

Số: 980 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tuấn và bà Võ Huệ An,
(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 thi hành một số điều của Luật Khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 05 tháng 01 năm 2024 của ông Nguyễn Văn Tuấn và bà Võ Huệ An, cư trú tại số 2B81, Tổ 10, ấp 2, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh.

Theo Báo cáo số 75/BC-TTTP-P1 ngày 07 tháng 3 năm 2024 của Thanh tra Thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tuấn và bà Võ Huệ An, với các nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Nguyễn Văn Tuấn và bà Võ Huệ An khiếu nại Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 51,8m² theo loại đất ở; bồi thường toàn bộ phần đất diện tích 159,8m² theo loại đất ở, vị trí 1 (tiếp giáp đường Trần Văn Giàu), theo đơn giá 34.153.000 đồng/m².

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

Nhà, đất tại số 2B81, Tổ 10, Ấp 2, xã Phạm Văn Hai do ông Tuấn và bà An đang sử dụng, bị thu hồi toàn bộ theo Quyết định số 9762/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, cụ thể: thu hồi 159,8m² thuộc thửa 67 (diện tích 108m²) và một phần đường đi (diện tích 51,8m²), Tờ bản đồ số 117 thuộc Bộ địa chính xã Phạm Văn Hai (theo Tài liệu Bản đồ địa chính năm 2006).

Cùng ngày 16 tháng 10 năm 2023, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 9898/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Tuấn và bà An với tổng số tiền 1.980.664.714 đồng.

Không đồng ý với Quyết định số 9898/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, ông Tuấn và bà An gửi đơn khiếu nại. Ngày 03 tháng 01 năm 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành

Quyết định giải quyết khiếu nại số 21/QĐ-UBND giữ nguyên Quyết định số 9898/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu nêu trên, ông Tuấn và bà An tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 51,8m² theo loại đất ở:

Nhà, đất tại số 2B81, Tổ 10, Ấp 2, xã Phạm Văn Hai do bà Trần Thị Mỹ tự khai hoang và xây dựng năm 1976. Ngày 20 tháng 11 năm 2006, bà Mỹ chuyển nhượng căn nhà nêu trên cho ông Nguyễn Văn Tuấn và bà Võ Huệ An bằng giấy tay, với diện tích đất 135m² (9m x 15m), trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích 44m² (4m x 11m).

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 34/2022/HĐĐĐ-BBT ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng đo đạc Sao Nam thể hiện: Tổng diện tích đất bị thu hồi là 159,8m² thuộc thửa 67 (diện tích 108m²) và một phần đường đi (diện tích 51,8m²), Tờ bản đồ số 117, Bộ địa chính xã Phạm Văn Hai (theo Tài liệu Bản đồ địa chính năm 2006).

Ngày 23 tháng 02 năm 2024, Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Hai có Văn bản số 440/UBND về xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất của ông Tuấn và bà An như sau:

- Theo Sổ mục kê ruộng đất lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Hai, thửa 85, Tờ bản đồ số 07, tên chủ sử dụng ghi là “Thổ tập trung”, diện tích 29.290m² (bà Trần Thị Mỹ không kê khai, đăng ký thửa 85 theo Tài liệu 299/TTg).

- Bà Trần Thị Mỹ có kê khai, đăng ký nhà đất năm 1999 với tổng diện tích 236m² (trong đó: diện tích đất sử dụng riêng là 150m² và diện tích đất sử dụng chung là 86m²), trên đất có 01 căn nhà diện tích 44m².

- Theo Tài liệu Bản đồ địa chính năm 2006, bà Trần Thị Mỹ kê khai 108m² thuộc thửa 67, Tờ bản đồ số 117; trên đất có 01 căn nhà diện tích 44m².

- Nhà 1 do bà Mỹ xây dựng từ năm 1976; nhà 2 do ông Tuấn và bà An xây dựng không phép sau tháng 11 năm 2006 (sau thời điểm nhận chuyển nhượng của bà Mỹ). Nhà, đất tại số 2B81, Tổ 10, Ấp 2, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh do ông Tuấn và bà An đang sử dụng chưa được cấp Giấy chứng nhận. Trong quá trình sử dụng nhà, đất; ông Tuấn và bà An có nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp với diện tích 151m², vị trí 1, mặt tiền đường Trần Văn Giàu.

2. Về yêu cầu bồi thường toàn bộ phần đất diện tích 159,8m² theo loại đất ở, vị trí 1 (tiếp giáp đường Trần Văn Giàu), theo đơn giá 34.153.000 đồng/m²:

Ông Tuấn và bà An mua nhà, đất của bà Mỹ bằng giấy tay ngày 20 tháng 11 năm 2006 và bị thu hồi toàn bộ phần đất 159,8m² để thực hiện dự án; trong quá trình sử dụng, ông Tuấn và bà An có đóng thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tại vị trí 1, mặt tiền đường Trần Văn Giàu.

Ngày 26 tháng 02 năm 2024, Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Hai có Văn bản số 447/UBND gửi Chi cục Thuế huyện Bình Chánh về xác định lại vị trí để tính thuế

sử dụng đất phi nông nghiệp đối với các hộ dân tại xã Phạm Văn Hai (trong đó có nhà, đất của ông Tuấn và bà An), theo đó:

- Chu kỳ tính thuế 2017-2021: Vị trí thửa đất ở của ông Tuấn và bà An thuộc đoạn đường Trần Văn Giàu (đoạn từ Bình Tân đến Cầu Xáng), vị trí 4, khoảng cách trên 100m, hệ số 0,403.

- Chu kỳ tính thuế 2022-2026: Vị trí thửa đất của ông Tuấn và bà An thuộc đoạn đường Trần Văn Giàu (đoạn từ Bình Tân đến Cầu Xáng), vị trí 4, khoảng cách trên 100m, hệ số 0,288.

