

Số: **2624**/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **27** tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại
của bà Trần Thị Hồng Vân, huyện Bình Chánh (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 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;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 18 tháng 3 năm 2020 của bà Trần Thị Hồng Vân, hiện cư ngụ tại số địa chỉ số 3259 Phạm Thế Hiển, Phường 7, Quận 8.

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Trần Thị Hồng Vân khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1429/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án đầu tư xây dựng trụ sở Phân viện nghiên cứu Khoa học kỹ thuật Bảo hộ lao động tại Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Trung tâm phát triển bền vững tại Phân viện Bảo hộ lao động và Bảo vệ môi trường Miền nam) tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh.

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

Nhà đất tọa lạc tại số D16/447A ấp 4, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh có một phần diện tích 319,3m² bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng trụ sở Phân viện nghiên cứu Khoa học kỹ thuật Bảo hộ lao động theo Quyết định số 11465/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh.

Việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất và cây trồng cho bà Vân thực hiện làm hai đợt, đợt đầu Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Quyết định số 11491/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2017 với số tiền là 282.041.252 đồng; đợt hai được bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất và vật kiến trúc với số tiền là 213.980.915 đồng theo Quyết định số 5887/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2019 do có 39,1m² đất ở vị trí không có đường dẫn vào đường Nguyễn Văn Linh, 118m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm và 70,8m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí 2 (Khu vực II).

Không đồng ý với Quyết định số 5887/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, bà Trần Thị Hồng Vân có đơn khiếu nại đề ngày 27 tháng 4 năm 2018 gửi Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh yêu cầu các nội dung sau:

- Bồi thường diện tích 145,9m² theo loại đất ở do nhà xây dựng năm 1979 theo Thông báo cấp số nhà số 9193/TB-UB-QLĐT ngày 14 tháng 9 năm 2005.
- Bồi thường, hỗ trợ phần diện tích nhà và hiên 19m² theo quy định.
- Hỗ trợ phần đất lấn chiếm có diện tích 91,4m² loại đất thủy lợi.
- Bố trí tái định cư bằng nền đất (do căn nhà bị giải tỏa trắng).

Ngày 11 tháng 3 năm 2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Quyết định số 1429/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Hồng Vân, địa chỉ thường trú số 3259 Phạm Thế Hiển, Phường 7, Quận 8 (lần đầu) với kết quả:

- Công nhận một phần nội dung Quyết định số 11491/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2017 và Quyết định số 5887/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh; giao Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện tham mưu Ủy ban nhân dân huyện xem xét tính hỗ trợ phần nhà và hiên có diện tích 19m² bằng 50% giá trị xây dựng đối với vật kiến trúc theo quy định, hỗ trợ 30% đơn giá đất ở đối với phần diện tích đất 19m² có công trình xây dựng năm 1998 trên đất thủy lợi, hỗ trợ phần diện tích đất 72,4m² bằng 80% đơn giá đất nông nghiệp do lấn chiếm đất thủy lợi với mục đích sử dụng đất vườn và bố trí tái định cư bằng căn hộ theo quy định.

- Không công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 145,9m² theo loại đất ở do nhà xây dựng năm 1979 theo Giấy thông báo cấp số nhà số 9193/TB-UB-QLĐT ngày 14 tháng 9 năm 2005 và yêu cầu bố trí tái định cư bằng nền đất do căn nhà bị giải tỏa trắng.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1429/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, bà Trần Thị Hồng Vân có Đơn khiếu nại đề ngày 18 tháng 3 năm 2020 gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về nguồn gốc pháp lý, hiện trạng sử dụng nhà đất:

- Nguồn gốc nhà, đất: do ông bà của bà Trần Thị Hồng Vân khai phá và cho lại cha mẹ của bà Vân có tổng diện tích là 3.103m². Bà Châu Tú Trân (là mẹ của bà Vân) đã chuyển nhượng (giấy tay) một phần đất với diện tích 2.991m² cho ông Lương Tuấn Anh. Sau đó, bà Châu Tú Trân để phần còn lại với diện tích 319,3m² cho bà Vân (không giấy tờ) vào năm 1998 và sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp; theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Phong Phú tại Văn bản số 2373/UBND ngày 29 tháng 7 năm 2019 thì trên đất có nhà do bà Châu Tú Trân xây dựng từ năm 1998.

