

Số: /QĐ-UBND

Cao Lộc, ngày 19 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Hoàng Thị Viện, trú tại
thôn Bắc Nga, xã Gia Cát, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn (Lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LỘC

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 của Luật Khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 22/7/2024 của bà Hoàng Thị Viện, địa chỉ: trú tại thôn Bắc Nga, xã Gia Cát, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn; Biên bản làm việc ngày 31/7/2024 giữa Ban Tiếp công dân huyện và bà Hoàng Thị Viện; Biên bản làm việc ngày 09/8/2024 giữa tổ xác minh với bà Hoàng Thị Viện.

Theo Báo cáo số 335/BC-TT ngày 14/9/2024 của Thanh tra huyện Cao Lộc về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Hoàng Thị Viện, trú tại thôn Bắc Nga, xã Gia Cát, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Đơn đề ngày 22/7/2024 của bà Hoàng Thị Viện có nội dung: Khiếu nại phương án bồi thường, hỗ trợ về đất và nhà cửa, vật kiến trúc đối với vợ chồng Bà khi Nhà nước thu hồi đất của vợ chồng Bà để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (Đoạn km3+700 đến km18) được UBND huyện Cao Lộc phê duyệt tại Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 19/01/2024; Khiếu nại hành vi hành chính của UBND huyện Cao Lộc không bố trí tái định cư cho vợ chồng Bà, do bị thu hồi đất ở, nhà ở để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (Đoạn km3+700 đến km18).

Căn cứ đề khiếu nại: Tại đơn khiếu nại của bà Hoàng Thị Viện đề ngày 22/7/2024; Biên bản làm việc ngày 31/7/2024 giữa Ban Tiếp công dân huyện và bà Hoàng Thị Viện; Biên bản làm việc ngày 09/8/2024 giữa tổ xác minh với bà Hoàng Thị Viện, bà Viện nêu rõ các căn cứ khiếu nại sau: Đơn giá bồi thường về đất, nhà cửa vật kiến trúc quá thấp so với giá thị trường; việc UBND huyện không bố trí tái định cư cho vợ chồng tôi vì cho rằng vợ chồng tôi vẫn còn thửa đất ở khác trên địa bàn xã Gia Cát là chưa đúng với thực tế, vì thửa đất số 158, tờ Bản đồ số 104 năm 2012 xã Gia Cát được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng

tôi, nhưng thực tế vợ chồng tôi chỉ đứng tên hộ em trai tôi là Hoàng Văn Hương (có Bản cam kết về việc đứng tên hộ trên Giấy chứng nhận), vợ chồng tôi không quản lý, sử dụng thửa đất đó. Hiện tại, gia đình tôi không còn đất ở, chỗ ở nào khác trên toàn quốc.

Người khiếu nại yêu cầu: Yêu cầu UBND huyện Cao Lộc tăng mức bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi là 100% giá trị cho vợ chồng bà; bố trí cho vợ chồng bà 01 ô đất tái định cư để gia đình bà có chỗ làm nhà, ổn định cuộc sống.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng các thửa đất

- Thửa đất số 158, tờ bản đồ địa chính số 104 năm 2012, mảnh trích đo địa chính số 98 - 2021, loại đất ONT, diện tích 195,5m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSD đất số CL503293, số vào sổ CS03293, cấp ngày 03/01/2018, loại đất ONT, cấp cho ông Chu Văn Tháo, bà Hoàng Thị Viện.

- Thửa đất số 177, tờ bản đồ địa chính số 104 năm 2012, mảnh trích đo địa chính số 97 - 2021, loại đất ONT, diện tích 32,7m². Thửa đất số 177 gia đình Ông Chu Văn Tháo, bà Hoàng Thị Viện đã quản lý và sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ trước năm 1992 đến thời điểm thu hồi đất, chưa được cấp GCNQSD đất.

