

Số: 4765/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại**  
**của ông Nguyễn Phước Nguyễn, 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 về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành của Luật Khiếu nại;*

*Xét Đơn khiếu nại đề ngày 24 tháng 6 năm 2024 của ông Nguyễn Phước Nguyễn, địa chỉ tại số 908C Nguyễn Thị Định, phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức,*

Theo Báo cáo số 506/BC-TTTP-P4 ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Chánh Thanh tra Thành phố về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Phước Nguyễn với các nội dung sau:

**I. Nội dung khiếu nại:**

Ông Nguyễn Phước Nguyễn khiếu nại Quyết định số 7289/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về việc giải quyết khiếu nại liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Dự án thành phần 2: bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để phục vụ đầu tư xây dựng nút giao thông Mỹ Thủy, thành phố Thủ Đức với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 80,9m<sup>2</sup> theo đơn giá đất ở của chính sách.

**II. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức:**

Ngày 01 tháng 12 năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức ban hành Quyết định số 16375/QĐ-UBND thu hồi phần đất của ông Nguyễn Phước Nguyễn có diện tích 105m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 27, tờ bản đồ số 25 (theo tài liệu năm 2003), phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức và ban hành Quyết định số 16556/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Nguyễn Phước Nguyễn với tổng số tiền 3.004.797.746 đồng (đính kèm



Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 07/PABT-HĐBT-TML ngày 01 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư Dự án).

Tại biên bản tiếp xúc đối thoại ngày 26 tháng 12 năm 2023 của Tổ công tác dự án, ông Nguyễn Phước Nguyên có đồng ý bàn giao phần diện tích còn lại 6,9m<sup>2</sup> cho Nhà nước thực hiện dự án để được bố trí tái định cư.

Ngày 15 tháng 3 năm 2024, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức ban hành Quyết định số 3625/QĐ-UBND điều chỉnh Quyết định số 16375/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức theo đó điều chỉnh diện tích đất thu hồi từ “105m<sup>2</sup>” thành “111,9m<sup>2</sup>” (trong đó có 105m<sup>2</sup> trong ranh và 6,9m<sup>2</sup> ngoài ranh dự án).

Ngày 19 tháng 02 năm 2024, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức ban hành Quyết định số 2561/QĐ-UBND về điều chỉnh nội dung Điều 1 và Điều 2 tại Quyết định số 16556/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức với số tiền 3.575.752.453 đồng (đính kèm Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư điều chỉnh số 07/PABT-HĐBT-TML-ĐC ngày 02 tháng 01 năm 2024 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư Dự án), trong đó bồi thường, hỗ trợ về đất gồm:

- Phần diện tích trong ranh giải tỏa:

+ Đất ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (vị trí 1 đường Nguyễn Thị Định – đoạn từ đường Võ Chí Công đến phà Cát Lái): 24,1m<sup>2</sup> x 81.786.000 đồng/m<sup>2</sup> = 1.971.042.600 đồng.

+ Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (vị trí 1 tiếp giáp đường Nguyễn Thị Định): 80,9m<sup>2</sup> x 8.448.000 đồng/m<sup>2</sup> = 683.443.200 đồng.

- Phần diện tích ngoài ranh giải tỏa (do không đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng nên ông Nguyễn Phước Nguyên yêu cầu Nhà nước thu hồi):

+ Đất ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (vị trí 1 đường Nguyễn Thị Định – đoạn từ đường Võ Chí Công đến phà Cát Lái): 6,9m<sup>2</sup> x 81.786.000 đồng/m<sup>2</sup> = 564.323.400 đồng.

Không đồng ý với phương án bồi thường nêu trên, ông Nguyễn Phước Nguyên gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức.

Ngày 03 tháng 6 năm 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức có Quyết định số 7289/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Phước Nguyên, với nội dung: Giữ nguyên nội dung Quyết định số 2561/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức; bác nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Phước Nguyên yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất 80,90m<sup>2</sup> theo đơn giá đất ở.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, ông Nguyễn Phước Nguyên có Đơn khiếu nại gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.



### III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH DV-TM đo đạc Tạ Phú lập, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Thạnh Mỹ Lợi ngày 31 tháng 5 năm 2022 thể hiện phần đất diện tích 111,9m<sup>2</sup>, bao gồm:

- Phần đất trong ranh dự án có diện tích 105m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 1728, tờ bản đồ số 2 theo tài liệu chỉnh lý ảnh năm 1990; tương ứng một phần thửa số 27, tờ bản đồ số 25 theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2003.

