

Số: 541 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 02 năm 2021

THANH TRA TP. HCM	
ĐẾN	Số: 1282
	Ngày: 18-02-2021
Chuyên: AN ninh, PCCT + P8	
Số và ký hiệu HS:	

QUYẾT ĐỊNH

VỀ VIỆC GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI CỦA BÀ LÊ THỊ THU THẢO, 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;

Căn cứ 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 03 tháng 11 năm 2020 của bà Lê Thị Thu Thảo, cư trú tại địa chỉ số F26 đường F2 Tổ 4 Khu phố 2A, Khu dân cư Tân Tiến, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12.

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Lê Thị Thu Thảo khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 4692/QĐ-UBND-TTH ngày 26 tháng 10 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, liên quan đến Dự án Xây dựng Hàm chui tại nút giao thông An Sương, huyện Hóc Môn, yêu cầu bồi thường phần đất ở có diện tích 43,3m² theo đơn giá 34.600.000 đồng/m².

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

Thực hiện Dự án Xây dựng Hàm chui tại nút giao thông An Sương, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn có Quyết định số 3796/QĐ-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2018 để thu hồi 43,3m² của bà Lê Thị Thu Thảo, bao gồm:

- Phần đất có diện tích 37,7m² thuộc thửa đất số 404 (theo Giấy chứng nhận số AD725317) và một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 40 (theo tài liệu năm 2005), xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn.

- Phần đất có diện tích $2,1m^2$ không thuộc Giấy chứng nhận số AD725317, thuộc một phần thửa đất số 34, 38, 40, tờ bản đồ số 40 (theo tài liệu năm 2005), xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn.

- Phần đất có diện tích $3,5m^2$ là đường a theo tài liệu năm 2005.

Diện tích, vị trí và ranh giới khu đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và thu hồi đất tại Dự án xây dựng Hàm chui An Suong số hợp đồng 01/2017-27/ĐĐXDHM do Công ty Cổ phần Đo đạc xây dựng Hóc Môn lập ngày 29 tháng 6 năm 2018, được Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Hóc Môn kiểm tra nội nghiệp, được bà Lê Thị Thu Thảo ký xác nhận. Hiện trạng trên đất là tường tôn, gác gỗ.

Ngày 17 tháng 10 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn ban hành Quyết định số 4542/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của bà Lê Thị Thu Thảo để thực hiện Dự án xây dựng Hàm chui tại nút giao thông An Suong với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 1.236.791.760 đồng, cụ thể (theo Tờ trình số 206/TTr-BBT ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Ban bồi thường - giải phóng mặt bằng huyện Hóc Môn và Bảng chiết tính kinh phí bồi thường ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Hội đồng bồi thường Dự án xây dựng Hàm chui tại nút giao thông An Suong) như sau:

- Bồi thường hỗ trợ về nhà đất và vật kiến trúc: 1.149.675.700 đồng.
- + Đất ở vị trí 1, Quốc lộ 22: 1.082.321.200 đồng ($= 39,8m^2 \times 27.194.000$)
- + Bồi thường, hỗ trợ nhà và vật kiến trúc khác: 67.354.500 đồng.
- Hỗ trợ thêm: 15.000.000 đồng.
- Hỗ trợ tiền thuê nhà: 18.000.000 đồng.
- Hỗ trợ tự lo chỗ ở: 54.116.060 đồng.

Căn cứ đề nghị của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng tại Tờ trình số 40/TTr-BBT ngày 07 tháng 3 năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn ban hành Quyết định số 920/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2019 về việc điều chỉnh một phần Quyết định số 4542/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2018; theo đó, bổ sung tiền bồi thường cho phần diện tích đất ở tăng thêm $3,5m^2$ với số tiền là 95.179.000 đồng ($= 3,5m^2 \times 27.194.000$), nâng tổng mức bồi thường, hỗ trợ từ 1.236.791.760 đồng lên thành 1.331.970.760 đồng.