- Khu đất do bà Vân đang sử dụng bị ảnh hưởng bởi Dự án Phân viện nghiên cứu Khoa học kỹ thuật Bảo hộ lao động là $319,3\text{m}^2$ thuộc một phần thửa số 252 (diện tích $145,9\text{m}^2$ gồm 112m^2 là loại đất vườn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và $33,9\text{m}^2$ đăng ký theo sổ mục kê là loại đất Thổ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), thửa số 253 (diện tích $91,4\text{m}^2$, loại đất thủy lợi) và thửa số 254 (diện tích 82m^2 , loại đất lúa đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tờ bản đồ số 5 theo Tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa số 34, 35, 36, 41, tờ bản đồ số 34 theo Bản đồ địa chính 2005).

- Về hiện trạng sử dụng đất:

+ Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Phong Phú vào ngày 04 tháng 01 năm 2016, trên phần đất bị ảnh hưởng bởi dự án thuộc một phần thửa số 34, 35, 36, 41, tờ bản đồ số 34 theo Bản đồ địa chính 2005 có ao và nhà ở được xây dựng năm 1998.

+ Theo Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Thanh tra Thành phố, trên một phần thửa số 252, tờ bản đồ số 5 theo Tài liệu 02/CT-UB có một nhà cấp 4 (vách tôn, mái tôn, cột cây) với diện tích khoảng $31,7\text{m}^2$, có hiên với diện tích $7,4\text{m}^2$, phần diện tích còn lại làm hồ nuôi cá.

2. Về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất:

Dự án đầu tư xây dựng trụ sở Phân viện nghiên cứu Khoa học kỹ thuật Bảo hộ lao động do Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận địa điểm theo Công văn số 1464/UBND-TNMT ngày 30 tháng 3 năm 2013, tọa lạc tại Lô C - Khu số 15 - Khu đô thị mới Nam Thành phố. Sau đó Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 3971/UBND-TNMT ngày 13 tháng 8 năm 2014 và Công văn số 3683/UBND-TNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 cùng nội dung gia hạn thực hiện Dự án.

Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đã ban hành các Quyết định vào ngày 14 tháng 9 năm 2017: số 11440/QĐ-UBND, số 11441/QĐ-UBND và số 11442/QĐ-UBND về duyệt Phương án bồi thường hỗ trợ số 675/PA-HĐBT, Phương án bố trí tái định cư số 674/PATĐC-HĐBT và Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 676/PA-HĐBT của Hội đồng bồi thường Dự án.

Cũng trong ngày 14 tháng 9 năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Quyết định số 11465/QĐ-UBND thu hồi đất của bà Trần Thị Hồng Vân tại địa chỉ số D16/447A ấp 4, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh và Quyết định số 11491/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất và cây trồng đối với bà Vân với tổng số tiền là 282.041.252 đồng (kèm *Phiếu chiết tính số 24/PCT-BBT ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh*), trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất:

+ Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 2 (Khu vực II):

$$145,9\text{m}^2 \times 1.231.901 \text{ đồng/m}^2 = 179.734.356 \text{ đồng}$$

+ Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí 2 (Khu vực II):

$$82\text{m}^2 \times 1.214.928 \text{ đồng/m}^2 = 99.624.096 \text{ đồng}$$

- Bồi thường thiệt hại về cây trồng, hoa màu: 2.682.800 đồng.

Căn cứ Văn bản số 2039/UBND ngày 01 tháng 8 năm 2018, Văn bản số 3382/UBND ngày 19 tháng 12 năm 2018 và Văn bản số 1434/UBND ngày 23 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân xã Phong Phú về xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng và thời điểm xây dựng căn nhà số D16/447A ấp 4, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Quyết định số 5887/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2019 về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất và vật kiến trúc đối với bà Trần Thị Hồng Vân với tổng chi phí, hỗ trợ bổ sung là 213.980.915 đồng (*kèm Phiếu chiết tính số 45/PCT-BBT ngày 10 tháng 6 năm 2019 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh*), trong đó:

