

Số: /QĐ-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày 12 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Yên
Trú tại số 660 Bà Triệu, Khối 9, phường Đông Kinh,
thành phố Lạng Sơn, tỉnh 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 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 22/11/2019;*

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 khiếu nại ngày 02/5/2024 của bà Nguyễn Thị Yên, địa chỉ số
nhà 660, đường Bà Triệu, Khối 9, phường Đông Kinh, TP Lạng Sơn.*

Theo Báo cáo số 135/BC-TTr ngày 29/5/2024 của Thanh tra thành phố
về kết quả xác minh giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Yên, với các nội
dung sau:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

Theo đơn khiếu nại đề ngày 02/5/2024 của bà Nguyễn Thị Yên và tại buổi
làm việc ngày 10/5/2024 với Thanh tra thành phố, bà Nguyễn Thị Yên khiếu nại
nội dung: Yêu cầu UBND thành phố giao cho gia đình 01 ô đất tái định cư.

Căn cứ để bà Nguyễn Thị Yên khiếu nại là:

Tại Quyết định số 3350/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND
thành phố Lạng Sơn về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để thực
hiện Dự án: Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn
Đình Chiểu) gia đình tôi không được phê duyệt tái định cư.

Theo quy định tại khoản 1, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì
phần diện tích đất còn lại sau khi Nhà nước thu hồi không đủ để xây dựng
nhà ở, cụ thể phần diện tích 57,7m² còn lại nếu xây dựng nhà ở thì phải lùi
vào 3m nữa theo chỉ giới quy hoạch đất giao thông. Như vậy diện tích xây
dựng không còn đủ 40m², không đảm bảo để xây dựng nhà ở lâu dài cho 3
thế hệ, 3 cặp vợ chồng các con của tôi, với 12 nhân khẩu của gia đình do đó
gia đình đủ điều kiện để được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư.

Ngoài nội dung khiếu nại đã nêu ở trên bà Nguyễn Thị Yến không khiếu nại hay đề nghị giải quyết nội dung nào khác. Đối với phương án bồi thường về đất, vật kiến trúc và các khoản hỗ trợ đã được duyệt tại Quyết định số 3350/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn gia đình không có ý kiến thắc mắc.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Về nguồn gốc quá trình sử dụng đất

Toàn bộ phần diện tích đất gia đình sử dụng có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Trình Đức Tài từ năm 1984, đến năm 1990 ông Bắc và bà Yến xây dựng nhà cấp 4 sinh sống, đến tháng 3/1993 phá dỡ nhà cấp 4 xây dựng nhà 5 tầng như hiện nay. Ngày 10/9/2020, hộ bà Nguyễn Thị Yến được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở với diện tích 64,1m² (*Thửa đất số 356, tờ bản đồ số 28, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH-06556*), phần diện tích 29,7m² và 5,4m² thuộc chỉ giới quy hoạch đường giao thông nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Xác minh thực tế số người sinh sống tại thời điểm thu hồi đất

- *Xác minh ông Đặng Anh Quý con rể bà Yến cho biết (biên bản ngày 20/5/2024):* Từ năm 2022 sau khi đăng ký kết hôn cho đến nay thì vợ chồng ông Đặng Anh Quý và bà Đỗ Nguyệt Anh đều trực tiếp sinh sống tại số 9, Phai Luông 7, Khối Đại Thắng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn. Ông Quý đăng ký hộ khẩu thường trú tại số 9, Phai Luông 7, Khối Đại Thắng, phường Chi Lăng, Thành phố Lạng Sơn. Tại thời điểm thu hồi đất, ông Quý và bà Anh không sinh sống tại số nhà số 660 (*số 470 cũ*) đường Bà Triệu, Khối 9, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn.

- *Xác minh ông Hoàng Văn Nghiêm con rể bà Yến cho biết (biên bản ngày 21/5/2024):* Từ năm 2017 sau khi đăng ký kết hôn với Đỗ Ngọc Hà cho đến nay thì ông Hoàng Văn Nghiêm (*Bang*) vẫn đang sinh sống tại thôn Nà Chuông, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn Nà Chuông, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn. Tại thời điểm thu hồi đất ông Hoàng Văn Nghiêm (*Bang*) không sinh sống tại số nhà số 660 (*số 470 cũ*) đường Bà Triệu, khối 9, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn.

- *Xác minh với khối trưởng khối 9 cho biết (biên bản ngày 27/5/2024):*

Bà Đỗ Ngọc Huyền và chồng là ông Ninh Văn Tuấn từ trước khi thu hồi đất vẫn sinh sống và làm việc tại Bắc Giang không sinh sống tại địa phương. Tại thời điểm thu hồi và kiểm đếm bà Đỗ Ngọc Huyền và chồng là ông Ninh Văn Tuấn không trực tiếp sinh sống và ăn ở tại số nhà số 660 (*số 470 cũ*) đường Bà Triệu, khối 9, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn.

Như vậy, tại thời điểm thu hồi đất gia đình bà Yến có 04 nhân khẩu sinh sống trực tiếp trên phần diện tích đất bị thu hồi (*bà Nguyễn Thị Yến, chồng bà Yến - ông Đỗ Hà Bắc, trực tiếp sinh sống cùng với con gái là Đỗ Ngọc Hà, cháu ngoại là Hoàng Ngọc Tâm Đan sinh năm 2017*).

3. Về nội dung khiếu nại yêu cầu UBND thành phố giao cho gia đình 01 ô đất tái định cư

Điều a Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất quy định: "*Việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định tại Điều 79, Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau:*

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc 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 pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

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

Việc xem xét hỗ trợ giao tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất được áp dụng theo điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013. “2. Các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm: ... c) Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp **thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở**”.

