

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

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

Số: 302 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 02 năm 2023

THANH TRA TP. HCM	
ĐẾN	Số: 984
	Ngày: 03.02.23
	Chuyên: P/C Tuấn, PCTT
Số và ký hiệu HS: CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	

QUYẾT ĐỊNH

**Về giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Minh Tuấn
(lần hai)**

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 và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại không đề ngày, tháng 11 năm 2022 của ông Huỳnh Minh Tuấn, địa chỉ số 113 Đường số 6, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân.

Theo Báo cáo số 22/BC-TTTP-P8 ngày 17 tháng 01 năm 2023 của Chánh Thanh tra Thành phố về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Minh Tuấn, quận Bình Tân với nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Huỳnh Minh Tuấn khiếu nại yêu cầu hủy Quyết định số 5407/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân và yêu cầu bồi thường 512,80m² đất theo đơn giá 70.000.000 đồng/m².

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân:

Thực hiện Dự án đầu tư công trình xây dựng mới Trường Tiểu học Hoàng Văn Thụ, phường Bình Hưng Hòa B, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Quyết định số 2850/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2022 về thu hồi phần đất 512,8m² thuộc một phần thửa số 584, Tờ bản đồ số 10 (theo Tài liệu bản đồ 02/CT-UB); tương ứng một phần thửa số 353, Tờ bản đồ số 127, Bộ địa chính phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân (theo Tài liệu bản đồ năm 2005) do ông Huỳnh Minh Tuấn sử dụng.

Đồng thời, trong cùng ngày, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Quyết định số 2871/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ số 449/PA-HĐBT ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Hội đồng Bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án đối với ông Huỳnh Minh Tuấn với tổng số tiền là 2.513.304.000 đồng.

Không đồng ý với Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 2871/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, ông Tuấn có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, khiếu nại yêu cầu: bồi thường đơn giá đất mới cao hơn đơn giá 4.880.000 đồng/m².

Ngày 28 tháng 10 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Quyết định giải quyết khiếu nại số 5407/QĐ-UBND với nội dung: giữ nguyên nội dung Quyết định số 2871/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về bồi thường, hỗ trợ đối với ông Tuấn; không công nhận nội dung khiếu nại của ông Tuấn đối với Quyết định này.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, ông Tuấn tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Nguồn gốc đất do ông Huỳnh Minh Tuấn nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Thông vào năm 2012, với mục đích là đất trồng lúa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Bình Tân cập nhật ngày 12 tháng 10 năm 2012.

Thực hiện Dự án đầu tư công trình xây dựng mới Trường Tiểu học Hoàng Văn Thụ, toàn bộ phần đất bị thu hồi, giải tỏa có diện tích là 512,8m² được bồi thường, hỗ trợ theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 449/PABT-HĐBT ngày 30 tháng 6 năm 2022 và Quyết định số 2871/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với ông Huỳnh Minh Tuấn.

Về các công trình xây dựng: Khu đất trên có 01 căn nhà (Nhà cột gạch + sắt, tường gạch + tole, mái tôn, nền xi măng + ceramic).

IV. Kết quả đối thoại:

- **Ý kiến của ông Huỳnh Minh Tuấn:** Thống nhất kết quả xác minh của Thanh tra Thành phố về nguồn gốc, quá trình, mục đích sử dụng đất và ông Tuấn xác định khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 5407/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân và yêu cầu bồi thường đơn giá đất theo đơn giá thị trường khoảng 70.000.000 đồng/m² đối với phần đất bị thu hồi 512,8m².

- **Ý kiến của Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân:** Thống nhất kết quả xác minh của Thanh tra Thành phố về nguồn gốc, quá trình, mục đích sử dụng đất của gia đình ông Tuấn.

- **Ý kiến của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân:** diện tích đất thu hồi của ông Tuấn là 512,8m² và căn cứ Phương án bồi thường số 449/PABT-HĐBT ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư công trình Xây dựng mới Trường Tiểu học Hoàng Văn Thụ và pháp lý nhà đất của ông Tuấn (Giấy chứng nhận số CH08753 ngày 11 tháng 9 năm 2012 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp) thì đất nông nghiệp vị trí 1, khu vực 1, tiếp

giáp đường số 6 trong phạm vi 200m, phường Bình Hưng Hòa B có đơn giá bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp theo đơn giá là 4.880.000 đồng/m² là phù hợp với quy định.

- **Ý kiến của người chủ trì:** Các bên cùng thống nhất kết quả xác minh của Thanh tra Thành phố về nguồn gốc, quá trình, mục đích sử dụng nhà, đất của ông Huỳnh Minh Tuấn và không có ý kiến khác.

Các nội dung không thống nhất tại buổi đối thoại:

- Người khiếu nại giữ nguyên quan điểm yêu cầu được bồi thường đơn giá đất theo đơn giá thị trường khoảng 70.000.000 đồng/m² đối với phần đất bị thu hồi 512,8m², đồng thời hủy Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 2871/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2022 và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 5407/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân.

- Ủy ban nhân dân quận Bình Tân giữ nguyên quan điểm tại Quyết định số 5407/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2022 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Huỳnh Minh Tuấn

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

Căn cứ khoản 1, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 quy định về điều kiện được bồi thường về đất 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: "*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có 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...*";

Theo điểm 3, khoản 2, mục II, Chương II của Chính sách số 435/CSBT-HĐBT ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Hội đồng Bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án về bồi thường, hỗ trợ tái định cư (đã được Ủy ban nhân dân quận Bình Tân phê duyệt tại Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2022) quy định: *đơn giá bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí 1, khu vực 1, tiếp giáp Đường số 6 trong phạm vi 200m, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân là 4.880.000 đồng/m²*".

Theo Giấy chứng nhận số CH08753 ngày 11 tháng 9 năm 2012 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp thì phần đất của ông Tuấn có vị trí tiếp giáp Đường số 6 nên Ủy ban nhân dân quận Bình Tân thực hiện bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp 4.880.000 đồng/m², là đúng quy định của Chính sách bồi thường.

Xét thấy ông Tuấn có nộp Biên lai thu thuế đất ở của Chi cục thuế quận Bình Tân nhưng việc kê khai đất ở để nộp thuế là do người dân tự kê khai theo hiện trạng sử dụng và cơ quan thuế tính giá để nộp thuế là trên cơ sở kê khai của người dân. Phần đất của ông Huỳnh Minh Tuấn có mục đích sử dụng là đất nông nghiệp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải là loại đất ở.

Do đó, việc ông Huỳnh Minh Tuấn khiếu nại, yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân bồi thường phần đất bị giải tỏa có diện tích là 512,8m²

theo đơn giá thị trường khoảng 70.000.000 đồng/m², là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 5407/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Huỳnh Minh Tuấn.

Yêu cầu ông Huỳnh Minh Tuấn thực hiện Quyết định số 5407/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân.

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 Huỳnh Minh Tuấn, có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày, kể từ ngày ban hành.

- Giao Ủy ban nhân dân quận Bình Tân 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 Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố (Ban Tiếp công dân Thành phố), Ủy ban nhân dân quận Bình Tân 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 Huỳnh Minh Tuấn 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 quận Bình Tân, ông Huỳnh Minh 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;
- TTUB: CT, PCT/ĐT,NC;
- UBMTTQ Việt Nam TP;
- Thanh tra TP;
- UBND quận Bình Tân (để tổng đạt quyết định);
- VPUB: CVP, PCVP/ĐT,NC;
- Phòng Đô thị (2b), NCPC, Ban TCD TP;
- Lưu: VT, (ĐT/Đ). 14

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Bùi Xuân Cường