

Số: 3910/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông (bà) Võ Văn Kiệt
– Nguyễn Thị Hà Hương, thành phố Thủ Đức
(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 đề ngày 08 tháng 5 năm 2024 của ông (bà) Võ Văn Kiệt – Nguyễn Thị Hà Hương, địa chỉ số 38 Lã Xuân Oai, khu phố 7, phường Tăng Nhơn Phú A, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Báo cáo số 362/BC-TTTP-P4 ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông (bà) Võ Văn Kiệt – Nguyễn Thị Hà Hương, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Võ Thị Ngọc Lưu (là đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn Kiệt và bà Nguyễn Thị Hà Hương theo Giấy ủy quyền số công chứng 7772 quyền số 05/2024.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22 tháng 5 năm 2024 tại Phòng Công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận) xác nhận: khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 5103/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức với yêu cầu bồi thường phần diện tích 47,1m² là đất ở theo đơn giá 77.056.000 đồng/m² (do phần đất 47,1m² Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức đã bồi thường theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm). Lý do: nguồn gốc đất và nhà xây dựng từ năm 1990 sử dụng ổn định đến nay.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức:

Ngày 28 tháng 12 năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức ban hành Quyết định số 19250/QĐ-UBND về thu hồi đất để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng đường Lã Xuân Oai (đoạn từ đường Lê Văn Việt đến đường D2), thành phố Thủ Đức, theo đó thu hồi phần đất diện tích 47,1m² của ông (bà) Võ Văn Kiệt – Nguyễn

Thị Hà Hương, địa chỉ: số 38 đường Lã Xuân Oai, phường Tăng Nhơn Phú A, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Vị trí thuộc một phần thửa đất số 52, tờ Bản đồ số 39, theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2003, phường Tăng Nhơn Phú A, thành phố Thủ Đức.

Cùng ngày 28 tháng 12 năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức ban hành Quyết định số 19589/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông (bà) Võ Văn Kia – Nguyễn Thị Hà Hương trong dự án Nâng cấp, mở rộng đường Lã Xuân Oai (đoạn từ đường Lê Văn Việt đến đường D2), với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 447.069.475 đồng.

Không đồng ý với quyết định nêu trên, ông (bà) Võ Văn Kia – Nguyễn Thị Hà Hương có đơn đề ngày 06 tháng 3 năm 2024 gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức yêu cầu được bồi thường phần đất diện tích 47,1m² là đất ở theo đơn giá 77.056.000 đồng/m².

Ngày 12 tháng 4 năm 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức ban hành Quyết định số 5103/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông (bà) Võ Văn Kia – Nguyễn Thị Hà Hương với nội dung giữ nguyên Quyết định số 19589/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức; việc ông (bà) Võ Văn Kia – Nguyễn Thị Hà Hương yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức bồi thường phần đất diện tích 47,1m² là đất ở theo đơn giá 77.056.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, ông (bà) Võ Văn Kia – Nguyễn Thị Hà Hương tiếp tục có đơn khiếu nại (lần hai) gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất:

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đầu tư phát triển thương mại - dịch vụ Phú Vinh lập để phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, đã được Ủy ban nhân dân phường Tăng Nhơn Phú A, thành phố Thủ Đức kiểm tra nội nghiệp thể hiện diện tích đất thuộc phạm vi ranh thu hồi: 47,1m².

Tại Giấy xác nhận số 47/GXN-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân phường Tăng Nhơn Phú A, thành phố Thủ Đức về pháp lý, nguồn gốc nhà đất, thời điểm tạo lập và sửa chữa nhà, vật kiến trúc của ông (bà) Võ Văn Kia – Nguyễn Thị Hà Hương. Thể hiện:

* Tình trạng đăng ký sử dụng đất: Theo tài liệu 299/TTg: thuộc một phần thửa 394-1, tờ bản đồ số 04. Theo tài liệu 02/CT-UB: thuộc một phần thửa 21-1, tờ bản đồ số 05 cập nhật Ủy ban xã, loại đất: HNK. Theo Tài liệu 2003: thuộc một phần thửa 52-1, tờ bản đồ số 39 cập nhật tên Võ Văn Kia.

