

Số: 396 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 02 năm 2022

THANH TRA TP. HCM	
ĐẾN	Số: 1048
	Ngày: 09.02.22
Chuyển:	Đ. U. Nghi, P. T. T.
Số và ký hiệu HS:	

QUYẾT ĐỊNH
Về giải quyết khiếu nại của
ông Trần Triệu Tuấn, 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 Luật Tổ tụng hành chính ngày 24 tháng 11 năm 2010;
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 Luật Khiếu nại;
Căn cứ Quyết định số 07/2014/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy trình giải quyết khiếu nại;
Xét đơn khiếu nại đề ngày 20 tháng 5 năm 2020 của ông Trần Triệu Tuấn, thường trú tại số 206 Lô C2, Chung cư Khang Gia, đường Quang Trung, phường 14, quận Gò Vấp.

Theo Công văn số 474/BC-TTTP-P3 ngày 06 tháng 4 năm 2021 và Báo cáo số 221/BC-TTTP-P3 ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết khiếu nại của ông Trần Triệu Tuấn với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Theo nội dung Đơn đề ngày 20 tháng 5 năm 2020, Biên bản làm việc với Thanh tra Thành phố ngày 10 tháng 6 năm 2020 và Biên bản đối thoại ngày 21 tháng 7 năm 2020 thì ông Trần Triệu Tuấn xác nhận khiếu nại đối với Quyết định 592/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè và yêu cầu giải quyết ba (03) nội dung về loại đất, đơn giá đất và tái định cư, cụ thể như sau:

- Bồi thường diện tích đất 12,2m² theo loại đất ở.

Căn cứ khiếu nại: Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014.

- Bố trí tái định cư theo diện tích đất bị thu hồi.

Căn cứ khiếu nại: khoản 2, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014.

- Tăng giá bồi thường đối với phần diện tích $99,7\text{m}^2$, thửa 696, từ đơn giá $12.772.000$ đồng/ m^2 lên $17.000.000$ đồng/ m^2 .

Căn cứ khiếu nại: đơn giá $12.772.000$ đồng/ m^2 là quá thấp so với đơn giá thị trường tại khu vực này (ông Trần Triệu Tuấn không cung cấp được tài liệu, hồ sơ để chứng minh việc yêu cầu khiếu nại tăng đơn giá bồi thường lên $17.000.000$ đồng/ m^2).

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu:

Thực hiện Dự án giải quyết ngập do triều khu vực Thành phố Hồ Chí Minh có xét đến yếu tố biến đổi khí hậu (giai đoạn 1)-hạng mục công kiểm soát triều Mương Chuối, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè có Quyết định số 2906/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2019 phê duyệt Chính sách số 02/CSBT-HĐBT ngày 18 tháng 9 năm 2019 về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án.

- Ngày 09 tháng 12 năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè có Quyết định số 2887/QĐ-UBND về việc thu hồi $111,9\text{m}^2$ đất thuộc thửa đất số 71, Tờ bản đồ số 26, xã Phú Xuân (theo Tài liệu bản đồ địa chính số); thuộc phần thửa đất 696 và một phần thửa đất số 86, Tờ bản đồ số 10, xã Phú Xuân (theo Tài liệu bản đồ 02/CT-UB) để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án.

- Ngày 09 tháng 12 năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè có Quyết định số 2970/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Tuấn, trong đó tính bồi thường đất ở vị trí 4 ngoài phạm vi 100m đường Nguyễn Bình (đoạn từ cầu Mương Chuối đến Huỳnh Tấn Phát) xã Phú Xuân, thửa 696: $99,7\text{m}^2 \times 12.772.000\text{đ}/\text{m}^2 = 1.273.368.400$ đồng và đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 2 đường Nguyễn Bình (đoạn từ cầu Mương Chuối đến Huỳnh Tấn Phát), thửa 71: $12,2\text{m}^2 \times 2.243.000\text{đ}/\text{m}^2 = 27.364.600$ đồng.

- Không đồng ý với Quyết định số 2970/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, ông Tuấn khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích đất $12,2\text{m}^2$ theo giá đất ở; tăng giá bồi thường đối với phần diện tích $99,7\text{m}^2$, thửa 696 từ đơn giá $12.772.000$ đ/ m^2 tăng lên $17.000.000\text{đ}/\text{m}^2$; xem xét bố trí tái định cư theo diện tích đất bị thu hồi trong dự án.

