

Số: **4098** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **04** tháng **11** năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Anh Dũng
(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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 07/2014/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy trình giải quyết khiếu nại trên địa bàn Thành phố;

Xét đơn khiếu nại của Phạm Anh Dũng, thường trú tại số D2/59, ấp 4, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

I. Nội dung khiếu nại:

Theo nội dung đơn đề ngày 03 tháng 7 năm 2020 của ông Phạm Anh Dũng và Biên bản làm việc với Thanh tra Thành phố ngày ngày 17 tháng 7 năm 2020, ông Dũng xác nhận:

- Đối tượng khiếu nại là Quyết định số 3777/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Phạm Anh Dũng.

- Nội dung khiếu nại: khiếu nại về loại đất để tính bồi thường, hỗ trợ; cách tính bồi thường hỗ trợ vật kiến trúc.

- Yêu cầu:

+ Bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 10,3m² theo đơn giá đất ở là 11.609.000 đồng/m² theo Phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư được duyệt.

+ Bồi thường, hỗ trợ phần vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong Dự án gồm: Hiên (diện tích 4,67m²); Nhà (diện tích 19,4m²); Ban công + Lầu A (diện tích 24,11m²).

- Lý do khiếu nại: ông Dũng cho biết căn nhà B7/181A, ấp 2, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh đã được xây dựng trước năm 1975 đến năm 2006 mẹ ông Dũng có xin phép Ủy ban nhân dân xã Đa Phước sửa chữa lại và sử dụng liên tục ổn định đến nay.

- Căn cứ khiếu nại: theo quy định của pháp luật về đất đai.

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 ban hành Quyết định số 4458/QĐ-UBND về thu hồi đất của ông Phạm Anh Dũng tại xã Đa Phước để thực hiện Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện Bình Chánh. Tổng diện tích thu hồi: 10,3m², thuộc một phần thửa số 288, tờ bản đồ số 13, theo tài liệu năm 02/CT-UB (tương ứng một phần các thửa số 95, 96, tờ bản đồ số 49, theo tài liệu đo mới năm 2005), Bộ địa chính xã Đa Phước).

Ngày 20 tháng 6 năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 5724/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, cây trồng đối với ông Phạm Anh Dũng bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 (đính kèm Phiếu chiết tính số 2144/PCT-BBT ngày 17 tháng 6 năm 2019 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Huyện). Cụ thể:

- Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí không mặt tiền đường Quốc lộ 50, diện tích 10,3m² x đơn giá 1.679.942 = 17.303.403 đồng.

- Bồi thường về cây trồng: 976.000 đồng.

Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ: 18.279.403 (Mười tám triệu, hai trăm bảy mươi chín ngàn, bốn trăm lẻ ba) đồng.

Không đồng ý với nội dung Quyết định số 5724/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, ông Phạm Anh Dũng gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh với yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 10,3m² theo đơn giá đất ở và bồi thường phần vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong Dự án gồm: Hiên (diện tích 4,67m²); Nhà (diện tích 19,4m²); Ban công + Lầu A (diện tích 24,11m²).

Ngày 01 tháng 6 năm 2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 3777/QĐ-UBND với nội dung: Không công nhận các nội dung khiếu nại của ông Phạm Anh Dũng.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, ông Phạm Anh Dũng có đơn khiếu nại gửi Thanh tra Thành phố.

III. Kết quả xác minh:

Căn cứ hồ sơ, tài liệu đã thu thập được, trên cơ sở kết quả làm việc trực tiếp với ông Dũng, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh (Thanh tra huyện, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện) và đại diện Ủy ban nhân dân xã Đa Phước, kết quả xác minh như sau:

1. Về nguồn gốc, quá trình tạo lập, sử dụng nhà, đất:

Theo phiếu kê khai, đất và tài sản bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 do ông Phạm Anh Dũng tự kê khai ngày 06 tháng 4 năm 2010 và được Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận ngày 15 tháng 7 năm 2011:

- Về nguồn gốc, tình trạng pháp lý của lô đất: đất do cha mẹ cho lại năm 1990, ông Phạm Anh Dũng trực tiếp sử dụng ổn định, không tranh chấp, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về thời điểm xây dựng nhà: Căn nhà B7/181A, ấp 2, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh bị ảnh hưởng trong Dự án được xây dựng để ở trước năm 1990, sử dụng ổn định, không tranh chấp.