Ngày 29 tháng 01 năm 2024, Thanh tra Thành phố đã làm việc với đại diện Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và đại diện Chi cục Thuế huyện Bình Chánh, xác định: vị trí thửa đất của ông Tuấn và bà An thuộc đoạn đường Trần Văn Giàu (đoạn từ Bình Tân đến Cầu Xáng), vị trí 4, khoảng cách trên 100m, hệ số 0,288 (theo hướng dẫn tại Công văn số 4114/HDLCQ-TNMT-STC-SXD-CT ngày 28/5/2020 của Liên Sở Tài nguyên và môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng và Cục thuế Thành phố về hướng dẫn áp dụng bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố).

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 27 tháng 02 năm 2024, Thanh tra Thành phố tổ chức đối thoại với người khiếu nại, người bị khiếu nại và cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan. Kết quả như sau:

- Nội dung đã thống nhất: người khiếu nại và người bị khiếu nại thống nhất về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất số 2B81, Tổ 10, ấp 2, xã Phạm Văn Hai theo nội dung xác minh của Thanh tra Thành phố.

- Nội dung không thống nhất:

1. Ý kiến của người khiếu nại: Ông Tuấn và bà An tiếp tục giữ nguyên nội dung khiếu nại.

2. Ý kiến của người bị khiếu nại: Giữ nguyên quan điểm giải quyết tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 21/QĐ-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình.

3. Ý kiến của Chi cục Thuế huyện Bình Chánh:

Chi cục Thuế huyện Bình Chánh xác định thu tiền sử dụng nhà, đất (từ năm 2017 đến năm 2021) của ông Tuấn và bà An theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Hai là vị trí 1, mặt tiền đường Trần Văn Giàu.

Do đó, Chi cục Thuế huyện Bình Chánh sẽ chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Hai để kiểm tra, rà soát và xác định lại vị trí nhà, đất của hộ dân.

4. Ý kiến của người chủ trì đối thoại: Ghi nhận toàn bộ ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu để tổng hợp báo cáo trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét giải quyết khiếu nại lần hai theo quy định.

Đề nghị Chi cục Thuế huyện Bình Chánh kiểm tra, rà soát và xác định lại vị trí nhà, đất của ông Tuấn và bà An. Trường hợp thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp không đúng với vị trí thì Chi cục Thuế huyện Bình Chánh hướng dẫn công dân các thủ tục để hoàn trả theo quy định.

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 51,8m² theo loại đất ở:

Theo khoản 2 Phần VII Chương III Chính sách bồi thường số 631/CSBT-HĐBT ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng Bồi thường Dự án, quy định hỗ trợ về đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất lấn, chiếm: “*d. Các trường hợp lấn, chiếm đất từ ngày 01 tháng 07 năm 2004 trở về sau: không tính bồi thường, hỗ trợ*”.

Xét thấy hộ ông Tuấn, bà An mua nhà, đất bằng giấy tay ngày 20 tháng 11 năm 2006 của bà Trần Thị Mỹ (nhà, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận). Phần diện tích 51,8m²/159,8m² thể hiện là đường đi theo Tài liệu Bản đồ địa chính năm 2006. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh không tính bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích 51,8m² là đúng quy định.

Việc ông Tuấn và bà An khiếu nại yêu cầu bồi thường phần diện tích 51,8m² theo loại đất ở, là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

2. Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 159,8m² theo loại đất ở, vị trí 1 (tiếp giáp đường Trần Văn Giàu), đơn giá 34.153.000 đồng/m²:

Theo khoản 2 Điều 4 Quy định về Bảng giá đất trên địa bàn Thành phố giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố và Mục 1 Phần II Chương III Chính sách bồi thường số 631/CSBT-HĐBT ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng Bồi thường Dự án quy định: đất ở vị trí 4, độ sâu $\geq 100\text{m}$, đường Trần Văn Giàu (đoạn từ ranh quận Bình Tân đến cầu Xáng) được bồi thường theo đơn giá là 14.018.285đ/m².

Phần đất 108m²/159,8m² do ông Tuấn và bà An sử dụng có kê khai theo Tài liệu Bản đồ địa chính năm 2006, thuộc vị trí 4. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh tính bồi thường đối với phần diện tích đất 108m² theo đơn giá đất ở, cụ thể: $108\text{m}^2 \times 14.018.285 \text{ đồng/m}^2 = 1.513.974.780 \text{ đồng}$, là đúng quy định.

Việc ông Tuấn và bà An khiếu nại yêu cầu bồi thường phần diện tích đất 159,8m² theo loại đất ở, vị trí 1 (tiếp giáp đường Trần Văn Giàu), đơn giá 34.153.000 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 và giữ nguyên Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc giải quyết khiếu nại cho ông Nguyễn Văn Tuấn và bà Võ Huệ An là đúng quy định.

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn Tuấn và bà Võ Huệ An thực hiện Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh

- Giao Cục thuế Thành phố chỉ đạo Chi cục Thuế huyện Bình Chánh kiểm tra, rà soát và xác định lại vị trí nhà, đất của ông Nguyễn Văn Tuấn và bà Võ Huệ An. Trường hợp thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp không đúng với vị trí thì hướng dẫn công dân các thủ tục để hoàn trả theo quy định.

Điều 2. Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố đối với đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tuấn và bà Võ Huệ An, 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) và 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 3. Trường hợp ông Nguyễn Văn Tuấn và bà Võ Huệ An 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 pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Chánh Thanh tra Thành phố, Cục thuế Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, ông Nguyễn Văn Tuấn, bà Võ Huệ An và cơ quan, tổ chức, đơn vị, 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;
- 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). 9

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Bùi Xuân Cường