

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: ~~1919~~ /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 5 năm 2021

THANH TRA TP. HCM	
ĐẾN	Số: 4612
	Ngày: 26.5.21
	Chuyên: AN, PCNT, P8
	Số và ký hiệu HS:

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Ngọc Chí Hưng
và bà Trần Thị Ngọc Sương, huyện Hóc Môn
(lần 2)

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 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành 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 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 trên địa bàn Thành phố;

Xét Đơn khiếu nại đề ngày 26 tháng 11 năm 2019 của ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương (địa chỉ số 66/1F ấp Tam Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn).

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra Thành phố tại Văn bản số 67/BC-TTTP-P3 ngày 18 tháng 3 năm 2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 4927/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn liên quan đến Dự án nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đặng Thúc Vịnh), huyện Hóc Môn.

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

Thực hiện Dự án nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đặng Thúc Vịnh) trên địa bàn huyện Hóc Môn, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn ban hành Quyết định

số 6680/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2018 về thu hồi phần đất do ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương sử dụng tại xã Thới Tam Thôn để thực hiện dự án. Tổng diện tích đất thu hồi là $51,3\text{m}^2$ thuộc một phần thửa số 39, tờ bản đồ số 58 (tài liệu đo năm 2005) xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn.

Ngày 18 tháng 12 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn ban hành Quyết định số 5521-523/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 trên địa bàn huyện Hóc Môn đối với ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương, kèm Phương án số 4847-523/HĐBT ngày 17 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án, với số tiền là 127.781.400 đồng, cụ thể như sau:

- Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm:

Diện tích $51,3\text{m}^2 \times 2.248.000 \text{ đồng/m}^2 = 115.322.400 \text{ đồng}$.

- Bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, tài sản gắn liền với đất:

+ Nhà: nền gạch, tường gạch, cột gạch, trần tôn, mái tôn:

Diện tích $13,2\text{m}^2 \times 1.730.000 \text{ đồng/m}^2 \times 25\% = 5.709.000 \text{ đồng}$.

+ Giếng khoan sâu 30m: 3.000.000 đồng.

- Hỗ trợ thêm: 3.750.000 đồng, số tiền này sẽ được chi trả khi chấp hành tốt việc bàn giao mặt bằng trong thời gian chậm nhất là 20 ngày kể từ ngày Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thanh toán xong tiền bồi thường.

Không đồng ý với Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 5521-523/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2018, ông Lê Ngọc Chí Hưng khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích $51,3\text{m}^2$ bị ảnh hưởng bởi dự án là loại đất ở.

Ngày 22 tháng 10 năm 2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn ban hành Quyết định số 4927/QĐ-UBND, với nội dung:

“Điều 1. Giữ nguyên Quyết định số 5521-523/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2018 về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của ông/bà Lê Ngọc Chí Hưng và Trần Thị Ngọc Sương thực hiện Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đặng Thúc Vịnh), huyện Hóc Môn”.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Sau khi làm việc trực tiếp với người khiếu nại và đại diện Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, trên cơ sở hồ sơ, tài liệu đã thu thập được; kết quả xác minh như sau:

Năm 1990, ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương được cha mẹ ruột ông Hưng là ông Lê Ngọc Thành (sinh năm 1938) và bà Lưu Nữ (sinh

năm 1943) cho tặng phần đất có diện tích là 100m^2 thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 58 (tài liệu đo năm 2005), bao gồm một phần căn nhà ba gian và một phần đất trống (theo Giấy tay cam kết cho đất ngày 19 tháng 11 năm 2012). Năm 1999, do nhà xuống cấp và bị sập nên ông Hưng và bà Sương có xây dựng lại nhà (không có giấy phép xây dựng).

Ngày 15 tháng 8 năm 1999, ông Hưng và bà Sương tiến hành đăng ký kê khai nhà đất cho phần đất nêu trên, cụ thể: toàn bộ khuôn viên đất có diện tích 100m^2 , nhà có diện tích 80m^2 ; có nguồn gốc do cha mẹ cho đất vào năm 1990, cất nhà ở cho đến nay.

