

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 3481/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 10 năm 2022

THANH TRA TP. HCM

ĐẾN

Số: 9889

Ngày: 14.10.22

Chuyên: Đ/c Nghi - PCTT

Số và ký hiệu HS:

QUYẾT ĐỊNH

Về giải quyết khiếu nại của ông Tô Văn Dầu, bà Nguyễn Thị Sáu, huyện Nhà Bè
(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 về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành của Luật Khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại của ông Tô Văn Dầu và bà Nguyễn Thị Sáu, thường trú
tại số 5/23, ấp 1, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè.

Theo Báo cáo số 197/BC-TTTP-P3 ngày 23 tháng 6 năm 2022 của
Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết khiếu nại của ông Tô Văn Dầu
và bà Nguyễn Thị Sáu với các nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Tô Văn Dầu, bà Nguyễn Thị Sáu khiếu nại Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè về giải quyết khiếu nại việc bồi thường, hỗ trợ thuộc Dự án nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Bình giai đoạn 2 (đoạn từ Nguyễn Văn Tạo đến Lê Văn Lương), huyện Nhà Bè với các yêu cầu: Bồi thường, hỗ trợ phần đất 46,864m² từ ranh đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 329/2009/GCN-UB ngày 09 tháng 12 năm 2009 đến đường Nguyễn Bình theo loại đất ở với đơn giá 26.109.600 đồng/m² và bồi thường, hỗ trợ về hoa màu và cây trồng trên đất.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè:

Thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Bình, giai đoạn 2 (đoạn từ Nguyễn Văn Tạo đến Lê Văn Lương), Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè có Quyết định số 1925/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2021 phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 03/CSBT-HĐBT ngày 25 tháng 10 năm 2021 của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án.

Ngày 25 tháng 10 năm 2021, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè có Quyết định số 1820/QĐ-UBND thu hồi 13,2m² đất của ông Tô Văn Dầu, bà Nguyễn

Thị Sáu thuộc thửa số 1270, Tờ bản đồ số 02 theo tài liệu 02/CT-UB; tương ứng thửa số 417, Tờ bản đồ số 42, xã Nhơn Đức theo tài liệu bản đồ địa chính.

Ngày 25 tháng 10 năm 2021, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè có Quyết định số 1930/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 178/PABT-HĐBT ngày 25 tháng 10 năm 2021 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án đối với ông Tô Văn Dầu, bà Nguyễn Thị Sáu với tổng số tiền là 353.821.165 đồng, cụ thể như sau:

+ Bồi thường đất ở, vị trí 1 đường Nguyễn Bình: $13,2\text{m}^2 \times 26.109.600$ đồng = 344.646.720 đồng.

+ Sân (2) ximăng: $5\text{m}^2 \times 177.489 = 887.445$ đồng.

+ Bồi thường hoa màu và cây trồng: 787.000 đồng.

+ Khen thưởng: 7.500.000 đồng.

Không đồng ý với Quyết định nêu trên của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, ông Dầu, bà Sáu khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất diện tích $46,864\text{m}^2$ từ ranh đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 329/2009/GCN-UB ngày 09 tháng 12 năm 2009 đến đường Nguyễn Bình.

Ngày 28 tháng 01 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè có Quyết định giải quyết khiếu nại số 108/QĐ-UBND với nội dung không công nhận nội dung khiếu nại của ông Dầu, bà Sáu, giữ nguyên Quyết định số 1930/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 108/QĐ-UBND ngày 28 tháng 01 năm 2022, ông Dầu, bà Sáu có Đơn khiếu nại đề ngày 02 tháng 3 năm 2022 gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

- Theo Biên bản tiếp dân ngày 04 tháng 4 năm 2022, bà Nguyễn Thị Sáu và bà Tô Thị Phượng (là người đại diện ủy quyền cho ông Tô Văn Dầu) xác định nguồn gốc đất do ông Dầu, bà Sáu khai hoang, tạo lập, sử dụng trước năm 1975 (bà Sáu không nhớ tổng diện tích đã khai hoang), trong đó:

+ Phần đất diện tích $13,2\text{m}^2$, hiện trạng hiện nay là sân ximăng; thuộc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 329/2009/GCN-UB ngày 09 tháng 12 năm 2009 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp cho ông Tô Văn Dầu và bà Nguyễn Thị Sáu, loại đất ở, thuộc thửa đất số 417, tờ bản đồ số 42, xã Nhơn Đức; đã được Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè bồi thường theo loại đất ở, vị trí 1 đường Nguyễn Bình tại Quyết định bồi thường số 1930/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2021 nên ông Dầu, bà Sáu không khiếu nại về nội dung này.