- Thửa đất số 175.1 diện tích 35,3m² loại đất CLN; Thửa đất số 175.2 diện tích 44,8m², loại đất CLN, mảnh trích đo địa chính số 97 - 2021 (thuộc một phần thửa đất số 175 tờ bản đồ số 104 năm 2012 bản đồ địa chính xã Gia Cát, đã được UBND huyện Cao Lộc cấp GCNQSD đất số phát hành BR 899478 ngày 09/12/2013 cho ông Đặng Văn Thủy và bà Hoàng Thị Liên); thửa đất số 176.3 diện tích 59,8m², loại đất BHK, mảnh trích đo địa chính số 97 - 2021 (thuộc một phần thửa đất số 176 tờ bản đồ số 104 bản đồ địa chính xã Gia Cát, đã được UBND huyện Cao Lộc cấp GCNQSD đất số phát hành BR 899477 ngày 09/12/2013 cho ông Đặng Văn Thủy, bà Hoàng Thị Liên), 03 thửa đất trên có tổng diện tích là 139,9m². Năm 2013 ông Chu Văn Tháo, bà Hoàng Thị Viện nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Văn Thủy, bà Hoàng Thị Liên, nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng QSD đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Diễn biến vụ việc

Năm 2020, Dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (Đoạn km3+700 đến km18) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2346/QĐ-UBND ngày 11/11/2020 về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ 4B (Km3+700 đến Km18), tỉnh Lạng Sơn. Hộ ông Chu Văn Tháo, bà Hoàng Thị Viện bị ảnh hưởng Dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (đoạn Km3+700 đến Km18) tỉnh Lạng Sơn, với tổng diện tích đất thu hồi là 184 m² để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (đoạn Km3+700 đến Km18) tỉnh Lạng Sơn (địa phận thôn Bắc Nga, xã Gia Cát gồm 05 thửa đất:

Thửa đất số 158 tờ bản đồ địa chính số 104 năm 2012, mảnh trích đo địa chính số 98- 2021, loại đất ONT, diện tích đất thu hồi là 11,4m², (diện tích còn lại

của thửa đất số 158 sau thu hồi là 184,1m²), tại Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 27/7/2023 của UBND huyện Cao Lộc về việc thu hồi đất (sau đây gọi tắt là *Quyết định số 405/QĐ-UBND*);

Thửa đất số 177, tờ bản đồ địa chính số 104 năm 2012, mảnh trích đo địa chính số 97- 2021, loại đất ONT; diện tích đất thu hồi là 32,7m² theo Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND huyện Cao Lộc về việc thu hồi đất (sau đây gọi tắt là *Quyết định số 113/QĐ-UBND*);

Các thửa đất số 175.1, loại đất CLN, thửa đất số 175.2, loại đất CLN; cùng mảnh trích đo địa chính số 97 -2021 (thuộc một phần thửa đất số 175 tờ bản đồ số 104 năm 2012 bản đồ địa chính xã Gia Cát); thửa đất số 176.3 loại đất BHK, mảnh trích đo địa chính số 97 -2021 (thuộc một phần thửa đất số 176 tờ bản đồ số 104 năm 2012 bản đồ địa chính xã Gia Cát). Tổng diện tích đất thu hồi 03 thửa đất là 139,9m² tại Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 về việc thu hồi đất (sau đây gọi tắt là *Quyết định số 112/QĐ-UBND*);

UBND huyện Cao Lộc đã ban hành Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 27/7/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (đoạn Km3+700 đến Km18), tỉnh Lạng Sơn (địa phận thôn Bắc Nga, xã Gia Cát) (sau đây gọi tắt là *Quyết định số 408/QĐ-UBND*); Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND huyện Cao Lộc về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (đoạn Km3+700 đến Km18), tỉnh Lạng Sơn (sau đây gọi tắt là *Quyết định số 117/QĐ-UBND*) với tổng số tiền 313.192.774 đồng (trong đó: Bồi thường về đất là 89.593.200 đồng; hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc là 213.692.374 đồng; hỗ trợ di chuyển và thuê nhà là 9.000.000 đồng; bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu là 907.200 đồng), số tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước là 55.590.000 đồng.

Ngày 01/4/2024, Hộ gia đình bà Hoàng Thị Viện, ông Chu Văn Tháo đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 257.602.774 đồng (đã trừ số tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước là 55.590.000 đồng) được phê duyệt tại các Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 27/7/2023 của UBND huyện Cao Lộc; Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND huyện Cao Lộc.

Ngày 22/7/2024, bà Hoàng Thị Viện có đơn khiếu nại với nội dung: Khiếu nại phương án bồi thường, hỗ trợ về đất và nhà cửa, vật kiến trúc đối với vợ chồng Bà khi Nhà nước thu hồi đất của vợ chồng Bà để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (Đoạn km3+700 đến km18) được UBND huyện Cao Lộc phê duyệt tại Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 19/01/2024; Khiếu nại hành vi hành chính của UBND huyện Cao Lộc không bố trí tái định cư cho vợ chồng Bà do bị thu hồi đất ở, nhà ở để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (Đoạn km3+700 đến km18).

