

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 1180 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 4 năm 2021

THANH TRA TP. HCM	
ĐẾN	Số: 2920
	Ngày: 07-4-21
Chuyên:	ANQU, PCN + 18
Số và ký hiệu HS:	

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại

của ông Trần Văn Thành, 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 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 ban hành quy trình giải quyết khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại của ông Trần Văn Thành, huyện Bình Chánh, địa chỉ số cư trú tại E12/356A, ấp 5, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh;

I. Nội dung khiếu nại:

Theo nội dung đơn khiếu nại, kết quả làm việc với người khiếu nại thì:

- Đối tượng khiếu nại: Quyết định giải quyết khiếu nại số 11447/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Thành liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại thuộc Dự án nâng cấp Quốc lộ 50, huyện Bình Chánh.

- Nội dung khiếu nại: Khiếu nại đòi bồi thường, hỗ trợ đất ở thay vì đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở không công nhận là đất ở theo xác định của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh.

- Yêu cầu của người khiếu nại đòi bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất diện tích 63,5m² bị ảnh hưởng bởi Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 theo đơn giá 11.609.000 đồng/m² (đơn giá đất ở theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được duyệt).

- Lý do khiếu nại: Phần đất $63,5\text{m}^2$, hiện trạng là sân xi măng và sân đất gắn liền với căn nhà số E12/356A, ấp 5, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh do ông Thành xây dựng từ năm 1990 sử dụng ổn định, liên tục cho đến khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án.

- Căn cứ khiếu nại: Pháp luật đất đai năm 2003.

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

Ngày 12 tháng 02 năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 861/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Văn Thành, với tổng số tiền: 338.077.588 đồng (đính kèm Phiếu chiết tính chi phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số 1072/PCT-BBT ngày 15 tháng 12 năm 2014 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh), trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận đất ở vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50 số tiền 318.681.100 đồng (diện tích $63,5\text{m}^2 \times 5.018.600 \text{ đồng}/\text{m}^2$);

- Bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc số tiền 10.953.488 đồng;

- Bồi thường về hoa màu, cây trồng số tiền 8.443.000 đồng;

Do ông Trần Văn Thành không đồng ý và khiếu nại Quyết định nêu trên nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 11447/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2019 không công nhận nội dung ông Thành yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất diện tích $63,5\text{m}^2$ bị ảnh hưởng Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 theo đơn giá 11.609.000 đồng/ m^2 .

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

Hiện nay, ông Thành chưa nhận tiền bồi thường và chưa bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Căn cứ kết quả làm việc với người khiếu nại là ông Trần Văn Thành, người bị khiếu nại là Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh (đại diện là Thanh tra huyện Bình Chánh và Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh), Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân xã Đa Phước, trên cơ sở hồ sơ, tài liệu thu thập được, kết quả xác minh như sau:

a) Nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất:

Phần đất diện tích $227,9\text{m}^2$ do ông Trần Văn Thành đang sử dụng có nguồn gốc do ông Trần Văn Qui (cha ruột) cho năm 1990, ông Thành xây dựng nhà, vật kiến trúc cùng năm 1990. Trong đó, có một phần diện tích $63,5\text{m}^2/227,9\text{m}^2$ bị ảnh hưởng Dự án, nằm vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50, hiện trạng: sân xi măng, sân đất. Phần diện tích đất $164,4\text{m}^2/227,9\text{m}^2$ còn lại, nằm ngoài ranh giải

tòa, có căn nhà được xây dựng vào năm 1990 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và đất ở. Hiện trạng vị trí khu đất được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 469/HĐĐĐ/CNBT ngày 08 tháng 10 năm 2010 do Trung tâm kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường lập và được Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận ngày 04 tháng 7 năm 2011.

Về việc kê khai đăng ký nhà đất: Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản bị ảnh hưởng trong Dự án đầu tư nâng cấp Quốc lộ 50, do ông Trần Văn Thành tự kê khai ngày 10 tháng 3 năm 2010, được Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận ngày 23 tháng 6 năm 2011 và tái xác nhận ngày 30 tháng 11 năm 2015 (thay thế xác nhận ngày 23 tháng 06 năm 2011), phần đất diện tích 63,5m² thuộc một phần thửa 46, tờ bản đồ số 5 theo tài liệu 02/CT-UB, loại đất thổ tập trung, ông Trần Văn Thành không có đăng ký; thuộc một phần 84 và đường, tờ bản đồ số 19, theo tài liệu Bản đồ địa chính, thuộc Bộ địa chính xã Đa Phước. Nguồn gốc đất do cha là ông Trần Văn Qui cho năm 1990, căn nhà địa chỉ số E12/356A, ấp 5, xã Đa Phước xây dựng năm 1990 sử dụng ổn định đến nay, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, phần đất diện tích 63,5m² bị ảnh hưởng bởi Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 do ông Trần Văn Thành sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp từ năm 1990 cho đến nay, hiện trạng có sân xi măng, sân đất. Nhà được ông Thành xây dựng năm 1990, không bị xử phạt vi phạm hành chính, chưa được công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở.

b) Về quá trình thực hiện dự án và việc bồi thường, hỗ trợ:

Ngày 10 tháng 10 năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 5830/QĐ-UBND phê duyệt Phương án số 263/PA-HĐBT ngày 08 tháng 10 năm 2012 của Hội đồng bồi thường Dự án nâng cấp Quốc lộ 50.

