

Số: /KL-UBND

Cao Lộc, ngày tháng 10 năm 2024

KẾT LUẬN NỘI DUNG TỐ CÁO
Đối với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án
Trung tâm thương mại Đồng Đăng

Ngày 26/7/2024, Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 2183/QĐ-UBND thụ lý giải quyết tố cáo đối với Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng.

Căn cứ nội dung tố cáo, giải trình của tổ chức bị tố cáo, kết quả xác minh nội dung tố cáo, các tài liệu, chứng cứ có liên quan và đối chiếu với các quy định của pháp luật, Chủ tịch UBND huyện Cao Lộc kết luận nội dung tố cáo như sau:

I. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG TỐ CÁO

1. Kết quả xác minh đối với nội dung công dân tố cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng đã có hành vi vi phạm pháp luật: Lợi dụng quyền hạn làm công tác giải phóng mặt bằng dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng gây thiệt hại nghiêm trọng cho công dân và nhà nước (làm công tác giải phóng mặt bằng gây thiệt hại cho gia đình ông; Gia đình bị thu hồi 740m² đất bồi dự án, mặt tiền quốc lộ 1A rộng khoảng 40m, cổng trung tâm thương mại, trước khi thu hồi đất không thực hiện các thủ tục theo quy trình của pháp luật, không có quyết định thu hồi đất, không công bằng, khuất tất trong công tác thu hồi, đền bù)

1.1. Tóm tắt giải trình của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng Báo cáo giải trình số 670/BC-PTQĐ ngày 23/8/2024, nội dung tóm tắt như sau:

Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng - Lạng Sơn (giai đoạn 2) đã thực hiện đúng nhiệm vụ, trách nhiệm theo quy định tại: Điều 44 Quyết định số 09/2012/QĐ-UBND ngày 20/4/2012 của UBND tỉnh Lạng Sơn; Điều 21 Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn; Điều 22 Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn. Thực hiện đúng, đầy đủ trình tự, thủ tục thu hồi đất theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013. Thực hiện đầy đủ các nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

1.2. Kết quả xác minh nội dung tố cáo

** Kết quả kiểm tra Hồ sơ dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng*

- Các Quyết định thành lập và kiện toàn Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng - Lạng Sơn: Quyết định số 171/QĐ-UB ngày 13/5/2005 của Chủ tịch UBND huyện Cao Lộc về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Cao Lộc công trình Trung tâm thương mại Đồng Đăng - Lạng Sơn; Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của Chủ tịch UBND huyện về việc kiện toàn Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng - Lạng Sơn; Quyết định số 713/QĐ-UBND ngày 08/4/2015 của Chủ tịch UBND huyện về việc kiện toàn Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng - Lạng Sơn; Quyết định số 3204/QĐ-UBND ngày 20/10/2022 của Chủ tịch UBND huyện về việc kiện toàn Hội đồng BT, HT&TĐC dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng - Lạng Sơn. Tại các Quyết định thành lập và kiện toàn Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng - Lạng Sơn đã nêu rõ trách nhiệm, nhiệm vụ của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Tiểu Ban giúp việc cụ thể như sau:

+ Hội đồng huyện có trách nhiệm: Giúp UBND huyện lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư... Chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, tính pháp lý của đất đai, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Chủ tịch Hội đồng có trách nhiệm chỉ đạo các thành viên Hội đồng lập, trình duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; phối hợp với Chủ đầu tư lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; bảo đảm đầy đủ kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

+ Nhiệm vụ của Tiểu ban giúp việc: Triển khai công tác thống kê, kiểm đếm, xác định khối lượng đo đạc xác định các số liệu, khối lượng tài sản của đơn vị, cá nhân trong diện giải tỏa để xây dựng công trình. Tính toán, lập phương án giá trị bồi thường, hỗ trợ của từng loại tài sản, chuẩn bị đầy đủ thủ tục, hồ sơ bồi thường để Hội đồng xem xét, thống nhất phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Giúp chủ đầu tư chi trả kinh phí sau khi có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của người có thẩm quyền.