2. Việc thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ về đất:

Để thực hiện Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện Bình Chánh, ngày 13 tháng 8 năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 4458/QĐ-UBND về thu hồi đất của ông Phạm Anh Dũng tại xã Đa Phước để thực hiện Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện Bình Chánh. Tổng diện tích thu hồi: $10,3\text{m}^2$, thuộc một phần thửa số 288, tờ bản đồ số 13, theo tài liệu năm 02/CT-UB (tương ứng một phần các thửa số 95, 96, tờ bản đồ số 49, theo tài liệu đo mới năm 2005) thuộc Bộ địa chính xã Đa Phước, huyện Bình Chánh.

Ngày 20 tháng 6 năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 5724/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, cây trồng đối với ông Phạm Anh Dũng (đính kèm Phiếu chiết tính số 2144/PCT-BBT ngày 17 tháng 6 năm 2019 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện) với tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ: 18.279.403 (Mười tám triệu, hai trăm bảy mươi chín ngàn, bốn trăm lẻ ba đồng), trong đó: Bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí không mặt tiền đường Quốc lộ 50 diện tích $10,3\text{m}^2$ x đơn giá $1.679.942 = 17.303.403$ đồng; Bồi thường về cây trồng: 976.000 đồng.

Hiện nay, ông Phạm Anh Dũng chưa bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án, chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và không có khởi kiện tại Tòa án.

3. Đối với nội dung ông Phạm Anh Dũng khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất diện tích $10,3\text{m}^2$ theo đơn giá đất ở là 11.609.000 đồng/ m^2 theo Phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư được duyệt.

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí đất số hợp đồng 469/2009/HĐĐĐ/CNBT, bản vẽ số 257, do Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường lập ngày 11 tháng 01 năm 2011, được Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận ngày 20 tháng 7 năm 2011, xác định phần đất của ông Phạm Anh Dũng bị ảnh hưởng trong Dự án có tổng diện tích $10,3\text{m}^2$, thuộc một phần thửa số 288 m^2 , tờ bản đồ số 13, theo tài liệu năm 02/CT-UB (tương ứng một phần các thửa số 95, 96, tờ bản đồ số 49, theo tài liệu đo mới năm 2005) thuộc Bộ địa chính xã Đa Phước, huyện Bình Chánh. Hiện trạng trên phần đất có nhà lầu mái tole, ban công đúc, sân xi măng.

Căn cứ phiếu kê khai, đất và tài sản bị ảnh hưởng trong Dự án do ông Phạm Anh Dũng tự kê khai ngày 06 tháng 4 năm 2010 và được Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận ngày 15 tháng 7 năm 2011, xác định: *Nguồn gốc đất do cha mẹ cho lại năm 1990, ông Phạm Anh Dũng trực tiếp sử dụng ổn định, không tranh chấp, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thời điểm xây dựng căn nhà B7/181, ấp 2, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh bị ảnh hưởng trong Dự án được xây dựng để ở trước năm 1990 không có tranh chấp.*

- Về việc xác nhận thời điểm tạo lập nhà không thống nhất: Ủy ban nhân dân xã Đa Phước có xác nhận về thời điểm tạo lập, xây dựng nhà đất của ông Dũng tại số B7/181A, ấp 2, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh là “không thống nhất” thể hiện như sau:

+ Tại phiếu xác nhận ngày 15 tháng 7 năm 2011, Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận: *“Thời điểm xây dựng căn nhà B7/181A, ấp 2, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh bị ảnh hưởng trong Dự án được xây dựng để ở trước năm 1990 không có tranh chấp”.*

