

Số: 3670 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 7 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lệ, huyện Bình Chánh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Căn cứ Quyết định số 07/2014/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy trình giải quyết khiếu nại;

Xét Đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lệ, địa chỉ A33/2, ấp 1, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh.

I. Yêu cầu của người khiếu nại, căn cứ để khiếu nại và kết quả giải quyết khiếu nại trước đó:

Bà Nguyễn Thị Lệ khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 5646/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh liên quan đến Dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức-Long Thành yêu cầu giải quyết hỗ trợ đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không công nhận là đất ở (hỗ trợ 40% đơn giá đất ở) đối với phần đất diện tích 349,2m² và yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích 349,2m² theo vị trí mặt tiền đường.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh:

- Ngày 22 tháng 01 năm 2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Quyết định số 2684/QĐ-UBND về việc duyệt phương án số 18/PA-HĐBT ngày 22 tháng 01 năm 2014 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư, xây dựng đường cao tốc Bến Lức-Long Thành trên địa bàn huyện Bình Chánh.

- Ngày 29 tháng 7 năm 2014, Hội đồng Bồi thường Giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh có bảng chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho bà Nguyễn Thị Lệ tổng số tiền 285.134.730 đồng, gồm:

+ Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm không mặt tiền đường: 4

$323\text{m}^2 \times 250.000 \text{ đồng/m}^2 = 80.750.000 \text{ đồng}$

+ Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm không mặt tiền đường:

$26,2\text{m}^2 \times 200.000 \text{ đồng/m}^2 = 5.240.000 \text{ đồng}$

+ Hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: 182.071.730 đồng

+ Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất: 9.873.000 đồng.

+ Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất: 7.200.000 đồng.

- Ngày 20 tháng 2 năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Quyết định số 981/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ về đất, chính sách hỗ trợ khác đối với bà Nguyễn Thị Lệ và ông Bùi Văn Bảy (chồng bà Lệ), do có diện tích $349,2\text{m}^2$ đất nông nghiệp trong khu dân cư, vị trí không mặt tiền đường bị thu hồi trong dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức-Long Thành, với tổng số tiền là 285.134.730 đồng.

Bà Lệ không đồng ý nên có đơn khiếu nại, yêu cầu giải quyết hỗ trợ đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không công nhận là đất ở (hỗ trợ 40% đơn giá đất ở) đối với phần đất diện tích $349,2\text{m}^2$ và yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích $349,2\text{m}^2$ theo vị trí mặt tiền đường.

- Ngày 30 tháng 6 năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Quyết định giải quyết khiếu nại số 5646/QĐ-UBND về việc bác toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lệ yêu cầu giải quyết hỗ trợ đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không công nhận là đất ở (hỗ trợ 40% đơn giá đất ở) đối với phần đất diện tích $349,2\text{m}^2$ và yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích $349,2\text{m}^2$ theo vị trí mặt tiền đường.

+ Công nhận một phần nội dung Quyết định số 981/QĐ-UBND ngày 26 tháng 02 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với phần đất diện tích 323m^2 theo loại đất trồng cây lâu năm, vị trí không mặt tiền đường với đơn giá 250.000 đồng/m^2 ; hỗ trợ trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với phần đất diện tích 323m^2 theo loại đất trồng cây lâu năm, vị trí không mặt tiền đường; hỗ trợ cây trồng; hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất cho bà Nguyễn Thị Lệ, là đúng quy định.

+ Không công nhận việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với phần đất diện tích $26,2\text{m}^2$ theo loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, vị trí không mặt tiền đường với đơn giá 200.000 đồng/m^2 và hỗ trợ trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với phần đất diện tích $26,2\text{m}^2$ theo loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí không mặt tiền đường.

+ Giao Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Huyện tham mưu Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh tính bồi thường, bổ sung phần đất diện tích $26,2\text{m}^2$ theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí mặt tiền đường đơn giá 375.000 đồng/m^2 và hỗ trợ trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí mặt tiền đường. ▽

- Ngày 19 tháng 8 năm 2015, Hội đồng Bồi thường Giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh có bảng chiết tính bổ sung giá trị bồi thường về đất và hỗ trợ bổ sung hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp chênh lệch giữa đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm mặt tiền đường (phía bên kênh) và đất nông nghiệp trồng cây hàng năm không mặt tiền đường đối với phần diện tích 26,2m², tổng số tiền 4.620.632 đồng.