Thực hiện bố trí tái định cư cho hộ bà Lê Thị Thu Thảo, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn ban hành Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2019 và Quyết định số 2821/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2019 về việc bố trí nền tái định cư đối với bà Lê Thị Thu Thảo khi Nhà nước thu hồi đất phục vụ dự án Xây dựng hàm chui tại nút giao thông An Suong; theo đó, bố trí lô nền F26 Khu dân cư Tân Thới Hiệp, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12 với diện tích $94,3m^2$, giá thu tiền sử dụng đất tái định cư là 1.594.235.800 đồng.

Không đồng ý với Quyết định số 4542/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2018 và Quyết định số 920/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn nêu trên, bà Lê Thị Thu Thảo có đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn.

Ngày 26 tháng 10 năm 2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn có Quyết định số 4692/QĐ-UBND-TTH về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Thu Thảo với nội dung:

“Điều 1: Nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Thu Thảo là không đúng.

Giữ nguyên nội dung bồi thường, hỗ trợ về đất theo Quyết định số 4542/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của bà Lê Thị Thu Thảo để thực hiện Dự án Xây dựng Hàm chui tại nút giao thông An Sương và Quyết định số 920/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về điều chỉnh một phần Quyết định số 4542/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2018”.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 4692/QĐ-UBND-TTH ngày 26 tháng 10 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, bà Lê Thị Thu Thảo có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Căn cứ kết quả làm việc với bà Lê Thị Thu Thảo, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn và trên cơ sở hồ sơ, tài liệu đã thu thập được; kết quả xác minh như sau:

Theo Biên bản điều tra hiện trạng ngày 17 tháng 3 năm 2017 của Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Hóc Môn, Báo cáo xác minh nguồn gốc nhà đất ngày 14 tháng 4 năm 2017 và ngày 30 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã Bà Điểm, nhà đất có nguồn gốc do ông Lê Bình Quảng và bà Nguyễn Thị My sử dụng từ năm 1975, sửa chữa lại vào năm 2001, được Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số H00081, số phát hành AD 725317 ngày 08 tháng 6 năm 2006, thuộc thửa đất số 404, tờ bản đồ số 40 (*tài liệu đo năm 2005*) với diện tích 26,3m² đất ở nông thôn (diện tích xây dựng là 37,7m²), 11,4m² nằm trong lộ giới không được công nhận. Ngày 12 tháng 9 năm 2006, bà Lê Thị Thu Thảo được nhận tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất nêu trên.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số Hợp đồng 01/2017-27/ĐĐXDHM do Công ty cổ phần đo đạc xây dựng Hóc Môn lập ngày 29 tháng 6 năm 2018, được Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Hóc Môn kiểm tra nội nghiệp và bà Lê Thị Thu Thảo ký xác nhận, tổng diện tích hộ bà Lê Thị Thu Thảo sử dụng bị ảnh hưởng bởi Dự án là 43,3m² (*bị thu hồi toàn bộ phần đất có diện tích 37,7m² thuộc Giấy chứng nhận AD 725317, 2,1m² không thuộc Giấy chứng nhận nêu trên và 3,5m² thuộc đường*), thuộc một phần thửa 34, 38, 39, 40, 404, tờ bản đồ số 40, tài liệu đo năm 2005, tương đương một phần thửa 515, 516, tờ bản đồ số 11, tài liệu đo năm 1998; hiện trạng trên đất là tường tôn, gác gỗ.

Hiện nay, bà Lê Thị Thu Thảo đã bàn giao mặt bằng, đã nhận tiền bồi thường và không có khởi kiện tại Tòa án.

IV. Kết quả đối thoại:

Theo quy định tại Điều 39 Luật Khiếu nại năm 2011 và Điều 28 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; ngày 12 tháng 01 năm 2021, 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, Thanh tra huyện*) và bà Lê Thị Thu Thảo. Qua buổi đối thoại, các vấn đề chưa thống nhất là:

Bà Lê Thị Thu Thảo vẫn giữ nguyên quan điểm phần đất ở có diện tích 43,3m² bị ảnh hưởng bởi Dự án phải được bồi thường theo đơn giá 34.600.000 đồng/m² để đủ tiền mua nền tái định cư được Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn bố trí tại Khu dân cư Tân Thới Hiệp, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12.