- Thu hồi đất để thực hiện dự án Trung tâm Thương mại Đồng Đăng đối với hộ gia đình công dân thuộc giai đoạn 2 của dự án (giai đoạn 2 gồm 02 đợt), cụ thể như sau:

+ Đợt 1, giai đoạn 2:

(+) Thông báo số 02/TB-UBND ngày 06/01/2012 của UBND huyện Cao Lộc về việc thu hồi đất bổ sung để thực hiện dự án Trung tâm Thương mại Đồng Đăng - Lạng Sơn, ranh giới khu đất thu hồi xác định theo đường viền đỏ trên Bản đồ trích đo khu đất số 23, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Sở Tài nguyên và Môi trường đo vẽ ngày 28/4/2009; Quyết định số 10/QĐ-UBND

ngày 26/01/2015 của Chủ tịch UBND huyện về việc kiện toàn Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng - Lạng Sơn.

(+) Biên bản kiểm đếm số 3/BBKĐ ngày 17/12/2014 thống kê, kiểm đếm khối lượng bồi thường, hỗ trợ về đất đai, nhà cửa vật kiến trúc, cây cối, hoa màu thu hồi đất để thực hiện dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng đối với hộ gia đình công dân, tổng diện tích đất thu hồi là 368,3m², trong đó: thửa đất số 140, trích đo địa chính khu đất số 23, diện tích 55,8 m², loại đất hiện trạng đang sử dụng là đất trồng cây lâu năm (LNK); thửa đất số 140, trích đo địa chính khu đất số 23, diện tích 262,5 m², loại đất hiện trạng đang sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác (HNK); thửa đất số 140, trích đo địa chính khu đất số 23, diện tích 50,0m² đất ở tại đô thị (ODT); biên bản có đại diện chủ hộ là công dân ký, có xác nhận của UBND thị trấn Đồng Đăng.

(+) Biên bản Hợp thống nhất phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng giai đoạn 2 (đợt 1) ngày 21/12/2014.

(+) UBND thị trấn Đồng Đăng: đã lập Biên bản về việc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng giai đoạn 2 (đợt 1) ngày 29/12/2014, địa điểm tại trụ sở UBND thị trấn Đồng Đăng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn (trong đó có hộ gia đình công dân). Đã lập Biên bản về việc kết thúc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng giai đoạn 2 (đợt 1) ngày 19/01/2015, địa điểm tại trụ sở UBND thị trấn Đồng Đăng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn (trong đó có hộ gia đình công dân). Trong thời gian niêm yết, không có ý kiến của hộ gia đình công dân về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

(+) Quyết định số 102/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của UBND huyện Cao Lộc về việc thu hồi đất do công dân đang sử dụng giao cho Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Cao Lộc để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng (giai đoạn 2 - đợt 1): thu hồi 368,3 m² đất tại các thửa đất số 140, trích đo địa chính khu đất số 23, diện tích 55,8 m², loại đất trồng cây lâu năm khác (LNK); thửa đất số 140, trích đo địa chính khu đất số 23, diện tích 262,5 m², loại đất trồng cây hàng năm khác (HNK); thửa đất số 140, trích đo địa chính khu đất số 23, diện tích 50,0 m², loại đất ở tại đô thị (ODT).

(+) Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của UBND huyện Cao Lộc về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng: Hộ gia đình công dân được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là **611.908.988 đồng**, trong đó: *Bồi thường đất đai 88.614.600 đồng; Bồi thường cây cối, hoa màu 2.527.043 đồng; Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc 323.387.346 đồng; Hỗ trợ đất nông nghiệp trong khu dân cư 190.980.000 đồng; Hỗ trợ di chuyển: 6.400.000 đồng.*

(+) Hộ gia đình công dân đã nhận đủ số tiền Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo các quyết định phê duyệt.

(+) Ngày 04/5/2015, UBND huyện Cao Lộc đã ban hành Quyết định số 916/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án giao 01 ô đất tái định cư tại khu tái định

cur Hoàng Văn Thụ, thị trấn Đồng Đăng, huyện Cao Lộc cho hộ gia đình công dân; gia đình công dân đã bốc thăm, được giao đất tái định cư theo quy định.

+ Đợt 2, giai đoạn 2:

(+) Thông báo số 02/TB-UBND ngày 06/01/2012 của UBND huyện Cao Lộc về việc thu hồi đất bổ sung để thực hiện dự án Trung tâm Thương mại Đồng Đăng - Lạng Sơn, ranh giới khu đất thu hồi xác định theo đường viền đỏ trên Bản đồ trích đo khu đất số 23, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Sở Tài nguyên và Môi trường đo vẽ ngày 28/4/2009; Quyết định số 713/QĐ-UBND ngày 08/4/2015 của Chủ tịch UBND huyện về việc kiện toàn Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng - Lạng Sơn.