- Ngày 02 tháng 10 năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Quyết định số 8271/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với ông Bùi Văn Bảy (chồng bà Nguyễn Thị Lệ), do có diện tích 26,2m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm mặt tiền đường (phía bên kênh) bị thu hồi trong dự án xây dựng đường Cao Tốc Bến Lức-Long Thành, với tổng số tiền là 4.620.632 đồng.

Bà Lệ không đồng ý, tiếp tục có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố (gửi trực tiếp tại Thanh tra thành phố) với nội dung khiếu nại: Yêu cầu giải quyết bồi thường phần đất 323m²/349,2m² theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí mặt tiền đường tương tự như phần đất 26,2m²/349,2m².

Hiện bà Lệ chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và chưa bàn giao mặt bằng cho Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Phần đất 349,2m² thuộc các thửa số 10, 516, tờ bản đồ số 57, tài liệu Bản đồ địa chính (tương ứng mặt phần thửa 94, tờ bản đồ số 13, theo tài liệu 02/CT-UB) thuộc Bộ Địa chính xã Hưng Long do bà Nguyễn Thị Lệ sử dụng, trong đó có một phần diện tích 323m²/349,2m² đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03371/7013911 ngày 03 tháng 12 năm 2009. Thực hiện Dự án xây dựng đường Cao Tốc Bến Lức-Long Thành, toàn bộ phần đất nêu trên bị thu hồi và Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Quyết định bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Lệ tổng số tiền 289.755.362 đồng, là đúng quy định của Phương án số 18/PA-HĐBT ngày 22 tháng 01 năm 2014 và kết luận của Thường trực Ủy ban nhân dân Huyện tại Thông báo số 587/TB-VP ngày 13 tháng 5 năm 2014 về quan điểm xác định loại đất để tính bồi thường đối với các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất sang trồng cây lâu năm như sau: “Đối với đất nông nghiệp, thống nhất căn cứ khoản 1, khoản 2, điều 6 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính Phủ về thi hành Luật đất đai, để xác định loại đất được hỗ trợ theo mục đích sử dụng đất được ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...”

Việc giải quyết bồi thường cho hộ bà Lệ phần diện tích 26,2m² theo đơn giá 200.000 đồng/m² là chưa đúng quy định nên tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 5646/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đã giao cho Ban Bồi thường huyện tính bồi thường, bổ sung phần đất diện tích 26,2m² theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí mặt tiền đường, đơn giá 375.000 đồng/m² và hỗ trợ trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí mặt tiền đường. Hiện Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đã có Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ bà Nguyễn Thị Lệ.

Việc bà Lê khiếu nại yêu cầu hỗ trợ đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không công nhận là đất ở (hỗ trợ 40% đơn giá đất ở) đối với phần đất diện tích 349,2m² và yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích 349,2m² theo vị trí mặt tiền đường, là không có cơ sở vì phần đất bà Lê bị thu hồi không có nhà ở và không đủ điều kiện nhận bồi thường đất ở nên không thỏa điều kiện được quy định tại khoản 1, phần XIV, Chương II Phương án số 18/PA-HĐBT, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh phê duyệt tại Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2014, quy định về hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở:

“Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông thì ngoài việc được bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng 40% giá đất ở của thửa đất đó theo giá đất ở để tính bồi thường do Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt;

Diện tích được hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá năm (05) lần mức giao đất ở theo quy định”.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03371/7013911 ngày 03 tháng 12 năm 2009, phần đất 349,2m² vị trí gần cách mặt tiền đường bởi kênh thủy lợi nên không đủ điều kiện giải quyết bồi thường theo vị trí mặt tiền đường theo Công văn số 970/HĐTĐBT-KTĐ ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Hội đồng thẩm định Bồi thường thành phố đã được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận tại Công văn số 276/UBND-ĐTMT ngày 15 tháng 01 năm 2013 về việc áp dụng bản đồ địa chính và xác định đất mặt tiền đường trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại huyện Bình Chánh, quy định:

“Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất áp dụng theo tài liệu được công nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm cơ sở xem xét phần diện tích tiếp giáp lề đường hiện hữu để tính bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp mặt tiền đường...”.

