

Số: ~~4043~~/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ~~10~~ tháng 8 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn Gáo, huyện Bình Chánh

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 khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của 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;

Căn cứ Quyết định số 07/2014/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy trình giải quyết khiếu nại tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét Đơn khiếu nại của ông Phạm Văn Gáo, địa chỉ số D7/230 ấp 4 xã Đa Phước huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Phạm Văn Gáo khiếu nại Quyết định số 3062/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh với nội dung: Yêu cầu bồi thường phần đất 15,4m² theo đơn giá đất ở và tính hỗ trợ lãi suất ngân hàng do bồi thường chậm.

Căn cứ khiếu nại: Trên phần đất bị thu hồi để thực hiện dự án có căn nhà xây dựng từ năm 1976 đủ điều kiện để được bồi thường, hỗ trợ bằng 05 lần hạn mức đất ở, do đó ông Gáo yêu cầu bồi thường phần diện tích vượt hạn mức 15,4m² (265,4m² - 250m²) theo đơn giá đất ở và tính hỗ trợ lãi suất ngân hàng do bồi thường chậm.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh:

Căn cứ Phương án bồi thường, hỗ trợ số 18/PA-HĐBT ngày 22 tháng 01 năm 2014 của Hội đồng Bồi thường Dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức - Long Thành trên địa bàn huyện Bình Chánh được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh phê duyệt tại Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2014; Phiếu chiết tính chi phí bồi thường, hỗ trợ số 1834/PCT-BBT ngày 04 tháng 5 năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Quyết định số 4054/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2015 về bồi thường, hỗ trợ đối với ông Phạm Văn Gáo, tổng số tiền là 1.329.216.700 đồng, cụ thể:

- Bồi thường đất ở mặt tiền Quốc lộ 50:
 $94,40\text{m}^2 \times 11.608.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.095.795.200 \text{ đồng}.$
- Bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp trong khu dân cư mặt tiền Quốc Lộ 50:
 $15,4\text{m}^2 \times 897.500 \text{ đồng/m}^2 = 13.821.500 \text{ đồng}.$
- Bồi thường, hỗ trợ về nhà: 207.900.000 đồng.
- Bồi thường về tài sản khác: 2.700.000 đồng.
- Chính sách hỗ trợ: 9.000.000 đồng.

Không đồng ý Quyết định số 4054/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, ông Phạm Văn Gáo gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, yêu cầu bồi thường 15,4m² theo đơn giá đất ở và yêu cầu hỗ trợ suất đầu tư hạ tầng.

Ngày 11 tháng 5 năm 2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Quyết định giải quyết khiếu nại số 3062/QĐ-UBND với nội dung:

- Công nhận một phần nội dung Quyết định số 4054/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2015, cụ thể công nhận nội dung: bồi thường đất ở mặt tiền Quốc Lộ 50 diện tích 94,4m² số tiền 1.095.795.200 đồng; bồi thường, hỗ trợ về nhà 207.900.000 đồng; bồi thường về tài sản khác: 2.700.000 đồng; chính sách hỗ trợ: 9.000.000 đồng.

- Bác nội dung ông Phạm Văn Gáo yêu cầu bồi thường 15,4 m² theo đơn giá đất ở. Công nhận nội dung ông Phạm Văn Gáo khiếu nại yêu cầu hỗ trợ suất đầu tư hạ tầng (ông Phạm Văn Gáo tự lo chỗ ở).

- Giao Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Huyện tham mưu Ủy ban nhân dân Huyện tính hỗ trợ phần diện tích 15,4m² theo đơn giá đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; tính hỗ trợ chi phí đầu tư hạ tầng cho ông Phạm Văn Gáo theo quy định.

Không đồng ý Quyết định giải quyết khiếu nại số 3062/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, ông Phạm Văn Gáo gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Thành phố.

