

Số: 1094/QĐ-UBND

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

THANH TRA TP. HCM	
ĐẾN	Số: 3185
	Ngày: 14.4.22
	huyện: H. Nghi, P. T.
Số và ký hiệu HS:	

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của
bà Hồ Thị Ngọc Loan, 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 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 ngày 09 tháng 11 năm 2018 của bà Hồ Thị Ngọc Loan, địa chỉ số 371 đường Hồng Bàng, phường 11, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Báo cáo số 168/BC-TTTP-P3 ngày 19 tháng 3 năm 2019, Báo cáo số 518/BC-TTTP-P3 ngày 15 tháng 8 năm 2019 và Công văn số 172/TTTP-P3 ngày 07 tháng 02 năm 2020, Công văn số 284/TTTP-P3 ngày 11 tháng 3 năm 2022 của Chánh Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của bà Hồ Thị Ngọc Loan và Thông báo số 110/TB-VP ngày 23 tháng 02 năm 2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về nội dung kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố tiếp công dân giải quyết đơn khiếu nại của bà Hồ Thị Ngọc Loan, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Hồ Thị Ngọc Loan khiếu nại Quyết định số 9088/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 1.250 m² theo loại đất ở (5 lần hạn mức đất ở); phần đất diện tích còn lại 514,5 m² bồi thường, hỗ trợ theo loại đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở; hỗ trợ lãi suất ngân hàng tính từ ngày ban hành quyết định bồi thường đến ngày nhận tiền bồi thường; xem xét giải quyết tái định cư để gia đình ổn định cuộc sống; bồi thường phần đất diện tích 943,2 m² bị ảnh hưởng theo loại đất nông nghiệp trong khu dân cư do nằm trong quy hoạch khu dân cư.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu 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 4668/QĐ-UBND về thu hồi đất của hộ ông Lê Vĩnh Phúc, địa chỉ

tại số E2/42 ấp 5, xã Đa Phước với tổng diện tích thu hồi 2.645,2m² thuộc một phần thửa số 50, 51, 70, 98, 99, Tờ bản đồ số 01, Tài liệu năm 2005 (tương ứng thuộc một phần thửa số 47, 49, Tờ bản đồ số 02, Tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã Đa Phước. Riêng phần đường có diện tích 45m² và rạch có diện tích 42,1m² do Nhà nước trực tiếp quản lý theo quy định.

Ngày 24 tháng 8 năm 2016, Văn phòng công chứng Bình Hưng có chứng nhận Văn bản khai nhận di sản số 004263/2016/CCBH, quyền số 03.TP/CC-SCC/CCBH, qua đó chứng nhận bà Hồ Thị Ngọc Loan, sinh năm 1967 (vợ ông Lê Vĩnh Phúc, đại diện cho con chưa thành niên là Lê Phúc Tuấn) và các ông Lê Phúc Cường sinh năm 1987, Lê Phúc Thọ sinh năm 1995, Lê Phúc Tuấn sinh năm 2004 (là các con của ông Lê Vĩnh Phúc và bà Hồ Thị Ngọc Loan) nhận quyền thừa kế di sản do ông Lê Vĩnh Phúc chết để lại (*ông Lê Vĩnh Phúc chết ngày 08 tháng 10 năm 2015 theo Giấy chứng tử số 70/2015, Quyền số 01/2015 do Ủy ban nhân dân xã Đa Phước cấp bản sao ngày 02 tháng 11 năm 2015*).

Ngày 27 tháng 3 năm 2018, ông Lê Phúc Cường và ông Lê Phúc Thọ (là các con của ông Lê Vĩnh Phúc và bà Hồ Thị Ngọc Loan) ủy quyền cho bà Hồ Thị Ngọc Loan để khiếu nại, cung cấp tài liệu có liên quan, tiến hành các thủ tục về bồi thường (thỏa thuận, thương lượng, ký hồ sơ bồi thường, nhận tiền bồi thường và các chính sách hỗ trợ khác) theo Hợp đồng ủy quyền số 001886/2018/CCBH quyền số 01/TP/CC-SCC/CCBH của Văn phòng công chứng Bình Hưng.

