

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của 07 công dân liên quan đến công tác
giải phóng mặt bằng công trình Đường nội thị 19/4 kéo dài,
thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia (Lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÌNH GIA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

*Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Luật sửa đổi, bổ sung một số
điều của Luật Tiếp công dân, Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo ngày 10/12/2025;*

*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; Nghị định số
155/2026/NĐ-CP ngày 15/5/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số
điều của Nghị định 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;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2025/TT-TTCP ngày 25/6/2025 của Thanh tra
Chính phủ hướng dẫn thực hiện một số quy định thuộc lĩnh vực quản lý nhà
nước của Thanh tra Chính phủ liên quan đến chính quyền địa phương 02 cấp;*

*Xét Đơn khiếu nại đề ngày 21/4/2026 của các ông: Vy Văn Thơ, Hoàng
Văn Doan, Hoàng Trọng Loan, Hoàng Kim Lương, Nông Văn Hà, Hoàng Văn
Thiệp và Hoàng Văn Thủ, cùng trú tại xã Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn;*

*Theo Báo cáo số 236/BC-TXM ngày 16/6/2026 của Tổ xác minh 392 về
kết quả kiểm tra, xác minh nội dung khiếu nại của 07 công dân liên quan đến
công tác giải phóng mặt bằng công trình Đường nội thị 19/4 kéo dài và Báo cáo
số 307/BC-TXM ngày 24/7/2026 của Tổ xác minh số 392 về bổ sung kết quả
kiểm tra, xác minh nội dung khiếu nại của 07 công dân liên quan đến công tác
giải phóng mặt bằng công trình Đường nội thị 19/4 kéo dài. Với các nội dung
sau đây:*

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Yêu cầu của người khiếu nại

(1) Trình tự thủ tục ban hành Thông báo thu hồi đất, Quyết định thu hồi
đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường để thực hiện công trình Đường
nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia không còn phù hợp, yêu cầu thực hiện lại
trình tự, thủ tục thu hồi đất;

(2) Các cơ quan chức năng cần kiểm tra con dấu đóng trên Quyết định thu
hồi đất nhỏ hơn con dấu đóng trên Thông báo thu hồi đất và Quyết định phê
duyet phương án bồi thường;

(3) Đề nghị áp dụng Luật Đất đai năm 2024, áp dụng chính sách, bảng giá đất năm 2026 để lập lại toàn bộ phương án bồi thường đã được phê duyệt;

(4) Đất nông nghiệp bị thu hồi có thể được bồi thường bằng nhà ở, đất ở; Chỉ được thu hồi đất khi đã bàn giao nhà ở tái định cư.

2. Căn cứ để khiếu nại

Các hộ dân cho rằng thời điểm UBND huyện Bình Gia cũ ban hành Thông báo thu hồi đất ngày 17/01/2024, Quyết định thu hồi đất ban hành thời điểm tháng 4/2025, thời điểm UBND huyện Bình Gia còn tồn tại, nhưng đến ngày 08/4/2026 các cơ quan chức năng mới giao các Quyết định này cho các hộ dân. Như vậy, các quyết định đã ban hành thời điểm trước đó không còn giá trị pháp lý và hiệu lực vì đã không còn tồn tại cấp huyện, cần phải ban hành Quyết định mới cho phù hợp.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Tóm tắt nội dung được giao xác minh

Xác minh, làm rõ trình tự, thủ tục ban hành Thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường để thực hiện dự án đường nội thị 19/4 kéo dài, thời điểm UBND huyện Bình Gia ban hành Thông báo thu hồi đất ngày 17/01/2024, Quyết định thu hồi đất ban hành thời điểm tháng 4/2025, tuy nhiên đến ngày 09/4/2026 các hộ mới nhận được quyết định, con dấu đóng trên Quyết định thu hồi đất nhỏ hơn con dấu đóng trên Thông báo thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường; cần ban hành Quyết định mới phù hợp, giá đất đền bù đề nghị áp dụng Luật Đất đai năm 2024 để xây dựng phương án đền bù sát với “giá thị trường” để đảm bảo quyền lợi cho các hộ gia đình có đất bị thu hồi.

