

Số: **1306**/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **15** tháng **4** năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồng Võ, huyện Bình Chánh  
(lần hai)**

**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 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; Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20 tháng 10 năm 2016 của Thanh tra Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 về ban hành quy trình giải quyết khiếu nại;

Xét Đơn khiếu nại đề ngày 28 tháng 11 năm 2019 của ông Hồng Võ, sinh năm 1962, hiện cư ngụ tại số 884 đường Nguyễn Duy, Phường 12, Quận 8,

**I. Nội dung khiếu nại:**

Ông Hồng Võ khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 10040/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về bồi thường, hỗ trợ thuộc Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện Bình Chánh.

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

Ngày 13 tháng 8 năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Quyết định số 4269/QĐ-UBND về thu hồi đất của Xí nghiệp Bình An (đại diện pháp luật là ông Hồng Võ) tại xã Đa Phước để thực hiện Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện Bình Chánh, với tổng diện tích thu hồi là 62,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 94, 95, 96, đường tờ bản đồ số 52, theo Bản đồ địa chính 2005 (tương ứng một phần thửa số 402, 546, 547, tờ bản đồ số 13, theo Tài liệu 02/CT-UB).

Ngày 27 tháng 6 năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Quyết định số 7721/QĐ-UBND về điều chỉnh Quyết định số 4269/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2012 với nội dung điều chỉnh chủ thể sử dụng đất chủ thể từ “*Xí nghiệp Bình An (đại diện là ông Hồng Võ)*” thành “*Ông Hồng Võ, bà Nguyễn Thị Huệ*” và điều chỉnh tổng diện tích thu hồi từ “*62,1m<sup>2</sup>*” thành “*73,3m<sup>2</sup>*”.

Ngày 20 tháng 7 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Quyết định số 6722/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, vật kiến trúc đối với ông Hồng Võ và bà Nguyễn Thị Huệ; địa chỉ giải tỏa D1/8 ấp 4, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện Bình Chánh với tổng số tiền là 214.913.389 đồng.

Không đồng ý với Quyết định số 6722/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, ông Hồng Võ có đơn khiếu nại đề ngày 22 tháng 01 năm 2019 yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh bồi thường phần đất có diện tích 73,3m<sup>2</sup> theo đơn giá đất ở.

Ngày 21 tháng 11 năm 2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Quyết định số 10040/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông Hồng Võ, cư trú tại D1/8 ấp 4, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh (lần đầu) với kết quả:

- Công nhận một phần nội dung Quyết định số 6722/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2018 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, vật kiến trúc đối với ông Hồng Võ và bà Nguyễn Thị Huệ thuộc Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện Bình Chánh; giao Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh kiểm tra, rà soát tham mưu Ủy ban nhân dân huyện điều chỉnh hỗ trợ nhà, vật kiến trúc theo quy định tại điểm c, Khoản 2 Phần I Chương III Phương án 263/PA-HĐBT ngày 08 tháng 10 năm 2012.

- Không công nhận nội dung ông Hồng Võ khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 73,3m<sup>2</sup> theo đơn giá đất ở.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 10040/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, ông Hồng Võ có Đơn khiếu nại đề ngày 28 tháng 11 năm 2019 gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

### **III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:**

#### **1. Về nguồn gốc pháp lý, hiện trạng sử dụng nhà đất:**

- Về nguồn gốc:

+ Phần đất do ông Hồng Võ nhận chuyển nhượng gồm 02 phần: từ ông Lê Văn Cao với diện tích là 2.200 m<sup>2</sup> vào năm 1997 và từ bà Phạm Thị Nguyệt Ánh với diện tích là 208m<sup>2</sup> vào năm 1999 (đến năm 2002, ông Võ mới thanh toán hết tiền cho bà Ánh theo Tờ văn tự mua bán nhà đất đề ngày 14 tháng 10 năm 2002). Trên phần đất của bà Ánh có nhà xây dựng từ năm 1996 và nằm phía trước phần đất của ông Lê Văn Cao.

+ Phần đất của ông Hồng Võ bị ảnh hưởng bởi Dự án nâng cấp Quốc lộ 50, huyện Bình Chánh có diện tích  $73,3m^2$  thuộc một phần thửa số 402, 546, 547, tờ bản đồ số 13, theo Tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa số 94, 95, 96, đường tờ bản đồ số 52, theo Bản đồ địa chính 2005), chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về hiện trạng sử dụng đất: theo Biên bản kiểm kê hiện trạng ngày 16 tháng 8 năm 2011 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh, trên một phần thửa số 402, 546, 547, tờ bản đồ số 13, theo Tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa số 94, 95, 96, đường tờ bản đồ số 52, theo Bản đồ địa chính 2005) của ông Hồng Võ bị ảnh hưởng bởi dự án có 04 nhà với kết cấu như sau:

- + Nhà thứ nhất: cột sắt, vách tole, nền xi măng, mái tole.
- + Nhà thứ hai: cột sắt + gạch, vách gạch + tole, nền xi măng, mái tole.
- + Nhà thứ ba: cột gạch, vách gạch, nền gạch bông, mái tole.
- + Nhà thứ tư: cột gạch, vách gạch + tole, nền gạch bông, mái tole.