Ngày 09 tháng 7 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 6342/QĐ-UBND về điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 4668/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2012 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh với tổng diện tích thu hồi là 2.707,7m² thuộc một phần thửa 47, 49, Tờ bản đồ số 02, Tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa 50, 51, 70, 98, 99 và một phần đường, rạch, Tờ bản đồ số 1, Tài liệu đo mới năm 2005) thuộc Bộ địa chính xã Đa Phước huyện Bình Chánh. Riêng phần rạch có diện tích 24,6m² do Nhà nước trực tiếp quản lý theo quy định (đính kèm Bản đồ hiện trạng vị trí số 469/2009/HĐĐĐ-CNBT (bản vẽ số 547) ngày 01 tháng 12 năm 2010 do Trung tâm kiểm định Bản đồ và Tư vấn tài nguyên và môi trường lập và được Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận ngày 23 tháng 12 năm 2010).

Ngày 20 tháng 01 năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 527/QĐ-UBND (đính kèm Phiếu chiết tính số 1502/PCT-BBT ngày 19 tháng 01 năm 2017 của Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh) về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, vật kiến trúc, cây trồng với tổng số tiền là 1.772.033.100 đồng, bao gồm:

+ Bồi thường về đất:

Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, vị trí mặt tiền đường: 943,2m² x 300.000 đồng/m² = 282.960.000 đồng.

Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, vị trí không mặt tiền đường: 691,1m² x 200.000 đồng/m² = 138.220.000 đồng.

Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí không mặt tiền đường: $10,9\text{m}^2 \times 250.000 \text{ đồng/m}^2 = 2.725.000 \text{ đồng}$.

+ Hỗ trợ trực tiếp sản xuất nông nghiệp:

Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, vị trí mặt tiền đường: $943,2\text{m}^2 \times (130.000 \times 5) \text{ đồng/m}^2 = 613.080.000 \text{ đồng}$.

Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, vị trí không mặt tiền đường: $691,1\text{m}^2 \times (104.000 \times 5) \text{ đồng/m}^2 = 359.372.000 \text{ đồng}$.

Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí không mặt tiền đường: $10,9\text{m}^2 \times (121.000 \times 5) \text{ đồng/m}^2 = 6.594.500 \text{ đồng}$.

+ Bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc: 333.691.800 đồng.

+ Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, hoa màu: 35.389.800 đồng.

Ngày 23 tháng 3 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 1688/QĐ-UBND (đính kèm Phiếu chiết tính số 1910/PCT-BBT ngày 22 tháng 3 năm 2018 của Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh) về bổ sung bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, vật kiến trúc và hỗ trợ di chuyển với tổng số tiền là 3.621.992.700 đồng, bao gồm:

+ Bồi thường về đất:

Đất ở, vị trí không mặt tiền đường Đa Phước: $915,2\text{m}^2 \times 3.674.000 \text{ đồng/m}^2 = 3.362.444.800 \text{ đồng}$.

Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí mặt tiền đường Đa Phước: $1.730\text{m}^2 \times 300.000 \text{ đồng/m}^2 = 519.000.000 \text{ đồng}$.

+ Hỗ trợ trực tiếp sản xuất nông nghiệp: $1.730\text{m}^2 \times 650.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.124.500.000 \text{ đồng}$.

+ Khấu trừ khoản 2 Phần II Phiếu Chiết tính số 1502/PCT-BBT ngày 19/2/2017 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng: 1.402.951.500 đồng.

+ Bồi thường sân xi măng: 14.999.400 đồng.

+ Hỗ trợ di chuyển: 4.000.000 đồng.

Ngày 02 tháng 8 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 7059/QĐ-UBND (đính kèm Phiếu chiết tính số 1954/PCT-BBT ngày 25 tháng 7 năm 2018 của Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh) về bổ sung bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất và hỗ trợ ổn định đời sống với tổng số tiền là 73.775.000 đồng, bao gồm:

+ Bồi thường về đất: Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí mặt tiền đường Đa Phước: $62,5\text{m}^2 \times 300.000 \text{ đồng/m}^2 = 18.750.000 \text{ đồng}$.