2. Kết quả xác minh đối với từng nội dung

(1) Trình tự thủ tục ban hành Thông báo thu hồi đất, Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường để thực hiện công trình Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia

- Chậm giao Quyết định thu hồi đất (Quyết định thu hồi đất được ban hành trong thời gian tháng 3 và tháng 4 năm 2025 (thời điểm UBND huyện Bình Gia vẫn còn tồn tại) nhưng đến ngày 08/4/2026 cơ quan chức năng mới giao Quyết định thu hồi đất cho các hộ dân).

Qua xem xét cho thấy:

Dự án Đường Nội thị 19/4 kéo dài thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia (Sau đây được viết tắt là Dự án) thuộc dự án phải thu hồi đất, được Hội đồng nhân dân huyện Bình Gia (cũ) thông qua tại Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 12/7/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Bình Gia về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia, dự án khởi công mới năm 2023; Dự án được phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng theo Quyết định số 2379/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND huyện Bình Gia.

- Về trình tự thu hồi đất:

UBND huyện Bình Gia đã ban hành Kế hoạch số 306/KH-UBND ngày 31/12/2023 của UBND huyện Bình Gia về thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình: Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia.

Ngày 23/01/2024, UBND huyện Bình Gia, UBND thị trấn Bình Gia đã tổ chức họp triển khai công tác giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án¹.

Ngày 19/02/2025, UBND huyện Bình Gia đã ban hành các thông báo thu hồi đất lần lượt đối với 07 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án, gồm các thông báo: Thông báo số 76/TB-UBND (Thông báo thu hồi đất đối với ông Vy Văn Thơ); Thông báo số 78/TB-UBND (Thông báo thu hồi đất đối với ông Nông Văn Hà); Thông báo số 79/TB-UBND (Thông báo thu hồi đất đối với ông Hoàng Văn Đoan); Thông báo số 81/TB-UBND (Thông báo thu hồi đất đối với ông Hoàng Văn Thú); Thông báo số 83/TB-UBND (Thông báo thu hồi đất đối với ông Hoàng Trọng Loan); Thông báo số 84/TB-UBND (Thông báo thu hồi đất đối với ông Hoàng Kim Lương); Thông báo số 85/TB-UBND (Thông báo thu hồi đất đối với ông Hoàng Văn Thiệp).

Thông báo thu hồi đất đã được UBND thị trấn Bình Gia (cũ) niêm yết tại Trụ sở UBND thị trấn và Nhà văn hóa thôn Tòng Chu và thông báo trên sóng phát thanh của Trung tâm Văn hóa, Thể thao và Truyền thông huyện.

UBND thị trấn Bình Gia (cũ) đã phối hợp với Tổ công tác của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án (sau đây được viết tắt là Tổ công tác) triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, theo Giấy mời số 02/GM-HĐ ngày 01/02/2024, Giấy mời số 57/GM-TTPTQĐ ngày 28/02/2024 của Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bình Gia tham gia kiểm kê, kiểm đếm số lượng tài sản bị ảnh hưởng bởi dự án.

Như vậy, việc xây dựng, thực hiện kế hoạch thu hồi đất, tổ chức thông báo thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, lập và niêm yết dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục thu hồi đất theo Điều 85, Điều 87 Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và Quyết định số 2052/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

Ngày 28/11/2024, Hội đồng bồi thường đã tổ chức họp xét phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án, điều kiện được bồi thường về đất, điều kiện được tái định cư của các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi Dự án, trong đó có 07 hộ gia đình, cá nhân gồm: Vy Văn Thơ, Hoàng Văn Đoan, Hoàng Trọng Loan, Hoàng Kim Lương, Nông Văn Hà, Hoàng Văn Thiệp và Hoàng Văn Thú (theo Giấy mời số 314/GM-HĐBT ngày 26/11/2024).

Ngày 29/11/2024, thực hiện niêm yết công khai dự kiến phương án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (theo Thông báo số 307/TB-HĐBT) và tiến hành họp lấy ý kiến về dự thảo phương án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (theo

¹ Tại cuộc họp vắng mặt ông Vy Văn Thơ.

Giấy mời số 06/GM-TTPTQĐ ngày 06/01/2025; Giấy mời số 26/GM-HĐ ngày 17/02/2025).

