

Số: /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hộ và bà Nguyễn Thị Lý
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 năm 2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại 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 của ông Nguyễn Văn Hộ, bà Nguyễn Thị Lý cư ngụ tại số 205 Hoàng Hoa Thám, Phường 13, quận Tân Bình;

Theo Báo cáo số 292/BC-TTTP-P5 ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Thanh tra Thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hộ, bà Nguyễn Thị Lý với các nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại

Theo đơn đề ngày 25 tháng 3 năm 2024 và Biên bản làm việc ngày 07 tháng 5 năm 2024 với Thanh tra Thành phố, ông Nguyễn Văn Hộ và bà Nguyễn Thị Lý khiếu nại Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình về giải quyết khiếu nại (lần đầu) liên quan việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Dự án mở rộng đường Hoàng Hoa Thám từ công doanh trại quân đội (giáp sân bay) đến đường Cộng Hòa, quận Tân Bình; yêu cầu hỗ trợ phần đất bị thu hồi diện tích 11,47m² bằng 100% đơn giá đất ở để tính bồi thường theo quy định.

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

Thực hiện Dự án mở rộng đường Hoàng Hoa Thám từ công doanh trại quân đội (giáp sân bay) đến đường Cộng Hòa, quận Tân Bình (viết tắt là Dự án mở rộng đường Hoàng Hoa Thám), Ủy ban nhân dân quận Tân Bình ban hành Quyết định số 1109/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 thu hồi một phần đất diện tích 11,47m² tại nhà số 205 đường Hoàng Hoa Thám, Phường 13, quận Tân Bình do ông Nguyễn Văn Hộ, bà Nguyễn Thị Lý sử dụng, đồng thời ban hành Quyết định số 1259/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 313/PA-HĐBT ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án tính bồi thường, hỗ trợ cho ông Hộ - bà Lý tổng cộng số tiền 654.566.727 đồng, cụ thể như sau:

- Hỗ trợ về đất: $11,47\text{m}^2 \times 140.371.380 \text{ đồng/m}^2 \times 0,4 = 644.023.891 \text{ đồng}$.
- Hỗ trợ công trình, cấu trúc xây dựng: 10.052.836 đồng.

Không đồng ý với Phương án bồi thường, hỗ trợ nêu trên, ông Hộ, bà Lý khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, yêu cầu hỗ trợ phần đất bị thu hồi diện tích $11,47\text{m}^2$ bằng 100% đơn giá đất ở để tính bồi thường theo quy định.

Ngày 12 tháng 3 năm 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình đã ban hành Quyết định số 47/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hộ và bà Nguyễn Thị Lý với nội dung giữ nguyên Quyết định số 1259/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông Hộ, bà Lý.

Không đồng ý Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, ông Hộ, bà Lý tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố (thông qua Thanh tra Thành phố).

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Ngày 10 tháng 3 năm 1990, Quân khu 7 cấp Giấy phép tạm sử dụng nhà đất số 34/QĐ-NĐ cho ông Nguyễn Văn Hộ. Ngày 25 tháng 10 năm 1991, Hội đồng bán hoá giá nhà Quân khu 7 ký Hợp đồng số 0525/HĐBHGN bán hoá giá căn nhà số 201 đường Hoàng Hoa Thám, Phường 13, quận Tân Bình với ông Nguyễn Văn Hộ. Ngày 13 tháng 01 năm 1992, Sở Nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận số 272/HGN cho ông Nguyễn Văn Hộ và bà Nguyễn Thị Lý là chủ sở hữu căn nhà số 201 đường Hoàng Hoa Thám, Phường 13, quận Tân Bình có diện tích khuôn viên là 121m^2 (nay là nhà số 205 đường Hoàng Hoa Thám, Phường 13, quận Tân Bình theo Quyết định đổi số nhà số 6123/QĐ-UBNDQLĐT ngày 17 tháng 3 năm 2005 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình).

