

Số: 388/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Cao Thị Thanh Yên
(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 của bà Cao Thị Thanh Yên, địa chỉ 0911 Cao ốc 20 Hoàng Minh Giám, Phường 9, quận Phú Nhuận.

Theo Báo cáo số 17/BC-TTTP-P5 ngày 17 tháng 01 năm 2024 của Thanh tra Thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Cao Thị Thanh Yên, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Cao Thị Thanh Yên khiếu nại Quyết định số 10141/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và yêu cầu hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với phần diện tích 16.639,3m²; bồi thường toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất; bồi thường đối với 1.937 cây dừa gáo và 2.227 cây chanh.

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

Thực hiện Dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành Đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh (giai đoạn 1), Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 2597/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2023 thu hồi phần đất diện tích 16.639,3m² thuộc một phần thửa số 78, Tờ bản đồ số 4 (Tài liệu 299/TTg), Bộ địa chính xã Phạm Văn Hai; đồng thời ban hành Quyết định số 2787/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2023 về phê duyệt Phương án số 334/PA-HĐBT ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Hội đồng bồi thường của dự án, theo đó tính bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Huỳnh Long số tiền 28.713.026 đồng (Quyết định số 2787/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2023 được sửa đổi bổ sung tại Quyết định số 8983/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2023).

Không đồng ý với cách tính nêu trên, bà Cao Thị Thanh Yên (vợ ông Huỳnh Long) gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh.

Ngày 18 tháng 10 năm 2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 10141/QĐ-UBND không công nhận nội dung khiếu nại của bà Cao Thị Thanh Yên.

Không đồng ý quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, bà Cao Thị Thanh Yên tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về nguồn gốc đất:

Đất do Nông trường Phạm Văn Hai thuộc Sở Nông nghiệp (nay là Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn) quản lý theo Quyết định số 588/QĐ-UB ngày 27 tháng 8 năm 1991 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Ngày 20 tháng 01 năm 2005, Công ty TNHH MTV Cây trồng Thành phố (gọi tắt là Công ty Cây trồng) ký Hợp đồng khoán sản phẩm số 01/KH-2005-HĐT với ông Huỳnh Long (đại diện hộ nhận khoán) để trồng cây thơm Cayenne tại lô 6/3A, liếp 1 - 3, diện tích 3ha (30.000m²), thời hạn khoán là 12 năm. Việc ký hợp đồng thực hiện theo Nghị định số 01/CP ngày 04 tháng 1 năm 1995 của Chính phủ ban hành bản quy định về việc giao khoán đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản trong các doanh nghiệp nhà nước.

Ngày 14 tháng 9 năm 2009, Công ty Cây trồng ký Hợp đồng giao khoán sử dụng đất số 22/KH-2009-HĐT với ông Huỳnh Long (đại diện hộ nhận khoán) tại lô 6/3A, liếp 1 - 3, diện tích 3,194ha, thời hạn đến ngày 20 tháng 01 năm 2017 (chuyển đổi từ Hợp đồng số 01/KH-2005-HĐT). Việc ký hợp đồng thực hiện theo Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về việc giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh (thay thế Nghị định số 01/CP).

2. Về công trình, vật kiến trúc trên đất:

Theo Bản vẽ điều tra hiện trạng nhà do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Đo đạc Sao Nam lập đối với hộ ông Huỳnh Long, công trình trên đất gồm có:

Nhà 1: cột gỗ, vách tôn, mái tôn, nền bê tông diện tích: 164,50m².

Nhà 2: cột gỗ, vách lá, mái tôn, nền bê tông diện tích: 28,80m².

Nhà 3: cột gỗ, vách tôn, mái tôn, nền đất diện tích: 21,0m².

Nhà vệ sinh: cột gạch, vách gạch, mái tôn, nền bê tông diện tích: 3,75m².

Mái hiên: cột gỗ, mái tôn, nền đất, diện tích: 14,85m².

Hồ nước: cột BTCT, vách gạch, nền bê tông cao 1,50m, diện tích 12,60m².

Hồ nước: cột BTCT, vách gạch, nền bê tông cao 2,50m, diện tích 10,50m².

Hộ ông Huỳnh Long tự ý xây dựng các công trình, vật kiến trúc trên đất nhận giao khoán mà không có sự chấp thuận bằng văn bản của Công ty Cây trồng vào

năm 2005 (có Đơn xin cấp số nhà ngày 29 tháng 03 năm 2005 gửi Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Hai và Công ty Cây trồng để xin gắn đồng hồ điện phục vụ tưới tiêu).

3. Về cây trồng trên đất:

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai ngày 02 tháng 11 năm 2022 của Hội đồng bồi thường, trên phần đất hộ ông Huỳnh Long nhận giao khoán sử dụng đất có 02 cây me, 02 cây mận, 17 cây mít, 01 cây bưởi, 12 cây chuối, 01 cây dừa gáo, 01 cây osaka, 01 cây ôi, 02 cây sung, 01 cây xoài trồng năm thứ tư; 02 cây mít trồng năm thứ 2; 01 cây bàng > 20cm, 02 cây trà vàng > 20cm; 06 cây trà nước = 10cm; 52 cây bình bát cho trái ổn định và 25 cây bắt đầu thu hoạch. Ngoài ra có 1.937 cây dừa gáo và 2.227 cây chanh mới trồng (năm thứ nhất).

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 10 tháng 01 năm 2024, Thanh tra Thành phố tổ chức buổi đối thoại với sự tham dự của người bị khiếu nại và người khiếu nại.

