ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ VĂN LÃNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 611 /QĐ-UBND	*Văn Lãng, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Gấm *(lần đầu)*

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

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

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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;

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;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 141/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Thanh tra Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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;

Xét đơn đề ngày 25 tháng 6 năm 2026 của bà Phạm Thị Gấm, địa chỉ: thôn Tà Coóc nay là thôn Tân Lang, xã Văn Lãng, tỉnh Lạng;

Theo báo cáo kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại bà Phạm Thị Gấm tại Báo cáo số 322/BC-TXM ngày 30 tháng 9 năm 2026 của Tổ xác minh UBND xã và kết quả đối thoại, cho thấy:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Phạm Thị Gấm khiếu nại liên quan đến Văn bản số 908/UBND-VP ngày 17/6/2026 của UBND xã Văn Lãng về việc trả lời đơn đề ngày 07/01/2026 của bà.

Bà cho rằng việc xác định diện tích bị ảnh hưởng và diện tích được bồi thường đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ địa chính số 25, diện tích 659,4 m², chưa phản ánh đầy đủ hiện trạng sử dụng đất. Bà đề nghị làm rõ việc thửa đất có ba chủ sử dụng, diện tích cụ thể của từng người sử dụng và việc xác định diện tích được bồi thường, do bà cho rằng vẫn còn diện tích chưa được bồi thường.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với bà Phạm Thị Gấm

Ngày 10/8/2026, làm việc với Tổ xác minh (thành lập theo Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 15/7/2026), bà Phạm Thị Gấm cho biết:

- Phần đất gia đình bà sử dụng và phần đất gia đình bà Lộc Thị Hương sử dụng có ranh giới theo lối đường bê tông, không liên quan đến nhau; phần đất trong khuôn viên tường rào thuộc khuôn viên đất thổ công.

- Tại buổi làm việc ngày 13/11/2024 ở UBND huyện Văn Lãng, bà đã hỏi về việc thửa đất số 233 có 03 chủ sử dụng. Bà cho biết ông Hoàng Đình Tuyến, Phó Giám đốc Chi nhánh Phát triển quỹ đất huyện Văn Lãng, giải thích thửa đất gồm phần đất của bà Lộc Thị Hương, miếu thổ công và phần đất của bà Gấm, tổng diện tích vẫn khớp 659,4m². Sau khi kiểm tra lại, bà cho rằng tổng diện tích các phần đất không khớp, lớn hơn diện tích thửa đất theo hồ sơ địa chính.

- Bà yêu cầu xác nhận lại diện tích 659,4m² của thửa đất số 233; giải thích rõ việc quy chủ, diện tích của từng người sử dụng và trả lời cụ thể nội dung nào trong ý kiến của bà chưa đúng, căn cứ xác định.

2. Kết quả kiểm tra hồ sơ và các tài liệu có liên quan

- Qua kiểm tra hồ sơ địa chính xã Tân Lang cũ (nay là xã Văn Lãng), tỷ lệ 1/1.000 lập năm 2014 cho thấy: Thửa đất số 233, tờ bản đồ địa chính số 25, diện tích thửa đất là 659,4m², mục đích sử dụng đất tín ngưỡng (mã ký hiệu TIN), trong sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là UBND xã. Thửa đất số 233 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Kiểm tra bản đồ trích đo địa chính số 23-2024 (dự án tuyến đường cao tốc Đồng Đăng – Trà Lĩnh theo hình thức đối tác công tư PPP giai đoạn 1 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lạng Sơn ký duyệt ngày 03/10/2024. Thửa đất số 233, tờ bản đồ số 25 được các hộ gia đình xác định ranh giới gồm:

+ Một phần diện tích thửa đất 233 có tổng diện tích 269,8m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm (CLN) của gia đình bà Phạm Thị Gấm có trồng các cây Lát, diện tích bị ảnh hưởng dự án cao tốc là 193,9m^2.

+ Một phần diện tích thửa đất 233 có tổng diện tích 239,8m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm (CLN) của gia đình bà Lộc Thị Hương, có trồng các cây Lát, Cam, diện tích bị ảnh hưởng dự án cao tốc là 183m^2.

+ Một phần diện tích thửa đất 233 có tổng diện tích 34,9m^2, hiện trạng là đường bê tông xi măng, diện tích bị ảnh hưởng dự án cao tốc là 21,4m^2.

+ Một phần diện tích thửa 233 có tổng diện tích 176,4m^2, quy chủ sử dụng là UBND xã, mục đích sử dụng là đất tín ngưỡng (TIN), diện tích bị ảnh hưởng dự án cao tốc là 19,5m^2.