- Hỗ trợ về đất:

+ Đất ở vị trí không có đường dẫn vào (tương đương vị trí 4) đường Nguyễn Văn Linh với đơn giá 5.557.547 đồng/m² là đơn giá đất ở vị trí không có đường dẫn vào đường Nguyễn Văn Linh trừ nghĩa vụ tài chính bằng 50% đơn giá theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố:

$$39,1\text{m}^2 \times 5.557.547 \text{ đồng/m}^2 = 217.300.088 \text{ đồng}$$

+ Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 2 (Khu vực II):

$$118\text{m}^2 \times 1.231.901 \text{ đồng/m}^2 = 145.364.318 \text{ đồng}$$

+ Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí 2 (Khu vực II):

$$70,8\text{m}^2 \times 1.214.928 \text{ đồng/m}^2 = 86.016.902 \text{ đồng}$$

- Hỗ trợ vật kiến trúc: 44.658.059 đồng.

- Khấu trừ Phiếu chiết tính số 24/PCT-BBT ngày 14 tháng 9 năm 2017 với số tiền là 279.358.856 đồng.

Như vậy, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ của bà Trần Thị Hồng Vân là 496.022.167 đồng. Hiện nay, bà Hồng Vân chưa nhận tiền bồi thường, chưa bàn giao mặt bằng cho nhà nước để thực hiện dự án.

IV. Kết quả đối thoại

Ngày 03 tháng 6 năm 2020, Thanh tra Thành phố tổ chức buổi đối thoại với sự tham dự của đại diện Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh (ông Nguyễn Minh Hoàng và bà Lại Thị Mộng Linh theo Văn bản số 2048/UBND ngày 02 tháng 6 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc ủy quyền dự đối thoại), đại diện Ủy ban nhân dân xã Phong Phú và bà Trần Thị Hồng Vân.

Sau khi được Thanh tra Thành phố công khai quy định về người chủ trì đối thoại theo quy định tại Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20 tháng 10 năm 2016 của Thanh tra Chính phủ, thông báo nội dung Công văn số 579/UBND-NCPC ngày 08 tháng 02 năm 2017 và Công văn số 4395/UBND-NCPC ngày 14

tháng 7 năm 2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về giao Lãnh đạo Sở, ngành chủ trì đối thoại trong quá trình tham mưu, đề xuất việc giải quyết đối với các trường hợp khiếu nại thuộc thẩm quyền giải quyết lần hai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố, bà Trần Thị Hồng Vân đồng ý Lãnh đạo Thanh tra Thành phố chủ trì đối thoại.

- Nội dung chưa thống nhất tại buổi đối thoại:

+ Bà Trần Thị Hồng Vân vẫn giữ nguyên yêu cầu được bồi thường phần đất có diện tích 145,9m² theo loại đất ở và hỗ trợ tái định cư bằng một nền đất do căn nhà bị giải tỏa trắng vì bà Vân cho rằng trên phần đất do ông bà để lại cho cha mẹ sau đó chuyển sang cho Bà; trên đất có nhà xây dựng năm 1979 theo Thông báo cấp số nhà số 9193/TB-UB-QLĐT ngày 14 tháng 9 năm 2005, không phải xây dựng năm 1998 như Phiếu ý kiến khu dân cư của Ủy ban nhân dân xã Phong Phú; đến năm 2003, bà Vân có sửa chữa lại căn nhà nhưng không xin phép và Ủy ban nhân dân xã Phong Phú phạt vi phạm hành chính (bà Vân đã thực hiện việc nộp phạt theo quy định tại Biên lai số 40544 ngày 03 tháng 12 năm 2003).

+ Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh vẫn giữ nguyên quan điểm tại Quyết định số 1429/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh vì Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đã làm đúng quy định tại Phương án số 675/PA-HĐBT ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Hội đồng bồi thường Dự án Phân viện nghiên cứu Khoa học kỹ thuật Bảo hộ lao động.

