

Số: **3504**/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **24** tháng **9** năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Võ Thị Tuyết Hằng, huyện Củ Chi
(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;

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 và Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20 tháng 10 năm 2016 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 đề ngày 16 tháng 6 năm 2020 của bà Võ Thị Tuyết Hằng, cư trú tại số 11, đường số 374, ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi;

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Võ Thị Tuyết Hằng khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 3109/QĐ-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng Bến xe buýt, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, yêu cầu bồi thường phần đất nông nghiệp trồng cây lâu năm có diện tích 102,1m² theo đơn giá 20.000.000 đồng/m².

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

Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Bến xe buýt, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi có Quyết định số 11922/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2019 để thu hồi 102,1m² của bà Võ Thị Tuyết Hằng thuộc thửa đất số 502, tờ bản đồ số 30, tài liệu đo năm 2003, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi. Diện tích, vị trí và ranh giới khu đất theo Bản vẽ hiện trạng vị trí bỏ túc hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Bến xe buýt Củ Chi do Công ty Cổ phần Đo đạc và Xây dựng Việt Quốc lập theo yêu cầu của Khu Quản lý Giao thông đô thị số 3, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Củ Chi kiểm

tra nội nghiệp ngày 26 tháng 9 năm 2016. Hiện trạng trên đất là nhà gạch, mái tole, sân bê tông.

Ngày 09 tháng 01 năm 2020, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi ban hành Quyết định số 178/QĐ-UBND phê duyệt Phương án số 15477/PABT ngày 30 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Bền xe buýt Củ Chi đối với hộ bà Võ Thị Tuyết Hằng với tổng số tiền bồi thường hỗ trợ là 312.240.908 đồng, cụ thể như sau:

- Bồi thường hỗ trợ về đất đai: 295.578.683 đồng.
 $102,1\text{m}^2 \times 152.000 \times \text{hệ số giá } 19.046 = 295.578.683 \text{ đồng}$
- Bồi thường cây cối, hoa màu: 6.662.225 đồng.
- Chính sách hỗ trợ: 10.000.000 đồng.

Không đồng ý với Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi nêu trên, bà Võ Thị Tuyết Hằng có đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi.

Ngày 21 tháng 5 năm 2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi có Quyết định giải quyết khiếu nại số 3109/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Võ Thị Tuyết Hằng: *“Giữ nguyên Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng Bến xe buýt, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh đối với bà Võ Thị Tuyết Hằng”*.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 3109/QĐ-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, bà Võ Thị Tuyết Hằng có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Căn cứ kết quả làm việc với bà Võ Thị Tuyết Hằng, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội, huyện Củ Chi và trên cơ sở hồ sơ, tài liệu đã thu thập được; kết quả xác minh như sau:

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội xác nhận ngày 05 tháng 01 năm 2005, đất có nguồn gốc do bà Võ Thị Tuyết Hằng nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ Văn Lâm vào năm 2004. Ngày 22 tháng 3 năm 2005, bà Võ Thị Tuyết Hằng được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H00211/16 thửa đất số 502, tờ bản đồ số 30, tài liệu đo năm 2003 tại xã Tân An Hội, huyện Củ Chi với diện tích $102,1\text{m}^2$, mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm. Công trình nhà ở trên đất xây dựng năm 2006 (không có giấy phép xây dựng).

Ngày 16 tháng 11 năm 2016, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi có Thông báo số 1052/TB-UBND về thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Bến xe buýt Củ Chi tại xã Tân An Hội, huyện Củ Chi.

Theo Biên bản kiểm kê hiện trạng đất, nhà, công trình tài sản, cây trồng, hoa màu trên mặt bằng giải tỏa số BX07/BBKK ngày 21 tháng 12 năm 2016 của Ban

Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Củ Chi và Bản vẽ hiện trạng vị trí bố trí hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Bến xe buýt Củ Chi do Công ty Cổ phần Đo đạc và Xây dựng Việt Quốc lập theo yêu cầu của Khu Quản lý Giao thông đô thị số 3, được bà Võ Thị Tuyết Hằng ký xác nhận và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Củ Chi kiểm tra nội nghiệp ngày 26 tháng 9 năm 2016, tổng diện tích đất thuộc phạm vi giải tỏa là $102,1\text{m}^2$, thuộc thửa đất số 502, tờ bản đồ số 30, tài liệu đo năm 2003 (bị thu hồi toàn bộ), thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00211/16 ngày 22 tháng 3 năm 2005.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 13 tháng 8 năm 2020, Thanh tra Thành phố tổ chức buổi đối thoại với đại diện ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và bà Võ Thị Tuyết Hằng. Qua buổi đối thoại, các vấn đề chưa thống nhất là:

Bà Võ Thị Tuyết Hằng vẫn giữ nguyên quan điểm phần đất nông nghiệp trồng cây lâu năm có diện tích $102,1\text{m}^2$ bị ảnh hưởng bởi Dự án phải được bồi thường theo đơn giá thị trường là 20.000.000 đồng/ m^2 .