Năm 2009, ông Hưng và bà Sương được Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn tạm cấp số nhà 66/1F ấp Tam Đông, xã Thới Tam Thôn (theo Thông báo số 752/TB-CT ngày 21 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn) đối với căn nhà xây dựng năm 1999, thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 58 (tài liệu đo năm 2005).

Đến ngày 19 tháng 02 năm 2014, ông Hưng và bà Sương được Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00157, tạo lập thành thửa mới số 627, tờ bản đồ số 58 (tài liệu đo năm 2005, thửa đất số 627 thuộc một phần thửa số 39, tờ bản đồ số 58, tương ứng một phần thửa số 202, tờ bản đồ số 17, tài liệu đo năm 1995) mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị với diện tích 36m^2 , diện tích sàn và diện tích xây dựng $30,3\text{m}^2$. Phần đất thuộc lộ giới đường Đặng Thúc Vịnh có diện tích 64m^2 và diện tích nhà 26m^2 không phù hợp quy hoạch, không được công nhận. Công trình nhà ở được xây dựng vào năm 1999.

Tại Báo cáo xác minh nguồn gốc nhà đất ngày 13 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn; Bản đồ hiện trạng vị trí đất phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (theo Hợp đồng số 144/2016(5)-228(TTT)/ĐĐXDHM do Công ty Cổ phần đo đạc xây dựng Hóc Môn lập ngày 19 tháng 12 năm 2016 và Bản đồ hiện trạng vị trí theo Hợp đồng số 00061/ĐĐBĐ-TTT do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố lập ngày 04 tháng 11 năm 2013 để Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cho ông Hưng và bà Sương thể hiện: phần đất bị ảnh hưởng bởi Dự án nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 đối với trường hợp ông Hưng và bà Sương có diện tích là $51,3\text{m}^2$, thuộc một phần thửa số 39, tờ bản đồ số 58 (tài liệu đo năm 2005), loại đất TV (thổ vườn), tương ứng một phần thửa số 202, tờ bản đồ số 17 (tài liệu đo năm 1995), loại đất TM (thổ màu), thuộc phần đất không được công nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00157 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 19 tháng 02 năm 2014; công trình nhà ở xây dựng năm 1999, hiện không có tranh chấp.

Ngày 25 tháng 02 năm 2020, Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn có Công văn số 299/UBND về thông tin kê khai qua các nền tài liệu liên quan đến phần đất bị thu hồi bởi dự án, cụ thể:

- Theo tài liệu 299/TTg năm 1982: thuộc thửa đất số 682, tờ bản đồ số 02, sổ mục kê ghi thổ tập trung với diện tích 51.510m², loại đất "T" (thổ).

- Theo tài liệu 02/CT-UB năm 1992: thuộc thửa số 202, tờ bản đồ số 17, diện tích 898m², loại đất "T.M" (thổ màu), chủ sử dụng là bà Lưu Nữ (mẹ ruột ông Hưng).

- Theo tài liệu đo năm 2005: thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 58, có diện tích 942,8m², loại đất "T.V" (thổ vườn), chủ sử dụng là ông Lê Ngọc Thành (cha ruột ông Hưng).

IV. Kết quả đối thoại:

Theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011, ngày 27 tháng 02 năm 2020, Thanh tra Thành phố tổ chức buổi đối thoại với sự tham dự của đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn (Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng Huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra Huyện) và người khiếu nại (ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương). Kết quả đối thoại như sau:

- Các bên (người khiếu nại, người bị khiếu nại) thống nhất với kết quả xác minh của Thanh tra Thành phố về nguồn gốc, quá trình tạo lập, sử dụng nhà, đất của hộ ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương bị ảnh hưởng trong Dự án.