+ Tại các Công văn số 75/UBND ngày 15 tháng 01 năm 2020; Công văn số 465/UBND ngày 11 tháng 3 năm 2020; Công văn số 644/UBND ngày 26 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước đều xác nhận: *“Theo bản đồ địa chính năm 2005 thửa 95 tờ 49 hiện trạng có nhà ở diện tích trọn thửa là $65,3m^2$ có nhà ở xây dựng trước năm 1975, nhà ở do cha mẹ cho lại năm 1990 sử dụng đến nay chưa được cấp giấy. Diện tích bị ảnh hưởng Dự án là $10,3m^2/65,3m^2$ (nhà ở trệt + lầu + sân). Diện tích đất còn lại là $55m^2$ ”.*

+ Tại Công văn số 880/UBND ngày 17 tháng 4 năm 2020 xác nhận: *“Theo bản đồ địa chính năm 2005 thửa 95 tờ 49 hiện trạng ghi nhận đất thổ diện tích trọn thửa là $65,3m^2$ có nhà ở xây dựng trước 1975; nhà ở do cha, mẹ cho lại năm 1990 sử dụng đến nay chưa được cấp giấy. Diện tích bị ảnh hưởng Dự án là $10,3m^2/65,3m^2$ (nhà ở trệt + lầu + sân). Diện tích còn lại của đất là $55m^2$ ”.*

Theo tài liệu 299/TTg, tờ bản đồ số 02, thửa 879 khu thổ tập trung (DT: $77.440m^2$) ông Phạm Anh Dũng không đăng ký;

Theo tài liệu 02/CT-UB, thửa 288, tờ bản đồ số 13, khu Thổ tập trung ông Phạm Anh Dũng không đăng ký;

Việc không có các giấy tờ chứng minh thời điểm xây dựng nhà theo bản đồ địa chính đo vẽ được nghiệm thu tháng 12 năm 2004, không có nhà, hiện nay ông Phạm Anh Dũng không có giấy tờ nào khác để chứng minh thời điểm xây dựng căn nhà trên trước năm 1995 thời điểm công bố lộ giới Quốc lộ 50, năm 2004 theo sổ mục kê do bà Dương Thị Nga đăng ký”.

+ Tại Công văn số 1811/UBND ngày 31 tháng 7 năm 2020 gửi Thanh tra Thành phố, Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận: *“Theo bản đồ địa chính năm 2004 thửa 95 tờ 49 hiện trạng ghi nhận đất thổ, diện tích trọn thửa là $65,3m^2$ ”*

có nhà xây dựng trước năm 1975, nhà ở do cha mẹ cho lại năm 1990 được tách ra từ 1 phần căn nhà chính do nhận chuyển nhượng sử dụng đến nay, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

+ Ngày 10 tháng 9 năm 2020, Ủy ban nhân dân xã Đa Phước có Công văn số 2228/UBND gửi Thanh tra Thành phố về việc giải trình nội dung xác định thời điểm tạo lập xây dựng nhà của ông Phạm Anh Dũng, thể hiện quan điểm bảo lưu nội dung tại Phiếu xác nhận ngày 15 tháng 7 năm 2011 và liên tục thực hiện các nội dung yêu cầu của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Thanh tra huyện; Ủy ban nhân dân xã Đa Phước có mời các cơ quan chuyên môn cùng phối hợp, họp dân để làm rõ thời điểm xây dựng nhà ở của ông Phạm Anh Dũng nhưng người dân không đến dự và tại Công văn số 880/UBND ngày 17 tháng 4 năm 2020 Ủy ban nhân dân xã Đa Phước có ý kiến *do ông Phạm Anh Dũng không có giấy tờ nào khác để chứng minh có nhà ở trước năm 2004, trên nền bản đồ 2004 không thể hiện nhà ở, ông Dũng chỉ cung cấp hình ảnh và phiếu đăng ký sửa chữa nhà ở được Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận ngày 19 tháng 10 năm 2006.*

Theo Công văn số 2936/UBND ngày 29 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh xác nhận ông Phạm Anh Dũng không có kê khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tại địa chỉ nêu trên.