Ngày 13 tháng 8 năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 4450/QĐ-UBND thu hồi đất của ông Trần Văn Thành để thực hiện dự án Quốc lộ 50 với tổng diện tích 42,6m² thuộc một phần thửa 84, tờ bản đồ số 19 theo tài liệu 2005 (tương ứng một phần thửa số 46, tờ bản đồ số 5, theo tài liệu 02/CT-UB) thuộc Bộ địa chính xã Đa Phước. Riêng phần đường có diện tích 30,9m² do nhà nước trực tiếp quản lý theo quy định.

Sau đó, do điều chỉnh ranh lề đường giao thông lấy theo Tài liệu 02/CT-UB, tương ứng Tài liệu Bản đồ địa chính nên Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 8952/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2012 điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 4450/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2012 theo hướng diện tích đường chỉ còn 10m² và diện tích thu hồi là 63,5m².

Ngày 12 tháng 02 năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 861/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất và vật kiến trúc cho ông Trần Văn Thành với tổng số tiền: 338.007.588 đồng, trong đó có 318.681.100 đồng là tiền bồi thường, hỗ trợ đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở không được công nhận là đất ở vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50; số tiền 10.953.488 đồng là tiền bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, công trình xây dựng,

vật kiến trúc và 8.443.000 đồng để bồi thường về hoa màu, cây trồng (đính kèm Phiếu chiết tính chi phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số 1072/PCT-BBT ngày 15 tháng 12 năm 2014 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh).

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 25 tháng 3 năm 2020, Thanh tra thành phố tổ chức đối thoại giải quyết khiếu nại với sự tham dự của ông Trần Văn Thành và Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh. Tại buổi đối thoại, người khiếu nại, người bị khiếu nại cùng thống nhất kết quả xác minh của Thanh tra thành phố về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng tạo lập nhà, đất và việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Thành khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án.

- Ông Thành trình bày thêm: Đất do cha ruột là ông Trần Văn Qui sử dụng năm 1962, đến năm 1990 cho ông Thành xây dựng, sử dụng ổn định cho đến nay và không tranh chấp (Giấy xác nhận số 1206/UBND ngày 31 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước). Trong quá trình sử dụng, ông Thành có nộp thuế nhà, đất (theo Thông báo nộp thuế số 26475/TB-PNN-CTT ngày 26 tháng 6 năm 2013, số 60163/TBPNN-CCT ngày 14 tháng 5 năm 2019 và Biên lai thu thuế ngày 30 tháng 9 năm 2019 của Chi cục Thuế huyện Củ Chi thì ông Thành nộp thuế loại đất ở nông thôn, số tiền 194.400 đồng/năm).

Kết quả đối thoại như sau:

- Ông Thành giữ nguyên yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50, diện tích 63,5m² theo đơn giá 11.609.000 đồng/m² (đơn giá đất ở theo quy định tại Phương án số 263/PA-HĐBT ngày 08 tháng 10 năm 2012 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt).

- Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh xác định không bồi thường diện tích 63,5m² theo loại đất ở vì:

+ Đất do ông Trần Văn Qui (cha của ông Thành) sử dụng năm 1962 diện tích 754,2m², nhưng có đăng ký sổ 5B (tài liệu 299/TTg) diện tích 400m² loại đất thổ. Năm 2013, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Trần Văn Em (em ruột ông Thành) là đại diện gia đình ông Trần Văn Qui diện tích 403,7m², loại đất ở đô thị.

+ Theo Bản đồ địa chính 2005, thể hiện phần đất bị thu hồi diện tích 63,5m², hiện trạng là đất trống (sân xi măng, sân đất), không có nhà.

+ Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh căn cứ điểm a khoản 4, Phần IV và khoản 1, mục XV, Chương II Phương án số 263/PA-HĐBT ngày 08 tháng 10 năm 2012 của Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án, xác định trường hợp ông Thành có diện tích 63,5m² thuộc một phần thửa số 84, tờ bản đồ số 19 theo tài liệu Bản đồ địa chính; thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ số 5 theo tài liệu 02/CT-UB, thuộc Bộ địa chính xã Đa Phước, hiện trạng là sân đất, sân xi măng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất (loại đất ở), để bồi thường theo loại đất vườn ao trong khu dân cư không được công nhận là đất ở vị trí mặt tiền Quốc lộ 50 cho ông Thành.

