

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 2628/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 8 năm 2022

THANH TRA TP. HCM

ĐẾN

Số: 7198

Ngày: 03/8/22

Chuyên: P. L. Nghi, P. T. T.

Số và ký hiệu HS: .....

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Út,  
(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 12 tháng 7 năm 2016 của ông Trần Văn Út,  
thường trú tại số E13/404 Quốc lộ 50, ấp 5, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh,  
Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Công văn số 880/TTTP-P3 ngày 28 tháng 6 năm 2022, Công văn số  
2128/TTTP-P3 ngày 30 tháng 12 năm 2020 và Báo cáo số 28/BC-TTTP ngày 15  
tháng 01 năm 2018 của Thanh tra Thành phố về kết quả giải quyết khiếu nại của  
ông Trần Văn Út, với các nội dung sau đây:

#### I. Nội dung khiếu nại:

Ông Trần Văn Út khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 5047/QĐ-  
UBND ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình  
Chánh liên quan đến Dự án đầu tư nâng cấp Quốc lộ 50 địa bàn huyện Bình Chánh  
và yêu cầu: bồi thường diện tích đất 390,9m<sup>2</sup> theo đơn giá 11.609.000 đồng/m<sup>2</sup>;  
hỗ trợ 28,6m<sup>2</sup> đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng; bồi thường 02 cây bồ  
đề theo giá nhà nước quy định và bồi thường công, bằng hiệu của Tịnh xá.

#### II. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh:

Căn cứ 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 đã được  
Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh phê duyệt tại Quyết định số  
5830/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2012;

Ngày 19 tháng 11 năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban  
hành Quyết định số 13963/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông  
Trần Văn Út (đính kèm Phiếu chiết tính chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

số 1009/PCT-BBT ngày 17 tháng 10 năm 2014 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh) với tổng số tiền 2.781.050.480 đồng (Bằng chữ: hai tỷ, bảy trăm tám mươi một triệu, không trăm năm mươi nghìn, bốn trăm tám mươi đồng), cụ thể:

\* Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Đất cơ sở tôn giáo mặt tiền đường Quốc lộ 50 (từ ranh Phong Phú – Đa Phước đến cầu ông Thìn):

$$390,9\text{m}^2 \times (11.609.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 60\%) = 2.722.774.860 \text{ đồng}$$

\* Bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc: 48.481.420 đồng.

\* Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, hoa màu: 9.794.200 đồng.

Do không đồng ý nội dung Quyết định số 13963/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, ông Trần Văn Út gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, với nội dung yêu cầu: bồi thường 100% đơn giá đất ở 11.609.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với phần đất diện tích 390,9m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng trong dự án nâng cấp Quốc lộ 50; yêu cầu hỗ trợ phần đất diện tích 28,6m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng trong Dự án theo đơn giá nhà nước quy định.

Ngày 22 tháng 6 năm 2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 5047/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Út:

- Bác nội dung Tịch xá Ngọc Phước (ông Trần Văn Út là trụ trì) khiếu nại yêu cầu bồi thường 100% đơn giá đất ở 11.609.000đồng/m<sup>2</sup> đối với toàn bộ phần đất diện tích 390,9m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện Bình Chánh.

- Giao Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh kiểm tra, rà soát tham mưu Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh tính bồi thường, hỗ trợ đối với phần bệ thờ (diện tích 2,58m<sup>2</sup>) của Tịch xá Ngọc Phước (ông Trần Văn Út là trụ trì) bị ảnh hưởng trong Dự án theo 100% đơn giá đất ở 11.609.000 đ/m<sup>2</sup>.

Không đồng ý với nội dung Quyết định số 5047/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, ông Trần Văn Út gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

### **III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:**

Phần đất của Tịch xá Ngọc Phước có diện tích là 1.362,3m<sup>2</sup> theo bản đồ hiện trạng vị trí số 70 do Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường lập ngày 08 tháng 10 năm 2010 và được Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận ngày 20 tháng 12 năm 2010. Phần diện tích bị ảnh hưởng để thực hiện Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 có diện tích 419,5 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 78, Tờ bản đồ số 25, theo Tài liệu đo mới 2005 (tương ứng một phần thửa số 64, Tờ bản đồ số 05, theo Tài liệu 02/CT-UB), Bộ địa chính xã Đa Phước, huyện Bình Chánh.