- Ngày 26 tháng 4 năm 2016, Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố có công văn số 234/HĐTĐBT-TTr trình Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết bác đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lệ với lý do: theo hiện trạng sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp số H03371/703911 ngày 03 tháng 12 năm 2009, đối chiếu phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt và hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 7330/TNMT-KTĐ ngày 14 tháng 10 năm 2014 xác định khu đất có vị trí mặt tiền đường và không mặt tiền đường để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, cụ thể: “vị trí 1: là khu đất, thửa đất có vị trí mặt tiền đường được xác định trong bản đồ địa chính là phần diện tích ít nhất có một mặt tiếp giáp với lề đường hiện hữu thì thửa đất đó là mặt tiền đường (các thửa đất còn lại trong khu đất của một chủ sử dụng không tiếp giáp với lề đường hiện hữu thì không tính mặt tiền đường)”. Hội đồng thẩm định bồi thường,

thành phố thống nhất phần diện tích liên quan đến khiếu nại của bà Lê tiếp giáp với kênh thủy lợi rồi mới tới đường Hưng Long - Quy Đức nên việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh bồi thường một phần và Thanh tra thành phố kiến nghị bồi thường phần diện tích còn lại theo vị trí mặt tiền đường là chưa chặt chẽ và chưa đúng quy định pháp luật hiện hành.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 01 tháng 10 năm 2015, Thanh tra thành phố tổ chức buổi đối thoại giữa bà Nguyễn Thị Lệ, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Ủy ban nhân dân xã Hưng Long, các bên liên quan không cung cấp thêm thông tin, tài liệu nào khác so với các buổi tiếp xúc trước đây.

V. Kết luận:

Xét phần đất 349,2m² do bà Nguyễn Thị Lệ sử dụng có nguồn gốc mua của ông Nguyễn Văn Cu vào năm 1998 và đã trực tiếp sử dụng đến khi có quy hoạch giải tỏa. Theo biên bản kiểm kê hiện trạng, xác định hộ bà Lê sử dụng tổng diện tích đất là 349,2m².

Ngày 03 tháng 12 năm 2009, bà Lê được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03371/7013911, với diện tích 323m² thuộc thửa 516, tờ bản đồ số 57, vị trí ngăn cách mặt tiền đường bởi thửa số 10, tờ bản đồ số 57 (tài liệu Bản đồ địa chính thuộc Bộ Địa chính xã Hưng Long) và phần đất 26,2m² không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn do bà Lê trực tiếp sử dụng, vị trí tiếp giáp với kênh thủy lợi rồi mới tới đường Hưng Long - Quy Đức.

Căn cứ điểm a khoản 1 phần V chương II phương án số 18/PA-HĐBT ngày 22 tháng 01 năm 2014 của Hội đồng bồi thường dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức-Long Thành quy định về giá đất để tính bồi thường và chi phí đầu tư vào đất phần còn lại đối với đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí không mặt tiền đường ngoài phạm vi khu dân cư nông thôn là 250.000 đồng/m². Do đó, việc bà Lê yêu cầu giải quyết bồi thường phần đất 323m² theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí mặt tiền đường, là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên;

Xét đề nghị của Hội đồng thẩm định Bồi thường thành phố tại Công văn số 234/HĐTĐBT-TTr ngày 26 tháng 4 năm 2016; Chánh Thanh tra Thành phố tại Báo cáo số 519/BC-TTTP-P3 ngày 22 tháng 10 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 5646/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc bồi thường cho bà Nguyễn Thị Lệ phần đất 26,2m² theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí mặt tiền đường. ✓

Bác đơn bà Nguyễn Thị Lệ khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 323m² theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí mặt tiền đường, là đúng pháp luật.

Giao Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh bồi thường, hỗ trợ về đất đối với phần diện tích 26,2m² theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí không mặt tiền đường.

Điều 2. Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố đối với khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lệ. Quyết định này có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ban hành.

Trường hợp, bà Nguyễn Thị Lệ không đồng ý với việc giải quyết khiếu nại thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh tổ chức công bố và thực hiện Quyết định này theo quy định của pháp luật; báo cáo kết quả cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

Giao Ban Tiếp Công dân Thành phố và Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh tổ chức niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở Cơ quan.

Giao Thanh tra thành phố theo dõi, đôn đốc và tổng hợp báo cáo kết quả việc thi hành Quyết định này cho Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, bà Nguyễn Thị Lệ và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- Trụ sở TCD TW tại TPHCM;
- Ủy ban MTTQ VN TP;
- VP Đoàn ĐBQH-HĐND TP;
- Hội đồng Thẩm định bồi thường TP;
- UBND huyện Bình Chánh;
- VPUB: PVP/PC;
- Phòng PCNC;
- Lưu VT, (NCPC/H) D. 18

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Văn Khoa