Như vậy, phần đất do ông Dũng đang sử dụng bị ảnh hưởng trong dự án nâng cấp Quốc lộ 50 có tổng diện tích là $10,3\text{m}^2$, nguồn gốc đất do cha mẹ cho lại, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng trên đất có căn nhà B7/181A, ấp 2, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh, vị trí khu đất nằm trong phạm vi lộ giới Quốc lộ 50. Theo Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận tại các Văn bản nêu trên không thể hiện ông Dũng không có giấy tờ chứng minh thời điểm xây dựng nhà theo bản đồ địa chính đo vẽ được nghiệm thu tháng 12 năm 2004, không có nhà, hiện nay ông Phạm Anh Dũng không có giấy tờ nào khác để chứng minh thời điểm xây dựng căn nhà trên trước năm 1995 thời điểm công bố lộ giới Quốc lộ 50, năm 2004 theo sổ mục kê do bà Dương Thị Nga (mẹ ông Dũng) đăng ký.

4. Đối với nội dung ông Phạm Anh Dũng yêu cầu bồi thường phần vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong Dự án gồm: Hiên (diện tích $4,67\text{m}^2$); Nhà (diện tích $19,4\text{m}^2$); Ban công + Lầu A (diện tích $24,11\text{m}^2$).

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí đất số hợp đồng 469/2009/HĐĐĐ/CNBT, bản vẽ số 257, do Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường lập ngày 11 tháng 01 năm 2011, thể hiện căn nhà B7/181A, ấp 2, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh bị giải tỏa một phần, vị trí nằm trong phạm vi lộ giới Quốc lộ 50, có thời điểm tạo lập sau thời điểm đo đạc Bản đồ địa chính năm 2005. Trong đó gồm:

- Phần Hiên: diện tích giải tỏa theo ranh $2,55\text{m}^2$. Do ảnh hưởng qua cột chịu lực nên diện tích giải tỏa theo kết cấu $4,67\text{m}^2$;

- Phần Nhà: diện tích giải tỏa theo ranh $2,35\text{m}^2$. Do ảnh hưởng qua cột chịu lực nên diện tích giải tỏa theo kết cấu $19,4\text{m}^2$;

- Phần Ban công + Lầu A: diện tích giải tỏa theo ranh 4,9m². Do ảnh hưởng qua cột chịu lực nên diện tích giải tỏa theo kết cấu 24,11m².

IV. Kết quả đối thoại:

Theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011, Thanh tra Thành phố tổ chức đối thoại giải quyết khiếu nại vào ngày 04 tháng 9 năm 2020, với sự tham dự của ông Phạm Anh Dũng, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh là Thanh tra huyện Bình Chánh, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh, và Ủy ban nhân dân xã Đa Phước. Kết quả đối thoại như sau:

Người khiếu nại, người bị khiếu nại thống nhất với kết quả xác minh của Thanh tra Thành phố về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, thời điểm tạo lập, xây dựng nhà và việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi thu hồi đất để thực hiện Dự án.

- Nội dung chưa thống nhất qua đối thoại:

+ Người khiếu nại giữ nguyên yêu cầu khiếu nại, không đồng ý với việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp, lý do mẹ ông Dũng mua lại một nửa bên hông căn nhà của ông Hai có từ trước năm 1975 được ông Dũng sử dụng ổn định, liên tục không tranh chấp.

+ Người bị khiếu nại (đại diện Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh) giữ nguyên quan điểm giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 3777/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2020; Không công nhận xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước do Bản đồ địa chính 2004 không thể hiện có nhà tại thửa 95 (là thửa đất ông Dũng khiếu nại).

- Nguồn gốc đất do mẹ ông Dũng mua lại một nửa bên hông căn nhà của ông Hai có từ trước năm 1975 được ông Dũng sử dụng ổn định, liên tục không tranh chấp từ đó đến nay.

- Trường hợp ông Dũng sử dụng nhà, đất không có giấy tờ nhưng không lấy được ý kiến khu dân cư vì Ủy ban nhân dân xã Đa Phước có mời nhưng người dân không đến dự; Các văn bản xác nhận của xã thì chưa phù hợp với tài liệu Bản đồ địa chính chính quy năm 2004, cần thiết phải tiếp tục làm rõ.