3. Kết quả thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại

3.1. Về nội dung khiếu nại phương án bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà cửa, vật kiến trúc

Hộ ông Chu Văn Tháo và bà Hoàng Thị Viện bị ảnh hưởng Dự án: Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (Km3+700 đến Km18), tỉnh Lạng Sơn, tổng diện tích thu hồi là 184 m² đã được UBND huyện Cao Lộc ban hành các Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 27/7/2023; Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 19/01/2024; Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND huyện Cao Lộc và được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại các Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 27/7/2023 của UBND huyện Cao Lộc, Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND huyện Cao Lộc, với tổng số tiền là 313.192.774 đồng (trong đó: Bồi thường về đất là 89.593.200 đồng; hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc là 213.692.374 đồng; hỗ trợ di chuyển và thuê nhà là 9.000.000 đồng; bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu là 907.200 đồng), số tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước là 55.590.000 đồng.

3.1.1. Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 11,4m² thửa đất số 158, tờ bản đồ địa chính số 104, tờ bản đồ trích đo địa chính số 98 - 2021, loại đất ONT

Kết quả thẩm tra, xác minh cho thấy tại Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 27/7/2023 của UBND huyện Cao Lộc về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (đoạn Km3+700 đến Km18), là ông Chu Văn Tháo, bà Hoàng Thị Viện, số tiền bồi thường được phê duyệt là 21.352.200 đồng. Đơn giá để tính bồi thường là 1.873.000/m² áp dụng theo quy định tại Quyết định số 1915/QĐ-UBND ngày 01/12/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (Đoạn km3+700 đến km18); đúng quy định tại Điều 74 nguyên tắc bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất, Điều 75 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 của Luật Đất đai năm 2013.

3.1.2. Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 32,7m² thửa đất số 177, tờ bản đồ địa chính số 104, mảnh trích đo địa chính số 97 - 2021, loại đất ONT

Kết quả thẩm tra, xác minh cho thấy tại Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND huyện Cao Lộc, hộ ông Chu Văn Tháo, Hoàng Thị Viện được bồi thường, hỗ trợ với số tiền là: 129.429.254 đồng (trong đó bao gồm tiền bồi thường về đất là 61.247.100 đồng; bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc là 68.182.154 đồng); phải nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước là 55.590.000 đồng, số tiền còn nhận được 73.839.254 đồng. Đơn giá để tính bồi thường đất là 1.873.000/m² áp dụng theo quy định tại Quyết định số 1915/QĐ-UBND ngày 01/12/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (Đoạn km3+700 đến km18); đúng quy định tại Điều 74 nguyên tắc bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất, Điều 75 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 của Luật Đất đai năm 2013.

Bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc tại Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND huyện Cao Lộc. Số tiền được phê duyệt bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc là 68.182.154 đồng. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ về nhà cửa, vật kiến trúc đúng Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 13/10/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về ban hành đơn giá xây dựng mới nhà, công trình và vật kiến trúc áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; đúng Khoản 1 Điều 89 Luật Đất đai năm 2013 quy định bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất.

3.1.3. Kết quả thẩm tra, xác minh việc khấu trừ tiền sử dụng đất

Kết quả thẩm tra, xác minh cho thấy tại Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND huyện Cao Lộc, tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước 55.590.000 đồng đã áp dụng đúng theo quy định tại Khoản 4 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất. Tiền sử dụng đất phải nộp = (Giá đất theo Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh x diện tích) x 100% = (1.700.000 đồng x 32,7m²) x 100% = 55.590.000 đồng; đúng Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất được thực hiện như sau:

“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.

2. Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường bằng tiền thì số tiền bồi thường phải trừ khoản tiền nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất; thu tiền thuê đất, thuê mặt nước”.

Thửa đất số 177 tờ bản đồ số 104 năm 2012 bản đồ địa chính xã Gia Cát, loại đất thể hiện trên bản đồ địa chính là đất ở tại nông thôn (ONT) của ông Chu Văn Tháo, bà Hoàng Thị Viện được UBND xã Gia Cát xác nhận quản lý, sử dụng ổn định vào mục đích sản xuất nông nghiệp trước năm 1992, đến năm 2013 xây dựng nhà ở, sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn, chưa có giấy tờ về quyền sử dụng đất, đủ điều kiện xem xét, cấp GCNQSD đất ở theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai 2013; Điểm a Khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Tuy nhiên, ông Tháo, bà Viện phải thực hiện nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật khi được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở tại nông thôn. Vậy, việc nộp tiền sử dụng đất với số tiền là 55.590.000 đồng vào ngân sách nhà nước là đúng quy định.