- Ngày 12 tháng 5 năm 2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè có Quyết định giải quyết khiếu nại số 592/QĐ-UBND với nội dung không công nhận các nội dung khiếu nại của ông Tuấn và giữ nguyên nội dung Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 2970/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch 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, ông Tuấn có Đơn khiếu nại đề ngày 20 tháng 5 năm 2020 gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Căn cứ kết quả làm việc với người khiếu nại là ông Trần Triệu Tuấn, người bị khiếu nại là Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, trên cơ sở hồ sơ, tài liệu thu thập được, kết quả xác minh như sau:

- Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 23/BV Nhà - đất do Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Tây Sài Gòn lập và được Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân duyệt ngày 14 tháng 8 năm 2017 thì diện tích đất ông Trần Triệu Tuấn bị ảnh hưởng trong Dự án là $111,9\text{m}^2$ gồm thửa số 696 = $99,7\text{m}^2$, loại đất ONT (đất ở nông thôn), thửa đất số 86-1 = $6,2\text{m}^2$, loại đất TV (thổ vườn); và thửa số 86-2 = $6,0\text{m}^2$, loại đất TV (thổ vườn), Tờ bản đồ số 10, xã Phú Xuân (theo tài liệu 02/CT-UB đo năm 1991); tương ứng với thửa số 71 = $99,7\text{m}^2$, loại đất ONT (đất ở nông thôn); thửa số 71-1 = $6,2\text{m}^2$, loại đất T (thổ) và thửa số 71-2 = $6,0\text{m}^2$, loại đất T (thổ), Tờ bản đồ 26, xã Phú Xuân (theo tài liệu đo năm 2005). Hiện trạng phần đất giải tỏa, diện tích $99,7\text{m}^2$, bao gồm sân nền xi măng, nhà (cấu trúc tường gạch sơn nước, khung BTCT, mái tôn, nền gạch men), sân nền xi măng, hàng rào tường gạch, khung sắt, trụ bê tông; hiện trạng phần đất không được công nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nằm trong ranh giải tỏa, diện tích $12,2\text{m}^2$ gồm sân nền xi măng, cây lâu năm.

- Trích bản đồ 299/TTg, phân đất giải tỏa $111,9\text{m}^2$ thuộc thửa số 724, Tờ bản đồ số 02, loại đất thổ tập trung, xã Phú Xuân (tại Văn bản số 355/TNMT ngày 03 tháng 7 năm 2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhà Bè).

- Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/2009 do Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân chứng thực ngày 13 tháng 01 năm 2009, ông Trần Triệu Tuấn nhận chuyển nhượng đất, nhà từ ông Nguyễn Quốc Tuấn, trong đó chuyển nhượng $99,7\text{m}^2$ diện tích đất ở và $71,7\text{m}^2$ diện tích nhà.

- Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 05 tháng 3 năm 2009 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp cho ông Trần Triệu Tuấn số 88/2009/GCN-UB xác định tại thửa đất số 696, tờ bản đồ số 10 với diện tích $99,7\text{m}^2$ là đất ở và $71,7\text{m}^2$ diện tích nhà.

- Về nguồn gốc nhà, đất theo Bảng xác minh số 23/XN-UB ngày 14 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân xác định:

+ Nguồn gốc đất: ông Trần Triệu Tuấn đang sử dụng với diện tích $111,9\text{m}^2$, trong đó phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 88/2009/GCN-UB ngày 05 tháng 3 năm 2009 thuộc thửa 696 tờ bản đồ số 10, xã Phú Xuân với diện tích $99,7\text{m}^2$, sử dụng ổn định không ai tranh chấp; phần đất chưa được cấp giấy diện tích $12,2\text{m}^2$ thuộc phần thửa 71-1 và 71-2, Tờ bản đồ số 26, xã Phú Xuân, nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Quốc Tuấn đã chuyển nhượng toàn bộ khu đất cho ông Trần Triệu Tuấn vào năm 2009, sử dụng làm sân xi măng (kèm theo biên bản làm việc ngày 05 tháng 10 năm 2017 về việc cam kết không tranh chấp khiếu nại về sau đối với phần diện tích $12,2\text{m}^2$), hiện do ông Trần Triệu Tuấn sử dụng ổn định đến nay không tranh chấp.

+ Nguồn gốc xây dựng nhà: Nhà bị ảnh hưởng trong Dự án mang số 363/33 Nguyễn Bình, ấp 1, xã Phú Xuân; sử dụng ổn định không tranh chấp. Các cấu trúc

xây dựng trên thửa 696, Tờ bản đồ số 10 theo bản vẽ số 23/BV Nhà-Đất do Công ty TNHH xây dựng thương mại Tây Sài Gòn lập ngày 01 tháng 6 năm 2017 có sự chênh lệch giảm về diện tích so với giấy chứng nhận được cấp. cụ thể: cấu trúc nhà số (2) hiện trạng thực tế có diện tích 50,5m² với kết cấu tường gạch, mái tôn, khung BTCT, nền gạch men (phần diện tích giảm so với giấy chứng nhận do nhà bị sập một phần) hiện trạng là một phần sân số (1) và (3). Một phần cấu trúc số (1), (3), (4), (5) và (7) do chủ cũ là ông Nguyễn Quốc Tuấn tự xây dựng vào năm 2005 không bị xử phạt vi phạm hành chính, đến năm 2009 ông Trần Triệu Tuấn nhận chuyển nhượng lại và tiếp tục sử dụng ổn định cho đến nay.