- Tại buổi đối thoại, các bên không bổ sung thêm được tài liệu, tình tiết mới so với các buổi làm việc trước đây.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của người chủ trì đối thoại, ngày 12 tháng 6 năm 2020, Thanh tra Thành phố có buổi làm việc với các đơn vị có liên quan để xác minh về việc kê khai nhà đất năm 1999, tình trạng cư trú và việc đóng thuế đất hàng năm, tiền sử dụng đất của bà Trần Thị Hồng Vân tại địa chỉ số D16/447A ấp 4, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh; kết quả như sau:

- Ủy ban nhân dân xã Phong Phú không có thông tin về việc kê khai nhà đất năm 1999 của bà Châu Tú Trân và bà Trần Thị Hồng Vân tại địa chỉ nhà đất nêu trên.

- Chi cục thuế huyện Bình Chánh và Ủy ban nhân dân xã Phong Phú xác nhận bà Vân có kê khai và nộp thuế phi nông nghiệp đối với nhà đất tại địa chỉ nêu trên từ năm 2012 đến năm 2014.

- Qua công tác quản lý nhân khẩu, hộ khẩu, Công an huyện Bình Chánh và Công an xã Phong Phú xác nhận không có thông tin thể hiện việc bà Trần Thị Hồng Vân có đăng ký thường trú tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh.

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

Căn cứ vào kết quả xác minh nêu trên và qua đối thoại giữa các bên liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố nhận thấy:

1. Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất thuộc thửa 252, tờ bản đồ số 5, diện tích 145,9m² theo loại đất ở:

Theo Tài liệu chỉnh lý năm 1992, trên phần đất bị ảnh hưởng bởi Dự án Phân viện nghiên cứu Khoa học kỹ thuật Bảo hộ lao động của bà Trần Thị Hồng Vân thuộc thửa 252, Tờ bản đồ số 5 không thể hiện có nhà và trên Bản đồ địa chính được duyệt năm 2006, đo đạc ngoài thực địa từ tháng 5 năm 2003 đến tháng 3 năm 2004 có thể hiện căn nhà của bà Vân với diện tích là $39,1m^2$ (gồm diện tích căn nhà là $31,7m^2$ và diện tích phần hiên là $7,4m^2$).

Tại Văn bản số 2845/UBND ngày 26 tháng 8 năm 2019, Ủy ban nhân dân xã Phong Phú căn cứ vào Phiếu lấy ý kiến khu dân cư vào ngày 30 tháng 7 năm 2018 để xác nhận thời điểm xây dựng nhà của bà Hồng Vân vào năm 1998. Đồng thời, tại buổi làm việc với Thanh tra Thành phố vào ngày 12 tháng 6 năm 2020, Chi cục Thuế huyện Bình Chánh và Ủy ban nhân dân xã Phong Phú xác nhận, bà Vân thực hiện kê khai nộp thuế phi nông nghiệp đối với nhà đất tại địa chỉ D16/447A ấp 4, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh từ năm 2012 đến năm 2014. Do đó, việc bà Vân căn cứ Thông báo số 9193/TB-UB-QLĐT ngày 14 tháng 9 năm 2005 về tạm cấp sổ nhà của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh để cho rằng thời điểm xây dựng căn nhà tại địa chỉ giải tỏa số D16/447A ấp 4, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh là năm 1979 mà không cung cấp được hồ sơ, tài liệu chứng minh, là không có cơ sở xem xét.

Như vậy, thời điểm bà Vân xây dựng nhà là năm 1998 không phù hợp với quy hoạch chung Khu đô thị Nam Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 749/TTg ngày 08 tháng 12 năm 1994 của Thủ tướng Chính phủ nên không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo quy định.

Căn cứ quy định tại:

- Điểm a Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:*

a) *Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 2 Điều 143 và Khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức giao đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.*

Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở; trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức giao đất ở thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó;

...

- Điểm a, Khoản 1, Điều 21 Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về hỗ trợ đối với trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất:

1. Hỗ trợ về đất đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 7 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì tính hỗ trợ như sau:

a) Đối với đất ở:

- Trường hợp sử dụng đất quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và những loại giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ về đất bằng 100% đơn giá đất ở để tính bồi thường nhưng phải trừ nghĩa vụ tài chính theo mức thu quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, diện tích hỗ trợ là diện tích đất ở thực tế sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định; phần diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) được hỗ trợ bằng 100% giá đất nông nghiệp để tính bồi thường theo Phương án được phê duyệt.