- Phần đất ngoài ranh dự án có diện tích 6,9m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 1728, tờ bản đồ số 2 theo tài liệu chỉnh lý ảnh năm 1990; tương ứng một phần thửa số 27, tờ bản đồ số 25 theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2003.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 847039, số vào sổ cấp GCN CH02499 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp ngày 11 tháng 01 năm 2012 cho bà Nguyễn Thị Ninh với diện tích 111,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 27, tờ bản đồ số 25, trong đó có 31m<sup>2</sup> đất ở và 80,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; được cập nhật thừa kế và nhận tặng cho ông Nguyễn Phước Nguyên ngày 24 tháng 5 năm 2021.

Giấy xác nhận tình trạng pháp lý nhà đất số 22/UBND-XN ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân phường Thạnh Mỹ Lợi thể hiện:

*“... Đất có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị Ninh quản lý sử dụng trước năm 1993. Năm 1999, bà Nguyễn Thị Ninh kê khai nhà đất. Ngày 11 tháng 01 năm 2012, Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 847039, số vào sổ cấp GCN: CH02499 cho bà Nguyễn Thị Ninh (là người đại diện của những người được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất) với diện tích khuôn viên 111,9m<sup>2</sup>, trong đó: đất ở đô thị là: 31m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 80,90m<sup>2</sup>; được cập nhật để thừa kế và nhận tặng cho ông Nguyễn Phước Nguyên ngày 24 tháng 5 năm 2021...”*

### IV. Kết quả đối thoại:

Theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011, Thanh tra Thành phố tổ chức buổi đối thoại giải quyết khiếu nại vào ngày 26 tháng 9 năm 2024 với sự tham dự của đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và ông Nguyễn Phước Nguyên. Kết quả đối thoại như sau:

- Người khiếu nại giữ nguyên nội dung khiếu nại Quyết định số 7289/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 80,9m<sup>2</sup> theo đơn giá đất ở của chính sách.

- Người bị khiếu nại giữ nguyên quan điểm giải quyết tại Quyết định số 7289/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức.

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



Căn cứ khoản 1, Điều 75, Luật Đất đai năm 2013 và điểm 4.1, khoản 4, mục I, Phần B, Chính sách số 649/CSBT-HĐBT ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư Dự án (đã được Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức phê duyệt tại Quyết định số 16110/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2023);

Xét phần đất diện tích 111,9m<sup>2</sup> do bà Nguyễn Thị Ninh (mẹ của ông Nguyễn Phước Nguyên) quản lý sử dụng trước năm 1993 và được Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 847039, số vào sổ cấp GCN: CH02499 ngày 11 tháng 01 năm 2012 (trong đó có 31m<sup>2</sup> đất ở và 80,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm). Sau đó, được cập nhật để thừa kế và nhận tặng cho ông Nguyễn Phước Nguyên ngày 24 tháng 5 năm 2021. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức bồi thường phần đất diện tích 80,9m<sup>2</sup> theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm cho ông Nguyễn Phước Nguyên là phù hợp quy định.

Như vậy, nội dung ông Nguyễn khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 80,9m<sup>2</sup> theo đơn giá đất ở của chính sách 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 7289/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Phước Nguyên.

- Yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, ông Nguyễn Phước Nguyên thực hiện Quyết định số 2561/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2024 về phê duyệt Phương án số 07/PABT-HĐBT-TML-ĐC ngày 02 tháng 01 năm 2024 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Nguyễn Phước Nguyên.

**Điều 2.** Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Phước Nguyên, có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ký 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 Hồ Chí Minh (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 Nguyễn Phước Nguyên 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 Hồ Chí Minh, Chánh Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, ông Nguyễn Phước Nguyên và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 4;
- Thường trực HĐND/TP;
- UBMTTQVN Thành phố;
- TTUB: CT, PCT/NC;
- Thanh tra Thành phố;
- UBND thành phố Thủ Đức (để tổng đạt QĐ);
- VPUB: CVP. PCVP/NC;
- Phòng NC, Ban TCD/TP;
- Lưu: VT, (VTh-NCPC). 8



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Dương Ngọc Hải**