

Số: /QĐ-UBND

Hồng Lĩnh, ngày tháng 8 năm 2021

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Công Lượng, Tổ dân phố 10,  
phường Bắc Hồng, thị xã Hồng Lĩnh (lần hai)**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ**

*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;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Xét đơn khiếu nại của ông Nguyễn Công Lượng, thường trú tại Tổ dân phố 10, phường Bắc Hồng, thị xã Hồng Lĩnh;*

*Theo báo cáo của Tổ xác minh được thành lập theo Quyết định số 1784/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của Chủ tịch UBND thị xã về xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Công Lượng với các nội dung sau đây:*

#### **I. NHÂN THÂN VÀ YÊU CẦU CỦA NGƯỜI KHIẾU NẠI**

Người khiếu nại: Ông Nguyễn Công Lượng sinh năm 1953, địa chỉ thường trú tại tổ dân phố 10, phường Bắc Hồng, thị xã Hồng Lĩnh.

Người bị khiếu nại: Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án kè chống sạt lở hai bờ khe Bình Lạng, thị xã Hồng Lĩnh đoạn từ Cầu Đồi đến Hồ điều hòa Bắc Hồng và đoạn từ Cầu Đức Thuận đến Kênh Nhà Lê (sau đây viết tắt là Hội đồng BT, HT, TĐC Kè Bình Lạng)

Đối tượng bị khiếu nại: Quyết định số 13/QĐ-HĐBT ngày 26/6/2021 của Hội đồng BT, HT, TĐC Kè Bình Lạng về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Công Lượng.

Yêu cầu của người khiếu nại: Hủy bỏ toàn bộ Quyết định số 13/QĐ-HĐBT ngày 26/6/2021 của Hội đồng BT, HT, TĐC Kè Bình Lạng trả lời người khiếu nại vì không khách quan, không trung thực, không đúng pháp luật; buộc Hội đồng BT, HT, TĐC Kè Bình Lạng phải thực hiện việc bồi thường về đất và tài sản trên đất đối với diện tích 158,7 m<sup>2</sup> bị thu hồi do ông đang sử dụng.

#### **II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU**

Sau khi nhận đơn khiếu nại của ông Nguyễn Công Lượng, Chủ tịch Hội đồng BT, HT, TĐC Kè Bình Lạng đã thực hiện việc kiểm tra, xác minh theo thẩm quyền và ban hành Quyết định số 13/QĐ-HĐBT ngày 26/6/2021 của Hội đồng BT, HT, TĐC Kè Bình Lạng về việc giải quyết khiếu nại (lần một) của ông

Nguyễn Công Lượng. Nội dung giải quyết khiếu nại: Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Công Lượng về việc khiếu nại “Hội đồng bồi thường không thực hiện việc bồi thường về đất; tài sản trên đất chỉ hỗ trợ 20% giá trị tài sản, trong khi đó Thông báo thu hồi đất số 165/TB-UBND của UBND thị xã thu hồi 158,7 m<sup>2</sup> đất của chủ sử dụng đất Nguyễn Công Lượng là trái pháp luật” vì không có cơ sở, căn cứ.

### **III. KẾT QUẢ XÁC MINH**

#### **1. Diện tích, vị trí, nguồn gốc và quá trình sử dụng của diện tích đất có khiếu nại**

Theo Bản đồ địa chính đo đạc hiện trạng năm 2014 của UBND phường Bắc Hồng, diện tích 158,7m<sup>2</sup> có vị trí thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 39, chủ sử dụng đất là Nguyễn Công Lượng. Tổng diện tích của thửa đất số 21, tờ bản đồ số 39 là 2.344,3m<sup>2</sup>. Công trình và diện tích đất 158,m<sup>2</sup> bị thu hồi, trên thực tế không có ranh giới với phần diện tích đất còn lại của thửa này. Hiện trạng sử dụng trên diện tích đất có khiếu nại gồm công trình nhà bếp, nhà vệ sinh, kệ đá học 02 cấp và một số hạng mục kèm theo khác (Theo biên bản kiểm đếm số lượng lập ngày 18/11/2021 giữa ông Nguyễn Công Lượng và Hội đồng BT, HTTĐC Kè Bình Lạng).