1. Nội dung thống nhất tại buổi đối thoại:

- Nguồn gốc pháp lý, quá trình sử dụng đất bị thu hồi .
- Các công trình xây dựng trên đất nhận khoán là chính xác, việc xây dựng không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty Cây trồng.
- Số lượng kiểm đếm công trình trên đất, cây trồng trên đất là chính xác.

2. Nội dung chưa thống nhất tại buổi đối thoại:

- Người khiếu nại giữ nguyên nội dung khiếu nại.
- Người bị khiếu nại giữ nguyên quan điểm đã giải quyết tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 10141/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2023.

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

1. Về nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất:

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: “1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm,”.

Căn cứ khoản 1 Phần I Chương III Chính sách số 146/CSBT-HĐBT ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Hội đồng bồi thường Dự án, quy định về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: “Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 thì được bồi thường”.

Xét thấy, hộ ông Huỳnh Long, bà Cao Thị Thanh Yên nhận giao khoán sử dụng đất với Công ty Cây trồng theo Hợp đồng giao khoán số 22/KH-2009-HĐT ngày 14 tháng 9 năm 2009, sau khi hợp đồng khoán hết hạn vào ngày 20 tháng 01 năm 2017, Công ty Cây trồng không tiếp tục ký tiếp hợp đồng nhưng vẫn để cho hộ ông Huỳnh Long tiếp tục sử dụng, canh tác. Trong quá trình sử

dụng, hộ ông Long chưa nộp tiền thuê đất, chưa thực hiện nộp xong các khoản nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh không tính bồi thường, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại cho hộ ông Huỳnh Long là đúng quy định.

Việc bà Cao Thị Thanh Yên (vợ ông Huỳnh Long) yêu cầu bồi thường, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại, là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

2. Về nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường công trình, vật kiến trúc trên đất.

Hộ ông Huỳnh Long, bà Cao Thị Thanh Yên tự ý xây dựng các công trình, vật kiến trúc trên đất nhận giao khoán mà không có sự chấp thuận bằng văn bản của Công ty Cây trồng. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh không tính bồi thường, hỗ trợ đối với công trình, vật kiến trúc thể hiện tại Bản vẽ điều tra hiện trạng nhà do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Đo đạc Sao Nam lập là đúng quy định.

Việc bà Cao Thị Thanh Yên khiếu nại, yêu cầu bồi thường công trình, vật kiến trúc trên đất nhận khoán, là không có cơ sở xem xét.

3. Về nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường cây trồng

Theo khoản 1, Điều 90 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây:*

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;

c) Đối với cây trồng chưa thu hoạch nhưng có thể di chuyển đến địa điểm khác thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển, phải trồng lại;

d) Đối với cây rừng trồng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, cây rừng tự nhiên giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trồng, quản lý, chăm sóc, bảo vệ thì bồi thường theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây; tiền bồi thường được phân chia cho người quản lý, chăm sóc, bảo vệ theo quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng”.

Theo khoản 1, Phần VI, Chương IV Chính sách số 146/CSBT-HĐBT ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Hội đồng bồi thường dự án, quy định về bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi: “*Giá trị cây trồng, hoa màu các loại để tính bồi thường theo quy định tại khoản 1, Điều 90 Luật Đất đai năm 2013 được tính theo Biểu giá cây trồng, hoa màu do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành*” và theo Biểu giá cây trồng, hoa màu trên địa bàn Thành phố ban hành kèm theo

Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2015 quy định bồi thường đối với các loại cây trồng.

Theo Thông báo số 88/TB-BCĐBT ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Ban Chỉ đạo Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Thành phố có nêu: “Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh thì các hộ dân trồng cây trước thời điểm thông báo thu hồi đất, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh bồi thường cây trồng và mật độ cây trồng theo Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố cho các hộ gia đình, cá nhân. Trong trường hợp số lượng cây trồng thừa so với mật độ thì cho phép người dân di dời”.

Trường hợp hộ ông Huỳnh Long, bà Cao Thị Thanh Yên bị thu hồi phần đất có diện tích 16.639,3m² và đủ điều kiện được xem xét bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng theo quy định nêu trên.

Do đó, nội dung khiếu nại của bà Cao Thị Thanh Yên về yêu cầu bồi thường đối với cây trồng (gồm 1.937 cây dừa gáo và 2.227 cây chanh), là có cơ sở xem xét.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận một phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 10141/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đối với nội dung khiếu nại của bà Cao Thị Thanh Yên, là đúng.

Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Cao Thị Thanh Yên về yêu cầu bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại và bồi thường công trình, vật kiến trúc trên đất nhận khoán.

Điều 2. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh xem xét, bồi thường cây trồng cho hộ ông Huỳnh Long, bà Cao Thị Thanh Yên theo quy định của chính sách bồi thường và Thông báo số 88/TB-BCĐBT ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Ban Chỉ đạo Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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 bà Cao Thị Thanh Yên, 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 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 bà Cao Thị Thanh Yên 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.

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, bà Cao Thị Thanh Yên và cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này/.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, PCT/NC,ĐT;
- UBND huyện Bình Chánh (để tổng đạt quyết định);
- VPUB: CVP, PCVP/NC,ĐT;
- Phòng ĐT, NCPC, Ban TCD Thành phố ;
- Lưu: VT, (ĐT-Đ). 5



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Bùi Xuân Cường