* Nguồn gốc: Sau năm 1975 đất do bà Lương Thị Tuyết sử dụng. Đến năm 1990, bà Tuyết chuyển nhượng nhà và đất cho ông (bà) Võ Văn Kia - Nguyễn Thị Hà Hương sử dụng. Cùng năm, ông Kia – bà Hương xin sửa chữa nhà có xác nhận của Ủy ban xã năm 1990. Ngày 09 tháng 10 năm 2002 ông (bà) Võ Văn Kia - Nguyễn Thị Hà Hương được Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) cấp Giấy chứng nhận số 922/2002. Ngày 07 tháng 11 năm 2003 cập nhật biến động giám diện

tích do tách giấy chứng nhận. Phần diện tích 47,1m² có cùng nguồn gốc với phần đất đã được cấp giấy chứng nhận số 922/2002, không được công nhận do nằm trong lộ giới.

2. Về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất:

Ngày 28 tháng 12 năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức ban hành Quyết định số 19589/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của ông (bà) Võ Văn Kìa - Nguyễn Thị Hà Hương để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng đường Lã Xuân Oai (đoạn từ đường Lê Văn Việt đến đường D2), thành phố Thủ Đức với tổng giá trị là 447.069.475 đồng; Trong đó: bồi thường đất trồng cây lâu năm (vị trí 1 đường Lã Xuân Oai thuộc phần lộ giới chưa được công nhận trong giấy chứng nhận): 47,1m² x 7.944.000 đồng/m² x 100% = 374.162.400 đồng.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 09 tháng 7 năm 2024, Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức buổi đối thoại với sự tham dự của đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, bà Võ Thị Ngọc Lưu - là đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn Kìa và bà Nguyễn Thị Hà Hương (người khiếu nại).

Kết quả đối thoại như sau:

- Bà Võ Thị Ngọc Lưu tiếp tục giữ nguyên nội dung khiếu nại.
- Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức vẫn giữ nguyên quan điểm tại Quyết định số 5103/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức.

Tại buổi đối thoại, các bên không bổ sung thêm được tài liệu, tình tiết mới so với các buổi làm việc trước đây.

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

Căn cứ tiết a Điểm 19.7 Khoản 19 Mục I Phần B Chính sách số 690/CSBT-HĐBT; điểm d khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điểm 4.1 Khoản 4 Mục I Phần B Chính sách số 690/CSBT-HĐBT ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án nâng cấp, mở rộng đường Lã Xuân Oai.

Xét phần đất diện tích 47,1m² nằm trong ranh dự án thuộc lộ giới không được công nhận trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 922/2002 ngày 09 tháng 10 năm 2002 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp cho ông (bà) Võ Văn Kìa – Nguyễn Thị Hà Hương. Mặt khác, ông Kìa và bà Hương đã được công nhận diện tích đất ở là 214m² (lớn hơn hạn mức đất ở/hộ theo quy định về hạn mức đất ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh) nên việc Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 47,1m² theo đơn giá 7.944.000 đồng/m² (đất nông nghiệp trồng cây lâu năm) là phù hợp quy định.

Do đó, ông (bà) Võ Văn Kìa - Nguyễn Thị Hà Hương yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức bồi thường phần đất diện tích 47,1m² là đất ở theo đơn giá 77.056.000 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 giải quyết khiếu nại số 5103/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức.

- Yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và ông (bà) Võ Văn Kìa – Nguyễn Thị Hà Hương thực hiện Quyết định số 19589/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 về phê duyệt Phương án số 19.TNPA/PABT-HĐBT ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông (bà) Võ Văn Kìa – Nguyễn Thị Hà Hương.

Điều 2. Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với khiếu nại của ông (bà) Võ Văn Kìa – Nguyễn Thị Hà Hương, có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ban hành.

- Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức 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 Hồ Chí Minh và Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố (Ban Tiếp công dân Thành phố Hồ Chí Minh), Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức tổ chức niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở cơ quan.

- Giao Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh 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 Hồ Chí Minh.

Điều 3. Trường hợp ông (bà) Võ Văn Kìa – Nguyễn Thị Hà Hương không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì ông (bà) Võ Văn Kìa – Nguyễn Thị Hà Hương 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 Hồ Chí Minh, Chánh Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, ông (bà) Võ Văn Kìa – Nguyễn Thị Hà Hương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- TTUB: CT, PCT/NC;
- Thanh tra TPHCM;
- UBND thành phố Thủ Đức;
- VPUB: PCVP/NCPC;
- Ban Tiếp Công dân TPHCM;
- Lưu: VT, (NCPC-VTh).✎



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Ngọc Hải