Ngày 24/3/2025, UBND huyện Bình Gia đã ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình cá nhân theo Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 24/3/2025 đối với các hộ (Vy Văn Thơ, Hoàng Văn Thú, Hoàng Kim Lương, Nông Văn Hà, Hoàng Văn Thiệp); Quyết định số 761/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 đối với các hộ (Hoàng Trọng Loan, Hoàng Văn Đoan); Quyết định số 780/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND huyện Bình Gia về việc bổ sung Điều 3 Quyết định số 761/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND huyện Bình Gia về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia.

Như vậy, việc lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đã được các cơ quan chức năng thực hiện theo đúng trình tự quy định tại Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và Quyết định số 2052/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

- Chậm giao Quyết định thu hồi đất (Quyết định thu hồi đất được ban hành trong thời gian tháng 3 và tháng 4 năm 2025 (thời điểm UBND huyện Bình Gia vẫn còn tồn tại) nhưng đến ngày 08/4/2026 cơ quan chức năng mới giao Quyết định thu hồi đất cho các hộ dân)

Ngày 03/4/2025, UBND huyện Bình Gia đã ban hành Quyết định thu hồi đối với 05 hộ để thực hiện dự án Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia theo các Quyết định lần lượt như sau: Hộ ông Hoàng Văn Thú và bà Trương Thị Phương Quyết định số 731/QĐ-UBND; Hộ ông Hoàng Văn Thiệp Quyết định số 732/QĐ-UBND; Hộ ông Vy Văn Thơ Quyết định số 735/QĐ-UBND; Hộ ông Hoàng Kim Lương Quyết định số 739/QĐ-UBND; Hộ ông Nông Văn Hà Quyết định số 741/QĐ-UBND.

Ngày 18/4/2025, UBND huyện Bình Gia đã ban hành Quyết định thu hồi đối với 02 hộ để thực hiện dự án Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia theo các Quyết định lần lượt như sau: Hộ ông Hoàng Văn Đoan Quyết định số 800/QĐ-UBND; Hộ ông Hoàng Trọng Loan Quyết định số 801/QĐ-UBND.

Qua kết quả kiểm tra, xác minh cho thấy Chủ tịch UBND thị trấn Bình Gia trước đây chưa thực hiện việc giao Quyết định thu hồi đất cho các hộ gia đình, cá nhân theo trách nhiệm được giao tại Điều 2 Quyết định thu hồi đất.

- Ngày 01/7/2026, Tổ xác minh đã tham mưu cho UBND xã Bình Gia ban hành Công văn số 1322/CV-UBND về việc đề nghị cho phép khai thác, tiếp cận sao lục hợp lệ các Quyết định thu hồi đất liên quan đến 07 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia gửi Trung tâm Lưu trữ lịch sử - Sở Nội vụ tỉnh Lạng Sơn xem xét, cho ý kiến.

- Đến ngày 08/7/2026, Trung tâm Lưu trữ lịch sử - Sở Nội vụ tỉnh Lạng Sơn đồng ý cho UBND xã Bình Gia mở niêm phong để khai thác hồ sơ, tài liệu

tập lưu văn bản đi năm 2025 của huyện Bình Gia cũ, phục vụ giải quyết đơn của công dân tại Công văn số 114/TTLTLS-TTCL.

- Ngày 13/7/2026, UBND xã Bình Gia tổ chức mở niêm phong, khai thác tài liệu theo nội dung đơn. Qua kiểm tra tập lưu văn bản đi năm 2025 của huyện Bình Gia cũ, đã tìm thấy đầy đủ các quyết định thu hồi đất liên quan đến 07 hộ gia đình, cá nhân có đơn khiếu nại, các quyết định thể hiện cụ thể số, ngày ban hành và cơ quan ban hành; tài liệu được quản lý trong hồ sơ lưu trữ của cơ quan ban hành trước khi thực hiện sắp xếp tổ chức bộ máy. Kết quả khai thác nêu trên là căn cứ tài liệu trực tiếp xác định các quyết định thu hồi đất có tồn tại trong hồ sơ văn bản đi của UBND huyện Bình Gia cũ và được ban hành với số, ngày, cơ quan ban hành cụ thể.