3.1.4. Phương án bồi thường, hỗ trợ đất, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu trên các thửa đất số 175.1; thửa đất số 175.2; thửa đất số 176.3 cùng mảnh trích đo địa chính số 97 - 2021

Kết quả thẩm tra, xác minh cho thấy tại Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND huyện Cao Lộc bồi thường, hỗ trợ đất, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu trên thửa đất số 175.1, thửa đất số 175.2, thửa đất số 176.3 cùng mảnh trích đo địa chính số 97- 2021, số tiền bồi thường, hỗ trợ là: 153.411.320 đồng, trong đó:

** Bồi thường về đất:*

Các thửa đất số 175.1, thửa đất số 175.2, thửa đất số 176.3 cùng mảnh trích đo địa chính số 97 -2021 được phê duyệt bồi thường về đất với số tiền là 6.993.900 đồng, đứng tên trong phương án bồi thường, hỗ trợ là ông Đặng Văn Thủy, Hoàng Thị Liên (do đã được cấp GCNQSD đất), cụ thể như sau:

+ Thửa đất số 175.1, diện tích 35.3m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc vị trí 1, giá để tính bồi thường là 47.000/m²; số tiền là 1.659.100 đồng;

+ Thửa đất số 175.2, diện tích 44.8m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc vị trí 1, giá để tính bồi thường là 47.000/m², số tiền là 2.105.600 đồng;

+ Thửa đất số 176.3, diện tích 59.8m², loại đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) thuộc vị trí 1, giá để tính bồi thường là 54.000/m²; số tiền là 3.229.200 đồng;

Việc bồi thường là đúng quy định theo Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013; Đơn giá bồi thường đúng quy định tại Quyết định số 1915/QĐ-UBND ngày 01/12/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (Đoạn km3+700 đến km18).

** Bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc:* Hộ ông Chu Văn Tháo, bà Hoàng Thị Viện được bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc với tổng số tiền 145.510.220 đồng.

Kết quả xác minh cho thấy: Công trình nhà ở, vật kiến trúc của gia đình ông Chu Văn Tháo và bà Hoàng Thị Viện xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp, từ năm 2013 tại một phần thửa đất số 175, 176 tờ bản đồ số 104 năm 2012 bản đồ địa chính xã Gia Cát (thửa đất số 175 và 176 đã được UBND huyện Cao Lộc cấp GCNQSD đất số phát hành BR 899478; BR 899477 ngày 09/12/2013 cho ông Đặng Văn Thủy, bà Hoàng Thị Liên, loại đất trồng cây lâu năm và đất trồng cây hàng năm khác). Ông Chu Văn Tháo, bà Hoàng Thị Viện nhận chuyển nhượng từ năm 2013, nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai 2013 quy định các trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất: “*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.*”

Kết quả xác minh cho thấy ông Chu Văn Tháo, bà Hoàng Thị Viện xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp, Nhà nước không bồi thường tài sản gắn liền với đất. Do đó công trình vật kiến trúc của ông Tháo và bà Viện xây dựng trên thửa

đất số 175, 176 tờ bản đồ số 104 năm bản đồ địa chính xã Gia Cát không đủ điều kiện bồi thường.

Tuy nhiên, căn cứ Thông báo số 272/TB-UBND ngày 15/6/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn đồng ý hỗ trợ khác bằng 50% giá trị theo đơn giá bồi thường công trình, vật kiến trúc tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các trường hợp xây dựng công trình, vật kiến trúc, nhà ở trên đất nông nghiệp từ sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 mà không bị UBND cấp xã lập biên bản xử lý vi phạm. Hội đồng BTH TTC huyện đã xem xét, hỗ trợ 50% giá trị theo đơn giá bồi thường công trình, vật kiến trúc tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Chu Văn Tháo, bà Hoàng Thị Viện, với số tiền 145.510.220 đồng theo đơn giá tại Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 13/10/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về ban hành đơn giá xây dựng mới nhà, công trình và vật kiến trúc áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. UBND huyện Cao Lộc đã phê duyệt phương án, bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 đảm bảo đúng quy định.