Ngày 02 tháng 11 năm 2004, ông Hộ, bà Lý tặng cho bà Nguyễn Thị Gái một phần nhà, đất diện tích $46,8\text{m}^2$ (Hợp đồng tặng cho nhà số công chứng 032953 của Phòng Công chứng số 1). Phần nhà, đất còn lại có diện tích là $73,3\text{m}^2$ được Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00043/26974 ngày 24 tháng 01 năm 2005 (thuộc thửa 09, Tờ bản đồ số 14 Tài liệu Bản đồ địa chính năm 2005). Ngoài ra, ông Hộ, bà Lý còn sử dụng phần đất diện tích $16,97\text{m}^2$ thuộc lộ giới đường Hoàng Hoa Thám, phần đất này do ông Hộ, bà Lý lấn, chiếm sử dụng ngoài diện tích nhà, đất được mua hoá giá (trong đó có $11,47\text{m}^2/16,97\text{m}^2$ bị thu hồi để thực hiện Dự án mở rộng đường Hoàng Hoa Thám). nên không được công nhận trên Giấy chứng nhận.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 21 tháng 8 năm 1990 (được Đoàn Đo đạc bản đồ Thành phố xác nhận ngày 05 tháng 4 năm 1991) thể hiện khuôn viên nhà đất do ông Hộ, bà Lý sử dụng thuộc một phần thửa 30, 35 và một phần đường, Tờ bản đồ thứ 8, Bộ địa chính Tân Sơn Nhì (tài liệu cũ) có diện tích là 136m^2 (trong đó bao gồm phần đất được mua hoá giá diện tích 121m^2 và một phần lề đường Hoàng Hoa Thám). Như vậy, có cơ sở xác định phần đất lề đường Hoàng Hoa Thám do ông Hộ, bà Lý lấn chiếm sử dụng từ thời điểm năm 1991.

Ủy ban nhân dân quận Tân Bình xác định phần đất diện tích 11,47m² do ông Hộ, bà Lý sử dụng do lấn chiếm lề đường Hoàng Hoa Thám, thời điểm lấn chiếm trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 nên xét hỗ trợ 40% đơn giá đất ở theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 11, Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 14 tháng 6 năm 2024, Thanh tra Thành phố tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Văn Hộ, bà Nguyễn Thị Lý, đại diện Ủy ban nhân dân quận Tân Bình. Kết quả như sau:

- Nội dung thống nhất tại buổi đối thoại: Nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà đất tại số 205 đường Hoàng Hoa Thám, Phường 13, quận Tân Bình; phần đất diện tích 16,97m² thuộc lộ giới đường Hoàng Hoa Thám không được công nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00043/26974 ngày 24 tháng 01 năm 2005, ngoài diện tích nhà đất ông Hộ được mua hoá giá, trong đó có 11,47m²/16,97m² hiện nay bị thu hồi để thực hiện Dự án mở rộng đường Hoàng Hoa Thám.

- Nội dung chưa thống nhất tại buổi đối thoại:

Người khiếu nại giữ nguyên yêu cầu hỗ trợ phần đất bị thu hồi diện tích 11,47m² bằng 100% đơn giá đất ở để tính bồi thường theo quy định.

Người bị khiếu nại giữ nguyên quan điểm đã giải quyết tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 47/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình (lần đầu) do việc bồi thường đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

V. Kết luận:

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 21 tháng 8 năm 1990 được Đoàn Đo đạc bản đồ xác nhận ngày 05 tháng 4 năm 1991 thì ngoài diện tích nhà đất được mua hoá giá là 121m² thì ông Nguyễn Văn Hộ, bà Nguyễn Thị Lý còn lấn, chiếm sử dụng thêm phần đất là lề đường Hoàng Hoa Thám từ năm 1991, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00043/26974 ngày 24 tháng 01 năm 2005 thì phần đất này không được Ủy ban nhân dân quận Tân Bình công nhận do vi phạm quy hoạch lộ giới đường Hoàng Hoa Thám 22m.

Theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 11, Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh: *“Hỗ trợ về đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất lấn, chiếm: Đối với đất ở: Nếu sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: Hỗ trợ về đất bằng 40% đơn giá đất ở để tính bồi thường với diện tích hỗ trợ là diện tích đất ở thực tế sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố...”*.

Đối chiếu quy định nêu trên, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình tính hỗ trợ phần đất diện tích 11,47m²/16,97m² là lề đường Hoàng Hoa Thám do ông Hộ, bà Lý lấn, chiếm sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 bằng 40% đơn giá

đất ở là đúng quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Do đó, việc ông Nguyễn Văn Hộ, bà Nguyễn Thị Lý yêu cầu hỗ trợ phần đất này bằng 100% đơn giá đất ở 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 47/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với ông Nguyễn Văn Hộ, bà Nguyễn Thị Lý là đúng quy định pháp luật.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn Hộ, bà Nguyễn Thị Lý thực hiện Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình.

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 Nguyễn Văn Hộ, bà Nguyễn Thị Lý, có hiệu lực sau 30 ngày, kể từ ngày ký.

Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Bình 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 Tân Bình tổ chức niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở cơ quan.

Điều 3. Trường hợp ông Nguyễn Văn Hộ, bà Nguyễn Thị Lý 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 Tân Bình, ông Nguyễn Văn Hộ, bà Nguyễn Thị Lý 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;
- UBMTTQ VN Thành phố;
- UBND quận Tân Bình (để tổng đạt quyết định);
- VPUB: PCVP/ĐT NC;
- Ban TCD Thành phố;
- Phòng ĐT, NCPC, Ban TCD TP;
- Lưu: VT (ĐT/Si).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Ngọc Hải