- Ngày 15/7/2026, UBND xã Bình Gia đã tiến hành sao y các quyết định trên theo đúng quy định và chuyển đến 07 hộ gia đình trên, đồng thời lập Biên bản làm cơ sở tài liệu đưa vào hồ sơ khiếu nại.

Trong khoảng thời gian chưa nhận được Quyết định thu hồi đất, các hộ gia đình, cá nhân chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, chưa bàn giao mặt bằng, vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng và canh tác trên diện tích đất bị thu hồi; cơ quan Nhà nước chưa tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất. Do đó, việc chậm giao quyết định chưa làm phát sinh việc thu hồi đất trên thực tế, chưa làm thay đổi diện tích, loại đất, mức bồi thường, hỗ trợ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và chưa làm phát sinh hậu quả cưỡng chế đối với người có đất thu hồi.

Tại bước 8 của Quy trình ban hành kèm theo Quyết định số 2052/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn và khoản 1 Điều 2 Mẫu số 01c ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định trách nhiệm giao Quyết định thu hồi đất cho người có đất thu hồi, lập biên bản trong trường hợp người dân không nhận hoặc vắng mặt và thực hiện niêm yết công khai; không quy định cụ thể thời hạn giao quyết định tính bằng số ngày kể từ ngày ký ban hành. Các Quyết định thu hồi đất đối với 07 trường hợp đã được ban hành theo Mẫu số 01c, đúng thẩm quyền, có số, ngày ban hành và được lưu trong hồ sơ văn bản đi của UBND huyện Bình Gia trước đây.

Vì vậy, việc chậm giao Quyết định thu hồi đất được xác định là thiếu sót trong tổ chức thi hành của cơ quan, đơn vị thời điểm thực hiện chính quyền địa phương 03 cấp và đã được UBND xã Bình Gia khắc phục. Không có cơ sở chấp nhận yêu cầu cho rằng việc giao quyết định chậm làm cho các Quyết định thu hồi đất mất hiệu lực, phải hủy bỏ, ban hành lại hoặc phải lập lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

(2) Con dấu đóng trên Quyết định thu hồi đất nhỏ hơn con dấu đóng trên Thông báo thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, đề nghị kiểm tra con dấu

Qua kiểm tra xác minh, tại buổi tuyên truyền, vận động, thuyết phục các hộ gia đình đồng thuận nhận tiền và bàn giao mặt bằng công trình Đường nội thị 19/4 kéo dài thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia ngày 30/01/2026, các hộ gia đình phản

ảnh chưa nhận được Quyết định thu hồi đất; ngày 08/4/2026, Phòng Kinh tế xã Bình Gia phối hợp với Chi nhánh phát triển Quỹ đất khu vực Bình Gia thực hiện khắc phục nội dung này bằng cách thực hiện sao chụp các quyết định thu hồi đất trên hệ thống vanphongdientu.langson.gov.vn và gửi cho công dân (do thực hiện mô hình chính quyền địa phương 2 cấp, các con dấu của UBND huyện Bình Gia cũ đã bị thu hồi), mục đích của việc gửi các quyết định thu hồi đất cho công dân ngày 08/4/2026 là để phục vụ công tác tuyên truyền để các hộ gia đình nắm được diện tích đất bị thu hồi để thực hiện giải phóng mặt bằng thực hiện công trình đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia.

- Ngày 13/7/2026, UBND xã Bình Gia tổ chức mở niêm phong, khai thác tài liệu theo nội dung đơn. Qua đối chiếu với bản giấy của các quyết định thu hồi đất được lưu trong tập lưu văn bản đi năm 2025 của UBND huyện Bình Gia cũ và các quyết định thu hồi đất ban hành trên hệ thống vanphongdientu.langson.gov.vn cho thấy các quyết định có số, ngày ban hành, cơ quan ban hành, nội dung trong quyết định đều trùng khớp với các Quyết định được ban hành trên hệ thống vanphongdientu.langson.gov.vn.

