

Số: 3912 /QĐ-UBND

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

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Vĩnh Quốc, huyện Hóc Môn
(lần 2)

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, 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 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 và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20 tháng 10 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Căn cứ Quyết định số 07/2014/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy trình giải quyết khiếu nại trên địa bàn Thành phố;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 18 tháng 5 năm 2024 của ông Nguyễn Vĩnh Quốc, địa chỉ số 338 (số cũ 4/8) ấp 1, Đặng Thúc Vịnh, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn;

Theo Báo cáo số 381/BC-TTTP-P7 ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chánh Thanh tra Thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Vĩnh Quốc với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Nguyễn Vĩnh Quốc khiếu nại Quyết định số 1957/QĐ-UBND-TTH ngày 08 tháng 5 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Vĩnh Quốc, yêu cầu bồi thường phần mái che (nền bê tông xi măng, tường gạch lửng + khung sắt, vách tôn, cột gạch + sắt, xà gồ sắt, mái tôn bồi thường 100%).

Ông Quốc cho rằng tại thời điểm nhận chuyển nhượng vào ngày 01 tháng 8 năm 1995, trên đất có công trình xây dựng diện tích 163,9m² có kết cấu: cột bằng cây măng cụt, mái lá, nền gạch tàu, không có vách. Ngày 06 tháng 02 năm 1998,

ông Quốc sửa chữa lại thành tường tôn, sân và đất vườn, không có mái lá (Theo bản đồ hiện trạng số 00715/ĐĐ-BĐ). Năm 2002, ông Quốc sửa chữa lại thành tường ngói, sân, mái tôn. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 20 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố, ông Quốc đề nghị bồi thường phần mái che với tỷ lệ 100% theo quy định của phương án.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn

Liên quan đến việc ông Nguyễn Vĩnh Quốc khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 3721/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, ngày 26 tháng 7 năm 2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 3048/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Vĩnh Quốc, huyện Hóc Môn (lần hai) về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án nâng cấp, sửa chữa đường Tỉnh lộ 9 (Đặng Thúc Vịnh), huyện Hóc Môn, theo đó ông Nguyễn Vĩnh Quốc được bồi thường phần diện tích đất bị ảnh hưởng dự án là 227,7m²/246,3m² (trừ 18,6m² thuộc đường a không bồi thường) theo đơn giá đất ở.

Ngày 24 tháng 10 năm 2023, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn ban hành Quyết định số 6271/QĐ-UBND về phê duyệt phương án số 676/PA-HĐBT ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đặng Thúc Vịnh) huyện Hóc Môn, theo đó điều chỉnh chính sách bồi thường, hỗ trợ từ đất nông nghiệp thành đất ở (100%) và bổ sung tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản từ 1.793.723.594 đồng thành 3.511.776.013 đồng (kèm Phương án số 676/PA-HĐBT ngày 05 tháng 10 năm 2023), cụ thể:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất ở với diện tích đất bị thu hồi 227,7m² (bồi thường 100% đất ở): 3.292.997.400 đồng.

- Bồi thường, hỗ trợ về tài sản: 218.778.613 đồng

+ Ki ốt: diện tích 63,80m² (bồi thường 100% đơn giá): 110.374.000 đồng.

+ Mái che: diện tích 163,9m² (bồi thường 50% đơn giá): 105.541.766 đồng.

+ Hàng rào, cột gạch, tường, gạch lửng + kẽm gai: diện tích 22,92m² (bồi thường 50% đơn giá): 2.012.605 đồng

+ Sân bê tông xi măng: diện tích 13,1m² (bồi thường 50% đơn giá): 850.242 đồng.

Ông Nguyễn Vĩnh Quốc đã nhận số tiền 3.511.776.013 đồng (theo Ủy nhiệm chi số 0003/210510-1111389-0124001 ngày 10 tháng 5 năm 2021, 643-1/231023-1111389-0124002 ngày 23 tháng 10 năm 2023 và 643-2/231030-1111389-0124011 ngày 30 tháng 10 năm 2023).

Mặc dù đã nhận tiền nhưng không đồng ý với nội dung Quyết định số 6271/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc

Môn, ông Nguyễn Vĩnh Quốc gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn yêu cầu bồi thường phần mái che có diện tích 163,9m²; hàng rào cột gạch, tường gạch lửng + kềm gai có diện tích 22,92m²; sân bê tông xi măng có diện tích 13,1m² với tỷ lệ 100% theo quy định tại phương án.

Ngày 08 tháng 5 năm 2024, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn ban hành Quyết định số 1957/QĐ-UBND-TTH về việc giải quyết đơn khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Vĩnh Quốc, với nội dung: *“Công nhận một phần nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Vĩnh Quốc ..., cụ thể là yêu cầu hỗ trợ tài sản sân bê tông xi măng và hàng rào cột gạch, tường gạch lửng, kềm gai với tỷ lệ 100%. Các nội dung còn lại tại Quyết định số 6271/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn không thay đổi”*.