Đến nay, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh chưa có Quyết định tính hỗ trợ phần diện tích 15,4m² theo đơn giá đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở cho ông Phạm Văn Gáo theo quy định.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường 15,4m² theo giá đất ở:

Theo bản đồ hiện trạng vị trí số 01/HĐĐĐ/BBT-ĐP305 do Công ty TNHH đo đạc thiết kế xây dựng An Lạc lập ngày 20 tháng 5 năm 2013, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước ngày 18 tháng 12 năm 2013 và có chữ ký xác nhận của ông Phạm Văn Gáo, phần đất của ông Phạm Văn Gáo bị ảnh hưởng.

trong Dự án đầu tư xây dựng đường Cao tốc Bến Lức - Long Thành là $109,8\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 143, tờ bản đồ 43 (theo tài liệu năm 2005); tương ứng một phần thửa 261, tờ bản đồ số 13 (Theo tài liệu 02/CT-UB).

Theo Bản vẽ điều tra hiện trạng nhà do Công ty TNHH đo đạc - thiết kế - xây dựng An Lạc lập ngày 05 tháng 4 năm 2013, có chữ ký xác nhận của ông Phạm Văn Gáo thể hiện: địa chỉ giải tỏa D7/230 ấp 4 xã Đa Phước huyện Bình Chánh, nhà xây dựng trên thửa đất số 143 tờ bản đồ số 43, diện tích giải tỏa $109,8\text{m}^2$, giải tỏa trắng.

Theo bản đồ hiện trạng vị trí số 175 do Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường lập ngày 26 tháng 10 năm 2010, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước ngày 10 tháng 01 năm 2011 và ông Phạm Văn Gáo ký xác nhận ngày 25 tháng 11 năm 2010, phần đất của ông Phạm Văn Gáo bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 có tổng diện tích $161,4\text{m}^2$, gồm: $155,6\text{m}^2$ loại đất LN thuộc một phần thửa 261, tờ bản đồ 13 và $5,8\text{m}^2$ đường (tài liệu 02/CT-UB) tương ứng một phần thửa 143, tờ bản đồ 43 (tài liệu năm 2005).

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước tại văn bản số 1655/UBND ngày 15 tháng 9 năm 2015, phần nhà đất của ông Phạm Văn Gáo bị ảnh hưởng trong Dự án thuộc một phần thửa 775 bản đồ số 02 theo tài liệu 299/TTg loại đất thổ (T), có tổng diện tích $265,4\text{m}^2$. Nguồn gốc đất do ông Phùng Văn Năm nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Bên năm 1976, nhà số D7/230 ấp 4 xã Đa Phước, huyện Bình Chánh do ông Phùng Văn Năm xây dựng năm 1976, năm 1989 ông Phùng Văn Năm cho lại ông Phạm Văn Gáo. Trong công tác đăng ký sử dụng đất theo tài liệu 299/TTg ông Phùng Văn Năm không có đăng ký sử dụng đất.

Như vậy, tổng diện tích đất ông Phạm Văn Gáo bị thu hồi tại 02 dự án là $265,4\text{m}^2$, (Dự án đầu tư nâng cấp Quốc Lộ 50: $155,6\text{m}^2$ và Dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức - Long Thành: $109,8\text{m}^2$). Tại Dự án đầu tư nâng cấp Quốc Lộ 50, ông Phạm Văn Gáo đã được bồi thường $155,6\text{m}^2$ theo đơn giá đất ở mặt tiền Quốc lộ 50 (Quyết định 1369/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh).

Theo Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về hạn mức đất ở trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh: "*Khu quy hoạch phát triển đô thị không quá $250\text{m}^2/\text{hộ}$* ". Phần đất vượt hạn mức đất ở của ông Phạm Văn Gáo là $15,4\text{m}^2$ ($265,4\text{m}^2 - 250\text{m}^2$). Do đó, tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 3062/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2016, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh giải quyết bồi thường $94,40\text{m}^2$ ($250\text{m}^2 - 155,6\text{m}^2$) theo đơn giá đất ở mặt tiền Quốc lộ 50, phần diện tích $15,4\text{m}^2$ vượt hạn mức đất ở được tính bồi thường theo đơn giá đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 29 tháng 6 năm 2016, Thanh tra Thành phố tổ chức buổi đối thoại với thành phần tham dự gồm có đại diện: Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Ủy ban nhân dân xã Đa Phước và ông Phạm Văn Gáo.

