 16-2019 của hộ gia đình ông Lộc Văn Ngoạn.

Như vậy, Dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. UBND huyện Lộc Bình ban hành Quyết

định số 2302/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 về việc thu hồi đất của hộ gia đình ông Lộc Văn Ngoạn để thực hiện Dự án là đúng hình thức Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013; đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 66 Luật Đất đai năm 2013; đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013. Do đó việc ông Lộc Văn Ngoạn khiếu nại Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 của UBND huyện vì gia đình không đồng ý với việc nhà nước thu hồi đất của gia đình để thực hiện Dự án do nguồn gốc đất của ông cha để lại, không phải đất do UBND huyện cấp là không có cơ sở.

**3. Đối với nội dung Khiếu nại Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 với nội dung bồi thường về đất và cây cối, hoa màu đối với gia đình vì đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất đai, cây cối, hoa màu quá thấp, không thỏa đáng, không đủ điều kiện để gia đình tiếp tục canh tác sản xuất, ổn định đời sống; yêu cầu thực hiện việc đền bù theo đúng quy định tại Điều 74 Luật Đất đai năm 2013, bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng đất đối với loại đất đã thu hồi hoặc bồi thường bằng việc giao cho gia đình 03 lô đất tại khu tái định cư; nếu không bồi thường bằng đất đề nghị bồi thường bằng tiền theo giá thỏa thuận với mức giá 10.000.000 đồng/1m<sup>2</sup>:**

**a) Về giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất:**

Điều 74, Luật Đất đai năm 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất:

*“1. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này thì được bồi thường.*

*2. 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.”*

Khoản 1, Điều 75 quy định điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: *“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, ... 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; ...”*

Điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“4. Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây: ... đ) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”.*

Qua xem xét cho thấy:

Hộ ông Lộc Văn Ngoạn bị thu hồi 04 thửa đất, gồm: Thửa đất số 238, diện tích 365,2 m<sup>2</sup>; thửa đất số 169, diện tích 208,3 m<sup>2</sup>; thửa đất số 155, diện tích 261,3 m<sup>2</sup> và thửa đất số 236, diện tích 282,4 m<sup>2</sup>, cùng thuộc mảnh trích đo số 16-2019:

+ Đối với thửa đất số 238, diện tích 365,2 m<sup>2</sup>; thửa đất số 169, diện tích 208,3 m<sup>2</sup>; thửa đất số 236, diện tích 282,4 m<sup>2</sup>, cùng thuộc mảnh trích đo số 16-2019, đối chiếu với bản đồ địa chính xã Lục Thôn cũ cho thấy, các thửa đất lần lượt được trích đo từ thửa đất số 238, tờ bản đồ số 28, từ thửa đất 169, tờ bản đồ số 29 và thửa đất số 236, tờ bản đồ số 28, các thửa đất này đã được UBND huyện Lộc Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 979863 ngày 30/5/2014 cho hộ ông Lộc Văn Ngoạn và bà La Thị Nụ với cùng mục đích sử dụng là Đất trồng cây hàng năm khác.

+ Đối với thửa đất số 155, diện tích 261,3 m<sup>2</sup>, mảnh trích đo số 16-2019, đối chiếu với bản đồ địa chính xã Lục Thôn cũ cho thấy, thửa đất được trích đo từ thửa đất số 155, tờ bản đồ số 28, đã được UBND huyện Lộc Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 979895 ngày 30/5/2014 cho hộ ông Lộc Văn Ngoạn và bà La Thị Nụ với cùng mục đích sử dụng là Đất trồng cây hàng năm khác.