Qua xác minh cho thấy: Tổng diện tích đất gia đình bà Nguyễn Thị Yến sử dụng là **99,2m²**, trong đó: **64,1m²** thuộc thửa đất số 356, tờ bản đồ địa chính số 28, mục đích sử dụng là đất ở đô thị đã được UBND thành phố cấp giấy CNQSD đất số CH-06556 ngày 10/9/2020; **29,7m²** gia đình đang quản lý và sử dụng không được cấp giấy CNQSD đất và **5,4m²** thuộc 01 phần thửa đất số 148, tờ bản đồ số 28 bản đồ địa chính phường Đông Kinh đo vẽ năm 1997, loại đất: đất giao thông, không được cấp giấy CNQSD đất. Hiện trạng trên đất là dốc bê tông trước nhà.

Diện tích đất hộ gia đình bà Nguyễn Thị Yến quản lý, sử dụng bị ảnh hưởng dự án được tính, bồi thường về đất là: 41,5m², trong đó có 6,4m² thuộc một phần thửa đất 356 (*thửa 356 được tạo thành từ một phần thửa số 142*) tờ bản đồ số 28 đã được UBND thành phố cấp giấy CNQSD đất số CH-06556 ngày 10/9/2020, mục đích sử dụng đất ở đô thị; 29,7m² thuộc một phần thửa đất số 142 và 5,4m² thuộc một phần thửa đất số 148 chưa được cấp giấy CNQSD đất do đã có Quyết định thu hồi đất số 2833/QĐ-UBND ngày 27/9/2011 của UBND thành phố Lạng Sơn.

Diện tích đất còn lại của bà Nguyễn Thị Yến sau thu hồi là 99,2m² - 6,4m² - 29,7m² - 5,4m² = **57,7m²** (*trong đó 46,5m² thuộc quy hoạch đất ở hỗn hợp; 11,2m² thuộc quy hoạch đường giao thông thuộc thửa đất số 356 đã được cấp giấy CNQSD đất*). Diện tích đất còn lại trừ quy hoạch đường giao

thông của gia đình bà Nguyễn Thị Yến là **46,5m²** đủ điều kiện để xây dựng nhà ở được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 Quyết định số 2146/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500, cụ thể: “ Đối với khu vực hiện có cải tạo, phải đáp ứng các quy định sau: Trong trường hợp lô đất là bộ phận cấu thành của cả dãy phố, diện tích đất tối thiểu của lô đất xây dựng nhà liền kề là 25 m²/ căn nhà với chiều sâu lô đất về bề rộng lô đất không nhỏ hơn 2,5 m, quy định về tầng cao xây dựng của ngôi nhà đó được áp dụng theo quy định chung cho toàn dãy phố”.

Như vậy, hộ bà Nguyễn Thị Yến bị thu hồi 41,5 m² đất ở, phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, hộ bà Nguyễn Thị Yến còn đất ở, nhà ở tại phần đất còn lại sau thu hồi. Đối chiếu với quy định tại điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai và điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, hộ bà Nguyễn Thị Yến không đủ điều kiện để được giao đất tái định cư. Việc bà Nguyễn Thị Yến yêu cầu UBND thành phố Lạng Sơn giao cho gia đình 01 ô đất tái định cư **là không có cơ sở**.

Xem xét điều kiện hoàn cảnh thực tế của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Yến, UBND thành phố Lạng Sơn đã báo cáo UBND tỉnh xem xét hỗ trợ khác bằng việc giao cho hộ bà Yến 01 ô đất tại khu tái định cư, giá thu tiền sử dụng đất theo khoản 2, Điều 19, Quy định kèm theo Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn với hệ số K = 1,2 (Báo cáo số 126/BC-UBND ngày 17/02/2023). Sau khi xem xét, UBND tỉnh không đồng ý áp dụng biện pháp hỗ trợ khác bằng việc giao cho hộ bà Yến 01 ô đất ở tại khu tái định cư (Thông báo số 100/TB-UBND ngày 13/3/2023; Thông báo số 104/TB-UBND ngày 04/03/2024 của UBND tỉnh).

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI:

Tại buổi đối thoại ngày 07/6/2024, bà Nguyễn Thị Yến không đồng ý với kết quả thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại của Thanh tra thành phố và các ý kiến phân tích, trao đổi, làm rõ nội dung, căn cứ khiếu nại của các thành phần dự đối thoại và 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.

IV. KẾT LUẬN:

- UBND thành phố Lạng Sơn phê duyệt phương án hỗ trợ đối với hộ bà Nguyễn Thị Yến tại Quyết định số 3350/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện Dự án: Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu) là đúng quy định của pháp luật.

- Việc bà Nguyễn Thị Yến khiếu nại Quyết định số 3350/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc phê duyệt phương án

bồi thường, hỗ trợ để thực hiện Dự án: Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu) là không có cơ sở để xem xét.

- Căn cứ bà Nguyễn Thị Yến đưa ra để khiếu nại là không có cơ sở để xem xét.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bác toàn bộ các nội dung khiếu nại Quyết định số 3350/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện Dự án: Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu) của bà Nguyễn Thị Yến, vì không có căn cứ.

Giữ nguyên phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đối với hộ bà Nguyễn Thị Yến được phê duyệt tại Quyết định số 3350/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện Dự án: Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu).

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 bà Nguyễn Thị Yến không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn thì bà Nguyễn Thị Yến 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 Tài nguyên và Môi trường thành phố, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Chủ tịch UBND phường Đông Kinh và bà Nguyễn Thị Yến chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (B/c);
- Thanh tra tỉnh;
- TT HĐND tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- TT Thành ủy (B/c);
- TT HĐND TP;
- CT, PCT UBND TP;
- Trang TTĐT TP;
- Lưu: VT, HS, TCD (niêm yết).

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Hạnh