- Nội dung chưa thống nhất qua buổi đối thoại:

+ Ý kiến của người khiếu nại (ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương):

Việc Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn tính bồi thường cho phần đất có diện tích 51,3m² bị ảnh hưởng bởi Dự án theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là không đúng vì trên đất đã có nhà, là một phần của căn nhà ba gian được bà Lưu Nữ xây dựng từ năm 1963, được hộ ông Hưng và bà Sương sử dụng từ năm 1990 để ở ổn định, liên tục, không có tranh chấp nên yêu cầu phải được bồi thường theo loại đất ở, không phải đất nông nghiệp trồng cây lâu năm khác.

+ Ý kiến của người bị khiếu nại (đại diện Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn):

Giữ nguyên ý kiến tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 4927/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn liên quan đến việc thu hồi đất, thực hiện Dự án Nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9.

Phần đất bị ảnh hưởng bởi Dự án có diện tích 51,3m² thuộc một phần thửa số 39, tờ bản đồ số 58 (tài liệu bản đồ 2005), xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, thuộc phần đất không được công nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00157 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 19 tháng 02 năm 2014 cho ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương. Công trình nhà ở xây dựng vào năm 1999, sau

thời điểm công bố quy hoạch lộ giới đường Tỉnh lộ 9 theo Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đỏ) các tuyến đường Thành phố Hồ Chí Minh.

Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn căn cứ Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và căn cứ Khoản 2, Điều 5; Khoản 7, Điều 11 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh để tính bồi thường đối với phần đất có diện tích 51,3m² nêu trên là đúng quy định.

Các bên tham dự tại buổi đối thoại không cung cấp thêm thông tin, tài liệu nào khác so với các buổi làm việc trước đây.

Người chủ trì đối thoại kết luận: giao Tổ xác minh kiểm tra, xác minh hiện trạng, kết cấu của căn nhà do bà Lưu Nữ và ông Lê Ngọc Chí Hưng đang sử dụng để xác định việc ông Hưng có xây dựng trên chính nền nhà cũ của bà Lưu Nữ hay không để tổng hợp và báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét.

Kết quả kiểm tra, xác minh thực tế (theo Biên bản xác minh ngày 06 tháng 3 năm 2020) của Thanh tra Thành phố:

- Căn nhà do ông Lê Ngọc Chí Hưng đang sử dụng, bị ảnh hưởng bởi dự án và căn nhà do bà Lưu Nữ đang sử dụng có hiện trạng tường chung. Trên vách tường chung này có dấu vết của khoảng trống được xây dựng bít lại bằng gạch với chiều ngang khoảng 1,0m, chiều cao khoảng 1,2m; có một cửa sổ với khuôn bông sắt kiểu cũ; phía trên cửa sổ có dấu vết cũ giống như phần mái nhà, kéo dài từ phần tường nhà của bà Nữ sang phần nhà ông Hưng đang sử dụng. Phía trước cửa nhà bà Lưu Nữ có ô văng cũ, có dấu vết bị đập bỏ một phần (*phần phía bên nhà ông Hưng*).

- Theo trình bày của người khiếu nại (ông Hưng và bà Sương): dấu vết phía trên cửa sổ của vách tường chung là dấu vết phần mái nhà cũ của căn nhà ba gian được bà Lưu Nữ xây dựng từ năm 1963. Dấu vết của khoảng trống được xây bít lại bằng gạch chính là cửa thông nhau giữa nhà bà Lưu Nữ và nhà của ông Hưng, là cửa của căn nhà ba gian, thông từ phần nhà chính sang phần nhà mà bà Lưu Nữ cho lại ông Hưng. Lúc trước, cửa có chiều cao khoảng 2,0m nhưng qua nhiều lần cải tạo và nâng nền thì hiện trạng chỉ còn khoảng 1,2m.

- Hiện trạng nhà ông Hưng đang sử dụng là nhà cấp 4, tường gạch, mái tôn, nền gạch bông. Phần phía trước được lợp mái tôn, có cổng rào và có một căn phòng vách gỗ được sử dụng để chứa hàng hóa. Liên kề (tường chung) là nhà bà Lưu Nữ, mái tôn, tường gạch, nền gạch bông, kết cấu 02 tầng (01 trệt, 01 lầu), có ô văng ở phần mái hiên tầng trệt.