Theo giấy tờ người khiếu nại cung cấp và bản đồ địa chính 371, phường bắc Hồng lập năm 1998 thì tại thửa đất số 21 này có 02 chủ đất khác gồm con trai và con gái của ông Lượng. Cụ thể: (1) Đất bà Nguyễn Thị Kim Oanh, Giấy CNQSD đất số AM 162198 cấp ngày 20/02/2008, diện tích 414,4m<sup>2</sup>, thửa số 564 tờ bản đồ số 06 (trên bản đồ ghi thửa 465); vị trí thửa đất: Bắc giáp hành lang khe Bình Lạng (30m), Nam giáp đất ông Minh (Nay là đất ông Nguyễn Mạnh Hùng) dài 36m, Tây giáp đất ông Tác (11,2m), Đông giáp đường rộng 18m (11,2m); (2) Đất ông Nguyễn Mạnh Hùng, Giấy CNQSD đất số AM 162197 ngày 20/02/2008, diện tích 960m<sup>2</sup>, thửa số 564 tờ bản đồ số 06 (trên bản đồ ghi thửa 465); vị trí thửa đất: Bắc giáp đất ông Huệ dài 36m(nay là đất bà Oanh), Nam giáp đường rộng 5m (28m), Tây giáp đất ông Cường (30m), Đông giáp đường rộng 18m (30m). Hai thửa đất này không có ranh giới sử dụng đất trên thực địa.

Theo kết quả đo đạc thửa đất phục vụ BT, GPMB dự án Kè Bình Lạng do UBND phường Bắc Hồng và Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh Can Lộc-Hồng Lĩnh thực hiện ngày 25/5/2021, vị trí các thửa đất trên được đưa ra thực địa như sau: thửa đất ông Nguyễn Mạnh Hùng thuộc thửa 108, tổng diện tích 1130,3m<sup>2</sup>; thửa đất Nguyễn Thị Kim Oanh thuộc thửa đất số 107, tổng diện tích 569,2m<sup>2</sup>; diện tích 158,7m<sup>2</sup> đất bị thu hồi thuộc thửa 109, tổng diện tích 644,8m<sup>2</sup>. Như vậy, diện tích đất khiếu nại không thuộc thửa đất trong GCN QSD đất của bà Nguyễn Thị Kim Oanh.

Theo hồ sơ chuyển QSD đất giữa ông Nguyễn Văn Huệ và bà Nguyễn Thị Kim Oanh lập ngày 10/01/2008 thì tổng diện tích đất sử dụng tại thời điểm chuyển nhượng là 414,4m<sup>2</sup>; diện tích nhận chuyển nhượng là 414,4m<sup>2</sup>; diện tích chuyển nhượng ngoài GCN QSD đất là 0. Như vậy, diện tích đất có khiếu nại

không có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Huệ.

Vậy, theo kết quả đo đạc diện tích trong GCN QSD đất của bà Nguyễn Thị Kim Oanh ra thực địa và hồ sơ nhận chuyển nhượng giữa bà Nguyễn Thị Kim Oanh và ông Nguyễn Văn Huệ như đã xác minh làm rõ ở trên thì diện tích đất 158,7m<sup>2</sup> có khiếu nại thuộc trường hợp đất không có giấy tờ về QSD đất được quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013; thời điểm sử dụng sau năm 2008 (sau thời điểm bà Nguyễn Thị Kim Oanh nhận chuyển nhượng QSD đất từ ông Nguyễn Văn Huệ).

## **2. Tài sản khiếu nại.**

Theo nội dung biên bản kiểm đếm số lượng lập ngày 18/11/2021 đã được thống nhất, xác nhận giữa ông Nguyễn Công Lượng và Hội đồng BT, HTTĐC Kè Bình Lạng, tài sản khiếu nại bao gồm các công trình gắn liền nhà ở gồm nhà bếp, nhà vệ sinh và hạng mục kè đá học 02 cấp. Căn cứ khoản 1 Điều 63 Luật Xây dựng năm 2003, việc xây dựng các công trình trên phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép. Tuy nhiên, theo trình bày của ông Nguyễn Công Lượng tại đơn phản hồi gửi Chủ tịch UBND thị xã Hồng Lĩnh ngày 8/8/2021 và Văn bản số 160/QLĐT ngày 16/6/2021 của phòng Quản lý đô thị thị xã Hồng Lĩnh về việc cung cấp thông tin làm cơ sở giải quyết khiếu nại cho thấy khối lượng tài sản trên không có giấy tờ về cấp phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền.

## **3. Việc xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và thời điểm hình thành tài sản trên đất có khiếu nại của UBND phường Bắc Hồng**

Theo Báo cáo số 17/BC-UBND phường Bắc Hồng ngày 26/2/2021 về nguồn gốc sử dụng đất của các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án kè Khe Bình Lạng đã xác nhận thời điểm sử dụng đối với đất và tài sản gắn liền với đất có khiếu nại là sau năm 2009 và trước năm 2014. Đối chiếu với hồ sơ nhận chuyển nhượng QSD đất của bà Nguyễn Thị Kim Oanh và thời điểm sử dụng đất được trình bày trong đơn khiếu nại thì thời điểm sử dụng đất được UBND phường Bắc Hồng xác nhận tại bản Báo cáo ngày 26/2/2021 là phù hợp.