(+) Biên bản kiểm đếm số 6/BBKĐ ngày 17/4/2015 thống kê, kiểm đếm khối lượng bồi thường, hỗ trợ về đất đai, nhà cửa vật kiến trúc, cây cối, hoa màu thu hồi đất để thực hiện dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng đối với hộ gia đình công dân, tổng diện tích đất thu hồi là 560,1 m², trong đó: thửa đất số 164d, trích đo địa chính khu đất số 23, diện tích 288,2 m², đất trồng cây hàng năm khác (HNK); thửa đất số 164d, trích đo địa chính khu đất số 23, diện tích 271,9 m², đất trồng cây lâu năm khác (LNK); biên bản có đại diện chủ hộ là công dân ký, có xác nhận của UBND thị trấn Đồng Đăng.

(+) Biên bản Hợp thống nhất phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng giai đoạn 2 (đợt 2) ngày 24/10/2015.

(+) UBND thị trấn Đồng Đăng: đã lập Biên bản về việc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng giai đoạn 2 (đợt 2) ngày 03/11/2015 (trong đó có hộ gia đình công dân). Đã lập Biên bản về việc kết thúc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng giai đoạn 2 (đợt 2) ngày 25/11/2015 (trong đó có hộ gia đình công dân). Trong thời gian niêm yết, không có ý kiến của hộ gia đình công dân về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

(+) Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 05/5/2016 của UBND huyện Cao Lộc về việc thu hồi đất do công dân đang sử dụng giao cho Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Cao Lộc để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng (giai đoạn 2 - đợt 2): thu hồi 560,1m² đất tại các thửa đất số 164d, trích đo địa chính khu đất số 23, diện tích 288,2 m², loại đất trồng cây hàng năm khác (HNK) và diện tích 271,9 m², loại đất trồng cây lâu năm khác (LNK).

(+) Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 05/6/2016 của UBND huyện Cao Lộc về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng (giai đoạn 2, đợt 2): Hộ gia đình công dân được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 119.909.500 đồng, trong đó: *Bồi thường đất 28.342.100 đồng; Bồi thường cây cối, hoa màu 1.541.100 đồng; Hỗ trợ di chuyển 5.000.000 đồng; Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, tạo việc làm 85.026.300 đồng*). Do hộ gia đình công dân xây dựng công trình trên đất nông nghiệp (tại thửa đất số 164d, tờ bản đồ trích đo số 23), UBND thị trấn Đồng Đăng đã lập biên bản vi

phạm trật tự xây dựng và ban hành Quyết định đình chỉ xây dựng đối với công dân và yêu cầu gia đình công dân tự tháo dỡ toàn bộ công trình vi phạm, nhưng công dân không chấp hành, không tính toán bồi thường đối với phần vật kiến trúc. Không đủ điều kiện quy định của pháp luật về giao đất tái định cư, do chỉ thu hồi đất nông nghiệp.

(+) Đến nay, hộ gia đình công dân chưa đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng (giai đoạn 2, đợt 2); chưa bàn giao mặt bằng.

Hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng đầy đủ, đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng - Lạng Sơn đã thực hiện đúng thẩm quyền.

** Kết quả xác minh với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Cao Lộc*

Rà soát hồ sơ dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng (giai đoạn 2), kết quả như sau:

- Tại Trích đo địa chính khu đất số 23/TĐBĐ dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 28/4/2009, gồm 27 thửa đất. Đến nay, đã kiểm đếm 22 thửa đất; chưa kiểm đếm 05 thửa đất (*05 người sử dụng đất này không phải là công dân có đơn tố cáo*); đã có Quyết định thu hồi đối với 21 thửa đất. UBND huyện Cao Lộc đã ban hành các quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thu hồi của hộ gia đình, cá nhân theo thẩm quyền; thực hiện chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng cho các hộ gia đình, cá nhân theo phương án đã được phê duyệt.

- Hộ gia đình công dân có 04 thửa đất (*thửa đất số 140, diện tích 55,8 m², loại đất trồng cây lâu năm khác (LNK); thửa đất số 140, diện tích 262,5 m², loại đất trồng cây hàng năm khác (HNK); thửa đất số 140, diện tích 50,0 m², loại đất ở tại đô thị (ODT); thửa đất số 164d, diện tích 288,2 m², loại đất trồng cây hàng năm khác (HNK) và diện tích 271,9 m², loại đất trồng cây lâu năm khác (LNK)*) ảnh hưởng bởi dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng thể hiện tại Trích đo địa chính khu đất số 23/TĐBĐ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 28/4/2009); tổng diện tích đất đã có Quyết định thu hồi là 928,4 m², đã được thông báo thu hồi đất, kiểm đếm, bồi thường hỗ trợ và tái định cư đúng quy định của pháp luật; ngoài diện tích đất 928,4 m², không còn diện tích đất nào khác của hộ gia đình công dân tại Trích đo địa chính khu đất số 23/TĐBĐ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 28/4/2009 bị ảnh hưởng bởi dự án.