+ Hỗ trợ trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí mặt tiền đường Đa Phước: $62,5\text{m}^2 \times 650.000 \text{ đồng/m}^2 = 40.625.000 \text{ đồng}$.

+ Hỗ trợ ổn định đời sống: 4 nhân khẩu x 300.000 đồng/nhân khẩu x 12 tháng = 14.400.000 đồng.

Ngày 13 tháng 11 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 10700/QĐ-UBND (đính kèm Phiếu chiết tính số 2003/PCT-BBT ngày 25 tháng 10 năm 2018 của Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh) về hỗ trợ chi phí do chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 328.068.048 đồng.

Không đồng ý với Quyết định số 1688/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh nêu trên, bà Hồ Thị Ngọc Loan khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh.

Ngày 18 tháng 10 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 9088/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của bà Hồ Thị Ngọc Loan, với kết quả:

+ Công nhận một phần nội dung Quyết định số 1688/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về bổ sung bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, vật kiến trúc và hỗ trợ di chuyển đối với ông Lê Vĩnh Phúc (ông Lê Vĩnh Phúc đã chết, bà Hồ Thị Ngọc Loan đại diện theo Văn bản khai nhận di sản), bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50.

+ Bác nội dung bà Hồ Thị Ngọc Loan yêu cầu bồi thường 1.250m² theo loại đất ở (5 lần hạn mức đất ở) do nhà xây dựng trước năm 1975 thuộc thửa 49 Tờ bản đồ số 2 theo Tài liệu 02/CT-UB, phần diện tích còn lại 514,5m² (1.764.5m² - 1.250m² = 514,5m²) bồi thường theo loại đất vườn, ao không được công nhận là đất ở;

+ Công nhận nội dung bà Hồ Thị Ngọc Loan yêu cầu hỗ trợ lãi suất ngân hàng theo quy định; yêu cầu bố trí tái định cư theo quy định.

+ Giao Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh kiểm tra, rà soát tham mưu Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh: hỗ trợ lãi suất theo quy định; lập thủ tục bố trí tái định cư cho hộ ông Lê Vĩnh Phúc (ông Lê Vĩnh Phúc đã chết, bà Hồ Thị Ngọc Loan đại diện theo Văn bản khai nhận di sản) theo đúng quy định tại khoản 1 Phần II Chương VI Phương án số 263/PA-HĐBT ngày 08 tháng 10 năm 2012 của Hội đồng bồi thường Dự án.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 9088/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, bà Hồ Thị Ngọc Loan có đơn khiếu nại đề ngày 09 tháng 11 năm 2018 gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố và Thanh tra Thành phố.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 469/2009/HĐĐĐ-CNBT (bản vẽ số 547) do Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn tài nguyên môi trường lập ngày 01 tháng 12 năm 2010, được Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận ngày 23 tháng 12 năm 2010 và ông Lê Vĩnh Phúc xác nhận ngày 14 tháng 12 năm 2010,

thể hiện phần diện tích bị do hộ ông Lê Vĩnh Phúc sử dụng bị ảnh hưởng trong Dự án có diện tích 2.732,3m² (bao gồm phần đất 2.707,7m² và phần rạch 24,6m²) thuộc một phần thửa 50, 51, 70, 98, 99, đường, rạch, Tờ bản đồ số 01, Tài liệu đo mới năm 2005 (tương ứng một phần thửa 47, 49, rạch, Tờ bản đồ số 2, Tài liệu 02/CT-UB) thuộc bộ địa chính xã Đa Phước, huyện Bình Chánh.