- Căn cứ ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Văn bản số 512/UBND-ĐT ngày 02 tháng 02 năm 2018 về xác định thời điểm tính bồi thường Dự án Phân viện nghiên cứu Khoa học kỹ thuật Bảo hộ lao động, có nội dung “*Giao Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh áp dụng mốc thời điểm (trước 01 tháng 7 năm 2004) để tính bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp người bị thu hồi đất tự chuyển mục đích làm nhà ở trong Dự án...*”.

Do đó, việc bà Trần Thị Hồng Vân yêu cầu bồi thường phần đất thuộc thửa 252, Tờ bản đồ số 5, diện tích 145,9m² theo loại đất ở do nhà xây dựng năm 1979 theo Thông báo cấp số nhà số 9193/TB-UB-QLĐT ngày 14 tháng 9 năm 2005, là không có cơ sở để xem xét.

Việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh tính hỗ trợ phần đất diện tích 39,1m² với đơn giá 5.557.547 đồng/m² là đơn giá đất ở vị trí không có đường dẫn vào đường Nguyễn Văn Linh (6.928.427 đồng/m²) trừ nghĩa vụ tài chính bằng 50% đơn giá theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố (50% x 2.741.760 đồng/m²) là phù hợp với quy định.

2. Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu hỗ trợ tái định cư bằng một nền đất

Căn cứ quy định tại:

- Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ:

“*Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã,*

phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

- Điều 33 Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về hỗ trợ suất tái định cư tối thiểu đối với trường hợp thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở:

“Việc hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện bồi thường về đất ở mà phải di chuyển chỗ ở được thực hiện như sau:

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điều 39 Quy định này thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất.

2. Trường hợp được hỗ trợ tại Khoản 1 Điều này mà tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ số tiền bằng khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất.”

- Khoản 5 Điều 43 Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về tổ chức tái định cư:

“Việc bố trí tái định cư đối với trường hợp không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Khoản 4 Điều 6 và Khoản 5 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, như sau:

- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở mà chỉ được hỗ trợ về đất theo quy định tại Điều 10 Quy định này mà số tiền hỗ trợ không đủ mua căn hộ tái định cư, nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất hoặc bán nhà ở tái định cư hoặc tùy theo quỹ nhà ở cho người có thu nhập thấp trên địa bàn Thành phố sẽ được giải quyết mua nhà xã hội theo quy định tại Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ.

- Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất theo quy định tại Khoản 4 Điều này hoặc thuê một căn hộ chung cư trên cơ sở khấu hao 30 năm...”

Như vậy, phần đất bị ảnh hưởng bởi Dự án Phân viện nghiên cứu Khoa học kỹ thuật Bảo hộ lao động của bà Trần Thị Hồng Vân không phải là đất ở nên việc bà Vân yêu cầu hỗ trợ tái định cư bằng một nền đất là không có cơ sở xem xét; việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh xem xét bố trí tái định cư cho bà Vân bằng căn hộ đối với trường hợp không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở là phù hợp với quy định.

Xét Quyết định số 1429/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và Báo cáo số 159/BC-TTTP-P3 ngày 19 tháng 6 năm 2020 của Chánh Thanh tra Thành phố,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1429/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Hồng Vân.

- Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Hồng Vân yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 145,9m² theo loại đất ở do nhà xây dựng năm 1979 theo Thông báo cấp sổ nhà số 9193/TB-UB-QLĐT ngày 14 tháng 9 năm 2005 và hỗ trợ tái định cư bằng một nền đất.

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 Trần Thị Hồng Vân, có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày ký. Trường hợp bà Trần Thị Hồng Vân 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 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Chánh Thanh tra Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, bà Trần Thị Hồng Vân và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND.TP;
- TTUB: CT, PCT/ĐT, NC;
- UB Mặt trận Tổ quốc Việt Nam TP;
- UBND huyện Bình Chánh (để tổng đạt Quyết định);
- VPUB: PCVP/ĐT;
- Phòng NCPC (02b), Ban TCD;
- Lưu: VT, (PC/Tha) D. 14



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Văn Hoan