Việc công dân phản ánh kích thước con dấu đóng trên quyết định thu hồi đất nhỏ hơn con dấu đóng trên Quyết định phê duyệt phương án bồi thường là do tỷ lệ in, định dạng tệp hoặc thiết bị in trên hệ thống. UBND xã Bình Gia đã thực hiện khắc phục nội dung này bằng việc thực hiện sao y các quyết định thu hồi đất (bản giấy của các quyết định thu hồi đất được lưu trong tập lưu văn bản đi năm 2025 của UBND huyện Bình Gia cũ) theo đúng quy định và thực hiện giao bản sao y quyết định thu hồi đất cho từng hộ gia đình, cá nhân trong số 07 người khiếu nại. Việc giao nhận được lập thành biên bản đối với từng trường hợp, có xác nhận của bên giao và bên nhận, được bổ sung vào hồ sơ giải quyết khiếu nại.

(3) Đề nghị áp dụng Luật Đất đai năm 2024, áp dụng chính sách, bảng giá đất năm 2026 để lập lại toàn bộ phương án bồi thường đã được phê duyệt

Căn cứ theo quy định tại Điểm a Khoản 13 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực từ ngày 01/01/2026)

“13. Quy định chuyển tiếp đối với thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt”.

Căn cứ theo khoản 1 Điều 19 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực từ ngày 31/01/2026):

“Điều 19. Quy định chuyển tiếp về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt”.

UBND huyện Bình Gia đã ban hành các Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình cá nhân, ban hành các Quyết định thu hồi đối với các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án trước thời điểm Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP có hiệu lực pháp luật.

Từ những quy định trên nội dung công dân đề nghị áp dụng Luật Đất đai năm 2024, áp dụng Bảng giá đất năm 2026 để tính lại toàn bộ phương án bồi thường đã được phê duyệt trong năm 2025 là không có cơ sở pháp lý.

(4) Về nội dung kiến nghị Đất nông nghiệp bị thu hồi có thể được bồi thường bằng nhà ở, đất ở; Chỉ được thu hồi đất khi đã bàn giao nhà ở tái định cư.

Qua kiểm tra 07 Quyết định thu hồi đất thuộc công trình Đường nội thị 19/4 kéo dài cho thấy toàn bộ diện tích bị thu hồi của 07 hộ gia đình, cá nhân đều là đất nông nghiệp, gồm đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản. Cụ thể: hộ ông Hoàng Văn Thù và bà Trương Thị Phương thu hồi 530,0 m² đất; hộ ông Hoàng Văn Thiệp thu hồi 368,8 m² đất; hộ ông Vy Văn Thơ thu hồi 624,7 m² đất; hộ ông Hoàng Kim Lương thu hồi 1.438,1 m² đất; hộ ông Nông Văn Hà thu hồi 31,2 m² đất; hộ ông Hoàng Văn Đoan thu hồi 368,0 m² đất và hộ ông Hoàng Trọng Loan thu hồi 181,2 m² đất.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Đất đai năm 2024

“2. Việc bồi thường về đất được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, trường hợp 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 có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư”.

Theo kết quả rà soát quỹ đất thực tế tại địa phương, hiện nay Ủy ban nhân dân xã Bình Gia không còn quỹ đất nông nghiệp phù hợp để bố trí bồi thường bằng đất cho các hộ dân. Vì vậy, việc thực hiện bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương và nguyên tắc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

Đồng thời theo quy định tại khoản 1 Điều 96 Luật Đất đai năm 2024:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng đất nông nghiệp hoặc bằng tiền hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở”.

Theo điểm b khoản 2 Điều 4 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lạng Sơn áp dụng đối với đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác đủ điều kiện bồi thường được xem xét quy đổi cụ thể:

“Thu hồi từ 2.000 m² đến 6.000 m² quy đổi bằng 01 ô đất ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng;”

Đối chiếu diện tích của từng trường hợp cho thấy hộ có diện tích bị thu hồi lớn nhất là hộ ông Hoàng Kim Lương với 1.438,1 m², thấp hơn mức tối thiểu 2.000 m²; các hộ còn lại có diện tích từ 31,2 m² đến 624,7 m². Vì vậy, không có hộ nào trong số 07 hộ đáp ứng điều kiện về diện tích để được xem xét trực tiếp bồi thường bằng đất ở theo điểm b khoản 2 Điều 4 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND.

