

QUYẾT ĐỊNH

**Về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Lê Thị Út
(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 01 tháng 4 năm 2024 của ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Lê Thị Út, địa chỉ số 57/49 đường Bông Sao, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Theo Báo cáo số 346/BC-TTTP-P2 ngày 03 tháng 10 năm 2024 và Báo cáo số 298/BC-TTTP-P2 ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Chánh Thanh tra Thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Lê Thị Út, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Lê Thị Út khiếu nại Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8 và yêu cầu bồi thường đối với phần diện tích đất bị thu hồi 25,9m² theo đơn giá thị trường là 90.000.000đồng/m²; yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về công trình, cấu trúc xây dựng đối với phần gác 3D, diện tích 16m² với giá 23.377.408 đồng (16m² x 1.461.088 đồng/m²) tại Dự án nạo vét trục thoát nước rạch Xóm Củi, Quận 8.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8:

Thực hiện Dự án nạo vét trục thoát nước rạch Xóm Củi, Ủy ban nhân dân Quận 8 ban hành Quyết định số 4588/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2023 về việc thu hồi đất đối với ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Lê Thị Út với diện tích đất thu hồi là 25,9m²; Quyết định số 4589/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2023 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ 905.567.377 đồng.

Không đồng ý với số tiền bồi thường, hỗ trợ nêu trên, ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Lê Thị Út gửi đơn khiếu nại Quyết định số 4589/QĐ-UBND ngày 20

tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Quận 8. Qua xem xét, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8 ban hành Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2024 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu).

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8, ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Lê Thị Út tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất của ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Lê Thị Út:

Theo Văn bản số 171/UBND ngày 04 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Phường 5, Quận 8 về nguồn gốc nhà, đất của ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Lê Thị Út, có nội dung: “*Nguồn gốc sử dụng: ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Lê Thị Út được Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số CH 06006 ngày 16 tháng 8 năm 2019.*

* *Diện tích giải tỏa: 25,9m², trong đó:*

- *Thửa (8-1) và thửa (8-2), diện tích 25,9m² được Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số CH 06006 ngày 16 tháng 8 năm 2019.*

* *Phần kiến trúc trên đất giải tỏa: Diện tích sàn xây dựng: 41,9m², trong đó:*

- *Tầng 1 diện tích 25,9m² được Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH06006 ngày 16 tháng 8 năm 2019.*

- *Lưng diện tích 16m² được xây dựng sau ngày 16 tháng 8 năm 2019, không xin phép, không bị xử phạt.*

- *Nhà, đất hiện chưa phát hiện tranh chấp khiếu nại tại địa phương... ”*

2. Kết quả làm việc với Ủy ban nhân dân Quận 8:

Tại buổi làm việc với Thanh tra Thành phố ngày 7 tháng 6 năm 2024, đại diện Ủy ban nhân dân Quận 8, đại diện Ủy ban nhân dân Phường 5, Quận 8 trình bày như sau:

- Ý kiến của đại diện Ủy ban nhân dân Quận 8:

+ Đối với đơn giá bồi thường, hỗ trợ đất: Theo Bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH Một thành viên Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đo đạc Thành Phát lập ngày 07 tháng 4 năm 2022 và Công văn số 171/UBND ngày 04 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Phường 5, Quận 8 thì nhà, đất số 57/49 đường Bông Sao thuộc thửa (8-1) và thửa (8-2) có diện tích đất 25,9m² thuộc vị trí 4 được Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số CH 06006 ngày 16 tháng 8 năm 2019.

Theo Chính sách số 2375/CS-HĐBT ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Nạo vét trục thoát nước rạch Xóm Cũi được

Ủy ban nhân dân Quận 8 phê duyệt tại Quyết định số 4491/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2023 thì đơn giá bồi thường, hỗ trợ được tính như sau:

Đất ở vị trí 4 đường Bông Sao (từ 100m trở lên) (đoạn từ Phạm Thế Hiển đến Bùi Minh Trực): $2.016.000 \text{ đồng/m}^2 \times 15,252 = 30.748.032 \text{ đồng/m}^2$.

+ Đối với bồi thường, hỗ trợ công trình, cấu trúc xây dựng phần gác 3D:

Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06006 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 16 tháng 8 năm 2019 đối với nhà, đất số 57/49 đường Bông Sao thì hiện trạng là nhà trệt cấp 4 và xác minh của Ủy ban nhân dân Phường 5 tại Công văn số 171/UBND ngày 04 tháng 5 năm 2023 thì phần gác 3D diện tích $16,0\text{m}^2$ được xây dựng sau ngày 16 tháng 8 năm 2019. Do đó, áp dụng điểm d khoản 2 Mục IV Phần II của Chính sách thì phần cấu trúc này không được bồi thường, hỗ trợ.

