

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

Số: 5533/QĐ-UBND

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 11 năm 2023

THANH TRA TP. HCM

QUYẾT ĐỊNH

ĐẾN Số: 15692 Về giải quyết khiếu nại của ông Phạm Duy Thanh và bà Nguyễn Thị Vân Nhi
Ngày: 28.11.23
(lần hai)

Chuyên: Đ/c Nghi, PCT

Số và ký hiệu HS: 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 ngày 11 tháng 7 năm 2023 của ông Phạm Duy Thanh, địa chỉ C2/13GQ ấp 4, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh;

Theo Báo cáo số 436/BC-TTTP-P3 ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Thanh tra Thành phố về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Duy Thanh và bà Nguyễn Thị Vân Nhi, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Phạm Duy Thanh khiếu nại Quyết định số 4116/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc giải quyết khiếu nại liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại thuộc Dự án xây dựng kè chống sạt lở bờ tả thượng lưu cầu Xóm Củi và yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 40,9m² theo loại đất ở; bồi thường toàn bộ vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong dự án.

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

Theo Quyết định số 12805/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc thu hồi 40,9m² đất thuộc một phần thửa số 46, Tờ bản đồ số 2, theo Tài liệu 02/CT-UB do ông Phạm Duy Thanh và bà Nguyễn Thị Vân Nhi sử dụng để thực hiện Dự án Xây dựng kè chống sạt lở bờ tả thượng lưu cầu Xóm Củi.

Ngày 12 tháng 12 năm 2022, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 12942/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của ông Phạm Duy Thanh và bà Nguyễn Thị Vân Nhi với tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ: 234.418.586 đồng.

Không đồng ý với nội dung Quyết định số 12942/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, ông Phạm Duy Thanh và bà Nguyễn Thị Vân Nhi gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh.

Ngày 20 tháng 6 năm 2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành quyết định số 4116/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Duy Thanh và bà Nguyễn Thị Vân Nhi, với nội dung: "*Công nhận toàn bộ nội dung Quyết định số 12942/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ...*".

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 4116/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, ông Phạm Duy Thanh gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 40,9m² bị ảnh hưởng trong Dự án theo loại đất ở:

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 47/HĐĐĐ-BBT ngày 29 tháng 9 năm 2017 do Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đo đạc - Thành Phát lập và được Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng xác nhận ngày 04 tháng 11 năm 2017, bà Nguyễn Thị Vân Nhi ký xác nhận thể hiện: phần đất trong ranh Dự án có diện tích 40,9m² thuộc một phần thửa số 46, Tờ bản đồ số 2, theo Tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa số 277, Tờ bản đồ số 29, theo Tài liệu Bản đồ địa chính) Bộ địa chính xã Bình Hưng. Hiện trạng: nhà. Vị trí không tiếp giáp lề đường Nguyễn Văn Linh ngoài phạm vi 400m.

Theo Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản ảnh hưởng trong Dự án do ông Phạm Duy Thanh kê khai ngày 28 tháng 8 năm 2017, được Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng xác nhận ngày 03 tháng 01 năm 2018 và ngày 30 tháng 5 năm 2022, có nội dung xác nhận như sau:

- Nguồn gốc đất:

+ Theo Tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần thửa số 46 (đất TV, do bà Trần Thị Cách kê khai đăng ký), Tờ bản đồ số 2; theo Tài liệu Bản đồ địa chính thuộc một phần thửa số 277 (đất TV, do ông Trần Văn Kỹ kê khai đăng ký), Tờ bản đồ số 29; chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Năm 1990, bà Trần Thị Cách cho con là ông Trần Văn Kỹ bằng miệng (không có giấy tờ chứng minh), ngày 19 tháng 6 năm 2013, ông Trần Văn Kỹ chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thơm bằng giấy tay. Ngày 28 tháng 3 năm 2015, ông Lê Bá Thành và bà Phạm Thị Thơm chuyển nhượng cho ông Phạm Duy Thanh và bà Nguyễn Thị Vân Nhi bằng giấy tay.

- Về nhà ở, công trình: nhà xây dựng không phép năm 2012, để ở.

Như vậy, phần đất nêu trên của ông Phạm Duy Thanh và bà Nguyễn Thị Vân Nhi bị thu hồi để thực hiện Dự án Xây dựng kè chống sạt lở bờ tả thượng lưu

cầu Xóm Cùi chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 40,9m² thuộc một phần thửa số 277, Tờ bản đồ số 29, theo Tài liệu Bản đồ địa chính (*tương ứng một phần thửa số 46, Tờ bản đồ số 2, theo Tài liệu 02/CT-UB*), Bộ địa chính xã Bình Hưng, hiện trạng có nhà do ông Trần Văn Kỹ xây dựng không phép (tự chuyển mục đích làm nhà ở) năm 2012. Vị trí đất nằm ngoài phạm vi 400m tính từ lề đường Nguyễn Văn Linh.

2. Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường toàn bộ vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong Dự án:

Theo Bản vẽ điều tra hiện trạng nhà do Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đo đạc - Thành Phát lập ngày 29 tháng 9 năm 2017, có chữ ký xác nhận của bà Nguyễn Thị Vân Nhi ngày 07 tháng 11 năm 2017, thể hiện phần nhà xây dựng không phép năm 2012 như sau:

- Nhà 1 (cột BTCT, mái BTCT, vách gạch, nền ceramic), diện tích 1,85 x 3 = 5,5m²;

- Nhà 2 (cột BTCT, vách tường, mái tole, trần thạch cao, nền ceramic), diện tích 11,8 x 3 = 35,4m².

