

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG TAM THANH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 852/UBND-KTHTĐT
Về việc trả lời đơn kiến nghị
của ông Vi Tuấn Vũ

Tam Thanh, ngày 06 tháng 5 năm 2026

Kính gửi: Ông Vi Tuấn Vũ

Địa chỉ: Thôn 2, xã Na Dương, tỉnh Lạng Sơn (SĐT: 0963635288)

UBND phường Tam Thanh nhận được đơn kiến nghị của ông Vi Tuấn Vũ, đơn ghi ngày 23/01/2026 do Ban Tiếp công dân tỉnh Lạng Sơn chuyển đến theo Công văn số 92/BTCD ngày 26/01/2026, nội dung đơn: (1) Yêu cầu giải quyết lại vụ việc theo quy trình, trình tự theo quy định của pháp luật về luật đất đai, Luật dân sự, Luật hành chính...; (2) Đề nghị xem xét giải quyết theo hướng thoả thuận: cho ông nhận lại Quyền sử dụng thửa đất đã thu hồi để thực hiện dự án, do đến thời điểm hiện tại thửa đất chưa đưa vào xây dựng và chưa phát sinh quyền và lợi ích bên thứ 3; (3) Đề nghị hủy bỏ Giấy ủy quyền trước đây vì không có giá trị pháp lý theo Bộ Luật Dân sự năm 2015 (giấy uỷ quyền không thể hiện được ý chí của người uỷ quyền với tinh thần tự nguyện).

Sau khi xem xét nội dung đơn, UBND phường Tam Thanh đã giao cho các cơ quan chuyên môn kiểm tra, rà soát. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, đối chiếu các quy định của pháp luật, UBND phường Tam Thanh trả lời như sau:

1. Kết quả thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với ông Vi Tuấn Vũ tại dự án Điều chỉnh, mở rộng khu đô thị Nam Hoàng Đồng I

Gia đình ông Vi Tuấn Vũ bị thu hồi 106,0m² đất thuộc thửa đất số 49a, tờ bản đồ trích đo TĐ-04, loại đất trồng cây hàng năm khác (HNK) để thực hiện dự án: Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn (nay là phường Tam Thanh, tỉnh Lạng Sơn).

Theo hồ sơ bồi thường, hỗ trợ kèm theo Công văn số 252/CNPTQĐ ngày 30/3/2026 của Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị thể hiện:

- Ngày 10/6/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Lạng Sơn (nay là Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị) thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với gia đình ông Vi Tuấn Vũ tại thửa đất số 49a, tờ bản đồ trích đo TĐ-04, loại đất trồng cây hàng năm khác, diện tích dự kiến thu hồi là 106,0m².

- Do thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tổ công tác đã phối hợp với UBND phường Tam Thanh (cũ) tiến hành xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, kết quả xác minh thể hiện: Đất có nguồn gốc

của hộ bà Hoàng Thị Đông sử dụng là đất vườn (đất trồng cây hàng năm khác), ngày 15/8/2009 bà Đông chuyển nhượng cho ông Vi Tuấn Vũ, việc chuyển nhượng giữa các hộ chỉ làm giấy viết tay không có xác nhận của UBND phường. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Vũ quản lý, sử dụng từ đó đến thời điểm thu hồi đất không có tranh chấp.

- Ngày 19/10/2020, Hội đồng BT, HT và TĐC dự án tổ chức họp thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với 08 hộ gia đình và 01 tổ chức, trong đó Hội đồng căn cứ kết quả kiểm tra, xác minh, kết luận đối với trường hợp thu hồi đất của hộ ông Vi Tuấn Vũ: *Bồi thường đối với diện tích 101,1m², loại đất HNK, diện tích còn lại 4,9m² là đất GT, không bồi thường.*

- Trên cơ sở kết quả lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư việc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn, ngày 29/4/2021, UBND thành phố Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 1099/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, trong đó phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho ông Vi Tuấn Vũ với số tiền bồi thường, hỗ trợ là 6.066.000 đồng và thu nghĩa vụ tài chính 166.800 đồng.

- Quá trình thực hiện có thiếu sót một phần tiền bồi thường tài sản trên đất là cây cối hoa màu, ngày 14/8/2023, UBND thành phố Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 1922/QĐ-UBND về việc Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) đối với 07 hộ gia đình bị ảnh hưởng dự án: Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn, trong đó phê duyệt bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu cho ông Vi Tuấn Vũ với tổng giá trị là 2.300.000 đồng.