- Ý kiến của Ủy ban nhân dân Phường 5, Quận 8:

Phần gác lửng diện tích 16m^2 được xây dựng sau ngày 16 tháng 8 năm 2019, không xin phép, không bị xử phạt do không thể hiện trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06006 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 16 tháng 8 năm 2019. Đến ngày 26 tháng 6 năm 2020, ông Hiếu có đăng ký sửa chữa tại phần gác lửng gổ thành gác 3D.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 13 tháng 6 năm 2024, Thanh tra Thành phố chủ trì, tổ chức đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai giữa ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Lê Thị Út và đại diện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8 (do Phòng Tài nguyên và Môi trường làm đại diện theo Giấy ủy quyền số 1829/UBND-GUQ ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8), kết quả như sau:

1. Ý kiến của ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Lê Thị Út:

Ông Hiếu và bà Út khiếu nại Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 04 tháng 03 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Lê Thị Út (lần đầu) liên quan việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư thu hồi nhà, đất thực hiện Dự án Nạo vét trục thoát nước rạch Xóm Củi, Quận 8.

Nội dung khiếu nại:

+ Yêu cầu bồi thường đối với toàn bộ phần diện tích đất bị thu hồi $25,9\text{m}^2$ theo đơn giá thị trường là $90.000.000\text{đồng/m}^2$;

+ Bồi thường, hỗ trợ về công trình, cấu trúc xây dựng đối với phần gác 3D diện tích 16m^2 với giá $23.377.408 \text{ đồng}$ ($16\text{m}^2 \times 1.461.088 \text{ đồng/m}^2$).

2. Ý kiến của đại diện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8:

Giữ nguyên quan điểm giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8 tại Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 04 tháng 03 năm 2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Lê Thị Út (lần đầu).

3. Ý kiến của người chủ trì buổi đối thoại:

- Ghi nhận toàn bộ ý kiến của các bên, nội dung khiếu nại và ý kiến ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Lê Thị Út trình bày, ý kiến của người bị khiếu nại là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8 đề tổng hợp, báo cáo trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết khiếu nại theo quy định.

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

1. Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường toàn bộ phần diện tích đất bị thu hồi 25,9m² theo đơn giá thị trường là 90.000.000đồng/m²:

Theo Chính sách số 2375/CS-HĐBT ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Nạo vét trục thoát nước rạch Xóm Củi được Ủy ban nhân dân Quận 8 phê duyệt tại Quyết định số 4491/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2023, quy định đơn giá đất ở vị trí 4 (đoạn từ 100m trở lên) đường Bông Sao (đoạn Phạm Thế Hiển đến Bùi Minh Trục), Phường 5, Quận 8 là 30.748.032 đồng/m².

Phần diện tích 25,9m² đất ở thuộc thửa (8-1) và thửa (8-2), có vị trí 4 do ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Lê Thị Út sử dụng được Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH06006 ngày 16 tháng 8 năm 2019 nên Ủy ban nhân dân Quận 8 tính bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích 25,9m² đất ở theo đơn giá 30.748.032đồng/m², là phù hợp quy định.

Do đó, việc ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Lê Thị Út khiếu nại yêu cầu bồi thường đối với toàn bộ phần diện tích đất bị thu hồi 25,9m² theo đơn giá thị trường là 90.000.000đồng/m², là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

2. Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về công trình, cấu trúc xây dựng đối với phần gác 3D, diện tích 16m² với giá 23.377.408 đồng (16m² x 1.461.088 đồng):

Theo điểm d khoản 2 Mục IV Phần II của Chính sách số 2375/CS-HĐBT ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Nạo vét trục thoát nước rạch Xóm Củi, quy định: "*Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau: Không được bồi thường, không được hỗ trợ; người có công trình xây dựng trái phép phải tự tháo dỡ hoặc phải chịu chi phí khi cơ quan chức năng của Nhà nước thực hiện phá dỡ.*".

Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06006 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 16 tháng 8 năm 2019 đối với nhà, đất số 57/49 đường Bông Sao, thì hiện trạng là nhà trệt cấp 4 (không có phần gác lửng diện tích 16m²) và phần gác 3D, diện tích 16,0m² được xây dựng sau ngày 16 tháng 8 năm 2019 nên Ủy ban nhân dân Quận 8 không tính bồi thường, hỗ trợ đối với phần gác 3D, diện tích 16,0m², là phù hợp quy định.

Việc ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Lê Thị Út khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về công trình, cấu trúc xây dựng đối với phần gác 3D diện tích 16m² với giá

23.377.408 đồng (16m² x 1.461.088 đồng), 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 1032/QĐ-UBND ngày 04 tháng 03 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Lê Thị Út (lần đầu), là đúng.

Yêu cầu ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Lê Thị Út thực hiện Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 04 tháng 03 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8.

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 Trung Hiếu và bà Lê Thị Út, có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày, kể từ ngày ban hành.

- Giao Ủy ban nhân dân Quận 8 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 8 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 Trung Hiếu và bà Lê Thị Út 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 8, ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Lê Thị Út 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 Thành phố;
- UBND Quận 8 (để tổng đạt quyết định);
- VPUB: CVP, PCVP/ĐT;
- Phòng ĐT, NCPC, Ban TCD Thành phố ;
- Lưu: VT, (ĐT-Đ). 7

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Dương Ngọc Hải