Tại buổi đối thoại ông Phạm Văn Gáo: yêu cầu bồi thường 15,4m² theo đơn giá đất ở và tính hỗ trợ lãi suất ngân hàng do bồi thường chậm.

- Ý kiến của đại diện Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh:

+ Đối với nội dung yêu cầu bồi thường 15,4m² theo đơn giá đất ở.

Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh giữ quan điểm giải quyết bồi thường phần diện tích vượt hạn mức 15,4m² của ông Phạm Văn Gáo theo đơn giá đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở.

+ Đối với nội dung tính hỗ trợ lãi suất ngân hàng do bồi thường chậm:

Căn cứ điểm b, c khoản 4 văn bản số 2163/UBND-ĐTMT ngày 21 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giải quyết chính sách đối với các trường hợp chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có Phương án được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh xem xét, giải quyết hỗ trợ lãi suất ngân hàng do bồi thường chậm cho ông Phạm Văn Gáo.

- Ý kiến của Thanh tra thành phố:

+ Đối với nội dung yêu cầu bồi thường 15,4m² theo đơn giá đất ở.

Căn cứ quy định tại Điều 45 Nghị định số 181/2004 ngày 29 tháng 10 năm 2004; Điều 44 Nghị định 84/2007/NĐ-CP; điểm d khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, trường hợp ông Gáo đủ điều kiện được bồi thường bằng 5 lần hạn mức đất ở (250m² x 5), do đó ông Gáo yêu cầu bồi thường 15,4m² theo đơn giá đất ở là có cơ sở.

- Đối với nội dung tính hỗ trợ lãi suất ngân hàng do bồi thường chậm: Thống nhất với ý kiến đề xuất của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh.

V. Kết luận:

Căn cứ kết quả xác minh và hồ sơ, tài liệu thu thập được, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố kết luận như sau:

* Đối với nội dung yêu cầu bồi thường 15,4m² theo đơn giá đất ở.

Theo kết quả xác minh, tổng diện tích đất ông Phạm Văn Gáo bị thu hồi tại 02 dự án là 265,4m² (dự án đầu tư nâng cấp Quốc Lộ 50: 155,6m² và dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức - Long Thành: 109,8m²). Tại 02 Dự án ông Gáo đã được giải quyết bồi thường tổng diện tích 250 m² theo đơn giá đất ở mặt tiền Quốc lộ 50 (dự án đầu tư nâng cấp Quốc Lộ 50 là 155,6 m² và dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức - Long Thành là 94,4m²), phần diện tích còn lại 15,4m² được tính bồi thường theo đơn giá đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở.✓

Phần nhà, đất của ông Phạm Văn Gáo theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước tại Công văn số 1655/UBND ngày 15 tháng 9 năm 2015: Nguồn gốc nhà, đất do ông Phùng Văn Năm mua của ông Nguyễn Văn Bên năm 1976, năm 1989 ông Năm cho ông Phạm Văn Gáo, trên đất có căn nhà số D7/230 ấp 4 xã Đa Phước (do ông Năm xây dựng năm 1976), trong công tác đăng ký sử dụng đất theo tài liệu 299/TTg ông Phùng Văn Năm không có đăng ký sử dụng đất. Theo Bản vẽ điều tra hiện trạng nhà do Công ty TNHH đo đạc - thiết kế - xây dựng An Lạc lập ngày 05 tháng 4 năm 2013 thể hiện: địa chỉ giải tỏa D7/230 ấp 4 xã Đa Phước huyện Bình Chánh, diện tích nhà giải tỏa 109,8m², giải tỏa trắng.

- Căn cứ khoản 5 Điều 87 Luật Đất đai năm 2003 quy định: “Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định theo mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật này”.