- Ghi nhận toàn bộ ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu nại (đại diện là Thanh tra huyện Bình Chánh, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh, Ủy ban nhân dân xã Đa Phước) để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết khiếu nại lần hai theo quy định.

Giao Tổ xác minh thu thập tài liệu thiết lập Bản đồ địa chính chính quy năm 2004 tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

V. Kết quả xác minh bổ sung sau buổi đối thoại:

Ngày 09 tháng 9 năm 2020, Thanh tra Thành phố có làm việc với đại diện Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và đại diện Ủy ban nhân dân xã Đa Phước để làm rõ nội dung chỉ đạo của người chủ trì tại buổi đối thoại:

- Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cung cấp Bản đồ địa chính chính quy năm 2004, trong đó thể hiện không có nhà tại thửa 95 (là thửa đất ông Dũng khiếu nại).

- Nhà, đất ông Dũng sử dụng không có giấy tờ nhưng không lấy được ý kiến khu dân cư vì Ủy ban nhân dân xã Đa Phước có mời nhưng người dân không đến dự.

- Không công nhận xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước do Bản đồ địa chính 2004 không thể hiện có nhà tại thửa 95 (là thửa đất ông Dũng khiếu nại) và khẳng định việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Phạm Anh Dũng là đúng theo quy định đã được phê duyệt tại Phương án số 263/PA-HĐBT ngày 08 tháng 10 năm 2012 của Hội đồng bồi thường Dự án nâng cấp Quốc lộ 50.

- Về việc xác nhận thời điểm tạo lập nhà không thống nhất: Ủy ban nhân dân xã Đa Phước có xác nhận về thời điểm tạo lập, xây dựng nhà đất của ông Dũng tại số B7/181A, ấp 2, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh là “không thống nhất” thể hiện như sau:

+ Tại phiếu xác nhận ngày 15 tháng 7 năm 2011, Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận: *“Thời điểm xây dựng căn nhà B7/181A, ấp 2, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh bị ảnh hưởng trong Dự án được xây dựng để ở trước năm 1990 không có tranh chấp”*.

+ Tại các Công văn số 75/UBND ngày 15 tháng 01 năm 2020; Công văn số 465/UBND ngày 11 tháng 3 năm 2020; Công văn số 880/UBND ngày 17 tháng 4 năm 2020; Công văn số 644/UBND ngày 26 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước đều xác nhận: *“Theo bản đồ địa chính năm 2005 thửa 95 tờ 49 hiện trạng có nhà ở diện tích trọn thửa là $65,3m^2$ có nhà ở xây dựng trước năm 1975, nhà ở do cha mẹ cho lại năm 1990 sử dụng đến nay chưa được cấp giấy. Diện tích bị ảnh hưởng Dự án là $10,3m^2/65,3m^2$ (nhà ở trệt + lầu + sân). Diện tích đất còn lại là $55m^2$ ”*.

+ Công văn số 1811/UBND ngày 31 tháng 7 năm 2020 gửi Thanh tra Thành phố, Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận: *“Theo bản đồ địa chính năm 2004 thửa 95 tờ 49 hiện trạng ghi nhận đất thổ, diện tích trọn thửa là $65,3m^2$ có nhà xây dựng trước năm 1975, nhà ở do cha mẹ cho lại năm 1990 được tách ra từ 1 phần căn nhà chính do nhận chuyển nhượng sử dụng đến nay, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Tuy nhiên, qua kiểm tra, đối chiếu, xác minh thì ông Dũng không cung cấp được các giấy tờ pháp lý để chứng minh thời điểm xây dựng căn nhà trên trước năm 1995 (thời điểm công bố lộ giới Quốc lộ 50) và không cung cấp được giấy mua, bán chuyển nhượng căn nhà tại địa chỉ nêu trên. Đồng thời, xã đã trích lục toàn bộ các hồ sơ lưu trữ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dũng tại Ủy ban nhân dân xã Đa Phước theo các đợt kê khai từ năm 2006 đến nay không có hồ sơ và tại Bản đồ địa chính chính quy năm 2004 không có thể hiện căn nhà trên nền bản đồ tại thửa 95, tờ 49 (là thửa đất ông Dũng khiếu nại).