2. Đối với nội dung công dân tố cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng đã có hành vi vi phạm pháp luật: không công bằng, khuất tất trong công tác tái định cư, cụ thể: gia đình ông có 05 nhân khẩu nhưng chỉ được giao 01 ô tái định cư tại khu tái định cư Hoàng Văn Thụ. Trong khi đó một số hộ bị thu hồi diện tích đất ít hơn gia

đình ông, không giáp đường quốc lộ nhưng được giao tái định cư nhiều hơn (như ông Hoàng Tuấn Trang bị thu hồi 300m² đất, gia đình có bố 80 tuổi hộ khẩu Văn Quan và 02 con chưa lập gia đình mà được giao 04 ô tái định cư ở thành phố Lạng Sơn nhưng không ở mà đã chuyển nhượng; Hộ ông Tân bị thu hồi 100m² đất, các con chưa lập gia đình mà được giao 02 ô tái định cư ở thành phố Lạng Sơn nhưng không ở mà đã chuyển nhượng; có 05 hộ ông Cư, ông Xuân, bà Thoa, bà Bé, bà Hảo Choi bị thu hồi đất, không phải di chuyển chỗ ở nhưng vẫn được giao tái định cư; ông Bờ Công an thị trấn đồng Đăng không có nhà trên đất bị thu hồi vẫn được giao tái định cư; ông Nông Ký Hân bị thu hồi 323m² nhưng khai man 605m² được giao 04 ô tái định cư nhưng không ở đã chuyển nhượng) là không công bằng trong tái định cư dự án

2.1. Giải trình của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng

Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng - Lạng Sơn (giai đoạn 2) đã xác định điều kiện được giao đất tái định cư cho hộ gia đình công dân đúng quy định tại Điều 79 Luật Đất đai 2013; Điểm a Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2.2. Kết quả xác minh nội dung tố cáo

** Kết quả kiểm tra Hồ sơ dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng*

- Đợt 1, giai đoạn 2: Ngày 04/5/2015, UBND huyện Cao Lộc đã ban hành Quyết định số 916/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án giao 01 ô đất tái định cư tại khu tái định cư Hoàng Văn Thụ, thị trấn Đồng Đăng, huyện Cao Lộc cho hộ gia đình công dân; gia đình công dân đã bốc thăm, được giao đất tái định cư theo quy định của pháp luật.

- Đợt 2, giai đoạn 2 (Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 05/6/2016 của UBND huyện Cao Lộc về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng): Hộ gia đình công dân được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 119.909.500 đồng, trong đó: *Bồi thường đất 28.342.100 đồng; Bồi thường cây cối, hoa màu 1.541.100 đồng; Hỗ trợ di chuyển 5.000.000 đồng; Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, tạo việc làm 85.026.300 đồng*). Do hộ gia đình công dân xây dựng công trình trên đất nông nghiệp (tại thửa đất số 164d, tờ bản đồ trích đo số 23), UBND thị trấn Đồng Đăng đã lập biên bản vi phạm trật tự xây dựng và ban hành Quyết định đình chỉ xây dựng đối với công dân và yêu cầu gia đình công dân tự tháo dỡ toàn bộ công trình vi phạm nhưng công dân không chấp hành, không tính toán bồi thường đối với phần vật kiến trúc. Chỉ thu hồi đất nông nghiệp, không thu hồi đất ở. Không đủ điều kiện được giao đất tái định cư theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2013.