IV. Kết quả đối thoại:

Theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011, ngày 05 tháng 10 năm 2023, Thanh tra Thành phố tổ chức buổi đối thoại với sự tham dự của đại diện Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng và ông Phạm Duy Thanh. Kết quả đối thoại như sau:

- Các bên (đại diện người khiếu nại, người bị khiếu nại) thống nhất với kết quả xác minh của Thanh tra Thành phố về nguồn gốc, quá trình tạo lập, sử dụng nhà, đất của hộ ông Phạm Duy Thanh bị ảnh hưởng trong Dự án.

- Nội dung chưa thống nhất qua buổi đối thoại:

+ Ông Phạm Duy Thanh giữ nguyên yêu cầu khiếu nại.

+ Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh: giữ nguyên quan điểm giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 4116/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh.

- Ngoài ra, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cho biết đã có Văn bản số 4185/UBND ngày 26 tháng 9 năm 2023 kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố “*Thống nhất bố trí tái định cư bằng căn hộ cho 19 trường hợp có nhà bị ảnh hưởng toàn bộ diện tích trong dự án nhưng không đủ điều kiện bố trí tái định cư theo quy định*”, trong đó có trường hợp của ông Phạm Duy Thanh và bà Nguyễn Thị Vân Nhi.

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

1. Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 40,9m² thuộc một phần thửa số 277, Tờ bản đồ số 29, theo Tài liệu Bản đồ địa chính theo loại đất ở:

Căn cứ khoản 1 Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013, quy định 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 (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được 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 mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được 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 mà chưa được cấp*”.

Theo mục 1.5 khoản 1 Phần VII Chương III của Chính sách số 679/CSBT-HĐBT ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng Bồi thường Dự án xây dựng kè chống sạt lở bờ tả thượng lưu cầu Xóm Cùi, có quy định: “*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 lấn, chiếm có cùng hiện trạng sử dụng.*”

Theo điểm b khoản 1 Điều 3 Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020 - 2024 có quy định vị trí đối với đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản: Chia làm ba (03) vị trí:

+ *Vị trí 1: tiếp giáp với lề đường (đường có tên trong bảng giá đất ở) trong phạm vi 200m;*

+ *Vị trí 2: không tiếp giáp với lề đường (đường có tên trong bảng giá đất ở) trong phạm vi 400m;*

+ *Vị trí 3: các vị trí còn lại”.*

Theo khoản 2 Phần II Chương III của Chính sách số 679/CSBT-HĐBT ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng Bồi thường Dự án Xây dựng kè chống sạt lở bờ tả thượng lưu cầu Xóm Cùi, có quy định bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp như sau: “*Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 3, đơn giá 5.478.007 đồng/m².*”

Xét phần diện tích đất 40,9m² của ông Phạm Duy Thanh và bà Nguyễn Thị Vân Nhi bị thu hồi để thực hiện Dự án, trên đất có nhà do ông Trần Văn Kỳ xây dựng không phép (tự chuyển mục đích làm nhà ở) năm 2012. Vị trí đất nằm ngoài phạm vi 400m tính từ lề đường Nguyễn Văn Linh (đường có tên trong Bảng giá đất) nên thuộc vị trí 3. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh tính

bồi thường, hỗ trợ cho ông Phạm Duy Thanh và bà Nguyễn Thị Vân Nhi diện tích 40,9m² theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 3, đơn giá 5.478.007 đồng/m² là đúng quy định.

Việc ông Phạm Duy Thanh và bà Nguyễn Thị Vân Nhi khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 40,9m² theo loại đất ở, là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

2. Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường toàn bộ vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong Dự án:

Theo điểm d khoản 2 Phần IV Chương IV Chính sách số 679/CSBT-HĐBT ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng Bồi thường Dự án quy định bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ: “*Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau: Không được bồi thường, không được hỗ trợ; người có công trình xây dựng trái phép phải tự tháo dỡ hoặc phải chịu chi phí khi cơ quan chức năng của Nhà nước thực hiện phá dỡ*”.

Theo quy định nêu trên, phần vật kiến trúc của ông Phạm Duy Thanh và bà Nguyễn Thị Vân Nhi xây dựng không phép năm 2012 nên không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ.

Do đó, ông Phạm Duy Thanh và bà Nguyễn Thị Vân Nhi khiếu nại yêu cầu bồi thường toàn bộ vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong Dự án là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Công nhận và giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 4116/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh.

Yêu cầu ông Phạm Duy Thanh và bà Nguyễn Thị Vân Nhi thực hiện Quyết định số 4116/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về giải quyết khiếu nại lần đầu.

Điều 2: Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có văn bản thông tin kết quả về chính sách hỗ trợ tái định cư cho ông Phạm Duy Thanh và bà Nguyễn Thị Vân Nhi sau khi nhận được văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Điều 3: 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 Phạm Duy Thanh và bà Nguyễn Thị Vân Nhi, có hiệu lực pháp luật sau 30 (ba mươi) 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 Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố (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 4: Trường hợp ông Phạm Duy Thanh và bà Nguyễn Thị Vân Nhi không đồng ý với 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 5: Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Chánh Thanh tra Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, ông Phạm Duy Thanh và bà Nguyễn Thị Vân Nhi và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Thường trực HĐND TP;
- TTUB: CT, PCT/ĐT,NC;
- UBMTTQ Việt Nam TP;
- UBND huyện Bình Chánh (để tổng đạt quyết định);
- VPUB: CVP, PCVP/ĐT,NC;
- Phòng Đô thị, NCPC, Ban TCD TP;
- Lưu: VT, (ĐT/Đ). 8



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Bùi Xuân Cường