

Số: 1089 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 4 năm 2022

THANH TRA TP. HCM

ĐẾN	Số: 3187
	Ngày: 14.4.22
Chuyển: D. Lê Nghĩa, P.HT	
Số và ký hiệu HS:	

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà **Đông Thị Luán**,
thành phố Thủ Đức (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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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 của Luật Khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 01 tháng 6 năm 2018 của bà **Đông Thị Luán**, địa chỉ: số 7/8 đường Trần Nảo, phường Bình An, thành phố Thủ Đức;

Theo Báo cáo số 25/BC-TTTP-P4 ngày 15 tháng 02 năm 2022 của Chánh Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của bà **Đông Thị Luán**, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà **Đông Thị Luán** khiếu nại Quyết định số 6094/QĐ-UBND-TTr ngày 08 tháng 12 năm 2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 về giải quyết khiếu nại lần đầu và yêu cầu bồi thường phần diện tích đất 16,3m² và phần đất 36,3m² (không phải đất do Nhà nước trực tiếp quản lý); yêu cầu bồi thường phần diện tích đất 16,1m² (không thuộc đường đi); yêu cầu không thu hồi phần diện tích đất 31,8m² ngoài phạm vi của dự án, được để lại sử dụng.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức):

Bà **Đông Thị Luán** là chủ sở hữu căn nhà số 7/8 đường Trần Nảo, phường Bình An, Quận 2 (nay thuộc phường An Khánh, thành phố Thủ Đức) với tổng diện tích đất 68,7m² thuộc một phần thửa đất số 84 và đường, Tờ bản đồ số 26, Bản đồ địa chính năm 2002 bị ảnh hưởng bởi Dự án đầu tư xây dựng đường Lương Định Của và nút giao thông Trần Nảo - Lương Định Của.

Bà **Đông Thị Luán** khiếu nại yêu cầu bồi thường phần diện tích đất 16,3m² và phần diện tích đất 36,3m² không phải đất do Nhà nước trực tiếp quản lý; yêu cầu bồi thường phần đất 16,1m² không thuộc đường đi. Yêu cầu không tính phần đất ngoài dự án diện tích 31,8m² được để lại sử dụng.

Ngày 08 tháng 12 năm 2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành

Quyết định giải quyết khiếu nại số 6094/QĐ-UBND-TTr không công nhận nội dung khiếu nại của bà Đồng Thị Luán.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 6094/QĐ-UBND-TTr của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, bà Đồng Thị Luán tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về yêu cầu bồi thường phần diện tích đất 16,3m² và phần diện tích đất 36,3m² không phải đất do Nhà nước trực tiếp quản lý:

Nguồn gốc quá trình sử dụng nhà đất giải tỏa tại địa chỉ số 7/8 đường Trần Nãi, phường Bình An được Ủy ban nhân dân phường Bình An xác nhận tình trạng pháp lý tại Giấy xác nhận số 95/UBND-XN ngày 11 tháng 5 năm 2017 như sau:

- Ủy ban nhân dân xã An Khánh (cũ) tiếp thu giao cho Hợp tác xã nông nghiệp quản lý sau năm 1975. Sau đó do ông Phạm Chí Quốc sử dụng. Ngày 10 tháng 3 năm 1990, ông Phạm Chí Quốc lập giấy tay chuyển nhượng phần đất trên cho ông Phạm Thảo. Đến ngày 10 tháng 12 năm 1996, ông Phạm Thảo lập giấy tay cho lại bà Đồng Thị Luán (con dâu ông Thảo) toàn bộ phần đất trên. Ngày 10 tháng 8 năm 1998, Ủy ban nhân dân phường Bình An ký Hợp đồng thuê mặt bằng số 08/HĐMB cho ông Phạm Văn Sĩ Lộc (tên gọi khác của Phạm Thế Lộc - chồng của bà Đồng Thị Luán) thuê đất với diện tích 48m².

- Ngày 03 tháng 8 năm 1999, ông bà Phạm Thế Lộc - Đồng Thị Luán kê khai đăng ký nhà đất theo Quyết định 3376/QĐ-UB năm 1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố với diện tích đất là 72m² được Ủy ban nhân dân phường Bình An xác nhận ngày 31 tháng 12 năm 1999. Theo đó, nguồn gốc nhà, đất được bà Luán kê khai là "Tập đoàn cấp để ở, phần 48m² mặt đường Trần Nãi thuê mặt bằng của Ủy ban nhân dân phường để kinh doanh từ năm 1989".

- Ngày 06 tháng 01 năm 2003, ông bà Phạm Thế Lộc - Đồng Thị Luán bán lại (giấy tay) một phần đất thuộc căn nhà số 7/8 nêu trên cho ông Hoàng Văn Bẩy - bà Nguyễn Thị Hương (ngang phía trước 2,8m, ngang phía sau 3,5m và dài 10m) nằm trong Hợp đồng thuê đất số 08/HĐMB năm 1998. Phần đất còn lại ông Lộc, bà Luán sử dụng cho đến nay.

