

Số: **1279**/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **14** tháng 4 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hương, 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;

Căn cứ Luật Khiếu nại 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 Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20 tháng 10 năm 2016 của Thanh tra Chính phủ về 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;

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 của bà Nguyễn Thị Hương, địa chỉ số 26/11 đường Tô Ký, ấp Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

I. Nội dung khiếu nại:

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 31 tháng 12 năm 2019 của bà Nguyễn Thị Hương, Biên bản tiếp công dân ngày 10 tháng 02 năm 2020 của Thanh tra thành phố, xác định:

- Người khiếu nại: bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1948, ngụ tại số 26/11, ấp Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn (do ông Đào Tùng Dương, sinh năm 1979, là con ruột bà Hương, người được ủy quyền khiếu nại theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 002854, quyền số 03/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14 tháng 3 năm 2019 tại Văn phòng công chứng Lý Thị Như Hòa).

- Đối tượng khiếu nại: Quyết định giải quyết khiếu nại số 6251/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn liên quan đến bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tại Dự án nâng cấp, mở rộng đường Tô Ký (đoạn từ Đặng Thúc Vịnh đến Ngã Ba Bầu), huyện Hóc Môn.

- Nội dung khiếu nại: khiếu nại về loại đất, người khiếu nại không đồng ý với loại đất nông nghiệp như Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn đã xác định, mà phải là đất ở.

- Yêu cầu khiếu nại: bồi thường, hỗ trợ phần đất 35,6m² bị ảnh hưởng trong Dự án theo loại đất ở.

- Lý do khiếu nại: Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn đã xác định công trình trên phần đất 35,6m² bị ảnh hưởng của bà Hoàng được xây dựng năm 2003 là không đúng, vì tại Bản vẽ nhà ở, đất ở để lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có thể hiện năm xây dựng của công trình (tường gạch, mái tôn, diện tích 85,8m²) là năm 1991, trước thời điểm phê duyệt lộ giới đường Tô Ký năm 1995.

- Căn cứ khiếu nại: theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

- Để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường Tô Ký (đoạn từ Đặng Thúc Vịnh đến Ngã Ba Bầu), Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn có Quyết định số 3689/QĐ-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2018 thu hồi 29,2m² của bà Nguyễn Thị Hoàng thuộc một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 76, tài liệu đo năm 2005, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn (*tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 6251/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn đã điều chỉnh lại diện tích là 35,6m²*).

- Ngày 17 tháng 12 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn có Quyết định số 4335/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất cho bà Nguyễn Thị Hoàng với tổng số tiền 81.158.475 đồng, cụ thể là:

+ Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, diện tích 29,2m², thành tiền là 68.912.000 đồng.

+ Nhà tường gạch, cột gạch, xà gỗ sắt, nền gạch men, trần nhựa, mái tôn: diện tích 20,11m², thành tiền là 8.496.475 đồng.

+ Hỗ trợ thêm: 3.750.000 đồng.

- Không đồng ý với Quyết định số 4335/QĐ-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn nêu trên, bà Nguyễn Thị Hoàng có đơn khiếu nại. Ngày 24 tháng 12 năm 2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn có Quyết định giải quyết khiếu nại số 6251/QĐ-UBND, với nội dung:

+ Nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hoàng là đúng một phần.

Điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định số 4335/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp bà Nguyễn Thị Hoàng để thực hiện Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư phục vụ nâng cấp, mở rộng đường Tô Ký (đoạn từ Đặng Thúc Vịnh đến Ngã Ba Bầu), huyện Hóc Môn. Cụ thể:

Điều chỉnh tại “Mục I. Bồi thường, hỗ trợ đất các loại: phần diện tích đất nông nghiệp trồng cây lâu năm: 35,6 m²” tại Bảng chiết tính kinh phí bồi thường mã số 155, ngày 17 tháng 10 năm 2018 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án nâng cấp, mở rộng đường Tô Ký (đoạn từ Đặng Thúc Vịnh đến Ngã Ba Bầu), huyện Hóc Môn.

+ Nội dung khiếu nại còn lại về yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất bị ảnh hưởng bởi dự án là loại đất ở là không đúng.

+ Giao Hội đồng Bồi thường dự án điều chỉnh Bảng chiết tính kinh phí bồi thường mã số hộ dân 155, ngày 17 tháng 10 năm 2018 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất diện tích đất 35,6 m² của hộ bà Nguyễn Thị Hường như đã nêu trên theo quy định.

- Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 6251/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, bà Nguyễn Thị Hường có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

- Đất có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị Hường nhận chuyển nhượng 250m² đất từ ông Dương Văn Khan và ông Dương Văn Bé vào tháng 9 năm 1990 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tân Chánh Hiệp). Ngày 11 tháng 3 năm 1991, bà Nguyễn Thị Hường được Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp Giấy phép xây dựng số 151/GP-UB về việc cho phép xây dựng mới nhà ở tại vị trí thửa đất số 253, tờ bản đồ số 01, ấp Đông, xã Tân Chánh Hiệp (*đính kèm họa đồ xây dựng mới ký hiệu KT1/1 lập ngày 23 tháng 02 năm 1991 do phòng Công nghiệp - xây dựng huyện Hóc Môn lập, thể hiện vị trí xây dựng mới có mặt tiền cách lề tỉnh lộ 15 là 15m*).

- Sau đó, hộ bà Nguyễn Thị Hường thực hiện 03 lần cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

+ Ngày 02 tháng 12 năm 1998, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1442/99-QSĐĐ, vị trí thửa đất số 824, tờ bản đồ số 01, ấp Đông, xã Thới Tam Thôn, với diện tích đất là 250/550m², phần ghi chú có nội dung "*thửa 824 chưa xem xét tiền sử dụng đất và diện tích chưa chính xác*".

+ Ngày 31 tháng 7 năm 2009, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ 2515/2009/UB-GCN, vị trí thửa đất số 329, tờ bản đồ số 76 (TL 2005), xã Thới Tam Thôn, diện tích đất ở được công nhận là 269,1 m²; nhà ở số 26/11, ấp Đông, xã Thới Tam Thôn, cấp 4, diện tích sàn 85,8m², năm xây dựng 1991.

+ Ngày 27 tháng 5 năm 2016, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD392740, số vào sổ cấp GCN CS00800 với diện tích đất là 269,1m², thửa số 329, tờ bản đồ số 76, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, nhà ở có diện tích sàn 267,8m² (*theo Bản vẽ nhà ở, đất ở số 854/ĐĐBĐ/MT-HM ngày 27 tháng 12 năm 2015 do Công ty TNHH Thiết kế đo đạc Minh Thành lập đính kèm Giấy chứng nhận, được phòng Tài nguyên và Môi trường huyện xác nhận, nhà diện tích sàn 182m² có năm xây dựng là 2015, nhà diện tích sàn 85,8m² có năm xây dựng là 1991*). Tại phần những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận có nội dung: ngày 19 tháng 4 năm 2019, bà Nguyễn Thị Hường tặng cho ông Đào Tùng Dương, có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hóc Môn.

- Theo Tờ đăng ký nhà - đất lập năm 1999 do bà Nguyễn Thị Hương khai, được Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn xác nhận, thể hiện nhà ở số 26/11, ấp Đông, xã Thới Tam Thôn, là nhà trệt cấp 4, diện tích xây dựng 40m², 01 tầng, kết cấu tường gạch, cột gạch, mái tôn, xây dựng năm 1991.

- Theo Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất năm 1999 do bà Nguyễn Thị Hương ký xác nhận với các chủ sử dụng tiếp giáp, đính kèm sơ đồ nhà đất, thể hiện căn nhà số 26/11 của bà Hương không tiếp giáp với Tỉnh lộ 15.

- Tại Dự án nâng cấp, mở rộng đường Tô Ký, hộ bà Nguyễn Thị Hương bị ảnh hưởng với diện tích là 35,6m², thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 76, tài liệu năm 2005, tương ứng với thửa số 824, tờ bản đồ số 01, tài liệu năm 1991, có vị trí tiếp giáp với lề đường Tô Ký (tỉnh lộ 15) theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 102286-199/ĐĐBĐ-CNHM-CC(CS2) ngày 07 tháng 9 năm 2018 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập, được Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Hóc Môn ký xác nhận; phần diện tích 35,6m² này không nằm trong phần diện tích 269,1m² của bà Hương được cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD392740 ngày 27 tháng 5 năm 2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Công trình, vật kiến trúc trên phần diện tích đất 35,6m² (có nguồn gốc lần chiếm) bị ảnh hưởng tại Dự án xây dựng không phép vào năm 2003, có thể hiện trên nền tài liệu bản đồ số năm 2005 theo Văn bản số 299/UBND ngày 25 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn và Báo cáo xác minh nguồn gốc nhà đất ngày 03 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn.