** Kết quả xác minh về hộ khẩu, nhân khẩu của công dân thời điểm thu hồi đất để thực hiện dự án*

- Tại thời điểm UBND huyện Cao Lộc ban hành Quyết định thu hồi đất số 102/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 (thu hồi: 50,0m² đất ở tại đô thị (ODT), 262,5m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK) và 55,8 m² đất trồng cây lâu năm khác

(LNK)). Theo Báo cáo số 46/BC-UBND ngày 11/2/2015 của UBND thị trấn Đồng Đăng, hộ gia đình công dân (*địa chỉ tại Khu Ga, thị trấn Đồng Đăng, huyện Cao Lộc*) có 03 nhân khẩu, phải di chuyển chỗ ở và không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn thị trấn Đồng Đăng, thuộc trường hợp được bố trí 01 ô tái định cư theo quy định tại Điều 79, của Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 31 Quyết định số 09/2012/UBND ngày 20/4/2012 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

- Đối với Diện tích đất thu hồi 560,1m² tại Quyết định thu hồi đất số 1095/QĐ-UBND ngày 05/5/2016 của UBND huyện Cao Lộc (Đợt 2), trong đó có: 288,20m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK) và 271,9m² đất trồng cây lâu năm khác (LNK): Hộ gia đình công dân được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 119.909.500 đồng và không đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư, do gia đình xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất nông nghiệp; gia đình không trực tiếp ở trên thửa đất bị thu hồi nên không phải di chuyển chỗ ở, không đủ điều kiện được giao đất tái định cư theo quy định tại Điều 79, của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 31 Quyết định số 09/2012/UBND ngày 20/4/2012 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

Từ những nội dung đã được làm rõ nêu trên, thì phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng giai đoạn 2 đối với hộ gia đình công dân đã được UBND huyện Cao Lộc thực hiện đúng theo quy định. Việc công dân đề nghị cơ quan Nhà nước giao thêm ô đất tái định cư là không có cơ sở để giải quyết.

** Kết quả xác minh đối với nội dung công dân so sánh một số hộ dân được giao tái định cư thuộc dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng*

- Trường hợp hộ ông Hoàng Tuấn Trang:

Hộ ông Hoàng Tuấn Trang bị thu hồi đất thực hiện dự án từ năm 2005, được phê duyệt bồi thường tại Quyết định số 1081/QĐ-UBND-XD ngày 14/8/2006 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

Ông Trang được UBND huyện Cao Lộc giao 01 ô đất tái định cư tại khu tái định cư Cụm công nghiệp địa phương số 2, xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc tại Quyết định số 172/QĐ-UBND ngày 24/7/2010.

Năm 2015, ông Trang có kiến nghị được giao tái định cư cho bố ông là ông Hoàng Tuấn Hoàn, 02 người con của ông là ông Hoàng Tuấn Hanh và Hoàng Thị Mỹ Hiệp. Ngày 31/8/2015, Văn phòng UBND tỉnh có Văn bản số 1888/VP-KTN về việc xử lý kiến nghị của ông Hoàng Tuấn Trang liên quan đến dự án Trung tâm Thương mại Đồng Đăng huyện Cao Lộc trong đó có nội dung đồng ý giao cho hộ ông Hoàng Tuấn Hoàn 01 ô đất tái định cư do bị thu hồi đất ở và đồng ý giao 01 ô đất tái định cư cho ông Hoàng Tuấn Hanh theo diện tách hộ quy định tại khoản 2, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ngày 16/10/2015, UBND huyện Cao Lộc đã ban hành Quyết định số 3319/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tái định cư cho ông Hoàng Tuấn Hoàn và ông Hoàng Tuấn Hanh bị ảnh hưởng bởi dự án: Trung tâm thương mại Đồng Đăng; Quyết định số 2930/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 về việc giao đất tái

định cư cho ông Hoàng Tuấn Hanh tại khu tái định cư số 1 dự án Bệnh viện Đa khoa tỉnh Lạng Sơn.

Ngày 16/12/2015, Văn phòng UBND tỉnh có Văn bản số 2862/VP-KTN về việc xem xét kiến nghị của ông Hoàng Tuấn Trang liên quan đến dự án Trung tâm Thương mại Đồng Đăng huyện Cao Lộc trong đó có nội dung đồng ý giao cho bà Hoàng Thị Mỹ Hiệp (là con gái ông Hoàng Tuấn Trang) 01 ô đất tái định cư theo trường hợp khác quy định tại khoản 3, Điều 16, Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

Ngày 12/01/2016, UBND huyện Cao Lộc đã ban hành Quyết định số 64/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án hỗ trợ giao tái định cư cho bà Hoàng Thị Mỹ Hiệp bị ảnh hưởng bởi dự án: Trung tâm thương mại Đồng Đăng, huyện Cao Lộc; Quyết định số 2931/QĐ-UBND ngày 12/8/2018 về việc giao đất tái định cư cho bà Hoàng Thị Mỹ Hiệp tại khu tái định cư số 1 dự án Bệnh viện Đa khoa tỉnh Lạng Sơn.

