

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 1847/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 6 năm 2022

THANH TRA TP. HCM

ĐẾN

Số: 4838

Ngày: 01.6.22

Chuyên: Đ. C. Thùy Tiên

Số và ký hiệu HS:

QUYẾT ĐỊNH

**Về giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Cái, quận Bình Thạnh
(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 số 02/2011/QH13 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;*

*Xét đơn khiếu nại ngày 09 tháng 12 năm 2021 của bà Trần Thị Cái, địa
chỉ số 558/64/14A đường Bình Quới, Phường 28, quận Bình Thạnh.*

Theo Báo cáo số 56/BC-TTTP-P2 ngày 08 tháng 3 năm 2022 của Chánh
Thanh tra Thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Cái
với các nội dung sau:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

Bà Trần Thị Cái khiếu nại Quyết định số 5493/QĐ-UBND-TTr ngày 10
tháng 11 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về giải
quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Cái; yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất
diện tích 140,7m² bị thu hồi để thực hiện dự án theo đơn giá 3.500.000 đồng/m².

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU:

Thực hiện dự án Chông sạt lở bán đảo Thanh Đa - Đoạn 3 (Bình Quới -
Cây Bàng - Rạch Chùa), Phường 28, quận Bình Thạnh; Ủy ban nhân dân quận
Bình Thạnh có Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2021 thu
hồi 140,7m² đất của Hợp tác xã nông nghiệp dịch vụ Bình Quới để thực hiện dự
án. Cùng ngày 16 tháng 3 năm 2021, Hội đồng bồi thường dự án có Phương án
số 47/PABT-UBND-HĐBT về bồi thường, hỗ trợ tái định cư để thực hiện dự án
và được Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh phê duyệt tại Quyết định số
1229/QĐ-UBND.

Ngày 26 tháng 3 năm 2021, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh có Quyết định số 1843/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với khu đất không số đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 28 thuộc dự án Chống sạt lở bán đảo Thanh Đa - Đoạn 3 (Bình Quới - Cây Bàng - Rạch Chùa), Phường 28, quận Bình Thạnh do Hợp tác xã nông nghiệp và dịch vụ Bình Quới sử dụng (hộ gia đình bà Cái được giao khoán đất canh tác tạm thời để trồng trọt).

Không đồng ý việc giải quyết bồi thường, hỗ trợ của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh tại Quyết định số 1843/QĐ-UBND nêu trên, bà Cái có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đề nghị xem xét bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất bị thu hồi theo đơn giá 3.500.000 đồng/m². Ngày 10 tháng 11 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh có Quyết định số 5493/QĐ-UBND-TTr giải quyết khiếu nại của bà Cái (lần đầu) với nội dung:

- Giữ nguyên Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với khu đất không số đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 28 thuộc dự án Chống sạt lở bán đảo Thanh Đa - Đoạn 3 (Bình Quới - Cây Bàng - Rạch Chùa), Phường 28, quận Bình Thạnh.

- Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Cái về việc bà Cái không đồng ý giá bồi thường theo đơn giá phương án đối với phần diện tích đất 140,7m² được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại là 40.000 đồng/m² mà đề nghị được xem xét bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất bị thu hồi theo đơn giá 3.500.000 đồng/m².

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, bà Cái có đơn đề ngày 09 tháng 12 năm 2021 gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 5493/QĐ-UBND-TTr ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

1. Nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất:

Phần đất diện tích 140,7m² bị thu hồi có nguồn gốc do hộ gia đình bà Cái nhận giao khoán của Hợp tác xã Nông nghiệp Phường 28 theo Hợp đồng số 155 ngày 17 tháng 5 năm 1989 về giao khoán đất canh tác tạm thời cho hộ xã viên để trồng trọt nhằm giải quyết lao động và tăng thu nhập cho gia đình.

Căn cứ Bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty Cổ phần Đo đạc - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ Đại Việt An lập ngày 29 tháng 01 năm 2018 thể hiện phần đất bị thu hồi có diện tích 140,7m².

Theo Biên bản xác định nguồn gốc, mục đích sử dụng đất; thời điểm tạo lập, sửa chữa nhà thuộc dự án Chống sạt lở Đoạn 3 tại Phường 28, quận Bình Thạnh ngày 28 tháng 6 năm 2018 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Thạnh đối với phần đất bị thu hồi diện tích 140,7m² như sau: Theo Tài liệu 299/TTg: Thuộc một phần thửa đất số 893, Tờ bản đồ số 2 do Tập đoàn 1 đăng

ký sử dụng, loại đất Mù; Theo Bản đồ địa chính Phường 28, quận Bình Thạnh: Thuộc một phần thửa đất số 56, Tờ bản đồ số 33, loại đất 2L do ông Nguyễn Văn Thiên đăng ký.

2. Kết quả làm việc với đại diện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh:

Qua trao đổi, làm việc với Thanh tra Thành phố, đại diện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh có ý kiến như sau:

Qua xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của các hộ dân bị thu hồi đất thuộc dự án Chống sạt lở bán đảo Thanh Đa - Đoạn 3 (Bình Quới - Cây Bàng - Rạch Chùa) để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và giải quyết khiếu nại cho các hộ dân thể hiện đất có nguồn gốc do Hợp tác xã Nông nghiệp Phường 28 (hiện nay là Hợp tác xã nông nghiệp và dịch vụ Bình Quới) giao khoán cho xã viên để trồng trọt.

Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ tại dự án nêu trên được áp dụng theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, với nguồn gốc đất nêu trên, việc bồi thường, hỗ trợ về đất cho các hộ dân trong dự án không được xem xét nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo khoản 2 Điều 10 và điểm a khoản 1 Điều 12, Chính sách số 16/CS-UBND-HĐBT ngày 05 tháng 3 năm 2021 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Để đảm bảo quyền lợi cho hộ gia đình, cá nhân đang canh tác, sử dụng đất do Hợp tác xã nông nghiệp và dịch vụ Bình Quới giao khoán, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã có văn bản gửi Ban chỉ đạo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Thành phố đề xuất, xem xét trình Ủy ban nhân dân Thành phố hỗ trợ thêm ngoài quy định đối với trường hợp đất có nguồn gốc do Hợp tác xã nông nghiệp và dịch vụ Bình Quới quản lý.

Ngày 17 tháng 01 năm 2022, Ban chỉ đạo bồi thường, hỗ trợ tái định cư Thành phố có ý kiến tại Văn bản số 04/BCĐBT với nội dung: *Ngoài chính sách bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, các hộ dân còn được xem xét chính sách đào tạo nghề, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm nếu đáp ứng đủ điều kiện về đối tượng trực tiếp sản xuất trên đất nông nghiệp và nguồn thu nhập từ sản xuất nông nghiệp theo quy định tại Điều 84 Luật Đất đai năm 2013; điểm d khoản 1 Điều 19 và khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5, khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ); Điều 30 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.*

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI:

Ngày 22 tháng 02 năm 2022, Thanh tra Thành phố chủ trì đối thoại với đại diện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Ủy ban nhân dân Phường 28, quận

Bình Thạnh và bà Nguyễn Thị Hoa (đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Cái), kết quả như sau:

*** Ý kiến của bà Nguyễn Thị Hoa:**

Thông nhất về nguồn gốc pháp lý nhà đất được nêu tại Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 5493/QĐ-UBND-TTr ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh. Hiện nay, bà Cái đã bàn giao toàn bộ mặt bằng cho dự án nhưng chưa đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo Phương án của dự án nêu trên; đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất 140,7m² bị thu hồi để thực hiện dự án theo đơn giá 3.500.000 đồng/m².

*** Ý kiến của đại diện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh:**

Căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của bà Trần Thị Cái, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh bồi thường, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với phần đất diện tích 140,7m² theo đơn giá 40.000 đồng/m², là phù hợp quy định pháp luật. Do đó, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh giữ nguyên quan điểm giải quyết tại Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 5493/QĐ-UBND-TTr ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

*** Ý kiến của người chủ trì đối thoại:**

Ghi nhận ý kiến của bà Nguyễn Thị Hoa (đại diện theo ủy quyền của bà Cái), đại diện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và Ủy ban nhân dân Phường 28, quận Bình Thạnh; Thanh tra Thành phố sẽ tổng hợp, báo cáo trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết khiếu nại (lần 2) theo quy định.

Tại buổi đối thoại còn nội dung chưa thông nhất, cụ thể: Bà Nguyễn Thị Hoa (đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Cái) yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần diện tích bị thu hồi 140,7m² theo đơn giá 3.500.000 đồng/m²; đại diện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh vẫn giữ nguyên quan điểm giải quyết tại Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 5493/QĐ-UBND-TTr ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh. Ngoài ra, các bên liên quan không cung cấp bổ sung thêm thông tin, tài liệu nào khác.

V. KẾT LUẬN:

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 76, Luật Đất đai năm 2013 quy định các trường hợp không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất: “Đất nhận khoán để sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối”; khoản 1 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định: “Đối tượng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại 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 là các trường hợp quy định tại Điều 76 của Luật Đất đai”.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 7, Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm

theo Quyết định 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về bồi thường, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại 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 thì được bồi thường, hỗ trợ như sau:

“Điều 7. Bồi thường, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại 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 (thực hiện theo Điều 76 Luật Đất đai năm 2013; Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; Điều 3 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT).

1. Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh (nêu tại điểm a khoản 3 Điều 3, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP) thì được bồi thường, hỗ trợ như sau:

“a) Đối với đất nông nghiệp:

- Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm: 50.000 đồng/m².

- Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm: 40.000 đồng/m²”.

Đối chiếu quy định nêu trên, căn cứ hồ sơ hiện có và kết quả xác minh của cơ quan chuyên môn, việc Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh giải quyết bồi thường, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất đối với phần đất diện tích 140,7m² với đơn giá 40.000 đồng/m², là đúng quy định. Việc bà Cái Khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với phần nêu trên với đơn giá 3.500.000 đồng/m², là không có cơ sở 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 giải quyết khiếu nại số 5493/QĐ-UBND-TTr ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh là đúng.

Yêu cầu bà Trần Thị Cái, cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định giải quyết khiếu nại số 5493/QĐ-UBND-TTr ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

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 Trần Thị Cái, có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ký.

Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh tổ chức thi hành Quyết định này theo quy định của pháp luật; báo cáo kết quả thực hiện 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 quận Bình Thạnh tổ chức niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở cơ quan.

Giao Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh theo dõi, đơn 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. Trường hợp bà Trần Thị Cái không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. 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 quận Bình Thạnh, bà Trần Thị Cái và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực HĐND/TP;
- UBND TPVN Thành phố;
- TTUB: CT, các PCT;
- UBND quận Bình Thạnh (để tổng đạt QĐ);
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Phòng ĐT (02b);
- Ban Tiếp công dân TP;
- Lưu VT, (ĐT/Dy). *AM*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Minh Châu

Ngô Minh Châu