+ Ông Trần Triệu Tuấn thuộc diện giải tỏa toàn bộ nhà ở, đất ở trên địa bàn xã Phú Xuân. Ông Tuấn không trực tiếp sinh sống trên căn nhà bị giải tỏa, nhà bỏ trống.

+ Vị trí đất nông nghiệp bị thu hồi: Vị trí 2 nằm trong phạm vi từ 200m đến 400m tính từ mép trong lề đường Nguyễn Bình (đoạn từ cầu Mương Chuối đến Huỳnh Tấn Phát).

+ Vị trí đất ở bị thu hồi: Vị trí 4 ngoài phạm vi 100m tính từ mép đường Nguyễn Bình (đoạn từ cầu Mương Chuối đến Huỳnh Tấn Phát).

- Theo Biên bản kiểm kê đất đai và tài sản số 23/BBKK-BBT ngày 25 tháng 4 năm 2017 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Nhà Bè xác nhận phần nhà, đất bị ảnh hưởng bởi Dự án thửa số 696, số 71, Tờ bản đồ số 10 và 26, xã Phú Xuân (chi tiết về diện tích, loại đất được thể hiện trong Bản vẽ hiện trạng vị trí số 23/BV Nhà - đất ngày 25 tháng 4 năm 2017 của chủ hộ Trần Triệu Tuấn); hiện trạng trên đất gồm mái tôn, vách tôn, cột đà BTCT, nền gạch men, hàng rào lưới B40, tường gạch; hoa màu là cây lâu năm đang cho năng suất ổn định.

- Theo Biên bản làm việc ngày 16 tháng 7 năm 2020, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè xác nhận ông Tuấn không còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè.

Về pháp lý quy hoạch liên quan phần đất bị ảnh hưởng tại Dự án như sau:

+ Căn cứ theo Đồ án quy hoạch chung huyện Nhà Bè được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6981/QĐ-UB-QLĐT ngày 23 tháng 12 năm 1998: chức năng xây dựng của khu đất được xác định là đất cây xanh công viên.

+ Căn cứ theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu du lịch Bờ Bàng, xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè được Kiến trúc sư Trưởng thành phố phê duyệt với Quyết định số 3691/KTST-QH ngày 03 tháng 04 năm 1999, chức năng xây dựng của khu đất được xác định là đất giao thông.

+ Căn cứ theo Đồ án quy hoạch chung xây dựng huyện Nhà Bè đến năm 2020 được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 6015/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012, chức năng xây dựng của khu đất được xác định là đất cây xanh công viên.

+ Căn cứ theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (Quy hoạch phân khu) khu du lịch Bờ Bàng - xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4444/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2013, chức năng xây dựng của các khu đất được xác định là đất hạ tầng kỹ thuật (công ngăn triều).

IV. Kết quả đối thoại:

- Ngày 21 tháng 7 năm 2020, Thanh tra Thành phố tổ chức đối thoại giải quyết khiếu nại với sự tham dự của ông Trần Triệu Tuấn và đại diện được ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè. Tại buổi đối thoại, người khiếu nại, người bị khiếu nại cùng thống nhất kết quả xác minh của Thanh tra Thành phố về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất và việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án.

Các nội dung không thống nhất:

+ Người khiếu nại vẫn giữ nguyên quan điểm khiếu nại bồi thường diện tích đất 12,2m² theo loại đất ở; bố trí tái định cư theo diện tích đất bị thu hồi; tăng giá bồi thường đối với phần diện tích 99,7m², thừa 696, từ đơn giá 12.772.000 đồng/m² lên 17.000.000 đồng/m².

+ Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè vẫn giữ nguyên quan điểm giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 592/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè.

V. Kết luận:

Qua thẩm tra xác minh, kết quả xác minh sau đối thoại nêu trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kết luận như sau:

1. Đối với khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích đất 12,2m² theo loại đất ở:

- 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:*

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 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:

"1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

2. 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.