Phần đất bị ảnh hưởng dự án có vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50 và nằm hoàn toàn trong lộ giới 40m (20m tính từ tim đường). Hiện trạng sử dụng gồm có sân (xi măng và đất) và bề thờ diện tích 390,9 m<sup>2</sup> được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 28,6 m<sup>2</sup> là đất ngoài hàng rào, không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT36431 ngày 23 tháng 7 năm 2014 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp cho Tịnh xá Ngọc Phước. Trong đó, thể hiện thửa đất số 78, Tờ bản đồ số 25, Bộ địa chính xã Đa Phước, huyện Bình Chánh theo Tài liệu 2005, diện tích 1.362,3m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất cơ sở tôn giáo (Tịnh xá Ngọc Phước). Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 5743/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

**- Đối với nội dung ông Trần Văn Út khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 390,9m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng trong Dự án theo đơn giá 11.609.000 đồng/m<sup>2</sup> (đơn giá đất ở):**

Căn cứ khoản 2 Điều 13 Quyết định 35/2010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và căn cứ điểm b khoản 2 phần IX 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, quy định:

*“2. Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng dân gian có nguồn gốc nhận chuyển nhượng, được tặng, cho, hiến, cúng:*

*a) Đối với phần diện tích đất có các công trình chính như chùa, nhà thờ, thánh thất, thánh đường, tu viện, trụ sở, đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ phục vụ cho việc thờ cúng:*

*- Có nguồn gốc là đất ở: tính bồi thường bằng 100% giá đất ở để tính bồi thường có vị trí liền kề, nếu không có giá đất ở vị trí liền kề thì tính theo giá đất ở tại vị trí của khu vực lân cận gần nhất;*

*- Có nguồn gốc không phải là đất ở: tính bồi thường bằng 60% và được hỗ trợ thêm 40% để mức bồi thường, hỗ trợ bằng 100% giá đất ở để tính bồi thường có vị trí liền kề, nếu không có giá đất ở vị trí liền kề thì tính theo giá đất ở tại vị trí của khu vực lân cận gần nhất.*

*b) Đối với phần diện tích của các công trình phụ phục vụ cho công trình chính như: sân, lối đi nội bộ, các công trình phụ trợ và các công trình có tính cảnh quan gắn liền với kiến trúc chính, trong cùng khuôn viên tính bồi thường, hỗ trợ bằng 60% giá đất ở để tính bồi thường”.*

Căn cứ theo điểm b khoản 1 phần V 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 đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình

Chánh phê duyệt Quyết định số 5830/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2012, quy định: “*Mặt tiền Quốc lộ 50 (từ ranh Phong Phú – Đa Phước đến cầu ông Thìn), đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ là 11.609.000 đồng/m<sup>2</sup>*”.

Theo Biên bản làm việc ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Thanh tra huyện Bình Chánh với đại diện các Ban, ngành thống nhất xác định phần bệ thờ (2,58 m<sup>2</sup>) của Tịnh xá Ngọc Phước là công trình chính, phần diện tích sân xi măng và hàng rào lưới B40 là công trình phụ.

Ngày 27 tháng 01 năm 2016, Hội đồng Thẩm định Bồi thường Thành phố có Văn bản số 51/HĐTĐBT-TTr về việc bồi thường, hỗ trợ đối với Tịnh xá Ngọc Phước xác định: “*Việc Tịnh xá Ngọc Phước kiến nghị hỗ trợ đối với phần diện tích theo bản vẽ hiện trạng thể hiện là sân xi măng bằng 100% đơn giá đất ở theo quy định của phương án là không có cơ sở giải quyết theo quy định.*”

Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đã giải quyết phần Bệ thờ (diện tích 2,58m<sup>2</sup>) là công trình chính được bồi thường theo 100% đơn giá đất ở 11.609.000 đ/m<sup>2</sup>. Phần đất có diện tích 388,32m<sup>2</sup> còn lại (390,9m<sup>2</sup> - 2,58m<sup>2</sup>) hiện trạng là sân xi măng, sân đất là công trình phụ phục vụ công trình chính nên chỉ được bồi thường, hỗ trợ theo 60% đơn giá đất ở.

**- Đối với yêu cầu hỗ trợ phần đất diện tích 28,6m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng trong Dự án theo đơn giá nhà nước quy định:**

Ngày 16 tháng 6 năm 2015, Ủy ban nhân dân xã Đa Phước có Báo cáo số 1014/BC-UBND về việc kiểm tra, xác định lại phần lộ giới 28,6m<sup>2</sup> có nội dung như sau: “*Phần đất nằm ngoài ranh hàng rào Tịnh xá Ngọc Phước theo tài liệu 02/CT-UB lập bản vẽ hiện trạng vị trí là đất đường Quốc lộ 50 là đất đường do nhà nước trực tiếp quản lý*”.

**- Đối với nội dung ông Trần Văn Út khiếu nại yêu cầu bồi thường 02 cây bồ đề theo đơn giá nhà nước quy định và yêu cầu bồi thường công, bằng hiệu của Tịnh xá:** Do ông Trần Văn Út không khiếu nại hai nội dung này nên Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh không giải quyết tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu.

Qua kết quả xác minh, Thanh tra thành phố nhận thấy đã đủ cơ sở, căn cứ pháp lý giải quyết khiếu nại cho ông Trần Văn Út.