+ Ngày 10 tháng 9 năm 2020, Ủy ban nhân dân xã Đa Phước có Công văn số 2228/UBND gửi Thanh tra Thành phố giải trình về nội dung xác định thời điểm tạo lập xây dựng nhà của ông Phạm Anh Dũng, thể hiện quan điểm bảo lưu nội dung tại Phiếu xác nhận ngày 15 tháng 7 năm 2011 và báo cáo đã liên tục thực hiện các nội dung yêu cầu của Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện, Thanh tra huyện có mời các cơ quan chuyên môn cùng phối hợp, họp dân để làm rõ thời điểm xây dựng nhà ở của ông Phạm Anh Dũng nhưng người dân không đến dự và tại Công văn số 880/UBND ngày 17 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước có ý kiến do ông Phạm Anh Dũng không có giấy tờ nào khác để chứng minh có nhà ở trước năm 2004, trên nền bản đồ 2004 không thể hiện nhà ở, ông Dũng chỉ cung cấp hình ảnh và phiếu đăng ký sửa chữa nhà ở được Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận ngày 19 tháng 10 năm 2006.

VI. Kết luận:

Căn cứ kết quả xác minh và kết quả đối thoại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố kết luận như sau:

1. Đối với nội dung ông Phạm Anh Dũng khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 10,3m² theo đơn giá đất ở là 11.609.000 đồng/m² theo Phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại, tái định cư được duyệt

Căn cứ khoản 1 Phần XI Chương II Phương án số 263/PA-HĐBT ngày 08 tháng 10 năm 2012 của Hội đồng bồi thường Dự án nâng cấp Quốc lộ 50, quy định: “Bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp sử dụng đất có nhà ở nhưng không có giấy tờ: bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều 44, Điều 45 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP”.

Căn cứ điểm a, khoản 1, Điều 45 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất: “1. Trường hợp thu hồi đối với đất đã sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất đó không có tranh chấp thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện theo quy định sau: a) Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và **không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này** thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất theo diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm có quyết định thu hồi đất và giá trị bồi thường 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. Đối với phần diện tích vượt hạn mức đất ở và phần diện tích đất vườn, ao trên cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở thì được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp”.

Việc xác định thời điểm tạo lập nhà, đất:

Về phía Ủy ban nhân dân xã Đa Phước có nhiều Công văn với cùng nội dung cho rằng: *“nhà ở do cha, mẹ cho lại năm 1990 sử dụng đến nay chưa được cấp giấy”* và viện dẫn nội dung: *“Theo bản đồ địa chính 2003, khi đo vẽ về công tác kê khai, đăng ký trên nền bản đồ này chưa được triển khai, do đó còn một số thửa trên bản đồ địa chính chưa thể hiện chính xác pháp lý về quyền sử dụng đất của chủ sử dụng đất”* nêu tại Công văn số 7831/TNMT-BĐVT ngày 18 tháng 9 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường trả lời Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh để giải trình lý do bản đồ địa chính đo vẽ được nghiệm thu tháng 12 năm 2004 thể hiện không có nhà của ông Phạm Anh Dũng.

Qua kiểm tra, Ủy ban nhân dân xã thừa nhận không cung cấp giấy tờ chứng minh thời điểm sử dụng đất, cũng không cung cấp phiếu thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất để làm cơ sở xác nhận theo quy định tại Khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013 trong đó: *“4. Trường hợp không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 2 Điều này hoặc trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận trong khu dân cư (thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố) nơi có đất”*.