- Kết quả xác minh nguồn gốc thửa đất: Trên cơ sở kết quả xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với thửa đất của bà Phạm Thị Gấm. Các ý kiến của người hiểu biết về thửa đất số 233 đều khẳng định phần diện tích đất bà Phạm Thị Gấm và bà Lộc Thị Hương có ranh giới rõ ràng theo lối đường bê tông, hai gia đình sử dụng ổn định từ xưa đến nay không có tranh chấp.

3. Nội dung một thửa đất có nhiều chủ sử dụng

Từ kết quả kiểm tra, rà soát trên có thể khẳng định trong quá trình đo đạc, lập bản đồ địa chính thời điểm đó có một số trường hợp người sử dụng đất không có mặt tại địa phương hoặc không xác định được đầy đủ ranh giới, chủ sử dụng đất, dẫn đến một số diện tích được đo bao, để quản lý chung được thể hiện trong hồ sơ địa chính lập năm 2014. Trong đó có thửa đất số 233, tờ bản đồ số 25 xã Tân Lang cũ thể hiện là đất tín ngưỡng và ghi tên UBND xã trong sổ mục kê. Nhưng thực tế chỉ có phần diện tích hiện trạng là miếu thổ công thuộc đất tín ngưỡng do UBND xã quản lý, còn lại diện tích 536,6m^2 do các hộ dân sử dụng trồng cây lâu năm, ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp (gia đình bà Phạm Thị Gấm sử dụng 269,8m^2 và bị ảnh hưởng dự án cao tốc dược bồi thường 193,9m^2; gia đình bà Lộc Thị Hương sử dụng tích 239,8m^2 và bị ảnh hưởng dự án cao tốc, được bồi thường 183m^2).

Như vậy, việc xác định phần diện tích do các hộ gia đình đang quản lý, sử dụng, hiện nay đã được các cơ quan chuyên môn thực hiện theo hồ sơ địa chính, và từ kết quả đo đạc, xác minh thực địa, ý kiến của các hộ dân có liên quan theo quy định của pháp luật.

4. Về chênh lệch diện tích giữa bản đồ địa chính và bản đồ trích đo phục vụ giải phóng mặt bằng

- Theo bản đồ địa chính: Thửa đất số 233, tờ bản đồ địa chính xã Tân Lang số 25 có tổng diện tích thửa đất là 659,4m^2.

- Theo bản đồ trích đo địa chính số 23-2024: Thửa đất số 233 có tổng diện tích là 720,9m^2 (trong đó: diện tích 269,8m^2 của gia đình bà Phạm Thị Gấm; diện tích 239,8m^2 của gia đình bà Lộc Thị Hương; diện tích 34,9m^2 là đường bê tông; diện tích 176,4m^2 là miếu thổ công).

- Qua đối chiếu giữa 2 tờ bản đồ cho thấy phần diện tích diện tích 176,4m^2, hiện trạng là miếu thổ công, trong diện tích đất này có các loại đất:

+ Một phần diện tích 61,4m^2 thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ địa chính xã Tân Lang số 25, diện tích cacr thửa đất là 9.359,1m^2, mục đích sử dụng là đường giao thông (DGT).

+ Một phần diện tích 115,0m^2 thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ địa chính xã Tân Lang số 25, diện tích cả thửa đất là 659,4m^2, mục đích sử dụng đất tín ngưỡng (TIN).

Như vậy, phần diện tích thửa đất 233 theo bản đồ trích đo địa chính số 23-2024 đã cộng một phần diện tích của thửa đất số 109 dẫn tới tổng diện tích thửa đất số 233 theo bản đồ trích đo lớn hơn so với bản đồ địa chính.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 19 tháng 10 năm 2026, UBND xã Văn Lãng tổ chức đối thoại với bà Phạm Thị Gấm về nội dung khiếu nại. Tại buổi đối thoại, các thành phần tham dự đã trao đổi, giải thích về nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng đất, kết quả đo đạc, xác định diện tích bị ảnh hưởng bởi dự án, cơ chế bồi thường và các căn cứ pháp luật có liên quan.

Các thành phần tham dự đối thoại thống nhất với kết quả xác minh của Tổ xác minh. Bà Phạm Thị Gấm không đồng ý với kết quả xác minh; tuy nhiên bà không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới để làm thay đổi kết quả xác minh.

IV. KẾT LUẬN

1. Về nội dung khiếu nại

Qua xác minh hồ sơ địa chính, bản đồ trích đo địa chính phục vụ công tác giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án cao tốc Đồng Đăng - Trà Lĩnh, làm việc với những người có liên quan và tổ chức đối thoại với bà Phạm Thị Gấm, xác định:

Theo hồ sơ địa chính năm 2014, thửa đất số 233, tờ bản đồ địa chính số 25 có diện tích 659,4 m², loại đất tín ngưỡng (TIN), do UBND xã quản lý theo hồ sơ địa chính; chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo bản trích đo địa chính số 23-2024 phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án, các phần diện tích nằm trong phạm vi đo đạc có hiện trạng sử dụng, quản lý khác nhau, gồm diện tích bà Phạm Thị Gấm sử dụng, diện tích bà Lộc Thị Hương sử dụng, diện tích đường bê tông và diện tích khu vực miếu thổ công do cộng đồng dân cư quản lý.