Trên cơ sở đó, không công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp bị thu hồi bằng đất ở đối với 07 hộ gia đình, cá nhân thuộc công trình Đường nội thị 19/4 kéo dài.

- Chỉ được thu hồi đất khi đã bàn giao nhà ở tái định cư

Qua rà soát, các hộ không đáp ứng điều kiện được bồi thường bằng đất ở, không phải di chuyển chỗ ở và không thuộc đối tượng được bố trí tái định cư. Do đó, yêu cầu chỉ được thu hồi đất khi đã bàn giao nhà ở tái định cư là không có cơ sở pháp lý để xem xét, chấp thuận.

Theo Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành, người sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất, nếu đủ điều kiện được bồi thường, thì việc bồi thường được xem xét theo quy định pháp luật; trong đó, hình thức bồi thường bằng đất chỉ được thực hiện khi địa phương có quỹ đất phù hợp, đủ điều kiện bố trí, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

III. KẾT LUẬN

1. Nội dung cho rằng các Quyết định thu hồi đất không còn giá trị pháp lý, phải hủy bỏ hoặc ban hành lại vì Chủ tịch UBND thị trấn Bình Gia trước đây không giao Quyết định thu hồi đất cho 07 hộ gia đình, cá nhân và vì UBND huyện Bình Gia đã chấm dứt hoạt động là khiếu nại sai. Việc chậm giao Quyết định thu hồi đất được xác định là thiếu sót trong tổ chức thi hành của cơ quan, đơn vị thời điểm thực hiện chính quyền địa phương 03 cấp và đã được UBND xã Bình Gia khắc phục bằng việc giao bản sao y Quyết định thu hồi đất cho từng người khiếu nại ngày 15/7/2026.

2. Nội dung cho rằng sự khác nhau về kích thước hình ảnh con dấu trên bản in là căn cứ xác định các Quyết định thu hồi đất không hợp pháp là khiếu nại sai.

3. Yêu cầu áp dụng Luật Đất đai năm 2024, áp dụng chính sách, bảng giá đất năm 2026 để lập lại toàn bộ phương án bồi thường đã được phê duyệt trong năm 2025 vì quyết định được giao chậm là không có cơ sở.

4. Yêu cầu chung về bồi thường bằng đất ở, nhà ở đối với đất nông nghiệp bị thu hồi và chỉ thu hồi đất sau khi đã bàn giao tái định cư là không có cơ sở.

Các căn cứ các hộ gia đình có đất thu hồi đưa ra để khiếu nại là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giải quyết nội dung khiếu nại của các ông Vy Văn Thor, Hoàng Văn Đoàn, Hoàng Trọng Loan, Hoàng Kim Lương, Nông Văn Hà, Hoàng Văn Thiệp và Hoàng Văn Thú như sau:

1. Nội dung khiếu nại về việc các Thông báo thu hồi đất, các Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các Quyết định về việc thu hồi đất không còn giá trị pháp lý, phải hủy bỏ hoặc ban hành lại vì Chủ tịch UBND thị trấn Bình Gia trước đây không giao Quyết định về việc thu hồi đất cho 07 hộ gia đình, cá nhân và vì UBND huyện Bình Gia đã chấm dứt hoạt động là khiếu nại sai. UBND xã Bình Gia đã khắc phục bằng việc giao bản sao y Quyết định thu hồi đất cho từng người khiếu nại ngày 15/7/2026, có biên bản giao, nhận minh chứng.

* Các Thông báo thu hồi đất sau đây là đúng và giữ nguyên giá trị:

- Thông báo thu hồi đất số 76/TB-UBND ngày 19/02/2025 của UBND huyện Bình Gia để thực hiện Công trình: Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia (Vy Văn Thor);

- Thông báo thu hồi đất số 78/TB-UBND ngày 19/02/2025 của UBND huyện Bình Gia để thực hiện Công trình: Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia (Nông Văn Hà);

- Thông báo thu hồi đất số 79/TB-UBND ngày 19/02/2025 của UBND huyện Bình Gia để thực hiện Công trình: Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia (Hoàng Văn Đoàn);

- Thông báo thu hồi đất số 81/TB-UBND ngày 19/02/2025 của UBND huyện Bình Gia để thực hiện Công trình: Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia (Hoàng Văn Thú);