Kết luận của người chủ trì đối thoại: Qua xem xét các chứng cứ do người khiếu nại cung cấp, gồm: Giấy xác nhận số 1206/UBND ngày 31 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước, huyện Bình Chánh đã nêu: *Đất được đăng ký loại đất thổ tập trung do cha là ông Trần Văn Qui trực tiếp sử dụng từ năm 1962 cho lại ông Trần Văn Thành năm 1990, xây dựng năm 1990 sử dụng ổn định đến nay, không tranh chấp* và Thông báo nộp thuế số 26475/TB-PNN-CTT ngày 26 tháng 6 năm 2013, số 60163/TBPNN-CCT ngày 14 tháng 5 năm 2019, Biên lai thu thuế ngày 30 tháng 9 năm 2019 của Chi cục Thuế huyện Bình Chánh, ông Thành nộp thuế loại đất ở nông thôn, số tiền 194.400 đồng nên khiếu nại của ông Thành, là có cơ sở.

V. Kết luận:

Xét yêu cầu của ông Trần Văn Thành đòi bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 63,5m² bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50, theo đơn giá đất ở 11.609.000 đồng/m² của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được duyệt;

Xét việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh xác định phần đất diện tích 63,5m² được bồi thường, hỗ trợ là đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở vị trí mặt tiền Quốc lộ 50 với đơn giá 5.018.600 đồng/ m² với lý do ông Trần Văn Qui (cha của ông Thành) sử dụng năm 1962 diện tích 754,2m², nhưng có đăng ký số 5B (tài liệu 299/TTg) diện tích 400m² loại đất thổ, đến năm 2013, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Trần Văn Em (em ruột ông Thành) là đại diện gia đình ông Trần Văn Qui diện tích 403,7m², loại đất ở đô thị nên gia đình ông Qui đã được cấp đủ hạn mức đất ở; đồng thời hiện trạng phần đất 63,5m² là đất trồng (sân đất, sân xi măng) chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất;

Qua kiểm tra, nhận thấy trường hợp của ông Trần Văn Thành sử dụng phần đất 63,5m² này do cha ruột trực tiếp sử dụng từ năm 1962 rồi tặng cho năm 1990 được ông Thành xây dựng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt từ đó đến nay, sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, không bị xử phạt vi phạm hành chính, xây dựng trước khi lộ giới Quốc lộ 50 được phê duyệt theo Quyết định số 6982/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố và có nộp thuế đất ở nông thôn cho diện tích này nên phải được bồi thường theo loại đất ở nông thôn.

Căn cứ Điểm a, Khoản 1, Điều 44 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định:

“1. Trường hợp thu hồi đối với đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ 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 đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất ở theo 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...”

Căn cứ Khoản 5, Phần X, Chương II, Phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư 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 hạn mức đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ: Áp dụng theo quy định tại Quyết định số 225/2005/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về hạn mức đất ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể: hạn mức trong phạm vi dự án là 250m²/hộ” và Điểm b, Khoản 1, Phần V, Chương II Phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư số 263/PA-HĐBT ngày 08 tháng 10 năm 2012 quy định đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ: mặt tiền đường Quốc lộ 50 (từ ranh Phong Phú - Đa Phước đến cầu ông Thìn) là 11.609.000 đồng/m²;

Đối chiếu các quy định nêu trên cùng toàn bộ diễn biến về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm tạo lập, xây dựng nhà của ông Trần Văn Thành thì việc ông Thành yêu cầu bồi thường phần đất bị ảnh hưởng Dự án nâng cấp Quốc lộ 50, diện tích 63,5m² theo đơn giá 11.609.000 đồng/m² là có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Xét Quyết định giải quyết khiếu nại số 11447/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Báo cáo số 94/BC-TTTP-P3 ngày 08 tháng 4 năm 2020 của Chánh Thanh tra Thành phố,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận Quyết định giải quyết khiếu nại số 11447/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Văn Thành.

Công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Văn Thành về yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50, diện tích 63,5m² theo đơn giá 11.609.000 đồng/m².

Điều 2. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh giải quyết bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông Thành phần đất diện tích 63,5m² loại đất ở với đơn giá 11.609.000 đồng/m² theo quy định pháp luật.

Điều 3. 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 Trần Văn Thành, có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày ký. Trường hợp ông Trần Văn Thành 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 4. 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 Trần Văn Thành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: PCVP/ĐT;
- Phòng NCPC, ĐT;
- Ban TCD TP;
- Lưu: VT, (NC/M) D. 08 .



Lê Hòa Bình