Hơn nữa, trong các Văn bản xác nhận, Ủy ban nhân dân xã Đa Phước cũng thừa nhận: phần đất ông Dũng khiếu nại theo tài liệu 299/TTg thuộc một phần thửa thửa 879 tờ bản đồ số 02 theo sổ mục kê do bà Dương Thị Nga đăng ký; ông Phạm Anh Dũng đều không đứng tên đăng ký đất theo Chỉ thị số 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ và theo Chỉ thị số 02/CT-UB của Ủy ban nhân dân Thành phố. Sau này tại Công văn số 2228/UBND ngày 10 tháng 9 năm 2020 Ủy ban nhân dân xã Đa Phước giải trình cho Thanh tra Thành phố Ủy ban nhân dân xã Đa Phước chỉ nêu thêm giấy tờ, hình ảnh ông Dũng cung cấp có việc sửa chữa nhà vào năm 2006.

Từ đó, không có cơ sở xác định việc sử dụng đất ổn định theo quy định pháp luật đất đai, ông Dũng không cung cấp được các giấy tờ pháp lý để chứng minh thời điểm xây dựng căn nhà trên trước năm 1995 (thời điểm công bố lộ giới Quốc lộ 50) nên không đủ điều kiện công nhận đất ở theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 45 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh tính bồi thường đối với phần đất diện tích 10,3m² theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí không mặt tiền đường Quốc lộ 50 với đơn giá 1.679.942 đồng/m² cho ông Phạm Anh Dũng là đúng quy định. Việc ông Dũng yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 10,3m² theo đơn giá đất ở, là không có cơ sở xem xét.

2. Đối với nội dung ông Phạm Anh Dũng yêu cầu bồi thường phần vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong Dự án gồm: Hiên (diện tích 4,67m²); Nhà (diện tích 19,4m²); Ban công + Lầu A (diện tích 24,11m²)

Căn cứ điểm c Khoản 2 Phần I Chương III Phương án số 263/PA-HĐBT ngày 08 tháng 10 năm 2012 của Hội đồng bồi thường Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 quy định về bồi thường nhà ở, công trình và vật kiến trúc khác thuộc sở hữu của hộ gia đình, cá nhân không có giấy tờ hợp lệ: *“Nhà ở, công trình sinh hoạt xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Phần IV Chương II của Phương án này, mà khi xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cắm mốc thì không được bồi thường. Nếu xây dựng trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 được tính hỗ trợ bằng 40% đơn giá xây dựng mới (suất vốn đầu tư) của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định tại điểm d khoản 2 Phần I Chương II Phương án này; nếu xây dựng từ ngày 22 tháng 4 năm 2002 trở về sau thì không được hỗ trợ”*. Do đó, phần hiện trạng trên đất của ông Dũng gồm: Hiên diện tích 4,67m² giải tỏa theo kết cấu; Nhà diện tích 19,4m² giải tỏa theo kết cấu; Ban công + Lầu A diện tích 24,11m² giải tỏa theo kết cấu, xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất ở và vi phạm lộ giới Quốc lộ 50, xây dựng sau ngày 22 tháng 4 năm 2002 (theo bản đồ địa chính đo vẽ được nghiệm thu tháng 12 năm 2004, không có nhà) nên không đủ điều kiện hỗ trợ theo quy định tại điểm c Khoản 2 Phần I Chương III Phương án số 263/PA-HĐBT ngày 08 tháng 10 năm 2012 của Hội đồng bồi thường Dự án nâng cấp Quốc lộ 50.

Xét Quyết định giải quyết khiếu nại số 3777/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và Báo cáo số 278/BC-TTTP-P3 ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Chánh Thanh tra Thành phố,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn Chiến về yêu cầu:

- Công nhận Quyết định số 3777/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Phạm Anh Dũng liên quan đến Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện Bình Chánh.

- Không công nhận việc ông Phạm Anh Dũng khiếu nại yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 10,3m² theo đơn giá đất ở là 11.609.000 đồng/m² và bồi thường, hỗ trợ phần vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong Dự án gồm: Hiên (diện tích 4,67m²); Nhà (diện tích 19,4m²); Ban công + Lầu A (diện tích 24,11m²).

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 Phạm Anh Dũng, có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày ký. Trường hợp của ông Phạm Anh Dũng 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 Tổ 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, của ông Phạm Anh Dũng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: PCVP/NC;
- Phòng NCPC, Ban TCD TP;
- Lưu: VT, (NC/M) D. 09.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Văn Hoan