+ Phần đất diện tích $46,864\text{m}^2$ không thuộc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 329/2009/GCN-UB ngày 09 tháng 12 năm 2009 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp cho ông Tô Văn Dầu và bà Nguyễn Thị Sáu, vị trí từ ranh đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 329/2009/GCN-UB nêu trên đến đường Nguyễn Bình. Hiện trạng

thời điểm kiểm kê là gồm 04 cây cau đỏ cao khoảng 5-6m, hàng rào cây bông bụt (không nhớ số lượng cây), 02 cây bàng (không nhớ đường kính của cây). Hiện trạng hiện nay là đất nông nghiệp trồng cây, trên đất có trồng 02 cây cau đỏ cao 6-7m, 01 cây bàng khoảng đường kính 40-50cm (đã bị đốn bỏ 02 cây cau đỏ cao 6-7m, hàng rào bông bụt và 01 cây bàng khoảng đường kính 40-50cm).

Bà Sáu, bà Phượng không cung cấp được giấy tờ, tài liệu chứng minh về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng phần đất này.

- Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 03/Nhà-đất do Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Tây Sài Gòn lập, được Ủy ban nhân dân xã Nhơn Đức ký xác nhận ngày 15 tháng 9 năm 2017 xác định: phần đất diện tích 13,2m² thuộc một phần thửa số 417, tờ bản đồ số 42, loại đất ở nông thôn (ONT), tài liệu bản đồ địa chính số; tương ứng một phần thửa số 1270, Tờ bản đồ số 02, loại đất lúa (L), tài liệu 02/CT-UB, xã Nhơn Đức; hiện trạng là vườn, sân ximăng.

Bản đồ hiện trạng vị trí nêu trên không đo vẽ phần đất diện tích khoảng 46,864m² tính từ ranh đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 329/2009/GCN-UB đến đường Nguyễn Bình.

- Theo Công văn số 124/UBND ngày 26 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè xác định: Ủy ban nhân dân xã Nhơn Đức, Phòng Tài nguyên Môi trường và Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Nhà Bè tiến hành xác minh phần diện tích đất 46,864m² mà ông Dầu, bà Sáu đang khiếu nại được thể hiện từ mép vỉa hè trở vào ranh đất Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 329/2009/GCN-UB ngày 09 tháng 12 năm 2009 có diện tích là 2,4m x 18,77m = 45,0584m², hiện trạng là vỉa hè.

Từ những cơ sở trên, Ủy ban nhân dân xã Nhơn Đức nhận thấy hiện trạng phần đất 45,0584m² thuộc đường Nguyễn Bình hiện hữu sử dụng vào mục đích công cộng, do Nhà nước trực tiếp quản lý.

- Theo Biên bản làm việc ngày 17 tháng 5 năm 2022 với Thanh tra Thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè xác định:

+ Hiện trạng phần đất diện tích 13,2m² tại thời điểm kiểm kê (năm 2016) là vườn và sân xi măng, trên đất có 04 cây cau đỏ cao trên 2m, 51 cây bông bụt làm hàng rào, 01 cây bàng đường kính từ 5-10m, 01 cây bàng đường kính dưới 5m. Hiện trạng hiện nay (năm 2022) là vườn và sân ximăng; trên đất có 02 cây cau đỏ cao khoảng 6-7m.

+ Phần đất diện tích 45,048m² (diện tích 46,864m² do người dân cung cấp, tính từ ranh đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 329/2009/GCN-UB nêu trên đến đường Nguyễn Bình) có nguồn gốc do ông Dầu, bà Sáu tạo lập trước năm 1975; năm 2003 khi thực hiện Dự án sửa chữa lớn đường Nguyễn Bình (Hương lộ 34) giai đoạn 1 thì phần đất diện tích 45,048m² được cải tạo thành lề đường Nguyễn Bình cho đến nay. Hiện trạng tại thời điểm kiểm kê (năm 2016) là đất trồng. Hiện trạng hiện nay (năm 2022) là vỉa hè, nền đất; trên đất có 01 cây phượng đường kính khoảng 50-55cm và 01 biển báo giao thông.

+ Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè không bồi thường, hỗ trợ cho ông Dầu, bà Sáu khi thực hiện Dự án sửa chữa lớn đường Nguyễn Bình (Hương lộ 34) giai đoạn 1.