Theo Văn bản số 89/UBND ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước huyện Bình Chánh về xác định nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm tạo lập nhà của ông Lê Vĩnh Phúc bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50, huyện Bình Chánh với nội dung:

- Vị trí khu đất: thuộc một phần thửa 6, 7, Tờ bản đồ số 1, Tài liệu 299/TTg; tương ứng với một phần thửa 47, 49, Tờ bản đồ số 2, Tài liệu 02/CT-UB; tương ứng với một phần thửa 50, 51, 70, 98, 99 và một phần đường, rạch, Tờ bản đồ số 01, Tài liệu đo mới năm 2005 với diện tích 2.707,7m². Nguồn gốc đất do cha Đỗ Văn Đầy và mẹ Lê Thị Bé trực tiếp sử dụng từ trước năm 1975, nhà số E2/42 và phần sân xi măng do ông Đầy và bà Bé xây dựng năm 1975, cho lại ông Lê Vĩnh Phúc năm 1985. Trong đó:

+ Phần diện tích 1.764,5m²/2.707,7m² thuộc một phần thửa đất số 49, Tờ bản đồ số 2, Tài liệu 02/CT-UB; tương ứng với một phần thửa số 7, Tờ bản đồ số 01, Tài liệu 299/TTg, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong công tác đăng ký sử dụng đất theo Tài liệu 299/TTg, ông Đỗ Văn Đầy đăng ký 1.000m² loại đất T (Thổ), tại thửa số 7, Tờ bản đồ số 1, được cập nhật tại trang số 132, số thứ tự 47, quyền số 01, sổ đăng ký ruộng đất.

+ Phần diện tích 943,2m²/2.707,7m² thuộc một phần thửa 47, Tờ bản đồ số 02, Tài liệu 02/CT-UB đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 644/QSĐĐ/ĐP ngày 18 tháng 9 năm 2001, loại đất L (Lúa) cho hộ bà Lê Thị Bé, ngày 13 tháng 11 năm 2007 đã biến động sang tên cho ông Lê Vĩnh Phúc (bà Lê Thị Bé chết để lại).

- Theo Tài liệu 299/TTg thuộc thửa số 07, đất T (Thổ), thửa số 06, đất Mùa; theo Tài liệu 02/CT-UB thuộc thửa số 47, đất Lúa và thửa số 49, đất Thổ tập trung.

Theo Văn bản số 147/UBND ngày 22 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước đã xác định phần nhà, đất bị ảnh hưởng trong dự án được hộ gia đình ông Lê Vĩnh Phúc sử dụng ổn định, liên tục theo Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ.

Theo Văn bản số 696/BC-TNMT ngày 21 tháng 3 năm 2018 của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Chánh có nội dung: tại sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) Tài liệu 299/TTg, ông Đỗ Văn Đầy (cha của ông Lê Vĩnh Phúc) có đăng ký sử dụng 1.000m², loại đất T, sử dụng liên tục và đúng mục đích từ trước năm 1980 đến nay nên ông Lê Vĩnh Phúc đủ điều kiện được công nhận 1.000m² đất ở. Trong quá trình sử dụng, ông Đầy có cho bà Đỗ Thị Xuân Sơn (con của ông Đầy) một phần đất và bà Sơn đã được bồi thường, hỗ trợ 84,8m² theo loại đất ở không trừ nghĩa vụ tài chính (theo Quyết định số 5731/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm

2017 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh), như vậy phần diện tích được công nhận đất ở còn lại là $915,2 \text{ m}^2$ ($1.000\text{m}^2 - 84,8\text{m}^2$).

Như vậy, phần diện tích đất do hộ ông Lê Vĩnh Phúc sử dụng (ông Lê Vĩnh Phúc đã chết, bà Hồ Thị Ngọc Loan là một trong 04 người thừa kế và được các người thừa kế ủy quyền khiếu nại) bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50, có tổng diện tích là $2.707,7\text{m}^2$ thuộc một phần thửa số 47, 49, Tờ bản đồ số 02, Tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa số 50, 51, 70, 98, 99 và một phần đường, rạch, Tờ bản đồ số 1, tài liệu đo mới năm 2005) bộ địa chính xã Đa Phước; đất có nguồn gốc do ông Đỗ Văn Đầy và bà Lê Thị Bé (là cha, mẹ của ông Lê Vĩnh Phúc) trực tiếp sử dụng từ trước năm 1975, cho lại ông Lê Vĩnh Phúc vào năm 1985. Trong đó:

+ Phần đất $1.764,5\text{m}^2/2.707,7\text{m}^2$, thuộc một phần thửa số 49, loại đất Thổ tập trung, Tờ bản đồ số 2, tài liệu 02/CT-UB; tương ứng với một phần thửa số 7, loại đất T (Thô), Tờ bản đồ số 01, Tài liệu 299/TTg, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có căn nhà số E2/42 và phần sân xi măng do ông Đầy và bà Bé xây dựng năm 1975, cho lại ông Lê Vĩnh Phúc vào năm 1985, hộ gia đình ông Lê Vĩnh Phúc sử dụng ổn định, liên tục từ trước năm 1980 đến nay; ông Đỗ Văn Đầy (cha của ông Lê Vĩnh Phúc) có đăng ký 1.000m^2 theo loại đất Thổ tại thửa số 7, Tờ bản đồ số 1, Tài liệu 299/TTg.

+ Phần đất $943,2\text{m}^2/2.707,7\text{m}^2$, thuộc một phần thửa số 47, loại đất L (Lúa), Tờ bản đồ số 02, Tài liệu 02/CT-UB, nằm trong phần đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 644QSDD/ĐP ngày 18 tháng 9 năm 2001, loại đất L (Lúa).

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 08 tháng 01 năm 2019, Thanh tra Thành phố tổ chức buổi đối thoại với sự tham dự của đại diện Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và bà Hồ Thị Ngọc Loan, kết quả đối thoại như sau:

- Tại buổi đối thoại, bà Loan yêu cầu thêm nội dung bồi thường phần đất diện tích $943,2 \text{ m}^2$ bị ảnh hưởng theo loại đất nông nghiệp trong khu dân cư do nằm trong quy hoạch khu dân cư. Người chủ trì đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh kiểm tra, rà soát và thông tin về quy hoạch cho bà Loan được biết.

- Về nội dung bà Loan yêu cầu hỗ trợ lãi suất ngân hàng: Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh sẽ có văn bản lấy ý kiến của Sở Tài chính và thông tin cho bà Loan được biết.

- Về nội dung bà Loan yêu cầu hỗ trợ tái định cư: do Công ty Khang Phúc chưa bàn giao nền đất, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh sẽ có văn bản đôn đốc Công ty Khang Phúc và báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo đối với việc giao nền đất tái định cư.

- Nội dung chưa thống nhất tại buổi đối thoại: đại diện Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh vẫn giữ nguyên quan điểm giải quyết tại Quyết định giải

quyết khiếu nại số 9088/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh; bà Hồ Thị Ngọc Loan vẫn giữ nguyên các yêu cầu khiếu nại.

V. 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. Về khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 1.250m² theo loại đất ở (5 lần hạn mức đất ở) do nhà xây dựng trước năm 1975 thuộc thửa số 49, Tờ bản đồ số 2, Tài liệu 02/CT-UB; phần đất diện tích còn lại 514,5m² (1.764,5m² - 1.250m²) bồi thường, hỗ trợ theo loại đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở:

Theo Khoản 2, Điều 87 Luật Đất đai 2003 quy định về xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao: “*Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này thì diện tích đất vườn, ao đó được xác định là đất ở*”.

Theo Khoản 2, Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai 2003 quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao: “*Trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư được sử dụng trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 mà trong hồ sơ địa chính hoặc các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai có ghi nhận rõ ranh giới thửa đất ở (hoặc thổ cư) thì toàn bộ diện tích đất đó được xác định là đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 87 của Luật Đất đai; trường hợp ranh giới thửa đất chưa được xác định trong hồ sơ địa chính hoặc trên các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì diện tích đất ở được xác định không quá năm (05) lần hạn mức diện tích giao đất ở của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai nhưng tổng diện tích không vượt quá diện tích đất mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng; phần diện tích đất còn lại sau khi đã xác định thửa đất ở thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất*”.