** Bồi thường cây cối, hoa màu:*

Kết quả xác minh cho thấy: việc bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu cho hộ gia đình ông Chu Văn Tháo, bà Hoàng Thị Viện, với số tiền: 907.200 đồng là đúng theo Quyết định số 02/2024/QĐ-UBND ngày 05/01/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc ban hành Quy định đơn giá cây trồng, vật nuôi áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

3.1.5. Hỗ trợ di chuyển và thuê nhà:

Kết quả xác minh cho thấy: Việc hỗ trợ di chuyển và thuê nhà cho gia đình ông Tháo, bà Viện với số tiền: 9.000.000 đồng gồm: hỗ trợ di chuyển (trong tỉnh) là 5.000.000 đồng và hỗ trợ thuê nhà 4.000.000 đồng đúng theo quy định tại Khoản 1 Điều 3; Khoản 2 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.

3.2. Về khiếu nại phương án hỗ trợ giao đất tái định cư

Kết quả xác minh cho thấy, hộ gia đình ông Chu Văn Tháo, bà Hoàng Thị Viện xây dựng nhà ở năm 2013 trên đất nông nghiệp tại một phần thửa đất số 175, 176 tờ bản đồ số 104 năm 2012 bản đồ địa chính xã Gia Cát. Sau khi thu hồi các thửa đất nêu trên, hộ ông Chu Văn Tháo, bà Hoàng Thị Viện phải di chuyển chỗ ở. Qua xác minh, hiện nay ông Chu Văn Tháo, bà Hoàng Thị Viện còn 184,1m² thuộc thửa đất số 158 tờ bản đồ địa chính số 104 năm 2012 xã Gia Cát, loại đất ONT đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSD đất số phát hành CL 503293, số vào sổ CS 03293 ngày 03/01/2018 đủ điều kiện xây dựng nhà.

Theo quy định tại Điều 86 Luật Đất đai 2013; Điểm a Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: việc giao đất tái định cư chỉ được thực hiện khi người sử dụng đất bị 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 UBND 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. Đối chiếu quy định nêu trên thì diện tích còn lại của thửa đất số 158 tờ bản đồ số 104 đứng tên chủ sử dụng đất ông Chu Văn Tháo và bà Hoàng Thị Viện sau khi trừ diện tích thu hồi còn lại 184,1m² đủ điều kiện để ở.

Vì vậy, việc bà Hoàng Thị Viện yêu cầu UBND huyện Cao Lộc bố trí cho vợ chồng bà 01 ô đất tái định cư là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 18/9/2024, Chủ tịch UBND huyện đã tổ chức đối thoại giữa người giải quyết khiếu nại, người khiếu nại và các cơ quan liên quan theo quy định tại Điều 30 Luật Khiếu nại 2011. Tuy nhiên, bà Hoàng Thị Viện không đồng ý với kết quả xác minh được nêu trong quá trình đối thoại.

IV. KẾT LUẬN

Từ những căn cứ trên kết luận: Nội dung khiếu nại của bà Hoàng Thị Viện trú tại thôn Bắc Nga, xã Gia Cát, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn khiếu nại phương án bồi thường, hỗ trợ về đất và nhà cửa, vật kiến trúc đối với vợ chồng Bà khi Nhà nước thu hồi đất của vợ chồng Bà để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (Đoạn km3+700 đến km18) được UBND huyện Cao Lộc phê duyệt tại Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 19/01/2024; Khiếu nại hành vi hành chính của UBND huyện Cao Lộc không bố trí tái định cư cho vợ chồng Bà do bị thu hồi đất ở, nhà ở để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (Đoạn km3+700 đến km18) là khiếu nại sai.

Từ những nhận định và căn cứ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bác đơn khiếu nại ghi ngày 22/7/2024 của bà Hoàng Thị Viện, trú tại thôn Bắc Nga, xã Gia Cát, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn yêu cầu UBND huyện Cao Lộc tăng mức bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi là 100% giá trị cho vợ chồng bà; bố trí cho vợ chồng bà 01 ô đất tái định cư để gia đình bà có chỗ làm nhà, ổn định cuộc sống.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này nếu không đồng ý với việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Cao Lộc, bà Hoàng Thị Viện có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân 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; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện; Chủ tịch UBND xã Gia Cát và bà Hoàng Thị Viện chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (Báo cáo);
- Ban TCD tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- TT Huyện uỷ, TT HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- Phòng TN&MT;
- Thanh tra huyện (03 bản);
- Trung tâm PTQĐ huyện;
- UBND xã Gia Cát;
- C,PCVP;
- Ban TCD huyện;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Duy Anh