- Theo Biên bản số 03/BBKK-HĐBT ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án về kiểm kê về đất đai và tài sản gồm có: 04 cây cau đỏ cao trên 2m, 51 cây (hàng rào) dâm bụt, 01 cây bàng đường kính từ 5-10cm và 01 cây bàng đường kính dưới 5cm. Tuy nhiên, theo Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 07 tháng 4 năm 2022 giữa Thanh tra Thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Ủy ban nhân dân xã Nhơn Đức và ông Dầu, bà Sáu thống nhất xác định: hiện trạng phần đất 13,2m² là vỉa hè, nền đất, trên đất có 02 cây cau đỏ cao 6-7m; hiện trạng phần đất 46,864m² có vị trí từ ranh đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 329/2009/GCN-UB ngày 09 tháng 12 năm 2009 đến đường Nguyễn Bình (nằm giữa phần đất 13,2m² và đường Nguyễn Bình) là vỉa hè, nền đất, trên đất có 01 cây phượng đường kính khoảng 50-55cm và 01 biển báo giao thông.

- Ngày 23 tháng 5 năm 2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhà Bè có Công văn số 365/TNMT về việc thông tin địa chính qua các thời kỳ của phần đất 45,0584m² có nội dung: vị trí phần đất nêu trên chưa có bản vẽ trích đo bản đồ địa chính thửa đất theo quy định, do đó áp ranh giữa 02 nền bản đồ 299/TTg và bản đồ theo tài liệu 02/CT-UB có tính chất nhận định tham khảo, cụ thể như sau:

+ Theo tài liệu Chỉ thị 299/TTg thuộc phần thửa 494 (thổ tập trung), tờ bản đồ số 02 và đường làng số 34; theo Sổ đăng ký ruộng đất, quyền số 1, năm 1984 (mẫu 5b trang 109), ông Tô Văn Dầu đăng ký 500m² đất thổ tập trung.

+ Theo tài liệu 02/CT-UB thuộc thửa 1270, tờ bản đồ số 02 và đường làng số 34 (tài liệu tham khảo vị trí khu đất 45,0584m² – bản vẽ số 03/Nhà-đất do Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Tây Sài Gòn lập ngày 28 tháng 7 năm 2017).

+ Theo tài liệu bản đồ VN 2000 (bản đồ số) thuộc phần đường Nguyễn Bình (tài liệu tham khảo vị trí khu đất 45,0584m² – bản vẽ số 03/Nhà-đất do Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Tây Sài Gòn lập ngày 28 tháng 7 năm 2017).

- Ngày 26 tháng 5 năm 2022, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Nhà Bè có Công văn số 63/BBT-TĐC báo cáo về quá trình lập hồ sơ bồi thường liên quan đến ông Dầu, bà Sáu như sau:

Vị trí khu đất tại địa chỉ số 5/23, ấp 1, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè do ông Dầu, bà Sáu đang sử dụng có 02 dự án đã thực hiện trước đây, cụ thể:

+ Dự án mở rộng hồ sơ bồi thường trong dự án sửa chữa lớn đường Nguyễn Bình (Hương lộ 34): qua rà soát hồ sơ, ông Dầu và bà Sáu không có hồ sơ bồi thường Dự án sửa chữa lớn đường Nguyễn Bình (Hương lộ 34) giai đoạn 1 năm 2004.

+ Dự án xây dựng cầu bà Chiêm năm 2001: theo Công văn số 539/BQLDA-GTTL ngày 26 tháng 5 năm 2022 của Ban Quản lý đầu tư xây

dựng công trình khu vực huyện Nhà Bè xác định ông Dấu, bà Sáu không có tên trong Phương án số 33/PADB ngày 06 tháng 8 năm 2001.

- Theo Biên bản đối thoại ngày 16 tháng 6 năm 2022, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè xác định: Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè không thực hiện kiểm kê lại cây trồng tại thời điểm thu hồi đất (năm 2021) trên phần đất diện tích 13,2m² và 46,864m² trong Dự án.

Như vậy:

Phần đất diện tích 13,2m² thuộc một phần thửa số 417, Tờ bản đồ số 42, loại đất ở nông thôn (ONT), tài liệu bản đồ địa chính số, đã được Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè bồi thường theo loại đất ở, vị trí 1 đường Nguyễn Bình tại Quyết định bồi thường số 1930/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2021 nên ông Dấu, bà Sáu không khiếu nại về nội dung này.

Hiện trạng tại thời điểm kiểm kê năm 2016 là vườn, sân ximăng, trên đất có 04 cây cau đở cao trên 2m, 51 cây (hàng rào) dâm bụt, 01 cây bàng đường kính từ 5-10cm và 01 cây bàng đường kính dưới 5cm; hiện trạng hiện nay là vỉa hè, nền đất, trên đất có 02 cây cau đở cao 6-7m.