## **4. Sự phù hợp quy hoạch qua các thời kỳ đối với phần diện tích đất khiếu nại (158,7 m<sup>2</sup>)**

Căn cứ Quyết định số 43/2007/QĐ-UBND ngày 22/10/2007 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Hồng Lĩnh giai đoạn 2005-2015 thì phần diện tích đất 158,7 m<sup>2</sup> ông Nguyễn Công Lượng đang khiếu nại nằm trong khu vực đã được quy hoạch là đất cây xanh công viên năm 2007. Và thời điểm sử dụng đất có khiếu nại năm 2009, diễn ra sau thời điểm đất đã quy hoạch làm công viên cây xanh được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

## **5. Quá trình tham mưu thu hồi đất, GPMB của Hội đồng BT, HT, TĐC công trình Kè Bình Lạng đối với đất và tài sản có khiếu nại**

### *a. Việc tham mưu UBND thị xã thu hồi đất.*

Hội đồng BT, HT, TĐC Kè Bình Lạng đã trình UBND thị xã ban hành Thông báo số 165/TB-UBND ngày 30/10/2020 về việc thu hồi đất thực hiện dự án Kè Bình Lạng giai đoạn 3. Tại thông báo này, đối tượng bị thu hồi đất là ông Nguyễn Công Lượng, diện tích dự kiến thu hồi là 158,7 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 21, tờ

bản đồ 39, loại đất ODT, CLN. Sau đó, trong quá trình thực hiện công tác kiểm đếm, rà soát hồ sơ liên quan đã phát hiện có sai sót về đối tượng bị thu hồi đất, vị trí đất, loại đất. Hội đồng BT, HT, TĐC Kè Bình Lạng đã trình UBND thị xã ban hành Thông báo số 218/TB-UBND để điều chỉnh, bổ sung thông báo thu hồi đất số 165/TB-UBND ngày 30/10/2020, theo đó điều chỉnh đối tượng bị thu hồi đất từ Nguyễn Công Lượng sang UBND phường Bắc Hồng; diện tích dự kiến thu hồi 158,7 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 109, loại đất DTL. Việc tham mưu cho UBND thị xã điều chỉnh, bổ sung được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

*b. Về việc tính toán, bồi thường đất và tài sản trên đất khiếu nại.*

Trên cơ sở pháp lý về hồ sơ quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim Oanh tại GCN QSD đất có số vào sổ 00487 ngày 20/02/2008, do UBND thị xã Hồng Lĩnh cấp cho bà Nguyễn Thị Kim Oanh và Báo cáo số 17/BC-UBND ngày 26/2/2021 của UBND phường Bắc Hồng về nguồn gốc sử dụng đất của các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án Kè Bình Lạng, Hội đồng BT, HT, TĐC Kè Bình Lạng kết luận hộ gia đình bà Nguyễn Thị Kim Oanh đã sử dụng lấn chiếm đất hành lang khe Bình Lạng; việc sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch phân khu của phường Bắc Hồng được phê duyệt; không đủ điều kiện bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất.

Căn cứ khoản 15 Điều 1 Quyết định số 34/2018/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số điều quy định chính sách bồi thường khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh, Hội đồng BT, HT, TĐC Kè Bình Lạng đã thực hiện việc áp giá, tính toán hỗ trợ 20% giá trị đối với công trình, tài sản, với tổng số tiền tính hỗ trợ là 72.819.435 đồng/ tổng giá trị 366.997.173 đồng bị ảnh hưởng.

#### **IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI**

Do tình hình dịch bệnh Covid-19 phức tạp và yêu cầu của người khiếu nại, UBND thị xã không tổ chức đối thoại với người khiếu nại và các đơn vị, cá nhân có liên quan trước khi ban hành quyết định giải quyết theo thẩm quyền và đã giao Tổ xác minh gửi báo cáo kết quả xác minh khiếu nại đến ông Nguyễn Công Lượng theo quy định. Sau khi tiếp nhận Báo cáo số 01/BC-TXM ngày 13/8/2021 của Tổ xác minh, ông Nguyễn Công Lượng đã có Văn bản phản hồi gửi Chủ tịch UBND thị xã ngày 15/8/2021. Trong Văn bản phản hồi của người khiếu nại, ông Nguyễn Công Lượng không đồng ý với kết luận của Tổ xác minh về nội dung Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 26/6/2021 của Hội đồng BT, HT, TĐC Kè Bình Lạng về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Công Lượng (lần đầu) là đúng.