Theo điểm b, Khoản 1, Điều 50 Luật Đất đai 2003, quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính*”.

Theo Khoản 1, Phần 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 nâng cấp Quốc lộ 50 (được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh phê duyệt theo Quyết định số 5830/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2012), quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng 40% giá đất ở của thửa đất đó theo giá đất ở để tính bồi thường do Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt*”.

Theo Khoản 5, Phần X, 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 nâng cấp Quốc lộ 50 (được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh phê duyệt theo Quyết định số 5830/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2012) quy định về hạn mức đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ: “*hạn mức trong phạm vi dự án là 250m²/hộ*”.

Xét thấy, phần đất 1.764,5m²/2.707,7m² bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 của hộ bà Hồ Thị Ngọc Loan thuộc một phần thửa số 49, Tờ bản đồ số 2, đất Thổ tập trung, Tài liệu 02/CT-UB, tương ứng thuộc một phần thửa số 7, Tờ bản đồ số 01, đất T (Thổ), Tài liệu 299/TTg; chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trên đất có căn nhà số E2/42 và phần sân xi măng do ông Đầy và bà Bé xây dựng năm 1975, cho lại ông Lê Vĩnh Phúc vào năm 1985, hộ gia đình ông Lê Vĩnh Phúc sử dụng ổn định, liên tục từ trước năm 1980 đến nay. Ông Đỗ Văn Đầy (cha của ông Lê Vĩnh Phúc) có đăng ký 1.000m² loại đất T (Thổ), thửa số 7, Tờ bản đồ số 1, Tài liệu 299/TTg.

Theo Bản đồ giải thửa của Tài liệu 299/TTg không thể hiện ranh giới phần đất 1.000m² ông Đầy đã đăng ký so với diện tích sử dụng thực tế trên thửa đất số 07, Tờ bản đồ số 1, nên diện tích đất ở được xác định lại cho hộ ông Đầy là 1.250m²/1.764,5m² (05 lần hạn mức diện tích giao đất ở, hạn mức là 250m²/hộ); theo Văn bản số 696/BC-TNMT ngày 21 tháng 3 năm 2018 của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Chánh thì trong quá trình sử dụng, ông Đỗ Văn Đầy có cho bà Đỗ Thị Xuân Sơn (con của ông Đầy) phần đất 84,8m² thuộc một phần thửa số 49, Tờ bản đồ số 2, Tài liệu 02/CT-UB và bà Sơn đã được bồi thường, hỗ trợ theo loại đất ở trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 theo Quyết định số 5731/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, nên diện tích đất ở được xác định lại để tính bồi thường cho hộ bà Hồ Thị Ngọc Loan là 1.165,2m² (1.250m² - 84,8m²); phần diện tích còn lại sau khi đã xác định lại diện tích đất ở là 599,3m² (1.764,5m² - 1.165,2m²) được xác định theo hiện trạng sử dụng đất là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở.

Việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh không bồi thường phần đất diện tích 1.165,2m² theo loại đất ở và bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 599,3m² theo

loại đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở, là chưa đúng quy định. Tuy nhiên, việc bà Hồ Thị Ngọc Loan khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 1.250m^2 theo loại đất ở (5 lần hạn mức đất ở) do nhà xây dựng trước năm 1975 thuộc thửa số 49, Tờ bản đồ số 2, Tài liệu 02/CT-UB; phần đất diện tích còn lại $514,5\text{m}^2$ ($1.764,5\text{m}^2 - 1.250\text{m}^2$) bồi thường, hỗ trợ theo loại đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở, cũng không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

2. Về khiếu nại yêu cầu hỗ trợ lãi suất ngân hàng tính ngày ban hành quyết định bồi thường đến ngày nhận tiền bồi thường:

Tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 9088/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đã công nhận nội dung khiếu nại của bà Hồ Thị Ngọc Loan yêu cầu hỗ trợ lãi suất và giao Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh kiểm tra, rà soát tham mưu Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh hỗ trợ lãi suất theo quy định. Ngày 13 tháng 11 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đã ban hành Quyết định số 10700/QĐ-UBND (đính kèm Phiếu chiết tính số 2003/PCT-BBT ngày 25 tháng 10 năm 2018 của Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh) về hỗ trợ chi phí do chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 328.068.048 đồng.