Như vậy, hộ gia đình ông Hoàng Tuấn Trang được giao 04 ô đất tái định cư bao gồm 01 ô đất cho ông Hoàng Tuấn Trang do bị thu hồi đất ở; 01 ô đất cho bố đẻ là Hoàng Tuấn Hoàn và 01 ô đất cho con trai là Hoàng Tuấn Hanh (01 ô) đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú, có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất theo quy định tại Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 01 ô đất cho con gái là Hoàng Thị Mỹ Hiệp do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống và sản xuất cho người bị thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 16, Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 của UBND tỉnh.

- Trường hợp ông Trần Ngọc Tân:

UBND huyện Cao Lộc đã ban hành 02 Quyết định số 356/QĐ-UB ngày 15/7/2005 và Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 16/4/2010 để thu hồi đất của gia đình ông Trần Ngọc Tân để thực hiện dự án (mục đích sử dụng đất là đất vườn).

Ngày 14/8/2006, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1081/QĐ-UB-XD về việc phê duyệt dự toán kinh phí BTHT, GPMB dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng, huyện Cao Lộc đối với 82 hộ gia đình đó có gia đình ông Trần Ngọc Tân.

Ngày 06/8/2015, ông Tân có đơn đề nghị được giao một lô đất ở do gia đình có 07 nhân khẩu phải đi ở thuê. Ngày 11/4/2016, UBND huyện Cao Lộc có Báo cáo số 133/BC-UBND về việc đề nghị hỗ trợ giao đất tái định cư đối với ông Trần Ngọc Tân do bị ảnh hưởng bởi dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng. Ngày 13/5/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 130/BC-TNMT về việc xem xét đề nghị hỗ trợ giao đất tái định cư đối với ông Trần Ngọc Tân do bị ảnh hưởng bởi dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng.

Ngày 20/5/2016, Văn phòng UBND tỉnh có Văn bản số 1206/VP-KTN về việc hỗ trợ giao đất tái định cư cho hộ ông Trần Ngọc Tân 01 ô đất tái định cư theo trường hợp khác quy định tại khoản 3, Điều 16, Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

Ngày 19/10/2016, ông Trần Quang Duy (con trai ông Trần Ngọc Tân) được UBND huyện phê duyệt 01 lô đất tái định cư tại Quyết định số 150/QĐ-UBND, vị trí tại khu tái định cư Cụm công nghiệp địa phương số II, thôn Đại Sơn, xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc.

- Các trường hợp *ông Cư, ông Xuân, bà Thoa, bà Bé, bà Hảo Choi, ông Bờ, ông Nông Ký Hân*: Quá trình thu thập hồ sơ, tài liệu liên quan đến dự án Trung tâm Thương mại Đồng Đăng từ thời điểm thực hiện dự án đến nay (từ năm 2000 đến nay), không có tên các trường hợp này trong danh sách phê duyệt phương án được đền bù thiệt hại GPMB và bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

II. CĂN CỨ PHÁP LUẬT ĐỂ XÁC ĐỊNH HÀNH VI VI PHẠM PHÁP LUẬT

1. Đối với nội dung công dân tố cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng đã có hành vi vi phạm pháp luật: Lợi dụng quyền hạn làm công tác giải phóng mặt bằng dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng gây thiệt hại nghiêm trọng cho công dân và nhà nước (làm công tác giải phóng mặt bằng gây thiệt hại cho gia đình ông; Gia đình bị thu hồi 740m² đất bởi dự án, mặt tiền quốc lộ 1A rộng khoảng 40m, cổng trung tâm thương mại, trước khi thu hồi đất không thực hiện các thủ tục theo quy trình của pháp luật, không có quyết định thu hồi đất, không công bằng, khuất tất trong công tác thu hồi, đền bù

- Người tố cáo không cung cấp được chứng cứ pháp lý liên quan đến nội dung tố cáo theo quy định về nghĩa vụ của người tố cáo tại điểm b, khoản 2 Điều 9 Luật Tố cáo hiện hành.

- Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng - Lạng Sơn (giai đoạn 2) đã thực hiện đúng thẩm quyền tại các Quyết định thành lập, kiện toàn cũng như các quy định của pháp luật về chức năng, nhiệm vụ, trách nhiệm của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được quy định tại: Điều 44 Quyết định số 09/2012/QĐ-UBND ngày 20/4/2012 của UBND tỉnh Lạng Sơn; Điều 21 Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn; Điều 22 Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn. Thực hiện đúng, đầy đủ trình tự, thủ tục thu hồi đất theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013. Thực hiện đầy đủ các nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Điều 86 Luật Đất đai năm 2013 quy định Bố trí tái định cư cho người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở. Căn cứ kết quả kiểm tra Hồ sơ dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng giai đoạn 2 (đợt 1, đợt 2), xác minh với UBND thị trấn Đồng Đăng và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Cao Lộc, khẳng định: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng đã thực hiện đúng thẩm quyền, đầy đủ trình tự thủ tục trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ không lợi dụng quyền hạn làm công tác giải phóng mặt bằng dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng gây thiệt hại nghiêm trọng cho công dân và nhà nước. Nội dung công dân tố cáo *Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng trước khi*

thu hồi đất không thực hiện các thủ tục theo quy trình của pháp luật, không có quyết định thu hồi đất gây thiệt hại nghiêm trọng cho công dân và Nhà nước là không có cơ sở, tố cáo sai.

- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng đã thực hiện ban hành đầy đủ các Quyết định thu hồi đất đối với gia đình công dân; áp dụng đúng vị trí đất, giá đất thời điểm thu hồi. Tổng diện tích đất đã có Quyết định thu hồi đối với hộ gia đình công dân là 928,4 m²; Ngoài diện tích 928,4 m², không còn diện tích đất nào khác của hộ gia đình công dân bị ảnh hưởng bởi dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng tại Trích đo địa chính khu đất số 23/TĐBĐ, do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 28/4/2009. Công dân cho rằng “*Gia đình bị thu hồi 740m² đất bởi dự án*” là không đúng thực tế, không có cơ sở. Nội dung công dân tố cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng đã có hành vi vi phạm pháp luật: *Gia đình bị thu hồi 740m² đất bởi dự án, mặt tiền quốc lộ 1A rộng khoảng 40m, cổng trung tâm thương mại, ... không có quyết định thu hồi đất là không có cơ sở, tố cáo sai.*

2. Đối với nội dung công dân tố cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng đã có hành vi vi phạm pháp luật: không công bằng, khuất tất trong công tác tái định cư, cụ thể: gia đình ông có 05 nhân khẩu nhưng chỉ được giao 01 ô tái định cư tại khu tái định cư Hoàng Văn Thụ. Trong khi đó một số hộ bị thu hồi diện tích đất ít hơn gia đình ông, không giáp đường quốc lộ nhưng được giao tái định cư nhiều hơn (như ông Hoàng Tuấn Trang bị thu hồi 300 m² đất, gia đình có bố 80 tuổi hộ khẩu Văn Quan và 02 con chưa lập gia đình mà được giao 04 ô tái định cư ở thành phố Lạng Sơn nhưng không ở mà đã chuyển nhượng; Hộ ông Tân bị thu hồi 100m² đất, các con chưa lập gia đình mà được giao 02 ô tái định cư ở thành phố Lạng Sơn nhưng không ở mà đã chuyển nhượng; có 05 hộ ông Cư, ông Xuân, bà Thoa, bà Bé, bà Hảo Choi bị thu hồi đất, không phải di chuyển chỗ ở nhưng vẫn được giao tái định cư; ông Bờ Công an thị trấn đồng Đăng không có nhà trên đất bị thu hồi vẫn được giao tái định cư; ông Nông Ký Hân bị thu hồi 323 m² nhưng khai man 605 m² được giao 04 ô tái định cư nhưng không ở đã chuyển nhượng) là không công bằng trong tái định cư dự án

- Người tố cáo không cung cấp được chứng cứ pháp lý liên quan đến nội dung tố cáo theo quy định về nghĩa vụ của người tố cáo tại điểm b, khoản 2 Điều 9 Luật Tố cáo hiện hành.

- Giai đoạn 2, đợt 1: Hộ gia đình công dân bị thu hồi đất ở; ngày 04/5/2015, UBND huyện Cao Lộc đã ban hành Quyết định số 916/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án giao 01 ô đất tái định cư tại khu tái định cư Hoàng Văn Thụ, thị trấn Đồng Đăng, huyện Cao Lộc cho hộ gia đình công dân; gia đình công dân đã bốc thăm, được giao đất tái định cư theo quy định. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng đã xác định điều kiện được giao đất tái định cư cho hộ gia đình công dân đúng quy định tại Điều 79 Luật Đất đai 2013.