+ Khoản 2, Điều 83 Luật Đất đai năm 2003 quy định về đất ở tại nông thôn: “Căn cứ vào quỹ đất của địa phương và quy hoạch phát triển nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố thuộc trung ương quy định hạn mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở tại nông thôn phù hợp với điều kiện và tập quán tại địa phương”.

+ Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về hạn mức đất ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể: “Khu quy hoạch phát triển đô thị không quá 250m²/hộ”.

Đồng thời căn cứ Khoản 2, 4, Điều 80 Nghị định số 181/2004 quy định: “Đất ở có vườn, ao và đất nông nghiệp có vườn, ao trong khu dân cư:

2. Đối với phần diện tích đất đã xây dựng nhà ở mà vượt diện tích được xác định là đất ở theo hạn mức quy định tại khoản 4 và khoản 5 Điều 87 của Luật Đất đai thì phần diện tích vượt hạn mức đó được xác định là đất ở và phải nộp tiền sử dụng đất, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Sau khi đã xác định diện tích đất ở theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này thì phần diện tích đất còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng đất”.

Xét thấy về nguồn gốc nhà, đất của ông Phạm Văn Gáo không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, trên đất có nhà xây dựng năm 1976, vợ chồng ông Gáo đã ở tại căn nhà số D7/230 ấp 4 xã Đa Phước từ năm 1976 (đăng ký thường trú theo sổ hộ khẩu số 31160012822), diện tích nhà giải tỏa là 109,8m², giải tỏa trắng (theo Bản vẽ điều tra hiện trạng nhà do Công ty TNHH đo đạc - thiết kế - xây dựng An Lạc lập ngày 05 tháng 4 năm 2013); Căn cứ các quy định nêu trên thì phần đất vượt hạn mức 15,4m² của ông Phạm Văn Gáo đủ điều kiện để được bồi thường đất ở, do đó ông Gáo khiếu nại yêu cầu bồi thường 15,4m² theo đơn giá đất ở là có cơ sở.

- Đối với nội dung tính hỗ trợ lãi suất ngân hàng do bồi thường chậm.

Căn cứ điểm b, c khoản 4 văn bản số 2163/UBND-ĐTMT ngày 21 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về giải quyết chính sách đối với các trường hợp chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có Phương án được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh xem xét, giải quyết hỗ trợ lãi suất ngân hàng do bồi thường chậm cho ông Phạm Văn Gáo.

Xét Quyết định giải quyết khiếu nại số 3062/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và Báo cáo số 393/BC-TTTP-P3 ngày 26 tháng 7 năm 2016 của Chánh Thanh tra thành phố,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Công nhận một phần nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 3062/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn Gáo đối với yêu cầu: Bồi thường 94,4m² theo đơn giá đất ở mặt tiền Quốc Lộ 50; Bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc số tiền 207.900.000 đồng; Bồi thường về tài sản khác số tiền 2.700.000 đồng; Chính sách hỗ trợ số tiền 9.000.000 đồng; Tính hỗ trợ chi phí đầu tư hạ tầng cho ông Phạm Văn Gáo theo quy định.

- Công nhận nội dung ông Phạm Văn Gáo khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất 15,4m² theo đơn giá đất ở.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh xem xét giải quyết bồi thường bổ sung cho ông Phạm Văn Gáo đối với phần đất diện tích 15,4m² theo đơn giá đất ở mặt tiền Quốc lộ 50 và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định pháp luật xem xét chiết tính hỗ trợ lãi suất ngân hàng do bồi thường chậm cho ông Phạm Văn Gáo theo đúng quy định tại điểm b, c khoản 4 Văn bản số 2163/UBND-ĐTMT ngày 21 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 3. 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 Phạm Văn Gáo; có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ban hành.

Trường hợp ông Phạm Văn Gáo không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh 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 huyện Bình Chánh 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 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng Ban Tiếp công dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, ông Phạm Văn Gáo và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Ban TCD TW tại TP.HCM;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: PVP/NCPC;
- Phòng NCPC;
- Lưu: VT, (PC/S) D.15

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Văn Khoa