

Số: 1925 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Ngọc Hoa
(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 về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành của Luật Khiếu nại;
Xét đơn khiếu nại đề ngày 01 tháng 02 năm 2024 của bà Lê Thị Ngọc Hoa,
cur trú tại địa chỉ số 2B69 Tổ 8, ấp 2, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh.

Theo Báo cáo số 147/BC-TTTP-P3 ngày 10 tháng 4 năm 2024 của Thanh tra Thành phố về giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Ngọc Hoa. với các nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Lê Thị Ngọc Hoa khiếu nại Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về giải quyết khiếu nại lần đầu liên quan Dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 và yêu cầu bồi thường phần diện tích 76,4m² đất theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm.

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

Thực hiện dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 9807/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2023 về thu hồi đất do bà Lê Thị Ngọc Hoa sử dụng với diện tích thu hồi 454,1m² thuộc một phần thửa số 37, 602 và một phần đường, Tờ bản đồ số 118, Tài liệu Bản đồ địa chính năm 2005, Bộ địa chính xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh.

Ngày 16 tháng 10 năm 2023, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 9943/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của bà Lê Thị Ngọc Hoa với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 7.036.381.055 đồng.

Không đồng ý Quyết định số 9943/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, bà Lê Thị Ngọc Hoa gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh.

Ngày 04 tháng 01 năm 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 38/QĐ-UBND với nội dung: Không công nhận nội dung bà Lê Thị Ngọc Hoa khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 76,4m² bị thu hồi tại dự án theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm.

Không đồng ý nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên, bà Lê Thị Ngọc Hoa có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Thực hiện dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3, phần đất của bà Lê Thị Ngọc Hoa bị thu hồi có diện tích 454,1m², bao gồm 02 phần: phần 1 có diện tích 377,7m² và phần 2 có diện tích 76,4 m², cụ thể như sau:

1. Đối với phần diện tích 377,7 m² thuộc một phần thửa số 602, Tờ bản đồ số 118, Tài liệu Bản đồ địa chính năm 2005:

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Đo đạc Sao Nam lập ngày 30 tháng 12 năm 2022 được Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Hai xác nhận ngày 23 tháng 3 năm 2023 (bà Lê Thị Ngọc Hoa đã kiểm tra và đồng ý ký tên xác nhận) thể hiện phần đất bị thu hồi tại Dự án có diện tích 377,7m² loại đất ODT thuộc một phần thửa số 602, Tờ bản đồ số 118, Tài liệu Bản đồ địa chính năm 2005, Bộ địa chính xã Phạm Văn Hai.

Theo Giấy xác nhận pháp lý, nguồn gốc đất, thời điểm tạo lập và sửa chữa nhà, vật kiến trúc số 2400/GXN-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Hai, có nội dung: phần diện tích 377,7m² thuộc thửa 602 đã được cấp Giấy chứng nhận số 1906/2009/UB-GCN ngày 12 tháng 9 năm 2009 cho bà Lê Thị Ngọc Hoa, mục đích sử dụng: đất ở.

2. Đối với phần diện tích 76,4 m² thuộc một phần thửa số 37 và một phần đường, Tờ bản đồ số 118, Tài liệu Bản đồ địa chính năm 2005:

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Đo đạc Sao Nam lập ngày 30 tháng 12 năm 2022, được Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Hai xác nhận ngày 23 tháng 3 năm 2023 (bà Lê Thị Ngọc Hoa đã kiểm tra và đồng ý ký tên xác nhận) thể hiện phần đất bị ảnh hưởng Dự án có diện tích 76,4m² thuộc một phần thửa số 37 (11m²) và một phần đường (65,4m²), Tờ bản đồ số 118, Tài liệu Bản đồ địa chính năm 2005 (*trương ứng một phần thửa số 86, 87, Tờ bản đồ số 7, Tài liệu 299/TTg*), Bộ địa chính xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh. Hiện trạng bên trên: hẻm nội bộ, phần đầu hẻm kết nối ra đường Trần Văn Giàu.