Thực hiện Quyết định nêu trên, ngày 12 tháng 7 năm 2024, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn ban hành Quyết định số 2987/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án số 115/PA-HĐBT ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đặng Thúc Vịnh), theo đó điều chỉnh số tiền bồi thường, hỗ trợ từ 3.511.776.013 đồng thành 3.514.638.861 đồng, cụ thể:

- Bồi thường, hỗ trợ về tài sản từ 50% thành 100% đơn giá theo quy định đối với:

+ Hàng rào, cột gạch, tường, gạch lửng + kềm gai: diện tích 22,92m² (bồi thường 100% đơn giá): 4.025.210 đồng.

+ Sân bê tông xi măng: diện tích 13,1m² (bồi thường 100% đơn giá): 1.700.485 đồng.

+ Riêng phần mái che có diện tích 163,9m² vẫn giữ nguyên bồi thường 50% đơn giá.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 1957/QĐ-UBND-TTH ngày 08 tháng 5 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, ông Nguyễn Vĩnh Quốc khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố, yêu cầu bồi thường phần mái che diện tích 163,9m² nêu trên (nền bê tông xi măng, tường gạch lửng + khung sắt, vách tôn, cột gạch + sắt, xà gồ sắt, mái tôn) từ bồi thường 50% đơn giá thành bồi thường 100% đơn giá.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Theo Báo cáo số 2907/UBND ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh và Biên bản làm việc ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Thanh tra Thành phố như sau:

Trên phần diện tích 227,7m² bị ảnh hưởng bởi dự án thuộc một phần thửa đất số 554, tờ bản đồ số 6 (theo Tài liệu 02/CT-UB), gồm có 04 công trình:

(1) Ki ốt: nền gạch men, tường gạch, cột gạch, trần thạch cao, mái tôn;

- (2) Mái che: nền bê tông xi măng, tường gạch lửng + khung sắt, vách tôn, cột gạch + sắt, xà gỗ sắt, mái tôn;
- (3) Hàng rào cột gạch, tường gạch lửng + kẽm gai;
- (4) Sân bê tông xi măng.

Đối với phần mái che (2) có kết cấu nền bê tông xi măng, tường gạch lửng + khung sắt, vách tôn, cột gạch + sắt, xà gỗ sắt, mái tôn, có diện tích 163,9m² nằm trên phần đất diện tích 460m² thuộc một phần thửa đất số 554, tờ bản đồ số 06, xã Đông Thạnh (theo Tài liệu 02/CT-UB), đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Bản đồ khảo sát hiện trạng số 442 ngày 10 tháng 7 năm 1995 của Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh thì phần đất này do ông Nguyễn Vĩnh Quốc nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Văn Dền ngày 01 tháng 8 năm 1995, hiện trạng là đất trống.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 00715 ngày 26 tháng 02 năm 1998 của Đoàn Đo đạc bản đồ thuộc Sở Địa chính Thành phố Hồ Chí Minh lập, có xác nhận của ông Nguyễn Vĩnh Quốc, thể hiện hiện trạng là đất vườn (không có công trình xây dựng trên đất, thuộc phần mái che bị ảnh hưởng của đường Đặng Thúc Vịnh) và theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 8345/ĐĐBĐ-HM ngày 26 tháng 3 năm 2002 của Đoàn Đo đạc bản đồ thuộc Sở Địa chính Thành phố Hồ Chí Minh lập, có xác nhận của ông Nguyễn Vĩnh Quốc, thể hiện hiện trạng tường ngói, sân, mái tôn và đất trống tiếp giáp đường Đặng Thúc Vịnh (một phần mái tôn và đất trống thuộc phần mái che bị ảnh hưởng của đường Đặng Thúc Vịnh).

Tại Văn bản số 2907/UBND ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh cho biết:

- Báo cáo xác minh nguồn gốc nhà đất của Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh ngày 12 tháng 10 năm 2017 xác nhận công trình mái che của ông Nguyễn Vĩnh Quốc xây dựng vào năm 2002, không vi phạm là không chính xác vì ông Quốc xây dựng sau thời điểm phê duyệt quy hoạch lộ giới theo Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, trong đó có Tỉnh lộ 9, (đường Đặng Thúc Vịnh), huyện Hóc Môn. Tuy nhiên, cơ quan có thẩm quyền chưa xử lý vi phạm hành chính về hành vi xây dựng không phép của ông Nguyễn Vĩnh Quốc.