- Người khiếu nại (ông Hưng và bà Sương) cam kết căn nhà do ông Hưng và bà Sương đang sử dụng được cải tạo và xây dựng lại trên phần nền căn nhà ba gian cũ của bà Lưu Nữ; ông Hưng và bà Sương không xây thêm phần diện tích nào khác.

V. Ý kiến của Ban Chỉ đạo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Thành phố:

Ngày 18 tháng 01 năm 2021, Ban Chỉ đạo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Thành phố có Văn bản số 07/BCĐBT về xác định loại đất cho phần diện tích 51,3m² của ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương bị Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 trên địa bàn huyện Hóc Môn; theo đó, Ban Chỉ đạo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Thành phố đề nghị Thanh tra Thành phố xác minh, làm rõ nội dung và tính xác thực của Tờ Đăng ký nhà - đất ngày 15 tháng 8 năm 1999 do hộ ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương kê khai.

Ngày 29 tháng 01 năm 2021, Thanh tra Thành phố có Biên bản làm việc với đại diện Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn và đại diện Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn về các nội dung liên quan đến Tờ Đăng ký nhà - đất ngày 15 tháng 8 năm 1999 nêu trên. Theo đó, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn và đại diện Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn xác nhận các nội dung sau:

- Các thông tin trên Tờ Đăng ký nhà - đất ngày 15 tháng 8 năm 1999 không thống nhất với tất cả các hồ sơ khác do hộ ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương khai về thời gian xây dựng nhà và diện tích nhà. Cụ thể:

+ Hiện trạng căn nhà tại Tờ Đăng ký nhà - đất ngày 15 tháng 8 năm 1999 khác với căn nhà tại địa chỉ bị ảnh hưởng bởi Dự án (địa chỉ số 66/1F ấp Tam Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn). Căn nhà tại Tờ Đăng ký nhà - đất ngày 15 tháng 8 năm 1999 có diện tích là 80m² (nhà không số) còn căn nhà tại địa chỉ 66/1F ấp Tam Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn có diện tích 56m² (được công nhận 30,3m², không được công nhận 26m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00157 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 19 tháng 02 năm 2014 cho ông Hưng và bà Sương).

+ Vị trí đất kê khai thuộc số tờ 15, tài liệu đo năm 1995. Tuy nhiên, theo Bản đồ hiện trạng vị trí phục vụ Dự án cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 theo Hợp đồng số 144/2016(5)-228(TTT)/ĐĐXDHM do Công ty Cổ phần đo đạc xây dựng Hóc Môn lập ngày 19 tháng 12 năm 2016 thì phần đất bị ảnh hưởng bởi Dự án thuộc tờ bản đồ số 17, tài liệu đo năm 1995.

+ Nội dung đăng ký tại Tờ kê khai là “*Năm 1990 cha mẹ cho miếng đất cất nhà*” nhưng theo Hồ sơ đăng ký cấp giấy và Hồ sơ khiếu nại của ông Hưng thì thể hiện “*Nhà và đất do cha mẹ ông Lê Ngọc Chí Hưng cho*”.

- Đồng thời, đại diện Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn xác nhận do Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn nhiều lần thay đổi Cán bộ địa chính - xây dựng và Trưởng ấp tại khu vực này nên không xác định được vị trí căn nhà không số tại Tờ kê khai ngày 15 tháng 8 năm 1999 của hộ ông Lê Ngọc Chí Hưng so với căn nhà tại địa chỉ số 66/1F ấp Tam Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn hiện nay.