3. Chính phủ quy định chi tiết Điều này”;

- Căn cứ khoản 1, Điều 11 của Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 08 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về hỗ trợ đối với trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất: *“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 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP 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:*

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai nhưng 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 tại Khoản 7 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì tính hỗ trợ”;

- Căn cứ khoản 5, mục VIII, Phần III của Chính sách bồi thường số 02/CSBT-HĐBT ngày 18 tháng 9 năm 2019 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án: *“Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép thì được tính bồi thường, hỗ trợ theo pháp lý sử dụng đất và loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng nhưng không thấp hơn mức hỗ trợ của trường hợp lần, chiếm có cùng hiện trạng sử dụng”;*

Xét phần diện tích 12,2m² không được công nhận trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; trên đất có sân nền xi măng do ông Nguyễn Quốc Tuấn tự xây dựng, không bị xử phạt vi phạm hành chính, cùng thời điểm với căn nhà địa chỉ 363/33 Nguyễn Bình áp 1, xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè vào năm 2005, khi xây dựng vi phạm quy hoạch chức năng xây dựng của khu đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt; có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Quốc Tuấn năm 2009; hiện trạng phần đất nêu trên gồm sân nền xi măng, cây lâu năm nên không đủ điều kiện được công nhận là đất ở để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và không đủ điều kiện để được bồi thường hoặc hỗ trợ phần diện tích đất 12,2m² theo loại đất ở.

Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè bồi thường, hỗ trợ diện tích đất 12,2m² theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là đúng quy định. Việc ông Trần Triệu Tuấn khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích đất 12,2m² theo loại đất ở là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

2. Đối với khiếu nại yêu cầu bố trí tái định cư theo diện tích đất bị thu hồi:

- Căn cứ điểm a, khoản 1, Điều 36 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định: *“1. Đối tượng, điều kiện tái định cư: Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở đủ điều kiện bồi*

thường quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư) thì được bố trí tái định cư trong các trường hợp sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện về diện tích đất ở để cấp phép xây dựng (bao gồm cả trường hợp cấp phép xây dựng có thời hạn) theo quy định mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn phường - xã - thị trấn nơi có đất ở thu hồi”;

Xét trường hợp ông Tuấn bị thu hồi hết đất ở tại Dự án và không còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè nên ông Tuấn đủ điều kiện được bố trí tái định cư. Tuy nhiên, việc bố trí tái định cư sẽ được thực hiện theo Chính sách số 02/CSBT-HĐBT ngày 18 tháng 9 năm 2019 về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, không có quy định về việc bố trí tái định cư theo diện tích đất bị thu hồi.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè không bố trí tái định cư cho ông Tuấn là chưa đúng quy định.

3. Đối với khiếu nại yêu cầu tăng giá bồi thường đối với phần diện tích 99,7m², thửa 696, từ đơn giá 12.772.000 đồng/m² lên 17.000.000 đồng/m²:

- Căn cứ khoản 6, Mục V, phần III của Chính sách bồi thường số 02/CSBT-HĐBT ngày 18 tháng 9 năm 2019 của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án: “Vị trí 4 phạm vi ngoài 100m đoạn từ cầu Muong Chuối đến Huỳnh Tấn Phát, xã Phú Xuân đơn giá bồi thường đất ở: 12.772.000 đồng/m²”;

Xét phần diện tích 99,7m² đất ở được Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 88/2009/GCN-UB ngày 05 tháng 3 năm 2009; có vị trí 4 ngoài phạm vi 100m tính từ mép đường Nguyễn Bình (đoạn từ cầu Muong Chuối đến Huỳnh Tấn Phát) nên việc Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè bồi thường phần đất diện tích 99,7m² theo đơn giá đơn giá 12.772.000 đồng/m² là đúng quy định.

Do đó, việc ông Tuấn khiếu nại yêu cầu tăng giá bồi thường đối với phần diện tích 99,7m², thửa 696 từ đơn giá 12.772.000 đồng/m² tăng lên 17.000.000 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 Quyết định số 592/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Triệu Tuấn là đúng một phần.

Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Triệu Tuấn với các yêu cầu bồi thường diện tích đất 12,2m² theo loại đất ở; tăng giá bồi thường đối với phần diện tích 99,7m², thửa 696, từ đơn giá 12.772.000 đồng/m² lên 17.000.000 đồng/m²; bố trí tái định cư theo diện tích đất bị thu hồi.

Giao Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè giải quyết bố trí tái định cư cho ông Trần Triệu Tuấn theo Chính sách số 02/CSBT-HĐBT ngày 18 tháng 9 năm 2019 về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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 ông Trần Triệu Tuấn, có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ban hành.

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 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 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. Trường hợp ông Trần Triệu Tuấn không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật 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 huyện Nhà Bè, ông Trần Triệu Tuấn 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 TP/TP;
- TTUB: CT, PCT/ĐT, NC;
- UBND huyện Nhà Bè (để tổng đạt Quyết định);
- VPUB: CVP, PCVP/ĐT, NC;
- Phòng ĐT, NCPC, Ban TCD/TP;
- Lưu VT; ĐT-QC. 12

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Hòa Bình