Tại buổi đối thoại, bà Võ Thị Tuyết Hằng không cung cấp được tài liệu để làm cơ sở chứng minh đơn giá thị trường hiện nay là 20.000.000 đồng/ m^2 đối với loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại khu vực bị ảnh hưởng bởi Dự án Bến xe buýt tại xã Tân An Hội, huyện Củ Chi và trình bày có nguyện vọng được hoán đổi một miếng đất, có nhà ở nơi khác có giá trị tương đương để ổn định cuộc sống nếu không được bồi thường theo đơn giá 20.000.000 đồng/ m^2 .

Người bị khiếu nại (đại diện ủy quyền tham dự đối thoại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi) vẫn giữ nguyên quan điểm giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 3109/QĐ-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, căn cứ trên Chính sách số 15457/CS-HĐBT ngày 30 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Bến xe buýt Củ Chi và Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi bồi thường loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 1 tiếp giáp mặt tiền đường trong phạm vi 200m đường số 374 (đoạn từ Quốc lộ 22 đến đường số 377) theo đơn giá 2.894.992 đồng/ m^2 là đúng quy định. Việc bà Võ Thị Tuyết Hằng yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích $102,1\text{m}^2$ bị ảnh hưởng trong Dự án theo đơn giá 20.000.000 đồng/ m^2 là không có cơ sở xem xét giải quyết.

V. Kết luận:

Căn cứ khoản 2, Điều 5 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 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: “Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của

loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định tại thời điểm có quyết định thu hồi đất”.

Căn cứ Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, quy định bảng giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm ở vị trí 1 tiếp giáp mặt tiền đường trong phạm vi 200m đường 374 (đoạn từ Quốc lộ 22 đến đường 377) huyện Củ Chi là 152.000 đồng/m²;

Căn cứ Quyết định số 5316/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ và mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm của Dự án đầu tư xây dựng Bến xe buýt Củ Chi tại xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, quy định hệ số điều chỉnh giá đất trồng cây lâu năm vị trí 1 tiếp giáp mặt tiền đường số 374 là 19,046;

Căn cứ theo quy định tại mục 2, Phần IV, Chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án Đầu tư xây dựng Bến xe buýt Củ Chi, tại xã Tân An Hội, huyện Củ Chi số 15457/CS-HĐBT ngày 30 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Bến xe buýt Củ Chi, được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi phê duyệt tại Quyết định số 11915/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2019, đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 1 tiếp giáp mặt tiền đường số 374 là 2.894.992 đồng/m².

Xét phần đất có diện tích 102,1m² bị ảnh hưởng bởi Dự án của hộ bà Võ Thị Tuyết Hằng thuộc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H00211/16 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 22 tháng 3 năm 2005 thửa đất số 502, tờ bản đồ số 30, tài liệu đo năm 2003, mục đích sử dụng: đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi bồi thường theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm với đơn giá 2.894.992 đồng/m² (152.000 x hệ số giá 19,046) là đúng quy định.

Vì vậy, việc bà Võ Thị Tuyết Hằng khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 102,1m² bị ảnh hưởng trong Dự án theo đơn giá 20.000.000 đồng/m² hoặc hoán đổi một miếng đất, có nhà ở nơi khác có giá trị tương đương nếu không được bồi thường theo đơn giá 20.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Xét Quyết định giải quyết khiếu nại số 3109/QĐ-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Báo cáo số 258/BC-TTTP-P3 ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Chánh Thanh tra Thành phố;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận toàn bộ Quyết định giải quyết khiếu nại số 3109/QĐ-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về việc giải quyết khiếu nại của bà Võ Thị Tuyết Hằng.

Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Võ Thị Tuyết Hằng về yêu cầu bồi thường phần đất nông nghiệp trồng cây lâu năm có diện tích 102,1m² bị ảnh hưởng trong Dự án theo đơn giá 20.000.000 đồng/m².

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 Võ Thị Tuyết Hằng, có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày ký. Trường hợp bà Võ Thị Tuyết Hằng 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 Củ Chi 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 Củ Chi, 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 Củ Chi, bà Võ Thị Tuyết Hằng 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;
- Trụ sở Ban TCDTU tại phía Nam;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam TP;
- VPUB: CVP, PVP/ĐT;
- Phòng NCPC;
- Lưu: VT, (NCPC/H) 14.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Văn Hoan