Quá trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 04 thửa đất của gia đình ông Lộc Văn Ngoạn cho thấy loại đất được kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ khác với loại đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*viết tắt là GCN QSDĐ*), Phòng Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với các cơ quan kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ địa chính, kết quả cho thấy việc cấp GCN QSDĐ đối với 04 thửa đất 238, 236, 169 và 155 với mục đích là Đất trồng cây hàng năm khác là không đúng mục đích, mục đích đúng là Đất trồng lúa nước còn lại, do đó ngày 21/6/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu cho UBND huyện Lộc Bình ban hành Thông báo số 411/TB-UBND về việc thu hồi 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Lộc Văn Ngoạn đối với thửa đất số 238, thửa đất số 236 cùng tờ bản đồ số 28 và thửa đất số 155, thửa đất số 169 cùng tờ bản đồ số 29 do cấp không đúng mục đích sử dụng đất. Tiếp đó, ngày 05/7/2021 UBND huyện ban hành Quyết định số 1917a/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 30/5/2014 của UBND huyện Lộc Bình và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, theo đó: Hủy bỏ việc công nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Lộc Văn Ngoạn và bà La Thị Nụ tại thửa đất số 238, 236, 169 và 155 do việc công nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất là không đúng mục đích; Thu hồi 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với 04 thửa đất trên do cấp không đúng mục đích.

Như vậy, sau khi thu hồi GCN QSDĐ đã cấp như trên, gia đình ông Lộc Văn Ngoạn đủ điều kiện được cấp GCN QSDĐ đối với 04 thửa đất trên vào mục đích đất trồng lúa, do đó hộ ông Lộc Văn Ngoạn đủ điều kiện được bồi thường về đất với mục đích sử dụng là Đất trồng lúa theo quy định tại Điều 74 và Khoản 1, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013.

- Thực hiện quy định của Luật Đất đai, UBND tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 03/4/2021 về phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án, theo đó tại điểm b, khoản 1, Điều 1 của Quyết định quy định:

“b) Đất nông nghiệp trên địa bàn thị trấn Lộc Bình (bao gồm cả xã Lục Thôn cũ) thuộc khu vực II

- Đất trồng lúa.

+ Giá đất cụ thể tại Vị trí 1 là 54.000 đồng/m<sup>2</sup> (Bằng chữ: năm mươi tư nghìn đồng một mét vuông).

+ Giá đất cụ thể tại Vị trí 2 là 48.000 đồng/m<sup>2</sup> (Bằng chữ: bốn mươi tám nghìn đồng một mét vuông).

+ Giá đất cụ thể tại Vị trí 3 là 42.000 đồng/m<sup>2</sup> (Bằng chữ: bốn mươi hai nghìn đồng một mét vuông).

Kiểm tra Biểu tính chi tiết Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư về đất cho thấy: Tổng diện tích đất bị thu hồi của hộ ông Lộc Văn Ngoạn để thực hiện Dự án là **1.117,2 m<sup>2</sup>** loại đất: Đất trồng lúa nước còn lại, tại 04 thửa đất cùng Mảnh trích đo địa chính số 16-2019, gồm: Diện tích 365,2 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 238; diện tích 208,3 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 169; diện tích 261,3 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 155 và diện tích 282,4 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 236 thuộc Vị trí 1 của tuyến đường “Đường xã Lục Thôn (Đoạn 2) từ đầu cầu mới qua thôn Pá Ôi đến Ga Pò Lèn”, đơn giá đất tại Vị trí 1 là **54.000,0 đồng/m<sup>2</sup>**.

Thực hiện Thông báo số 373/TB-UBND ngày 13/7/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về kết luận của đồng chí Lương Trọng Quỳnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp chuyên đề về công tác giải phóng mặt bằng tháng 6/2021 và kiểm điểm tiến độ thực hiện các dự án trọng điểm quý II/2021, trên cơ sở đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Lộc Bình ban hành Quyết định số 4150/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 về việc phê duyệt tạm thời phương án hỗ trợ bổ sung phần giá trị chênh lệch giữa khu vực I và khu vực II theo Quyết định 861/QĐ-TTg ngày 04/6/2021 của Thủ tướng Chính phủ cho các hộ gia đình, cá nhân có đất đai, tài sản bị ảnh hưởng bởi Dự án, trong đó hộ gia đình ông Lộc Văn Ngoạn được phê duyệt phương án hỗ trợ bổ sung phần giá trị chênh lệch giữa Khu vực I và Khu vực II với số tiền là **36.867.600 đồng**.

Ngày 14/3/2022, UBND huyện Lộc Bình ban hành Quyết định số 759/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thay thế Quyết định số 4150/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 của UBND huyện Lộc Bình, gia đình ông Lộc Văn Ngoạn được giữ nguyên phần kinh phí bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 4150/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 với số tiền là **36.867.600 đồng** (trong đó: Bồi thường về đất: 6.703.200 đồng; Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 20.109.600 đồng; Hỗ trợ khác để ổn định đời sống và sản xuất: 10.054.800 đồng).

