

Số: 5067/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Đỗ Thị Cơ, 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 16 tháng 8 năm 2024 của bà Đỗ Thị Cơ, địa chỉ số
224/5 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 26, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí
Minh.

Theo Báo cáo số 534/BC-TTTP-P4 ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Chánh
Thanh tra Thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Đỗ Thị Cơ,
với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Đỗ Thị Cơ khiếu nại đối với Quyết định số 9082/QĐ-UBND ngày 15
tháng 7 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức đề yêu cầu
được bồi thường phần đất diện tích 465,2m², thuộc một phần thửa số 450, tờ bản
đồ số 8, Tài liệu 02/CT-UB, nay thuộc thửa số 502, tờ bản đồ số 36, Tài liệu năm
2003, phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức bị thu hồi để thực hiện Dự án
Thành phần 2 thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí
Minh (trên địa bàn thành phố Thủ Đức) với đơn giá 13.500.000 đồng/m².

Ngoài nội dung khiếu nại nêu trên, bà Đỗ Thị Cơ không khiếu nại nội dung
nào khác.

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

Ngày 03 tháng 11 năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức ban hành
Quyết định số 14246/QĐ-UBND thu hồi phần đất diện tích 465,2m² thuộc thửa
số 502, tờ bản đồ số 36, Tài liệu năm 2003, phường Trường Thạnh, thành phố
Thủ Đức để thực hiện Dự án Thành phần 2 thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường
Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (trên địa bàn thành phố Thủ Đức) và Quyết
định số 14349/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án số 24.TT/PABT-HĐBT ngày
03 tháng 11 năm 2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Thành

phần 2 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Đỗ Thị Cơ với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 3.569.014.400 đồng; bao gồm:

- Đất trồng cây lâu năm đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí 1 đường Nguyễn Duy Trinh: $465,2\text{m}^2 \times 7.672.000 \text{ đồng/m}^2 = 3.569.014.400$ đồng.

- Không bồi thường, hỗ trợ đối với phần nhà (nền bê tông, khung sắt, vách tole, mái tole) diện tích $431,3\text{m}^2$ và phần nhà (nền gạch ceramic, tường gạch, mái tole) diện tích $38,0\text{m}^2$ do xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2006.

- Trường hợp bà Đỗ Thị Cơ không đủ điều kiện tái định cư.

Không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nêu trên, bà Đỗ Thị Cơ có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, yêu cầu được bồi thường phần đất diện tích $465,2\text{m}^2$ với đơn giá 13.500.000 đồng/m².

Ngày 15 tháng 7 năm 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức ban hành Quyết định số 9082/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Đỗ Thị Cơ với nội dung giữ nguyên Quyết định số 14349/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức; việc bà Đỗ Thị Cơ khiếu nại yêu cầu bồi thường đất trồng cây lâu năm, vị trí 1 đường Nguyễn Duy Trinh diện tích $465,2\text{m}^2$ theo đơn giá 13.500.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, bà Đỗ Thị Cơ 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:

Ngày 22 tháng 10 năm 2007, Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH770691 cho ông Phan Văn Hiếu – bà Đỗ Thị Cơ đối với phần đất diện tích $465,2\text{m}^2$, thuộc một phần thửa số 450, tờ bản đồ số 08, Tài liệu 02/CT-UB, nay thuộc thửa số 502, tờ bản đồ số 36, Tài liệu năm 2003, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm; ông Hiếu và bà Cơ sử dụng ổn định đến nay.

Theo Giấy xác nhận số 162/GXN-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân phường Trường Thạnh về pháp lý, nguồn gốc nhà đất, thời điểm tạo lập và sửa chữa nhà, vật kiến trúc đối với ông Phan Văn Hiếu và bà Đỗ Thị Cơ tại Dự án như sau:

“Diện tích thu hồi là $465,2\text{m}^2$, hiện trạng giải tỏa toàn bộ.

- Ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ đo đạc và Tin học Long Phúc Kiên lập ngày 01 tháng 3 năm 2023 và được Ủy ban nhân dân phường Trường Thạnh xác nhận ngày 02 tháng 3 năm 2023.

- Vị trí đất thu hồi: Vị trí 1, đất trồng cây lâu năm, mặt tiền đường Nguyễn Duy Trinh, phường Trường Thạnh.

- Nguồn gốc đất: Phần đất diện tích 465,2m² trong ranh giải tỏa dự án thuộc một phần thửa đất số 450, tờ bản đồ số 08 (Tài liệu 02/CT-UB), nay thuộc thửa số 502, tờ bản đồ số 36 (Tài liệu năm 2003) được Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH770691, sổ vào sổ H00598/26854 ngày 22 tháng 10 năm 2007 cho ông Phan Văn Hiếu – bà Đỗ Thị Cơ; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; ông Hiếu, bà Cơ sử dụng ổn định đến nay.

- Vật kiến trúc: Toàn bộ diện tích vật kiến trúc theo Bản đồ hiện trạng vị trí xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2006, mục đích sử dụng: xây dựng xưởng sản xuất kinh doanh”.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 10 tháng 10 năm 2024, Thanh tra Thành phố tổ chức buổi đối thoại với sự tham dự của đại diện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, ông Phan Duy Đệ (là đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị Cơ - người khiếu nại, theo Giấy ủy quyền số 6240 Quyết định số 04/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15 tháng 4 năm 2024 được Văn phòng công chứng Bình Thạnh chứng nhận).

Kết quả đối thoại như sau:

- Ông Phan Duy Đệ (là đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị Cơ) tiếp tục yêu cầu được bồi thường phần đất diện tích 465,2m² của bà Đỗ Thị Cơ bị thu hồi để thực hiện Dự án với đơn giá 13.500.000 đồng/m².

- Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức thống nhất với kết quả xác minh nội dung khiếu nại Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh trình bày và vẫn giữ nguyên quan điểm tại Quyết định số 9082/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 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 khoản 1, Điều 75, Luật Đất đai năm 2013; điểm 4.1, khoản 4 và điểm 7.1, khoản 7, Mục I, Phần B Chính sách số 613/CSBT-HĐBT ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Hội đồng bồi thường Dự án Thành phần 2 thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (trên địa bàn thành phố Thủ Đức); Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức bồi thường phần đất diện tích 465,2m² của bà Đỗ Thị Cơ theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 1 đường Nguyễn Duy Trinh – 7.672.000 đồng/m² là phù hợp quy định và chính sách bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt tại Dự án.

Do đó, việc bà Đỗ Thị Cơ khiếu nại để yêu cầu được bồi thường phần đất diện tích 465,2m² nêu trên với đơn giá 13.500.000 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 (lần đầu) số 9082/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 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 bà Đỗ Thị Cơ thực hiện Quyết định số 14349/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2023 về phê duyệt Phương án số 24.TT/PABT-HĐBT ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Đỗ Thị Cơ.

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 bà Đỗ Thị Cơ, 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 bà Đỗ Thị Cơ không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì 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, Chánh Thanh tra Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, bà Đỗ Thị Cơ 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). 06



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Ngọc Hải