Tại buổi đối thoại, bà Lê Thị Thu Thảo chỉ cung cấp được 03 (ba) bản in từ trang điện tử www.chotot.com ngày 12 tháng 01 năm 2021 về giá rao bán nhà đất giao dịch gần khu vực nhà đất của bà Thảo (*khu vực ấp Đông Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn và khu vực đường Phan Văn Hớn, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn*); ngoài ra, bà Thảo không cung cấp được tài liệu nào khác (*không cung cấp được Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán nhà được công chứng*) để làm cơ sở chứng minh đơn giá thị trường hiện nay là 34.600.000 đồng/m² đối với loại đất ở tại khu vực bị ảnh hưởng bởi Dự án Xây dựng Hàm chui tại nút giao thông An Sương, huyện Hóc Môn.

Người bị khiếu nại (đại diện ủy quyền tham dự đối thoại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn) vẫn giữ nguyên quan điểm giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 4692/QĐ-UBND-TTH ngày 26 tháng 10 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn.

Căn cứ trên Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 và Quyết định số 6664/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ và mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm của Dự án xây dựng Hàm chui tại nút giao thông An Sương, huyện Hóc Môn, trường hợp bà Lê Thị Thu Thảo đã được bồi thường loại đất ở, vị trí 1, tiếp giáp mặt tiền Quốc lộ 22 (từ cầu An Sương đến Ngã tư Trung Chánh) theo đơn giá 27.196.000 đồng/m² là đúng quy định.

Việc bà Lê Thị Thu Thảo yêu cầu bồi thường phần đất ở có diện tích 43,3m² bị ảnh hưởng trong Dự án theo đơn giá 34.600.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét giải quyết.

V. Kết luận:

Căn cứ khoản 2, Điều 5, 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, 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 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, quy định bảng giá đất ở mặt tiền Quốc lộ 22 (đoạn từ cầu vượt An Sương đến Ngã tư Trung Chánh), huyện Hóc Môn là 4.000.000 đồng/m²;

Căn cứ Quyết định số 6664/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ và mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm của Dự án xây dựng Hàm chui tại nút giao thông An Sương, huyện Hóc Môn, quy định hệ số điều chỉnh giá đất ở, vị trí 1, đường Quốc lộ 22 (từ cầu An Sương đến Ngã tư Trung Chánh) là 6,799;

Xét phần đất có diện tích 43,3m² bị ảnh hưởng bởi Dự án của hộ bà Lê Thị Thu Thảo; trong đó bao gồm phần đất có diện tích 37,7m² thuộc Giấy chứng nhận số AD725317, phần đất có diện tích 2,1m² không thuộc Giấy chứng nhận nêu trên và phần đất có diện tích 3,5m² là đường a theo tài liệu năm 2005, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, được Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn bồi thường theo loại đất ở, vị trí 1, đường Quốc lộ 22 (từ cầu An Sương đến Ngã tư Trung Chánh) với đơn giá 27.194.000 đồng/m² (tương ứng hệ số điều chỉnh giá K là 6,799) là đúng quy định.

Vì vậy, việc bà Lê Thị Thu Thảo khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 43,3m² bị ảnh hưởng trong Dự án theo đơn giá 34.600.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Xét Quyết định giải quyết khiếu nại số 4692/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Báo cáo số 15/BC-TTTP-P3 ngày 19 tháng 01 năm 2021 của Chánh Thanh tra Thành phố,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

Công nhận Quyết định giải quyết khiếu nại số 4692/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Thu Thảo, liên quan đến Dự án Xây dựng Hàm chui tại nút giao thông An Sương, huyện Hóc Môn.

Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Thu Thảo về yêu cầu bồi thường phần đất ở có diện tích 43,3m² bị ảnh hưởng trong Dự án theo đơn giá 34.600.000 đồng/m².

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 Lê Thị Thu Thảo, có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày ký. Trường hợp bà Lê Thị Thu Thảo 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 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, bà Lê Thị Thu Thảo 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: PCVP/ĐT;
- Phòng NCPC;
- Lưu:VT, (NCPC/H) D.13.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Hòa Bình