Ông Nguyễn Công Lượng có đề nghị Tổ xác minh cung cấp thêm một số hồ sơ liên quan trong quá trình xác minh, tham mưu giải quyết khiếu nại.

#### **V. KẾT LUẬN**

##### **1. Đối với việc tham mưu thông báo thu hồi đất**

Qua kiểm tra cho thấy có sai sót trong việc tham mưu thông báo thu hồi đất, tuy nhiên đã được Hội đồng BT, HT, TĐC Kè Bình Lạng phối hợp với UBND phường Bắc Hồng, Văn phòng Đăng ký QSD đất đai chi nhánh thị xã Hồng Lĩnh - Can Lộc điều chỉnh, khắc phục kịp thời và không làm phát sinh hậu

quả pháp lý trên thực tế. Tuy nhiên, việc ban hành thông báo này phần nào đã gây hiểu nhầm cho hộ sử dụng đất trong việc khiếu nại đòi quyền lợi về QSD đất của hộ gia đình, cần phải nghiêm túc kiểm điểm, rút kinh nghiệm đối với các cá nhân và tổ chức có liên quan.

## **2. Đối với việc không thực hiện áp giá bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất bị thu hồi**

**Về đất:** Kết quả xác minh cho thấy diện tích đất 158,7m<sup>2</sup> và tài sản trên đất có khiếu nại thuộc trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ về QSD đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013; có thời điểm sử dụng sau năm 2008; vi phạm quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai số 45/2013/QH13. Căn cứ khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai 2013 quy định về trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất và khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP quy định về Bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì diện tích 158,7m<sup>2</sup> đã được Nhà nước thu hồi không thuộc trường hợp được bồi thường về đất.

Như vậy, việc Hội đồng BT, HT, TĐC Kè Bình Lạng không thực hiện việc bồi thường đối với diện tích đất bị thu hồi 158,7m<sup>2</sup> tại thửa đất số 109, bản đồ đặc hiện trạng sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim Oanh, Nguyễn Mạnh Hùng được UBND phường Bắc Hồng thực hiện ngày 25/5/2021 là đúng quy định của pháp luật.

**Về tài sản trên đất:** Kết quả kiểm tra, xác minh cho thấy tài sản khiếu nại gồm nhà bếp, nhà vệ sinh và hạng mục kê đá học 02 cấp được tạo lập trái quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai 2013, tài sản này thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất. Như vậy, việc Hội đồng BT, HT, TĐC Kè Bình Lạng không thực hiện việc bồi thường mà thực hiện việc hỗ trợ 20% giá trị đối với công trình, tài sản theo Quyết định số 34/2018/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh là đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, nội dung khiếu nại (lần hai) của ông Nguyễn Công Lượng đối với Chủ tịch Hội đồng BT, HT, TĐC Kè Bình Lạng và yêu cầu được bồi thường về đất và tài sản trên đất đối với diện tích 158,7 m<sup>2</sup> bị thu hồi do ông đang sử dụng là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 26/6/2021 của Hội đồng BT, HT, TĐC Kè Bình Lạng về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Công Lượng (lần đầu) là đúng;

Yêu cầu ông Nguyễn Công Lượng nghiêm túc thực hiện Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 26/6/2021 của Hội đồng BT, HT, TĐC Kè Bình Lạng về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Công Lượng; phối hợp với Hội đồng BT, HT, TĐC Kè Bình Lạng để thực hiện các nội dung theo quy trình GPMB và bàn giao mặt bằng đúng quy định của pháp luật.

**Điều 2.** Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bắc Hồng tiếp tục chỉ đạo, phối hợp các tổ chức, đoàn thể của phường tuyên truyền, vận động giải thích cho gia đình ông Nguyễn Công Lượng hiểu rõ, chấp hành nghiêm túc các quy định của pháp luật về bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất.

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Nguyễn Công Lượng không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại (*lần hai*) của UBND thị xã Hồng Lĩnh thì có quyền khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND thị xã, Chánh Thanh tra thị xã, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng BT, HT, TĐC Kè Bình Lạng, Chủ tịch UBND phường Bắc Hồng, ông Nguyễn Công Lượng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thanh tra tỉnh;
- TT Thị ủy - HĐND thị xã;
- UBKT Thị ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND thị xã;
- UBND phường Bắc Hồng;
- Lưu: VT, hồ sơ xác minh.

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Huy Hùng**