Phần đất diện tích khoảng 46,864m² (diện tích do người khiếu nại tự xác định) có vị trí từ ranh đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 329/2009/GCN-UB nêu trên đến đường Nguyễn Bình, có nguồn gốc ông Dấu, bà Sáu tạo lập trước năm 1975, sử dụng ổn định đến khi thực hiện Dự án sửa chữa lớn đường Nguyễn Bình (Hương lộ 34) giai đoạn 1 năm 2004 thì được cải tạo thành lề đường Nguyễn Bình, sử dụng vào mục đích công cộng, do Nhà nước trực tiếp quản lý và chưa được bồi thường, hỗ trợ cho ông Dấu, bà Sáu tại các dự án xây dựng cầu bà Chiêm năm 2001, dự án sửa chữa lớn đường Nguyễn Bình (Hương lộ 34) giai đoạn 1 năm 2004. Hiện trạng hiện nay (năm 2022) là vỉa hè, nền đất; trên đất có 01 cây phượng đường kính khoảng 50-55cm và 01 biển báo giao thông.

Ông Dấu, bà Sáu chưa nhận tiền đền bù và chưa bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án do chưa đồng ý về việc bồi thường, hỗ trợ.

IV. Kết quả đối thoại:

Theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011, Thanh tra Thành phố tổ chức buổi đối thoại giải quyết khiếu nại vào ngày 27 tháng 5 năm 2022 với sự tham dự của đại diện Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè (Thanh tra, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện) và ông Tô Văn Dấu, bà Nguyễn Thị Sáu. Kết quả đối thoại như sau:

- Người khiếu nại, người bị khiếu nại cùng thống nhất với kết quả xác minh của Thanh tra Thành phố về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất bị ảnh hưởng tại Dự án.

- Người khiếu nại giữ nguyên yêu cầu giải quyết bồi thường, hỗ trợ phần đất 46,864m² từ ranh đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 329/2009/GCN-UB ngày 09 tháng 12 năm 2009 đến

đường Nguyễn Bình theo loại đất ở với đơn giá 26.109.600 đồng/m² và bồi thường, hỗ trợ về hoa màu và cây trồng trên đất.

- Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè giữ nguyên quan điểm tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 108/QĐ-UBND ngày 28 tháng 01 năm 2022.

V. Kết luận:

1. Nội dung khiếu nại yêu cầu giải quyết bồi thường, hỗ trợ phần đất 46,864m² từ ranh đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 329/2009/GCN-UB ngày 09 tháng 12 năm 2009 đến đường Nguyễn Bình theo loại đất ở với đơn giá 26.109.600 đồng/m²:

Căn cứ khoản 4, Điều 82, Luật Đất đai năm 2013 quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất: “Nhà nước thu hồi đất không bồi thường về đất trong các trường hợp sau đây:

...

4. Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này”;

Căn cứ khoản 2, Điều 101, Luật Đất đai năm 2013 quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”;

Căn cứ khoản 1, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định:

“1. Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận)”;

Căn cứ điểm a, khoản 7, Mục VII, Phần III, Chính sách số 03/CSBT-HĐBT ngày 25 tháng 10 năm 2021 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án: “Đối với những trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Mục II Phần này thì căn cứ vào

nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, lý do không đủ điều kiện, thời điểm đất đó được đưa vào sử dụng để xem xét hỗ trợ theo quy định sau:

...

7. Xử lý đối với phần diện tích đất trong lộ giới; hành lang bảo vệ đê điều, sông, rạch và các công trình công cộng

a) Đối với phần diện tích đất nêu trên, nếu trước đây khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không được Nhà nước công nhận **nhưng người sử dụng đất vẫn đang sử dụng phần diện tích đất này**, thì khi Nhà nước thu hồi sẽ được tính bồi thường, hỗ trợ như sau:

- Nếu theo quy định hiện hành mà diện tích đất đó được công nhận vào mục đích sử dụng nào thì sẽ được xét bồi thường, hỗ trợ theo mục đích sử dụng tương ứng.