Như vậy, UBND huyện Lộc Bình đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đai cho hộ gia đình ông Lộc Văn Ngoạn với tổng diện tích Đất trồng lúa nước còn lại bị thu hồi là **1.117,2 m<sup>2</sup>**, thuộc Vị trí 1, đơn giá là **54.000 đồng/m<sup>2</sup>**

và được hỗ trợ chênh lệch giá đất giữa Khu vực I với Khu vực II số tiền **6.000** đồng/m<sup>2</sup>, tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ về đất là **368.676.000** đồng (*tại Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 là 331.808.400,0 đồng; tại Quyết định số 759/QĐ-UBND ngày 14/3/2022 là 36.867.600 đồng*), là đúng **vị trí**, đúng **diện tích** đất bị thu hồi, đúng **đơn giá** bồi thường theo giá đất cụ thể, đảm bảo về nguyên tắc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

***b) Về giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây cối hoa màu:***

Đối chiếu kinh phí bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu, vật nuôi đã được phê duyệt tại Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 với quy định tại Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 10/4/2017 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành quy định đơn giá cây trồng, vật nuôi áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn cho thấy UBND huyện Lộc Bình đã phê duyệt phương án bồi thường toàn bộ cây cối, hoa màu là Lúa do gia đình ông Lộc Văn Ngoạn trồng trên khu đất với đơn giá Lúa các loại là **7.500** đồng/m<sup>2</sup> là đúng đơn giá quy định của UBND tỉnh Lạng Sơn, tổng kinh phí bồi thường được phê duyệt là **8.379.000 đồng**. Như vậy giá bồi thường cây cối hoa màu đã áp dụng đúng quy định của UBND tỉnh tại thời điểm.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra như trên cho thấy Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất **1.117,2 m<sup>2</sup>** của ông Lộc Văn Ngoạn là đúng vị trí, đúng khối lượng và đúng đơn giá bồi thường, hỗ trợ; cây cối, hoa màu trên đất cho gia đình ông Lộc Văn Ngoạn đã được bồi thường đảm bảo theo các quy định của pháp luật.

***c) Đối với yêu cầu bồi thường bằng giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất đã thu hồi hoặc bồi thường bằng việc giao cho gia đình 03 lô đất tại khu tái định cư:***

Tại thời điểm thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án, trên địa bàn huyện Lộc Bình không có quỹ đất để bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi; UBND huyện Lộc Bình đã thực hiện bồi thường đối với diện tích đất của hộ ông Lộc Văn Ngoạn bị thu hồi bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất bị thu hồi có cùng mục đích sử dụng đất được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 23/7/2021, là đảm bảo đúng nguyên tắc bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013. Luật Đất đai năm 2013 chỉ quy định việc bố trí tái định cư đối với trường hợp bị thu hồi đất ở, phải di chuyển chỗ ở, không còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi; không có quy định việc giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp.



Do đó, ông Lộc Văn Ngoạn khiếu nại, yêu cầu giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất đã thu hồi hoặc bồi thường bằng việc giao cho gia đình 03 lô đất tái định cư, là không có cơ sở để xem xét.

***d) Đối với nội dung khiếu nại, nếu không bồi thường bằng đất thì bồi thường bằng tiền theo giá thỏa thuận với mức giá 10.000.000 đồng/1m<sup>2</sup>:***

Qua xác minh cho thấy, Dự án thuộc trường hợp dự án Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai 2013, không phải dự án sử dụng đất thông qua hình thức nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để sản xuất, kinh doanh theo Điều 73 Luật Đất đai năm 2013; do đó, ông Lộc Văn Ngoạn khiếu nại nội dung nếu không bồi thường bằng đất thì bồi thường bằng tiền theo giá thỏa thuận, với mức giá 10.000.000 đồng/1m<sup>2</sup>, là không có cơ sở.