Ủy ban nhân dân Quận 2 đã có Văn bản số 788/UBND-BBT ngày 17 tháng 3 năm 2016 và Văn bản số 5011/UBND-TNMT ngày 13 tháng 10 năm 2016 kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố và Hội đồng thẩm định bồi thường Thành phố về giải quyết vướng mắc chính sách hỗ trợ đối với trường hợp ký hợp đồng thuê đất công (18 trường hợp) trong Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng đường Lương Định Của và nút giao thông Trần Nãi - Lương Định Của, Quận 2 (*Đính kèm Bảng tổng hợp danh sách các hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất bị ảnh hưởng, trong đó có hộ gia đình bà Đồng Thị Luán*). Theo đó, Ủy ban nhân dân Quận 2 xác định nguồn gốc khu đất theo Tài liệu 299/TTg thuộc một phần thửa 498, 499, Tờ bản đồ số 1, xã An Khánh (nay thuộc phường An Khánh) có nguồn gốc do bà Hồ Huệ Quới đứng bộ và cho ông Hồ Văn Cửu và ông Nguyễn Văn Đức sử dụng. Sau năm 1975, Ủy ban nhân dân xã An Khánh (cũ) tiếp nhận

và giao cho Hợp tác xã nông nghiệp quản lý và ký hợp đồng cho các hộ dân thuê mặt bằng kinh doanh. Sau khi Hợp tác xã giải thể thì Ủy ban nhân dân xã An Khánh tiếp tục ký hợp đồng cho thuê mặt bằng để ở và sản xuất kinh doanh. Sau khi thành lập Quận 2 năm 1997, Ủy ban nhân dân phường Bình An tiếp tục ký hợp đồng cho các hộ thuê mặt bằng để kinh doanh và đến khoảng năm 1999, Ủy ban nhân dân phường Bình An không còn ký hợp đồng với các hộ do không đúng thẩm quyền và không thu tiền thuê đất.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Thông báo số 539/TB-VP ngày 30 tháng 8 năm 2018 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 11 năm 2018, Ủy ban nhân dân Quận 2 có Công văn số 4298/UBND-TNMT báo cáo kết quả rà soát nguồn gốc, pháp lý và quá trình sử dụng đất của 18 trường hợp có hợp đồng thuê và 12 trường hợp chiếm dụng đất công. Trong đó, trường hợp bà Đồng Thị Luán có nhà đất gồm một phần thuộc trường hợp có hợp đồng thuê và một phần thuộc trường hợp chiếm dụng đất công.

2. Về yêu cầu bồi thường phần diện tích đất 16,1m² không thuộc đường đi:

Căn cứ theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2002 thể hiện phần diện tích đất 16,1m² thuộc đường đi.

3. Về yêu cầu không thu hồi phần diện tích đất 31,8m² ngoài phạm vi của dự án, được để lại sử dụng:

Ngày 18 tháng 11 năm 2016, Hội đồng thẩm định bồi thường Thành phố Hồ Chí Minh có Văn bản số 743/HĐTĐBT đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chỉ đạo Ủy ban nhân dân Quận 2 thu hồi toàn bộ diện tích đất công do 18 trường hợp đang sử dụng và được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận tại Văn bản số 76/UBND-ĐT ngày 09 tháng 01 năm 2017, trong đó có trường hợp của bà Đồng Thị Luán.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 06 tháng 01 năm 2022, Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức đối thoại với người khiếu nại, người bị khiếu nại và cơ quan có liên quan theo Điều 39 Luật Khiếu nại năm 2011, kết quả đối thoại như sau:

- Người khiếu nại tiếp tục yêu cầu bồi thường phần diện tích đất 16,3m² và phần đất 36,3m² không phải đất do Nhà nước trực tiếp quản lý; yêu cầu bồi thường phần diện tích đất 16,1m² không thuộc đường đi; yêu cầu không thu hồi phần diện tích đất 31,8m² ngoài phạm vi của dự án, được để lại sử dụng.

- Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức giữ nguyên quan điểm giải quyết khiếu nại lần đầu vì đã thu hồi đất đúng quy định và thực hiện đúng Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

Ngày 17 tháng 01 năm 2022, Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh đã làm việc với đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân phường An Khánh rà soát xác định diện tích đất lấn chiếm và thời điểm lấn chiếm của bà Đồng Thị Luán như sau:

- Diện tích đất thu thời 68,7m² của bà Đồng Thị Luán thuộc thửa 499, Tờ bản đồ số 1, xã An Khánh (Tài liệu 299/TTg). Ngày 10 tháng 8 năm 1998, Ủy ban nhân dân phường Bình An ký Hợp đồng thuê mặt bằng số 08/HĐMB cho ông Phạm Văn Sĩ Lộc (tên gọi khác của Phạm Thế Lộc - chồng của bà Đồng Thị Luán) thể hiện thửa số 498 là không chính xác, có sai sót. Trong hợp đồng thể hiện diện tích thuê đất là 48m².