Vi vậy, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn và Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn xác nhận: không xác định được tính xác thực của Tờ Đăng ký nhà - đất ngày 15 tháng 8 năm 1999 của hộ ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương và không có cơ sở xác định căn nhà được kê khai tại Tờ Đăng ký nhà - đất ngày 15 tháng 8 năm 1999 nêu trên là căn nhà hiện nay tại địa chỉ số 66/1F ấp Tam Đông, xã Thới Tâm Thôn, huyện Hóc Môn.

VI. Kết luận:

Căn cứ khoản 1, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 quy định điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này...”*;

Căn cứ khoản 2, Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: *“Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định tại thời điểm có quyết định thu hồi đất”*;

Căn cứ điểm k, khoản 2, khoản 3, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định:

“2. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây:

k) Bản kê khai đăng ký nhà, đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã tại thời điểm kê khai đăng ký.

3. Trường hợp thời điểm sử dụng đất thể hiện trên các loại giấy tờ quy định tại Khoản 2 Điều này có sự không thống nhất thì thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định theo giấy tờ có ghi ngày tháng năm sử dụng đất sớm nhất.”

Căn cứ hồ sơ, tài liệu hiện có, trường hợp của ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương có sự không thống nhất về vị trí, diện tích nhà đất và thời điểm xây dựng công trình nhà ở, thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định giữa Tờ Đăng ký nhà - đất ngày 15 tháng 8 năm 1999 và các loại giấy tờ khác (bao gồm: Thông báo tạm cấp số nhà ngày 21 tháng 4 năm 2009, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00157 cấp ngày 19 tháng 02 năm 2014, Báo cáo xác minh nguồn gốc nhà đất ngày 13 tháng 3 năm 2017). Tuy nhiên, qua rà soát, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn và Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn đều xác nhận không xác

định được tính xác thực của Tờ đăng ký nhà - đất ngày 15 tháng 8 năm 1999 của hộ ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương và không có cơ sở xác định căn nhà không số được kê khai tại Tờ đăng ký nhà - đất ngày 15 tháng 8 năm 1999 nêu trên là căn nhà hiện nay tại địa chỉ số 66/1F ấp Tam Đông, xã Thới Tâm Thôn, huyện Hóc Môn; do đó, không có cơ sở xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định theo Tờ đăng ký nhà - đất ngày 15 tháng 8 năm 1999.

Xét phần đất của hộ ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương bị ảnh hưởng bởi Dự án có diện tích 51,3m² thuộc một phần thửa số 39, tờ bản đồ số 58 (tài liệu đo năm 2005), loại đất TV (thổ vườn), tương ứng một phần thửa số 202, tờ bản đồ số 17 (tài liệu đo năm 1995), loại đất TM (thổ màu), thuộc phần đất không được công nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00157 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 19 tháng 02 năm 2014 cho hộ ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương, công trình nhà ở xây dựng năm 1999, sau thời điểm công bố quy hoạch lộ giới đường Tỉnh lộ 9 (nay là đường Đặng Thúc Vịnh) theo Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh; do đó, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn tính bồi thường phần đất diện tích 51,3m² cho hộ ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là đúng quy định. Việc ông Hưng và bà Sương yêu cầu được bồi thường phần diện tích 51,3m² theo loại đất ở là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 4927/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Lê Ngọc Chí Hưng là đúng. Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương yêu cầu được bồi thường phần đất có diện tích 51,3m² bị ảnh hưởng bởi Dự án theo loại đất ở.

- Yêu cầu ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương thực hiện Quyết định số 5521-523/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 trên địa bàn huyện Hóc Môn đối với ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương.

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 Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương, có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày ký. Trường hợp ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương không đồng ý với Quyết định giải quyết

khieu 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 Hóc Môn 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 Hóc Môn 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 Hóc Môn, ông Lê Ngọc Chí Hưng và bà Trần Thị Ngọc Sương 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, PCT/ĐT;
- Trụ sở TCD.TU tại phía Nam;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam TP;
- VPUB: CVP, PCVP/ĐT;
- Phòng NCPC;
- Lưu: VT, (NCPC/H) 14



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Hòa Bình