- Tại Công văn số 1188/UBND ngày 11 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh về việc báo cáo nguồn gốc nhà, đất tại căn nhà số 4/8 ấp 1, Đặng Thúc Vịnh, xã Đông Thạnh của ông Nguyễn Vĩnh Quốc, xác định: tại thời điểm nhận chuyển nhượng ngày 01 tháng 8 năm 1995 có cột bằng cây măng cụt, mái lá, nền gạch tàu, không có vách là không chính xác. Tuy nhiên, qua xác minh thực tế và kiểm tra hồ sơ lưu trữ, Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh có Công văn số 2562/UBND ngày 09 tháng 11 năm 2020 thay thế Công văn số 1188/UBND, với nội dung: phần đất ông Nguyễn Vĩnh Quốc nhận chuyển nhượng ngày 01 tháng 8 năm 1995, năm 2002 ông Quốc có dựng mái tôn trên đất.

IV. Kết quả đối thoại

Ngày 30 tháng 7 năm 2024, Thanh tra Thành phố tổ chức buổi đối thoại công khai kết quả xác minh nội dung khiếu nại với ông Nguyễn Vĩnh Quốc, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn; kết quả đối thoại như sau:

- Ông Nguyễn Vĩnh Quốc: yêu cầu bồi thường phần mái che diện tích 163,9m² có kết cấu: nền bê tông xi măng, tường gạch lửng + khung sắt, vách tole, cột gạch + sắt, xà gồ sắt, mái tôn với tỷ lệ 100% theo điểm a khoản 2 Điều 20 của Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Vĩnh Quốc cho rằng theo Công văn số 1188/UBND ngày 11 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh xác định tại thời điểm nhận chuyển nhượng ngày 01 tháng 8 năm 1995 có cột bằng cây măng cụt, mái lá, nền gạch tàu, không có vách; ông Quốc cho rằng theo báo cáo xác minh nguồn gốc nhà đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh ngày 12 tháng 10 năm 2017 nhà ở xây dựng năm 1996 không có vi phạm quy hoạch; Theo Điều 4 Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố ông Quốc cho rằng ông Quốc được phép sửa chữa nhà (ông Nguyễn Vĩnh Quốc không xin phép sửa chữa).

- Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn: giữ nguyên ý kiến tại Quyết định số 1957/QĐ-UBND-TTH ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Vĩnh Quốc (lần đầu).

V. Kết luận

Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 20 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh quy định: *“Điều 20. Bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình và vật kiến trúc gắn liền với đất thuộc sở hữu của các hộ gia đình, cá nhân: ...2. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ: ... c) Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 nhưng tại thời điểm xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố hoặc vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật đã được cắm mốc thì tính hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường, hỗ trợ của trường hợp không vi phạm tương ứng tại Điểm a, b Khoản này”*

Phần công trình xây dựng mái che diện tích 163,9m² có kết cấu: nền bê tông xi măng, tường gạch lửng + khung sắt, vách tôn, cột gạch + sắt, xà gồ sắt, mái tôn (xây dựng trên phần diện tích đất 460m², thuộc một phần thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 01, xã Đông Thạnh (theo Tài liệu 299/TTg) và thuộc một phần thửa đất số 554, tờ bản đồ số 6, xã Đông Thạnh (theo Tài liệu 02/CT-UB) được ông Nguyễn Vĩnh Quốc xây dựng trong khoảng thời gian từ sau tháng 02 năm 1998 đến năm

2002, sau thời điểm phê duyệt quy hoạch lộ giới theo Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, trong đó có Tỉnh lộ 9 (đường Đặng Thúc Vịnh), huyện Hóc Môn. Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư huyện Hóc Môn căn cứ điểm c khoản 2 Điều 20 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố chiết tính bồi thường, hỗ trợ phần mái che diện tích $163,9\text{m}^2$ với tỷ lệ 50% đơn giá bồi thường theo Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố, cụ thể: $163,9\text{m}^2 \times 1.100.000 \text{ đồng/m}^2 \times 50\% = 105.541.766 \text{ đồng}$ là đúng chính sách.

Do đó, việc ông Nguyễn Vĩnh Quốc khiếu nại yêu cầu bồi thường phần mái che có diện tích $163,9\text{m}^2$ nêu trên với tỷ lệ 100%, 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 số 1957/QĐ-UBND-TTH ngày 08 tháng 5 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Vĩnh Quốc (lần đầu) là đúng quy định.

Yêu cầu ông Nguyễn Vĩnh Quốc, cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 2987/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án số 115/PA-HĐBT ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để nâng cấp, sửa chữa Tỉnh lộ 9 (đường Đặng Thúc Vịnh).

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 ông Nguyễn Vĩnh Quốc, có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày ban hành.

Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn 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 Ban Tiếp công dân Thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn 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 Vĩnh Quốc không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án 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, Trưởng ban Ban Tiếp công dân Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân

huyện Hóc Môn, ông Nguyễn Vĩnh Quốc và các cá nhân, tổ chức liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực HĐND.TP;
- TTUB: CT, PCT/NC, ĐT;
- Trụ sở TCD.TƯ tại phía Nam;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam TP;
- VPUB: CVP, PCVP/NC;
- Phòng NCPC;
- Lưu: VT, (NCPC/H) 8



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Ngọc Hải