- Ngày 03 tháng 8 năm 1999, ông bà Phạm Thế Lộc - Đồng Thị Luán kê khai đăng ký nhà đất theo Quyết định 3376/QĐ-UB năm 1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố với diện tích đất là 72m² được Ủy ban nhân dân phường Bình An xác nhận ngày 31 tháng 12 năm 1999. Theo đó, nguồn gốc nhà, đất được bà Luán kê khai là “Tập đoàn cấp để ở, phần 48m² mặt đường Trần Nãi thuê mặt bằng của Ủy ban nhân dân phường để kinh doanh từ năm 1989”. Như vậy, diện tích ngoài hợp đồng thuê đất do ông Lộc- bà Luán lấn chiếm từ thời điểm sau ngày 10 tháng 8 năm 1998 đến trước ngày 03 tháng 8 năm 1999.

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất thuộc thửa 499, Tờ bản đồ số 1, xã An Khánh được rà soát và báo cáo tại Công văn số 4298/UBND-TNMT ngày 12 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 2 có nội dung: Trước năm 1975 có một phần gốc đường Lương Định Của – Trần Nãi là Đồn Ty Cảnh sát, phần còn lại đất trống, không ai sử dụng. Sau năm 1975, Đồn Ty cảnh sát bỏ hoang, hộ bà Trần Thị Giêng chiếm dụng một phần làm quán cà phê. Đến năm 1985, một số hộ dân chiếm dụng để kinh doanh mua bán, chợ tự phát. Đến năm 1989, hợp tác xã nông nghiệp đứng ra quản lý toàn bộ khu đất và lập hợp đồng cho thuê lại sử dụng cho đến khi Ủy ban nhân dân Quận 2 thành lập thì Ủy ban nhân dân phường Bình An ký hợp đồng cho thuê 01 lần có thời hạn là 03 tháng hoặc 06 tháng và không tiếp tục ký gia hạn hợp đồng.

V. Kết luận:

Nhà đất giải tỏa tại địa chỉ số 7/8 đường Trần Nãi, tổ 34, khu phố 3, phường Bình An, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) thuộc một phần thửa đất số 84 và đường, Tờ bản đồ số 26, Bản đồ địa chính năm 2002 (Theo tài liệu 299/TTg thuộc thửa 499, Tờ bản đồ số 1, xã An Khánh) có nguồn gốc: Trước năm 1975 gồm một phần gốc đường Lương Định Của – Trần Nãi là Đồn Ty Cảnh sát, phần còn lại đất trống, không ai sử dụng. Sau năm 1975, Nhà nước quản lý toàn bộ khu đất và lập hợp đồng cho các hộ dân thuê lại sử dụng. Trong đó, ông Phạm Văn Sĩ Lộc (tên gọi khác của Phạm Thế Lộc - chồng của bà Đồng Thị Luán) được ký hợp đồng thuê đất với diện tích 48m², phần diện tích còn lại là lấn chiếm sau thời điểm ký hợp đồng thuê đất. Do đó, bà Đồng Thị Luán khiếu nại yêu cầu bồi thường phần diện tích đất 16,3m² và phần đất 36,3m² không phải đất do Nhà nước trực tiếp quản lý là không có cơ sở xem xét.

Căn cứ theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2002 thể hiện phần diện tích đất 16,1m² thuộc đường đi. Do đó, bà Đồng Thị Luán khiếu nại yêu cầu bồi thường phần diện tích đất 16,1m² không thuộc đường đi là không có cơ sở xem xét.

Xét đề xuất của Hội đồng thẩm định bồi thường Thành phố Hồ Chí Minh tại Công văn số 743/HĐTĐBT ngày 18 tháng 11 năm 2016 về chỉ đạo Ủy ban

nhân dân Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) thu hồi toàn bộ diện tích đất công do 18 trường hợp đang sử dụng (12 trường hợp bị giải tỏa toàn phần, 6 trường hợp bị giải tỏa một phần, phần còn lại nằm trong quy hoạch nhà ở thương mại), trong đó có trường hợp của bà Đồng Thị Luán. Do đó, bà Đồng Thị Luán khiếu nại yêu cầu không thu hồi phần diện tích đất 31,8m² ngoài phạm vi của dự án, được để lại sử dụng là không có cơ sở xem xét.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 6094/QĐ-UBND-TTr ngày 08 tháng 12 năm 2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 về giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Đồng Thị Luán.

Yêu cầu bà Đồng Thị Luán thực hiện nghiêm Quyết định giải quyết khiếu nại số 6094/QĐ-UBND-TTr ngày 08 tháng 12 năm 2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức).

Điều 2. Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với khiếu nại của bà Đồng Thị Luán, có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ban hành. Trường hợp bà Đồng Thị Luán 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 thành phố Thủ Đức 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 Hồ Chí Minh và Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (Ban Tiếp công dân Thành phố), Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức tổ chức niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở cơ quan.

- Giao Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh 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 Hồ Chí Minh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Chánh Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, bà Đồng Thị Luán 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 TPHCM;
- TTUB: CT, PCT/NC;
- Thanh tra TPHCM;
- UBND TP Thủ Đức (để tổng đạt quyết định);
- VPUB: PCVP/ĐT;
- Phòng Đô thị, Ban TCD TPHCM;
- Lưu: VT, (ĐT/Đ). 12

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Minh Châu