- Giai đoạn 2, đợt 2: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng đã xác định hộ gia đình công dân không đủ điều kiện được giao đất tái định cư là đúng theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai 2013; Điểm a Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Người tố cáo đưa ra dẫn chứng là *các hộ được cấp đất tái định cư* chỉ là nguyên nhân phát sinh tố cáo, không phải là căn cứ để tố cáo; việc xét cấp tái định cư với từng trường hợp thu hồi đất khác nhau, theo các điều kiện và quy định của pháp luật khác nhau, công dân đưa dẫn chứng là các hộ được cấp đất tái định cư thuộc dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng để chỉ ra sự *không công bằng, khuất tất trong dự án, không công bằng trong đền bù tái định cư dự án* là không có cơ sở theo quy định của pháp luật. Kiểm tra hồ sơ giải quyết các đơn của công dân liên quan đến dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng, nội dung công dân so sánh các hộ bị thu hồi đất ít hơn gia đình công dân nhưng được cấp đất tái định cư nhiều hơn đã được UBND huyện Cao Lộc rà soát, trả lời tại Công văn số 2045/UBND-TTPTQĐ ngày 06/8/2023 về việc trả lời đơn của công dân.

Việc công dân *tố cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng đã có hành vi vi phạm pháp luật: không công bằng, khuất tất trong công tác tái định cư, một số hộ bị thu hồi diện tích đất ít hơn gia đình ông, không giáp đường quốc lộ nhưng được giao tái định cư nhiều hơn là không có cơ sở theo quy định của pháp luật, tố cáo sai.*

III. KẾT LUẬN

Căn cứ kết quả thẩm tra, xác minh, các tài liệu chứng cứ thu thập, đối chiếu các quy định của pháp luật, Chủ tịch UBND huyện Cao Lộc kết luận:

1. Nội dung công dân tố cáo đối với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng đã có hành vi vi phạm pháp luật: Lợi dụng quyền hạn làm công tác giải phóng mặt bằng dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng gây thiệt hại nghiêm trọng cho công dân và nhà nước (làm công tác giải phóng mặt bằng gây thiệt hại cho gia đình ông; Gia đình bị thu hồi 740m² đất bởi dự án, mặt tiền quốc lộ 1A rộng khoảng 40m, công trung tâm thương mại, trước khi thu hồi đất không thực hiện các thủ tục theo quy trình của pháp luật, không có quyết định thu hồi đất, không công bằng, khuất tất trong công tác thu hồi, đền bù) là không có cơ sở, tố cáo sai.

2. Nội dung công dân tố cáo đối với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng đã có hành vi vi phạm pháp luật: không công bằng, khuất tất trong công tác tái định cư, cụ thể: gia đình ông có 05 nhân khẩu nhưng chỉ được giao 01 ô tái định cư tại khu tái định cư Hoàng Văn Thụ. Trong khi đó một số hộ bị thu hồi diện tích đất ít hơn gia đình ông, không giáp đường quốc lộ nhưng được giao tái định cư nhiều hơn (như ông Hoàng Tuấn Trang bị thu hồi 300m² đất, gia đình có bố 80 tuổi hộ khẩu Văn Quan và 02 con chưa lập gia đình mà được giao 04 ô tái định cư ở thành phố Lạng Sơn nhưng không ở mà đã chuyển nhượng; Hộ ông Tân bị thu hồi 100m² đất, các con chưa lập gia đình mà được giao 02 ô tái định cư ở thành phố Lạng Sơn nhưng không ở mà đã chuyển nhượng; có 05 hộ ông Cư, ông Xuân, bà Thoa, bà Bé, bà Hảo Choi bị

thu hồi đất, không phải di chuyển chỗ ở nhưng vẫn được giao tái định cư; ông Bờ Công an thị trấn đồng Đăng không có nhà trên đất bị thu hồi vẫn được giao tái định cư; ông Nông Ký Hân bị thu hồi 323m² nhưng khai man 605m² được giao 04 ô tái định cư nhưng không ở đã chuyển nhượng), không công bằng trong tái định cư dự án là không có cơ sở theo quy định của pháp luật, tố cáo sai.

Giao Thanh tra huyện tổ chức công khai kết luận này theo Điều 40 Luật Tố cáo quy định./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- Ban Tiếp công dân huyện;
- Trang TTĐT huyện;
- Lưu: VT, HS.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Duy Anh