- Nếu đất có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý thì không tính bồi thường mà được hỗ trợ theo quy định tại Khoản 2, 3 Điều này”;

Xét phần đất diện tích khoảng 46,864m² (diện tích do người khiếu nại tự xác định) có vị trí từ ranh đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 329/2009/GCN-UB nêu trên đến đường Nguyễn Bình; có nguồn gốc ông Dầu, bà Sáu tạo lập trước năm 1975, sử dụng ổn định đến khi thực hiện Dự án sửa chữa lớn đường Nguyễn Bình (Hương lộ 34) giai đoạn 1 năm 2004 thì được cải tạo thành lề đường Nguyễn Bình, sử dụng vào mục đích công cộng, do Nhà nước trực tiếp quản lý nên việc sử dụng phần đất diện tích khoảng 46,864m² của ông Dầu, bà Sáu không có tính liên tục, ổn định nên không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè không bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích khoảng 46,864m² cho ông Tô Văn Dầu, bà Nguyễn Thị Sáu là đúng chính sách. Việc ông Tô Văn Dầu, bà Nguyễn Thị Sáu khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 46,864m² từ ranh đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 329/2009/GCN-UB ngày 09 tháng 12 năm 2009 đến đường Nguyễn Bình theo loại đất ở với đơn giá 26.109.600 đồng/m² là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Tuy nhiên, phần đất diện tích khoảng 46,864m² (Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè xác định diện tích khoảng 45,048m²) nêu trên Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè báo cáo chưa bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thực hiện Dự án sửa chữa lớn đường Nguyễn Bình (Hương lộ 34) giai đoạn 1 năm 2004 (do cải tạo thành lề đường, sử dụng vào mục đích công cộng) nên Ủy ban nhân dân Thành phố đã có văn bản giao Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè rà soát về nguồn gốc, quá trình tạo lập, sử dụng đất, việc bồi thường, hỗ trợ để xem xét chính sách hỗ trợ cho ông Dầu, bà Sáu nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người bị thu hồi đất.

2. Nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về hoa màu và cây trồng trên đất:

Căn cứ điểm a, b, khoản 1, Mục VI, phần IV, Chính sách số 03/CSBT-HĐBT ngày 25 tháng 10 năm 2021 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Dự án quy định về bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi: “*Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau:*

a) *Đối với cây hàng năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị sản lượng của vụ thu hoạch. Giá trị sản lượng của vụ thu hoạch được tính theo năng suất của vụ cao nhất trong 03 năm trước liền kề của cây trồng chính tại địa phương và giá trung bình tại thời điểm thu hồi đất;*

b) *Đối với cây lâu năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị hiện có của vườn cây theo giá ở địa phương tại thời điểm thu hồi đất mà không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất”,*

Cùng ngày 25 tháng 10 năm 2021, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè có Quyết định số 1820/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án và Quyết định bồi thường số 1930/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 178/PABT-HĐBT, theo đó Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè bồi thường cây trồng gồm 04 cây cau đỏ cao trên 2m, 51 cây (hàng rào) dâm bụt, 01 cây bàng đường kính từ 5-10cm và 01 cây bàng đường kính dưới 5cm theo Biên bản số 03/BBKK-HĐBT ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án về kiểm kê về đất đai và tài sản, là chưa phù hợp với hiện trạng cây trồng tại thời điểm thu hồi đất.

Do đó, việc ông Dầu, bà Sáu khiếu nại yêu cầu bồi thường về hoa màu và cây trồng trên đất tại thời điểm thu hồi đất là có cơ sở xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bác đơn khiếu nại của ông Tô Văn Dầu, bà Nguyễn Thị Sáu yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất 46,864m² từ ranh đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 329/2009/GCN-UB ngày 09 tháng 12 năm 2009 đến đường Nguyễn Bình theo loại đất ở với đơn giá 26.109.600 đồng/m²

Yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè kiểm tra lại cây trồng, hoa màu trên phần đất bị ảnh hưởng tại Dự án của ông Tô Văn Dầu, bà Nguyễn Thị Sáu để xem xét, sửa đổi một phần Quyết định số 1930/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè theo đúng quy định pháp luật.

Điều 2. Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Tô Văn Dầu, bà Nguyễn Thị Sáu, có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ban hành.

Điều 3. Trường hợp ông Tô Văn Dầu, bà Nguyễn Thị Sáu 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 Nhà Bè 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 Hồ Chí Minh), Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè 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 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 huyện Nhà Bè, ông Tô Văn Dầu, bà Nguyễn Thị Sáu và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTHĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- UBMTTQVN/Thành phố;
- UBND huyện Nhà Bè;
(để tổng đạt Quyết định)
- VPUB: các PCVP;
- Phòng ĐT, Ban TCD/TP;
- Lưu: VT(ĐT/Si) 13



**CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Ngô Minh Châu