Hiện nay, hộ bà Nguyễn Thị Hương chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; có cam kết bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án và chưa khởi kiện tại Tòa án.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 19 tháng 3 năm 2020, Thanh tra thành phố tổ chức buổi đối thoại với sự tham dự của đại diện Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn (Thanh tra huyện, Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện), đại diện Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn và ông Đào Tùng Dương (người được ủy quyền khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hương). Kết quả đối thoại như sau:

- Các bên (người khiếu nại, người bị khiếu nại) thống nhất với kết quả xác minh của Thanh tra thành phố về nguồn gốc, quá trình tạo lập, sử dụng nhà, đất của hộ bà Nguyễn Thị Hương bị ảnh hưởng trong Dự án.

- Nội dung chưa thống nhất qua buổi đối thoại:

+ Người khiếu nại: giữ nguyên quan điểm việc xây dựng nhà trên phần đất bị ảnh hưởng tại Dự án là năm 1991, tuy xây dựng sai phép nhưng vẫn còn hiện trạng là phần nền lát gạch.

+ Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn: giữ nguyên quan điểm giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 6251/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, xác định diện tích và

loại đất ở theo Giấy chứng nhận được cấp, theo hồ sơ địa chính và người khiếu nại không chứng minh được phần diện tích 35,6m² thuộc Giấy phép xây dựng năm 1991.

V. Kết luận:

Căn cứ Điều a, Khoản 7, Điều 11 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 ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố:

“Xử lý đối với phần diện tích đất trong lộ giới; hành lang bảo vệ đê điều, sông, rạch và các công trình công cộng:

Đối với phần diện tích đất nêu trên, nếu trước đây khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không được Nhà nước công nhận nhưng người sử dụng đất vẫn đang sử dụng phần diện tích đất này, thì khi Nhà nước thu hồi sẽ được tính bồi thường, hỗ trợ như sau: Nếu theo quy định hiện hành mà diện tích đất đó được công nhận vào mục đích sử dụng nào thì sẽ được xét bồi thường, hỗ trợ theo mục đích sử dụng tương ứng”.

Diện tích đất 250m² nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn Khan và ông Dương Văn Bé vào năm 1990, bà Hường đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất 269,1m² theo thực tế sử dụng. Theo Giấy phép xây dựng được Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp năm 1991, bà Hường chỉ được xây dựng cách lề Tỉnh lộ 15 là 15m. Đến năm 1999, khi kê khai nhà đất thì chỉ là nhà trệt cấp 4 có diện tích 40m². Theo Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất năm 1999 do bà Nguyễn Thị Hường ký xác nhận với các chủ sử dụng tiếp giáp, đính kèm sơ đồ nhà đất, thể hiện căn nhà số 26/11 của bà Hường không tiếp giáp với Tỉnh lộ 15. Do đó, việc bà Hường dựa vào phần nền gạch còn lại cho rằng đã xây dựng công trình, vật kiến trúc trên phần đất 35,6m² từ năm 1991 mà không có hồ sơ, tài liệu chứng minh về thời điểm xây dựng là không đủ cơ sở để xem xét, giải quyết.

Phần đất 35,6m² bị ảnh hưởng tại dự án do hộ bà Nguyễn Thị Hường sử dụng có vị trí tiếp giáp với lề đường Tô Ký (tỉnh lộ 15), không thuộc phần diện tích 269,1m² được cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD392740 ngày 27 tháng 5 năm 2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường. Công trình, vật kiến trúc trên phần đất 35,6m² này được Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn xác định có thời điểm xây dựng vào năm 2003 là căn cứ theo thời điểm bắt đầu tạo lập bản đồ địa chính số năm 2005 tại xã Thới Tam Thôn, xây dựng sau thời điểm phê duyệt lộ giới đường Tô Ký theo Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn xác định việc bồi thường, hỗ trợ phần đất 35,6m² theo loại đất nông nghiệp là đúng quy định. Việc bà Nguyễn Thị Hường khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất 35,6m² bị ảnh hưởng trong dự án theo loại đất ở, là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Xét Quyết định giải quyết khiếu nại số 6251/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn và Báo cáo số 88/BC-TTTP-P3 ngày 30 tháng 3 năm 2020 của Chánh Thanh tra thành phố,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hương về yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất 35,6m² bị ảnh hưởng trong Dự án theo loại đất ở.

- Công nhận Quyết định giải quyết khiếu nại số 6251/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn là đúng chính sách.

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 bà Nguyễn Thị Hương, có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày ký. Trường hợp bà Nguyễn Thị Hương 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 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. 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, bà Nguyễn Thị Hương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thường trực HĐND.TP;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- Trụ sở TCD.TƯ tại phía Nam;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam TP;
- VPUB: PCVP/ĐT;
- Phòng NCPC;
- Lưu: VT, (NCPC/H) D.15

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Văn Hoan