- Ngày 25/10/2023 Gia đình ông Vi Tuấn Vũ đã nhận tiền bồi thường tại phiếu chi số PC446 và PC445 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Lạng Sơn (nay là Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị) và bàn giao mặt bằng thực hiện dự án theo quy định.

2. Đối với nội dung: *Yêu cầu giải quyết lại vụ việc theo quy trình, trình tự theo quy định của pháp luật về luật đất đai, Luật dân sự, Luật hành chính...*

Qua kiểm tra hồ sơ và toàn bộ quy trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho thấy: Dự án Điều chỉnh mở rộng khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn (cũ) được triển khai thực hiện trong giai đoạn chuyển tiếp giữa Luật Đất đai năm 2003, Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành. Dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013; đã được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 434/QĐ-UBND ngày 26/3/2010 và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tại Quyết định số 707/QĐ-UBND ngày 18/5/2010.

Trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ được thực hiện đảm bảo theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản có liên quan.

Do đó, việc ông đề nghị thực hiện lại công tác bồi thường, hỗ trợ là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

3. Đối với nội dung: Đề nghị xem xét giải quyết theo hướng thoả thuận: cho ông nhận lại Quyền sử dụng thửa đất đã thu hồi để thực hiện dự án, do đến thời điểm hiện tại thửa đất chưa đưa vào xây dựng và chưa phát sinh quyền và lợi ích bên thứ 3

Thửa đất của ông Vi Tuấn Vũ đã được Nhà nước thực hiện thu hồi để triển khai dự án: Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I theo quy định của pháp luật; việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng đã hoàn thành và đất đã được bàn giao cho chủ đầu tư để thực hiện dự án theo quy định.

Căn cứ khoản 4 Điều 67, điểm a khoản 2 Điều 68 Luật Đất đai năm 2013, sau khi quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành, phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt và diện tích đất đã được bàn giao cho chủ đầu tư thực hiện dự án thì quyền sử dụng đất của người bị thu hồi đối với diện tích đất đã thu hồi chấm dứt; diện tích đất thu hồi được Nhà nước giao cho chủ đầu tư quản lý, sử dụng theo quy định.

Do đó, việc đề nghị được nhận lại quyền sử dụng đối với thửa đất đã thu hồi là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

4. Đối với nội dung kiến nghị: Đề nghị hủy bỏ Giấy ủy quyền trước đây vì không có giá trị pháp lý theo Bộ Luật Dân sự năm 2015 (giấy ủy quyền không thể hiện được ý chí của người ủy quyền với tinh thần tự nguyện)

Theo quy định tại Điều 117 và Điều 127 của Bộ luật Dân sự năm 2015, giao dịch dân sự chỉ bị vô hiệu khi có căn cứ xác định chủ thể tham gia giao dịch không hoàn toàn tự nguyện hoặc thuộc các trường hợp vô hiệu theo quy định của pháp luật. Việc xác định giao dịch dân sự vô hiệu thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự.

Do đó, trường hợp ông cho rằng Giấy ủy quyền nêu trên không bảo đảm tính tự nguyện thì ông có quyền khởi kiện hoặc yêu cầu Tòa án nhân dân có thẩm quyền xem xét tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 127¹ Bộ luật Dân sự năm 2015.

UBND phường Tam Thanh không có thẩm quyền hủy bỏ hoặc tuyên bố vô hiệu đối với Giấy ủy quyền nêu trên.

¹ Điều 127. Giao dịch dân sự vô hiệu do bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép

Khi một bên tham gia giao dịch dân sự do bị lừa dối hoặc bị đe dọa, cưỡng ép thì có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự đó là vô hiệu.

Lừa dối trong giao dịch dân sự là hành vi cố ý của một bên hoặc của người thứ ba nhằm làm cho bên kia hiểu sai lệch về chủ thể, tính chất của đối tượng hoặc nội dung của giao dịch dân sự nên đã xác lập giao dịch đó.

Đe dọa, cưỡng ép trong giao dịch dân sự là hành vi cố ý của một bên hoặc người thứ ba làm cho bên kia buộc phải thực hiện giao dịch dân sự nhằm tránh thiệt hại về tính mạng, sức khỏe, danh dự, uy tín, nhân phẩm, tài sản của mình hoặc của người thân thích của mình.

UBND phường Tam Thanh trả lời đề ông Vi Tuấn Vũ được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban TCD tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng KTHTĐT phường;
- C, PCVP HĐND và UBND phường;
- Lưu: VT, CVKT_(LMT).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hoàng Tuấn Anh