- Thông báo thu hồi đất số 83/TB-UBND ngày 19/02/2025 của UBND huyện Bình Gia để thực hiện Công trình: Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia (Hoàng Trọng Loan);

- Thông báo thu hồi đất số 84/TB-UBND ngày 19/02/2025 của UBND huyện Bình Gia để thực hiện Công trình: Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia (Hoàng Kim Lương);

- Thông báo thu hồi đất số 85/TB-UBND ngày 19/02/2025 của UBND huyện Bình Gia để thực hiện Công trình: Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia (Hoàng Văn Thiệp).

* Các Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sau đây là đúng và giữ nguyên hiệu lực thi hành:

- Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 24/3/2025 của UBND huyện Bình Gia về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia;

- Quyết định số 761/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND huyện Bình Gia về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia;

- Quyết định số 780/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND huyện Bình Gia về việc bổ sung Điều 3 Quyết định số 761/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND huyện Bình Gia về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia (lần 3, 03 hộ).

* Các Quyết định về việc thu hồi đất sau đây là đúng và giữ nguyên hiệu lực thi hành:

- Quyết định thu hồi đất số 731/QĐ-UBND ngày 03/4/2025 của UBND huyện Bình Gia về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia (Hoàng Văn Thú và bà Trương Thị Phương);

- Quyết định số 732/QĐ-UBND ngày 03/4/2025 của UBND huyện Bình Gia về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia (Hộ ông Hoàng Văn Thiệp);

- Quyết định số 735/QĐ-UBND ngày 03/4/2025 của UBND huyện Bình Gia về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia (Vy Văn Thợ);

- Quyết định số 739/QĐ-UBND ngày 03/4/2025 của UBND huyện Bình Gia về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia (Hộ ông Hoàng Kim Lương);

- Quyết định số 741/QĐ-UBND ngày 03/4/2025 của UBND huyện Bình Gia về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia (Hộ ông Nông Văn Hà);

- Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 18/4/2025 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia (Hoàng Văn Doan);

- Quyết định số 801/QĐ-UBND ngày 18/4/2025 của UBND huyện Bình Gia về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia (Hộ ông Hoàng Trọng Loan).

Yêu cầu các hộ gia đình chấp hành các Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư và Quyết định về việc thu hồi đất nêu trên.

2. Không công nhận nội dung khiếu nại liên quan đến sự khác nhau về kích thước hình ảnh con dấu trên các bản in. Do kết quả đối chiếu bản giấy lưu

trữ và văn bản điện tử xác định số hiệu, ngày ban hành, cơ quan ban hành và nội dung văn bản đã thống nhất theo quy định.

3. Không chấp nhận yêu cầu áp dụng Luật Đất đai năm 2024, áp dụng chính sách, bảng giá đất năm 2026 để lập lại toàn bộ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt trong năm 2025;

4. Không chấp nhận yêu cầu chung về bồi thường bằng đất ở, nhà ở đối với đất nông nghiệp bị thu hồi và chỉ thu hồi đất sau khi đã bàn giao tái định cư.

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 xã Bình Gia, người khiếu nại có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Đối với vùng sâu, vùng xa đi lại khó khăn, thời hạn khiếu nại có thể kéo dài nhưng không quá 45 ngày.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng Phòng Kinh tế; Trưởng Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bình Gia; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các ông Vy Văn Thơ, Hoàng Văn Đoàn, Hoàng Trọng Loan, Hoàng Kim Lương, Nông Văn Hà, Hoàng Văn Thiệp, Hoàng Văn Thù chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Thanh tra tỉnh;
 - Ban Tiếp công dân tỉnh;
 - Sở Nông nghiệp và Môi trường;
 - Trung tâm Phát triển quỹ đất;
 - Thường trực Đảng ủy xã;
 - Thường trực HĐND xã;
 - Chủ tịch, các PCT UBND xã;
 - Tổ xác minh số 392;
 - Văn phòng HĐND và UBND xã;
 - Lưu: VT, KT, HS-KN.
- } (Báo cáo)

CHỦ TỊCH

Nguyễn Duy Nam