Theo Giấy xác nhận pháp lý, nguồn gốc đất, thời điểm tạo lập và sửa chữa nhà, vật kiến trúc số 2400/GXN-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Hai, với nội dung:

“- Thửa 37-1 chưa được cấp Giấy chứng nhận, là đất của bà Nguyễn Thị Bón tự khai hoang sử dụng, hiện 11m² thực tế là lối đi nội bộ bà Hoa đang sử dụng.

- *Phần đường có thể hiện trên Bản đồ địa chính, hiện bà Hoa đang sử dụng làm lối đi nội bộ.*

Ngày 30 tháng 11 năm 2023, Thanh tra huyện Bình Chánh phối hợp với Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh và Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Hai xác minh hiện trạng thực tế đối với phần đất có diện tích 76,4m² nêu trên của bà Lê Thị Ngọc Hoa. Kết quả như sau:

“Tại phần đất có diện tích 76,4m² thuộc một phần thửa số 37 và một phần đường, Tờ bản đồ số 118, Tài liệu Bản đồ địa chính năm 2005 (tương ứng với một phần thửa số 86, 87, Tờ bản đồ số 7, Tài liệu 299/TTg) Bộ địa chính xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh:

- *Phía ngoài tiếp giáp với đường Trần Văn Giàu.*

- *Hiện trạng: đường bê tông, chiều ngang dưới 2m (đúng theo Bản đồ hiện trạng vị trí của Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Đo đạc Sao Nam ngày 30 tháng 12 năm 2022).*

- *Bên trong có kết nối với 04 (bốn) căn nhà:*

+ Ông Trâm Văn Nhơn.

+ Bà Trâm Thị Kim Huệ.

+ Bà Trâm Thị Mai.

+ Bà Nguyễn Tá Hà Vy.

Kết quả kiểm tra hiện trạng xác định phần đất có diện tích 76,4m² này hiện tại là lối đi chung vào phần đất của ông Trâm Văn Nhơn, bà Trâm Thị Kim Huệ, bà Trâm Thị Mai, bà Nguyễn Tá Hà Vy và bà Lê Thị Ngọc Hoa.”

IV. Kết quả đối thoại:

- Ngày 04 tháng 4 năm 2024, Thanh tra Thành phố tổ chức buổi đối thoại giải quyết khiếu nại với sự tham dự của đại diện Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và bà Lê Thị Ngọc Hoa.

- Kết quả đối thoại như sau:

+ Người khiếu nại giữ nguyên yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 76,4m² bị thu hồi tại dự án theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm.

+ Đại diện cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh giữ nguyên quan điểm giải quyết tại Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 38/QĐ-UBND ngày 04 tháng 1 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh.

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 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 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, ...”.

Phần đất có diện tích 76,4m² thuộc một phần thửa số 37 và một phần đường, Tờ bản đồ số 118, Tài liệu Bản đồ địa chính năm 2005, Bộ địa chính xã Phạm Văn Hai. Hiện trạng là lối đi chung vào khu đất của 04 hộ dân nên không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không được công nhận trên Giấy chứng nhận số 1906/2009/UB-GCN ngày 12 tháng 9 năm 2009 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho bà Lê Thị Ngọc Hoa.

Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh không tính bồi thường phần diện tích 76,4m² đất cho bà Lê Thị Ngọc Hoa theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, là đúng quy định.

Việc bà Lê Thị Ngọc Hoa khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 76,4m² theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, 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 nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 38/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, là đúng.

Yêu cầu bà Lê Thị Ngọc Hoa thực hiện Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 38/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và Quyết định số 9943/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh.

Điều 2. Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Ngọc Hoa, 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 3. Trường hợp bà Lê Thị Ngọc Hoa 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, bà Lê Thị Ngọc Hoa 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;
- TTUB: CT, PCT/NC,ĐT;
- Thanh tra Thành phố;
- 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). 6

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Bùi Xuân Cường