**4. Đối với nội dung khiếu nại Quyết định 6671/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 vì cho rằng gia đình đã chấp hành Quyết định thu hồi đất, không cần thiết phải thực hiện cưỡng chế. Hiện nay đã đổ đất xuống ruộng của gia đình, làm lấp 01 sào ốt của gia đình khiến gia đình không thể canh tác được, đề nghị UBND huyện bồi thường mỗi vụ lúa là 600 kg thóc/vụ, 1.200 kg thóc/năm:**

***a) Đối với nội dung khiếu nại Quyết định 6671/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 vì cho rằng gia đình đã chấp hành Quyết định thu hồi đất, không cần thiết phải thực hiện cưỡng chế***

Điểm d khoản 3, Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “...d) Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi thực hiện.

*Trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 71 của Luật này”.*

Kết quả xác minh cho thấy:

Trên cơ sở Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 về việc thu hồi đất, Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 và Quyết định số 759/QĐ-UBND ngày 14/3/2022 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của UBND huyện, Trung tâm phát triển quỹ đất đã ban hành Giấy mời số 828/GM-TTPTQĐ ngày 08/10/2021, Giấy mời số 654/GM-TTPTQĐ ngày 29/7/2022 mời ông Lộc Văn Ngoạn đến Trung tâm phát triển quỹ đất để nhận kinh phí bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 và Quyết định số 759/QĐ-UBND ngày 14/3/2022 của UBND huyện và bàn giao mặt bằng. Tuy nhiên ông

Lộc Văn Ngoạn không đến nhận kinh phí bồi thường, hỗ trợ và không đồng ý bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án.

UBND thị trấn Lộc Bình, UB MTTQ Việt Nam thị trấn Lộc Bình và Trung tâm Phát triển quỹ đất đã nhiều lần tuyên truyền, vận động gia đình ông Lộc Văn Ngoạn nhận kinh phí bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt tại Quyết định 2323/QĐ-UBND và Quyết định số 759/QĐ-UBND và bàn giao diện tích đất theo Quyết định số 2302/QĐ-UBND để thực hiện Dự án (*Biên bản tuyên truyền, vận động ngày 29/8/2021 và ngày 13/4/2023*) tuy nhiên gia đình ông Lộc Văn Ngoạn không chấp hành. Ngày 16/8/2023, UBND thị trấn Lộc Bình ban hành Báo cáo số 164/BC-UBND về kết quả tuyên truyền, vận động các hộ gia đình nhận kinh phí bồi thường, hỗ trợ, bàn giao mặt bằng và kiến nghị thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với 03 hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi Dự án, báo cáo thể hiện sau tuyên truyền, vận động đối với 03 hộ, các hộ đều không nhận kinh phí bồi thường, hỗ trợ và không đồng ý bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án, trong có hộ ông Lộc Văn Ngoạn. Do ông Lộc Văn Ngoạn không nhận kinh phí bồi thường, hỗ trợ và không đồng ý bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án, ngày 11/9/2023 Trung tâm phát triển quỹ đất đã chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ của hộ ông Lộc Văn Ngoạn vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước huyện Lộc Bình. Ngày 11/9/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất ban hành Công văn số 865/TTPTQĐ về việc đề nghị cưỡng chế thu hồi đất của hộ ông Lộc Văn Ngoạn để thực hiện Dự án gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị tham mưu, trình UBND huyện ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi diện tích **1.117,2 m<sup>2</sup>** tại 04 thửa đất 238, 169, 155 và 236 theo theo Quyết định thu hồi đất số 2302/QĐ-UBND ngày 23/7/2021.

Ngày 08/12/2023, Chủ tịch UBND huyện Lộc Bình ban hành Quyết định số 6671/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Lộc Văn Ngoạn đang sử dụng thửa đất số 238, 169, 155 và 236, thời gian cưỡng chế từ ngày 11/12/2023 đến ngày 15/01/2024 do không chấp hành bàn giao đất để thực hiện Dự án. Ngày 27/02/2024, Ban thực hiện Cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất của huyện tiến hành cưỡng chế đối với các thửa đất của hộ gia đình ông Lộc Văn Ngoạn theo đúng Kế hoạch, Phương án đã được phê duyệt.