Hiện nay, ông Trần Văn Út chưa nhận tiền đền bù và chưa bàn giao mặt bằng cho Nhà nước do đang trong quá trình khiếu nại.

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Ngày 10 tháng 8 năm 2016, Thanh tra Thành phố tổ chức buổi đối thoại với Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và ông Trần Văn Út, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh thống nhất bồi thường bổ sung công cho Tịnh xá Ngọc Phước và hỗ trợ toàn bộ chi phí di dời 02 cây bồ đề theo vị trí được Tịnh xá đề nghị trong khuôn viên của Tịnh xá Ngọc Phước.

Tại buổi đối thoại, ông Trần Văn Út trình bày phần diện tích 390,9m<sup>2</sup> dùng để phục vụ cho việc thờ cúng, trong khuôn viên sân có bệ thờ, người dân quỳ lạy xung quanh bệ thờ, vì vậy ông Út có nguyện vọng được bồi thường theo 100% đơn giá đất ở.

#### **V. Kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố:**

##### **1. Đối với nội dung ông Trần Văn Út khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 390,9m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng trong Dự án theo đơn giá 11.609.000 đồng/m<sup>2</sup> (đơn giá đất ở):**

Phần đất có diện tích 390,9m<sup>2</sup> hiện trạng là sân là công trình phụ nên chỉ được bồi thường, hỗ trợ theo 60% đơn giá đất ở. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh giải quyết khiếu nại lần đầu công nhận bệ thờ (diện tích 2,58 m<sup>2</sup>) của Tịnh xá Ngọc Phước là công trình chính nên được bồi thường 100% đơn giá đất ở.

Ngày 31 tháng 8 năm 2017, Hội đồng thẩm định bồi thường Thành phố có Văn bản số 588/HĐTĐBT về xử lý giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Út, huyện Bình Chánh, trong đó có nêu: *"Do các quy định bồi thường, hỗ trợ về đất đối với cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng đã được quy định cụ thể tại Khoản 2 Điều 13 Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Do đó, Hội đồng Thẩm định bồi thường Thành phố nhận thấy không có căn cứ, cơ sở vận dụng chính sách khác để hỗ trợ thêm cho tịnh xá Ngọc Phước đối với phần diện tích 388,32m<sup>2</sup> còn lại bị ảnh hưởng trong dự án đầu tư nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện Bình Chánh"*.

Ngày 03 tháng 01 năm 2018, Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số 16/UBND-NCPC đồng ý đề xuất của Hội đồng thẩm định bồi thường Thành phố tại Công văn số 588/HĐTĐBT ngày 31 tháng 8 năm 2017.

Do đó, Tịnh xá Ngọc Phước (do ông Trần Văn Út là trụ trì) khiếu nại yêu cầu được bồi thường 100% đơn giá đất ở 11.609.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với phần đất diện tích 388,32m<sup>2</sup> còn lại (390,9m<sup>2</sup> - 2,58m<sup>2</sup>) bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện Bình Chánh là không có cơ sở xem xét giải quyết.

##### **2. Đối với yêu cầu hỗ trợ phần đất diện tích 28,6m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng trong Dự án theo đơn giá nhà nước quy định:**

Ngày 16 tháng 6 năm 2015, Ủy ban nhân dân xã Đa Phước có Báo cáo số 1014/BC-UBND về việc kiểm tra, xác định lại phần lộ giới 28,6m<sup>2</sup> nằm ngoài ranh hàng rào Tịnh xá Ngọc Phước, đất đường do nhà nước trực tiếp quản lý".

Như vậy, phần đất diện tích 28,6m<sup>2</sup> là đất ngoài hàng rào, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên việc ông Trần Văn Út yêu cầu hỗ trợ phần đất diện tích 28,6m<sup>2</sup> là không có cơ sở xem xét giải quyết.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận Quyết định số 5047/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Út, là đúng.

+ Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Văn Út đối với phần diện tích 388,32m<sup>2</sup> theo đơn giá 11.609.000 đồng/m<sup>2</sup> (đơn giá đất ở); yêu cầu hỗ trợ phần đất diện tích 28,6m<sup>2</sup> là đất ngoài hàng rào (không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

+ Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh bồi thường bổ sung công của Tịch xá Ngọc Phước và hỗ trợ chi phí di dời 02 cây bồ đề vào trong khuôn viên của Tịch xá Ngọc Phước.

**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 Trần Văn Út, có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày ban hành.

- 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 và Thanh tra thành phố.

- Giao 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 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.** Trường hợp ông Trần Văn Út không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Chánh Thanh tra Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, ông Trần Văn Út 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 TPHCM;
- TTUB: CT, các PCT;
- UBMTTQ Việt Nam TPHCM;
- UBND huyện Bình Chánh (để tổng đạt quyết định);
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Phòng Đô thị (2b), Ban TCD TPHCM;
- Lưu: VT, (ĐT/Đ). 13



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Ngô Minh Châu**