Nay bà Hồ Thị Ngọc Loan tiếp tục khiếu nại lần hai với cùng nội dung yêu cầu hỗ trợ lãi suất ngân hàng đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh công nhận tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 9088/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2018, nên không có cơ sở để tiếp tục xem xét, giải quyết. Trường hợp bà Loan không đồng ý với Quyết định số 10700/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về hỗ trợ chi phí do chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ thì gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh để được xem xét, giải quyết theo quy định.

3. Về khiếu nại yêu cầu sớm xem xét giải quyết tái định cư để gia đình ổn định cuộc sống:

Tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 9088/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đã công nhận nội dung khiếu nại của bà Hồ Thị Ngọc Loan yêu cầu bố trí tái định cư và giao Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh lập thủ tục bố trí tái định cư theo quy định.

Nay bà Hồ Thị Ngọc Loan khiếu nại lần hai với cùng nội dung yêu cầu bố trí tái định cư đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh công nhận tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 9088/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2018, nên không có cơ sở để tiếp tục xem xét, giải quyết.

4. Về khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất diện tích $943,2\text{m}^2$ bị ảnh hưởng theo loại đất nông nghiệp trong khu dân cư do nằm trong quy hoạch khu dân cư:

Tại buổi đối thoại ngày 08 tháng 01 năm 2019, bà Loan yêu cầu bồi thường phần đất diện tích $943,2\text{m}^2$ bị ảnh hưởng trong dự án theo loại đất nông nghiệp trong khu dân cư do nằm trong quy hoạch khu dân cư, là nội dung khiếu nại phát sinh mới, chưa được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh xem xét giải quyết khiếu nại lần đầu nên chưa có cơ sở xem xét, giải quyết khiếu nại lần hai. Do đó, đề nghị bà Hồ Thị Ngọc Loan gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh để được xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận Quyết định giải quyết khiếu nại số 9088/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, là đúng một phần.

- Công nhận nội dung khiếu nại của bà Hồ Thị Ngọc Loan yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 1.250m^2 theo loại đất ở (5 lần hạn mức đất ở) thuộc thửa số 49, Tờ bản đồ số 2, Tài liệu 02/CT-UB, tuy nhiên do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đã bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà Đỗ Thị Xuân Sơn (con của ông Đỗ Văn Đây) phần diện tích đất $84,8\text{m}^2$ theo loại đất ở không trừ nghĩa vụ tài chính, nên diện tích đất ở xác định lại cho hộ bà Hồ Thị Ngọc Loan là $1.165,2\text{m}^2$ ($1.250\text{m}^2 - 84,8\text{m}^2$); phần đất diện tích còn lại $599,3\text{m}^2$ ($1.764,5\text{m}^2 - 1.165,2\text{m}^2$) được xác định theo hiện trạng sử dụng đất là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư.

- Giao Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh lập thủ tục bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích $1.165,2\text{m}^2$ theo loại đất ở và bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích $599,3\text{m}^2$ theo đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở (có khấu trừ những nội dung đã bồi thường, hỗ trợ trước đây) cho hộ bà Hồ Thị Ngọc Loan theo đúng quy định.

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 Hồ Thị Ngọc Loan, có hiệu lực pháp luật sau 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ban hành. Trường hợp bà Hồ Thị Ngọc Loan 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 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 huyện Bình Chánh 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 huyện Bình Chánh, bà Hồ Thị Ngọc Loan 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;
- UBMTTQ Việt Nam TPHCM;
- UBND huyện Bình Chánh (để tổng đạt quyết định);
- VPUB: PCVP/ĐT;
- Phòng Đô thị, Ban TCD TPHCM;
- Lưu: VT, (ĐT/Đ+hs). 12



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Ngô Minh Châu