Như vậy, mặc dù đã được vận động, thuyết phục nhưng gia đình ông Lộc Văn Ngoạn không chấp hành việc bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án nên Chủ tịch UBND huyện Lộc Bình đã ban hành Quyết định số 6671/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Lộc Văn Ngoạn là đảm bảo theo đúng quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013. Do đó việc ông Lộc Văn Ngoạn khiếu nại đối với Quyết định số 6671/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 vì cho rằng gia đình không chống lại dự án của huyện là không có cơ sở.

***b) Đối với nội dung ông Lộc Văn Ngoạn cho rằng hiện nay đã đổ đất xuống ruộng của gia đình, làm lấp 01 sào ốt của gia đình khiến gia đình không thể canh tác được, đề nghị UBND huyện bồi thường mỗi vụ lúa là 600 kg thóc/vụ, 1.200 kg thóc/năm:***

Qua kiểm tra, xem xét Biên bản thống kê, kiểm đếm khối lượng bồi thường, hỗ trợ về đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối hoa màu khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án của gia đình ông Lộc Văn Ngoạn lập ngày 13/8/2020 và hồ sơ bồi thường, hỗ trợ đã được lập, phê duyệt tại Quyết định số 2323/QĐ-UBND cho thấy gia đình ông Lộc Văn Ngoạn đã được bồi thường cây cối, hoa màu là Lúa do gia đình trồng trên diện tích 1.117,2 m<sup>2</sup> tại 04 thửa đất 238, 169, 155 và 236 với tổng kinh phí bồi thường được phê duyệt là **8.379.000** đồng là đảm bảo quy định.

Do đó việc ông Lộc Văn Ngoạn khiếu nại đối với Quyết định số 6671/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 và đề nghị bồi thường mỗi vụ lúa là 600 kg thóc/vụ, 1.200 kg thóc/năm là không có cơ sở.

### III - KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 14/8/2024, Phó Chủ tịch UBND huyện Lộc Bình (*được Chủ tịch UBND huyện Lộc Bình ủy quyền*) tiến hành đối thoại với bà La Thị Nụ (*được ông Lộc Văn Ngoạn ủy quyền*) để thông báo kết quả xác minh nội dung khiếu nại. Tại buổi đối thoại, sau khi được nghe kết quả thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại và ý kiến trao đổi, giải thích của các thành phần tham dự buổi đối thoại, bà La Thị Nụ không đồng ý với kết quả thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại và ý kiến trao đổi, giải thích của các thành phần tham dự buổi đối thoại.

### IV - KẾT LUẬN

Căn cứ quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 62, Điều 63, Điều 66, Điều 69, Điều 71, Điều 74, Điều 75, Điều 114 Luật Đất đai năm 2013, UBND huyện Lộc Bình ban hành Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 và Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 23/7/2021; Chủ tịch UBND huyện Lộc Bình ban hành Quyết định số 6671/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 là đảm bảo các quy định.

Nội dung khiếu nại của ông Lộc Văn Ngoạn không đồng ý với việc nhà nước thu hồi đất của gia đình để thực hiện Dự án do nguồn gốc đất của ông cha để lại, không phải đất do UBND huyện cấp; giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất đai, cây cối, hoa màu quá thấp, không thỏa đáng, không đủ điều kiện để gia đình tiếp tục canh tác sản xuất, ổn định đời sống; yêu cầu bồi thường theo đúng quy định tại Điều 74 Luật Đất đai năm 2013, bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng đất đối với loại đất đã thu hồi hoặc bồi thường bằng việc giao cho gia đình 03 lô đất tại khu tái định cư; nếu không bồi thường bằng đất đề nghị bồi thường bằng tiền theo giá thỏa thuận với mức giá 10.000.000 đồng/1m<sup>2</sup> là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Giữ nguyên Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 23/7/2021, Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 cùng của UBND huyện Lộc Bình và Quyết định số 6671/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của Chủ tịch UBND huyện Lộc Bình.

Bác đơn khiếu nại đề ngày 11/6/2024 của ông Lộc Văn Ngoạn.

**Điều 2.** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định này, nếu không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện, ông Lộc Văn Ngoạn có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Chủ tịch UBND thị trấn Lộc Bình, ông Lộc Văn Ngoạn, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- Ban TCD huyện;
- Lưu: VT, HS.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Hoàng Hùng Cường**