## **2. Về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất:**

Căn cứ Quyết định số 5830/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2012 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về phê duyệt Phương án bồi thường số 263/PA-HĐBT ngày 08 tháng 10 năm 2012 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án nâng cấp Quốc lộ 50, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Quyết định số 4269/QĐ-UBND về thu hồi đất của Xí nghiệp Bình An (đại diện là ông Hồng Võ) tại xã Đa Phước để thực hiện Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện Bình Chánh.

Ngày 27 tháng 6 năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Quyết định số 7721/QĐ-UBND về điều chỉnh chủ thể sử dụng đất và Điều 1 Quyết định số 4269/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2012, cụ thể:

- Điều chỉnh chủ thể từ “*Xí nghiệp Bình An (đại diện là ông Hồng Võ)*” thành “*Ông Hồng Võ, bà Nguyễn Thị Huệ*”.
- Điều chỉnh tổng diện tích thu hồi từ “*62,1m<sup>2</sup>*” thành “*73,3m<sup>2</sup>*”.

Ngày 20 tháng 7 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Quyết định số 6722/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, vật kiến trúc đối với ông Hồng Võ và bà Nguyễn Thị Huệ, địa chỉ thường trú 884 Nguyễn Duy, phường 12, quận 8; địa chỉ giải tỏa D1/8 ấp 4, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện Bình Chánh với tổng số tiền là 214.913.389 đồng (kèm Phiếu chiết tính số 1946/PCT-BBT ngày 18 tháng 7 năm 2018 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh), trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất: 128.344.049 đồng ( $73,3m^2 \times 1.750.942$  đồng/ $m^2$ ). Đơn giá bồi thường hỗ trợ thiệt hại về đất là 1.750.942 đồng bao gồm: đơn giá đất nông nghiệp mặt tiền đường là 375.000 đồng và đơn giá trung bình cộng ( $2.751.883$  đồng)  $\times 50\%$  là 1.375.942 đồng.
- Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về vật kiến trúc: 86.569.340 đồng.

Hiện nay, ông Hồng Võ chưa nhận tiền bồi thường chưa bàn giao mặt bằng cho nhà nước để thực hiện dự án.

#### **IV. Kết quả đối thoại**

Ngày 13 tháng 02 năm 2020, Thanh tra thành phố tổ chức buổi đối thoại với sự tham dự của đại diện Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh (ông Nguyễn Minh Hoàng và ông Tường Xuân Vinh theo Văn bản số 338/UBND ngày 12 tháng 02 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc ủy quyền dự đối thoại), đại diện Ủy ban nhân dân xã Đa Phước và ông Hồng Võ.

Sau khi được Thanh tra Thành phố công khai quy định về người chủ trì đối thoại theo quy định tại Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20 tháng 10 năm 2016 của Thanh tra Chính phủ, thông báo nội dung Công văn số 579/UBND-NCPC ngày 08 tháng 02 năm 2017 và Công văn số 4395/UBND-NCPC ngày 14 tháng 7 năm 2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về giao Lãnh đạo Sở, ngành chủ trì đối thoại trong quá trình tham mưu, đề xuất việc giải quyết đối với các trường hợp khiếu nại thuộc thẩm quyền giải quyết lần hai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố, ông Hồng Võ đồng ý Lãnh đạo Thanh tra thành phố chủ trì đối thoại.

- Nội dung thống nhất tại buổi đối thoại: người khiếu nại và người bị khiếu nại cùng thống nhất với kết quả xác minh của Tổ xác minh nội dung khiếu nại của Thanh tra thành phố và thời điểm tạo lập nhà trên phần đất bị ảnh hưởng của ông Hồng Võ là năm 1996.

- Nội dung chưa thống nhất tại buổi đối thoại:

+ Ông Hồng Võ yêu cầu được bồi thường phần đất có diện tích 73,3m<sup>2</sup> theo đơn giá đất ở vì Ông vẫn cho rằng trên phần đất bị ảnh hưởng bởi Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 của gia đình Ông có nhà ở được xây dựng từ năm 1996, sử dụng ổn định liên tục, không có tranh chấp và số tiền bồi thường hỗ trợ theo đơn giá là 1.750.942 đồng/m<sup>2</sup> không đủ để ông Võ sửa chữa lại nhà.

+ Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh vẫn giữ nguyên quan điểm tại Quyết định số 10040/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Hồng Võ, cư trú tại D1/8 ấp 4, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh vì Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đã làm đúng quy định tại Phương án bồi thường số 263/PA-HĐBT ngày 08 tháng 10 năm 2012 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án nâng cấp Quốc lộ 50, huyện Bình Chánh.

- Tại buổi đối thoại, các bên không bổ sung thêm được tài liệu, tình tiết mới so với các buổi làm việc trước đây.

#### **V. Kết luận:**

Phần đất bị ảnh hưởng bởi Dự án nâng cấp Quốc lộ 50, huyện Bình Chánh của ông Hồng Võ có nhà xây dựng không phép từ năm 1996 do bà Phạm Thị Nguyệt Ánh tự chuyển mục đích sử dụng làm nhà ở; thời điểm bà Ánh xây dựng nhà là sau ngày Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt lộ giới Quốc lộ 50 theo Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995.

Căn cứ quy định tại:

- Khoản 3 Điều 15 Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về các trường hợp bồi thường hỗ trợ đối với trường hợp sử dụng đất có nhà ở nhưng không có giấy tờ hoặc có giấy tờ là đất nông nghiệp “*Trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng làm nhà ở từ ngày có quyết định thu hồi đất hoặc từ ngày 22 tháng 4 năm 2002 hoặc từ ngày công bố quy hoạch, cấm mốc phạm vi hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật trở về sau, thì người đang sử dụng đất ở (nếu có) chỉ được bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp*”,

- Điểm b1.1 Khoản 2 Phần XI Phương án bồi thường số 263/PA-HĐBT ngày 08 tháng 10 năm 2012 quy định “*Đối với phần diện tích nằm trong phạm vi lộ giới Quốc lộ 50, đường Trịnh Quang Nghị (được phê duyệt lộ giới theo Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 về phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đỏ) các tuyến đường thành phố Hồ Chí Minh:*

....

*Trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng làm nhà ở từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 30 tháng 9 năm 1995 thì người đang sử dụng đất được hỗ trợ về đất ở bằng 100% đơn giá, nhưng phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP với diện tích đất ở thực tế đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định; phần diện tích đất ở vượt hạn mức và phần diện tích đất vườn ao trên cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở (nếu có) được bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy tờ hợp lệ theo quy định tại Khoản 4, Phần IV Chương II của Phương án này.*

*Trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng làm nhà ở từ ngày 30 tháng 9 năm 1995 trở về sau thì người đang sử dụng đất ở (nếu có) chỉ được bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp”.*

Do đó, việc ông Hồng Võ yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 73,3m<sup>2</sup> theo loại đất ở không có cơ sở để xem xét. Việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồng Võ theo đơn giá đất nông nghiệp là phù hợp quy định.

Ngoài ra, phần đất có diện tích 73,3m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng bởi Dự án của ông Hồng Võ là đất nông nghiệp trong khu dân cư, do đó căn cứ Khoản 2 Điều 22 Quyết định 35/2010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố 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 nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định*

và công bố hàng năm” nên việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh tính bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồng Võ với đơn giá 1.750.942 đồng/m<sup>2</sup> bao gồm bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí mặt tiền đường là 375.000 đồng/m<sup>2</sup> và hỗ trợ bằng 50% giá đất ở trung bình theo quy định trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại Công văn 3439/UBND-ĐTMT ngày 14 tháng 7 năm 2012 là 1.375.942 đồng/m<sup>2</sup> (2.751.883 đồng x 50%), là phù hợp theo quy định.

Xét Quyết định số 10040/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và Báo cáo số 43/BC-TTTP-P3 ngày 19 tháng 02 năm 2020 của Chánh Thanh tra thành phố,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận nội dung Quyết định số 10040/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồng Võ là đúng quy định.

**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 ông Hồng Võ, có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày ký. Trường hợp ông Hồng Võ không đồng ý với Quyết định 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 thi hành Quyết định này theo quy định của pháp luật; báo cáo kết quả cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố và Thanh tra thành phố.

- Giao Ban Tiếp công dân thành phố, 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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng ban Ban Tiếp công dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, ông Hồng Võ và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TTUB: CT. PCT/ĐT;
- VPUB: PCVP/ĐT;
- Phòng NCPC, ĐT;
- Ban TCD TP;
- Lưu: VT, (NC/M) D.10.

**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Võ Văn Hoan**