Kết quả xác minh thực địa và ý kiến của những người biết rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất cho thấy bà Phạm Thị Gấm và bà Lộc Thị Hương sử dụng các phần đất riêng biệt, có đường bê tông làm mốc phân định ranh giới; quá trình sử dụng ổn định, không phát sinh tranh chấp về ranh giới giữa hai hộ. Đối với khu vực miếu Thổ công, kết quả rà soát xác định có phần diện tích thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ địa chính số 25, loại đất giao thông (DGT), với diện

tích 61,4 m². Do đó, chênh lệch giữa tổng diện tích thể hiện trên bản trích đo địa chính và diện tích thửa đất theo hồ sơ địa chính có nguyên nhân từ việc bản trích đo thể hiện cả phần diện tích thuộc thửa đất số 109; không có căn cứ xác định toàn bộ diện tích khu vực miếu Thổ công thuộc quyền sử dụng riêng của bà Phạm Thị Gấm.

Tại buổi đối thoại ngày 19 tháng 10 năm 2026, bà Phạm Thị Gấm không đồng ý với kết quả xác minh nhưng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi kết quả kiểm tra, đối chiếu hồ sơ và xác minh thực địa.

Từ kết quả xác minh và các tài liệu có trong hồ sơ, chưa có cơ sở xác định việc UBND xã Văn Lãng ban hành Văn bản số 908/UBND-VP ngày 17/6/2026 về việc trả lời đơn của bà Phạm Thị Gấm là không phù hợp đối với nội dung xác định hiện trạng, ranh giới và các chủ thể quản lý, sử dụng đất có liên quan. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận khiếu nại của bà Phạm Thị Gấm đối với nội dung nêu trên.

2. Kết luận

Căn cứ kết quả xác minh, tài liệu có trong hồ sơ và kết quả đối thoại, khiếu nại của bà Phạm Thị Gấm đối với Văn bản số 908/UBND-VP ngày 17 tháng 6 năm 2026 của UBND xã Văn Lãng không có cơ sở để chấp nhận đối với nội dung xác định hiện trạng, ranh giới và các chủ thể quản lý, sử dụng đất có liên quan. Giữ nguyên nội dung Văn bản số 908/UBND-VP ngày 17/6/2026 của UBND xã Văn Lãng trong phạm vi nội dung đã được xác minh và kết luận nêu trên.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không chấp nhận khiếu nại của bà Phạm Thị Gấm, địa chỉ: thôn Tà Coóc (nay là thôn Tân Lang), xã Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn, đối với Văn bản số 908/UBND-VP ngày 17/6/2026 của UBND xã Văn Lãng về việc trả lời đơn đề ngày 07 tháng 01 năm 2026 của bà, liên quan đến việc xác định diện tích bị ảnh hưởng, diện tích được bồi thường và các chủ thể quản lý, sử dụng đất đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ địa chính số 25, có diện tích 659,4 m², do chưa có cơ sở chấp nhận các nội dung khiếu nại theo kết quả xác minh và kết luận tại Quyết định này.

Giữ nguyên toàn bộ nội dung Văn bản số 908/UBND-VP ngày 17/6/2026 của UBND xã Văn Lãng.

Việc xác định diện tích đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ và kết quả chi trả đối với diện tích đất bị ảnh hưởng bởi Dự án cao tốc Đồng Đăng - Trà Lĩnh được thực hiện theo hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt và quy định pháp luật có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu UBND xã tổ chức thực hiện Quyết định này theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

2. Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã có trách nhiệm gửi Quyết định này cho bà Phạm Thị Gấm trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định.

3. Trung tâm Dịch vụ Công ích xã thực hiện công khai Quyết định này trên Trang thông tin điện tử xã Văn Lãng theo quy định.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại, bà Phạm Thị Gấm có quyền khiếu nại lần hai đến người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần hai hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Giám đốc Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Văn Lãng, các cơ quan đơn vị có liên quan và bà Phạm Thị Gấm chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (b/c);
- Thanh tra tỉnh (b/c);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh (b/c);
- Ban TCD tỉnh (b/c);
- TT Đảng uỷ (b/c);
- TT HĐND xã;
- CT, PCT UBND xã;
- Người khiếu nại (01 bản);
- Trung tâm Dịch vụ công ích xã;
- Lưu: VT, HS, TCD (niêm yết).

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ VĂN LÃNG T.LẠNG SƠN

Nguyễn Duy Hoàng