

Số: **943** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **18** tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Trung
(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;

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 ông Nguyễn Ngọc Trung, địa chỉ số E3/42 đường Tân Long, ấp 6, xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh,

I. Nội dung khiếu nại:

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 11 tháng 11 năm 2019, Biên bản tiếp công dân ngày 25 tháng 11 năm 2019 và Biên bản đối thoại ngày 09 tháng 01 năm 2020 của Thanh tra thành phố; bà Nguyễn Thị Nếp (là mẹ ruột, người đại diện khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Trung theo Giấy ủy quyền số công chứng 001358 ngày 21 tháng 02 năm 2019) xác định:

- Đối tượng khiếu nại là Quyết định số 8469/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Ngọc Trung liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại thuộc Dự án phát triển cơ sở hạ tầng giao thông đồng bằng sông Cửu Long trên địa bàn huyện Bình Chánh.

- Nội dung khiếu nại về loại đất và cách tính bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc.

- Yêu cầu khiếu nại và căn cứ khiếu nại:

+ Yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 66,4m² theo loại đất ở mặt tiền đường Nguyễn Cửu Phú với đơn giá 5.836.000 đồng/m².

+ Yêu cầu hỗ trợ 100% đơn giá vật kiến trúc đối với vật kiến trúc trên phần đất diện tích 66,4m².

Lý do khiếu nại: Nhà đất số D13/17 ấp 4, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh (bên cạnh nhà đất của ông Nguyễn Ngọc Trung) nằm trong hành lang bảo vệ sông nhưng vẫn được bồi thường, hỗ trợ 100% theo đơn giá đất ở mặt tiền đường Nguyễn Cửu Phú nên nhà đất của ông Trung cũng phải được áp dụng tương tự.

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

Ngày 16 tháng 10 năm 2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 8469/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại lần đầu đối với khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Trung, nội dung như sau:

Điều 1: Công nhận một phần nội dung Quyết định số 10017/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh.

- Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Trung, cụ thể:

+ *Yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 66,4m² theo loại đất ở mặt tiền đường Nguyễn Cửu Phú với đơn giá 5.836.000 đồng/m².*

+ *Yêu cầu được hỗ trợ 100% đơn giá vật kiến trúc trên phần đất bị ảnh hưởng có diện tích 66,4m².*

Điều 2: Giao Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng kiểm tra, rà soát tham mưu Ủy ban nhân dân Huyện:

- *Hỗ trợ về đất đối với diện tích 66,4m² bằng 30% đơn giá đất ở, vị trí mặt tiền đường Nguyễn Cửu Phú (02 bên dãi cầu phía Tân Kiên Tân Nhựt) để tính bồi thường.*

- *Hỗ trợ bằng 50% giá trị xây dựng theo Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh đối với phần công trình nhà, vật kiến trúc được xây dựng trên phần đất có diện tích 66,4m².*

Ông Nguyễn Ngọc Trung không đồng ý với Quyết định số 8469/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh nên gửi đơn khiếu nại đề ngày 11 tháng 11 năm 2019 đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng và tạo lập nhà, công trình trên phần đất diện tích 157,6m² mà ông Trung đang khiếu nại:

Theo Quyết định số 9611/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về thu hồi đất do ông Nguyễn Ngọc Trung sử dụng để thực hiện Dự án, tổng diện tích đất thu hồi là 157,6m².

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí thu hồi đất do Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng đo đạc Thành Phát lập ngày 12 tháng 5 năm 2014, ông Nguyễn Ngọc Trung ký xác nhận ngày 14 tháng 7 năm 2014, được Ủy ban nhân dân xã Tân Kiên xác nhận ngày 01 tháng 10 năm 2014, thể hiện phần đất bị ảnh hưởng trong Dự án của ông Nguyễn Ngọc Trung có tổng diện tích là 157,6m², thuộc một phần các thửa số 4239 (loại đất thổ), thửa số 4240 (loại đất thổ), thửa số 4260 (loại đất thổ), tờ bản đồ số 3 theo tài liệu chỉnh lý năm 1992; tương ứng trọn thửa số 833 (loại đất ở nông thôn), tờ bản đồ số 70 theo Bản đồ địa chính năm 2005, Bộ địa chính xã Tân Kiên. Nhà đất ông Trung sử dụng bị giải tỏa toàn bộ. Địa chỉ giải tỏa số D13/16A ấp 4, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03153 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 16 tháng 05 năm 2013 cho ông Nguyễn Ngọc Trung, thể hiện:

- Thửa đất số 833, tờ bản đồ số 70, diện tích 157,6m²; trong đó 91,2m² mục đích sử dụng là đất ở đô thị và 66,4m² mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm.

- Ghi chú: Thửa 883 chiết từ 1 phần thửa 194 tờ bản đồ số 70 (Bản đồ địa chính); tương ứng 01 phần thửa 4260, tờ bản đồ số 03 (tài liệu chỉnh lý 1992); Diện tích đất 66,4m², nhà 66,1m² nằm trong hành lang bảo vệ sông Chợ Đệm và hành lang bảo vệ cầu Chợ Đệm không được công nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở nhưng đất được công nhận quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm.

Theo Báo cáo số 2003/TNMT-PC ngày 06 tháng 7 năm 2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Chánh về kiểm tra, xác định việc cấp Giấy chứng nhận số CH03153 đối với ông Nguyễn Ngọc Trung, theo đó Phòng Tài nguyên và Môi trường có ý kiến về việc khác biệt giữa thửa đất trên Giấy chứng nhận được cấp và trên Bản đồ hiện trạng vị trí thu hồi đất là do sai lệch ranh lý thuyết khi chồng ghép giữa các nền tài liệu bản đồ, không làm ảnh hưởng đến tính pháp lý của Giấy chứng nhận đã cấp.

Theo Văn bản số 217/UBND ngày 28 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân xã Tân Kiên về xác định thời điểm tạo lập nhà, đất của ông Nguyễn Ngọc Trung, phần đất thuộc thửa 4260, tờ bản đồ số 03, tài liệu chỉnh lý năm 1992, được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 38/QSDĐ ngày 28 tháng 01 năm 1995 cho ông Nguyễn Ngọc Lễ (cha ruột ông Trung). Ngày 25 tháng 9 năm 2001, ông Nguyễn Ngọc Lễ làm giấy cho tặng một phần đất cho ông Nguyễn Ngọc Trung. Theo Đơn tường trình về nguồn gốc nhà và đất do ông Nguyễn Ngọc Trung khai trình ngày 23 tháng 11 năm 2012, nhà số D13/16A ấp 4, xã Tân Kiên do ông Nguyễn Ngọc Trung xây dựng tháng 01 năm 2002.

Theo Văn bản số 2780/QLĐT ngày 04 tháng 5 năm 2019 của Phòng Quản lý đô thị huyện Bình Chánh về xác định hành lang bảo vệ lộ giới đường, cầu, sông:

- Về hành lang sông Chợ Đệm: Căn cứ Quyết định số 150/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông kênh rạch thuộc địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh thì tuyến sông Chợ Đệm trên địa bàn huyện Bình Chánh có hành lang bảo vệ là 30m mỗi bên.

- Về hành lang cầu Chợ Đệm: Căn cứ Nghị định số 172/1999/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 1999 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ có quy định như sau:

+ Đối với chiều ngang cầu tại Điểm b, Khoản 2, Điều 6 là được tính từ mép lan can ngoài cùng của cầu trở ra mỗi bên là 07m.

+ Đối với chiều dọc cầu tính từ đuôi mố cầu ra mỗi bên là 50m đối với cầu có chiều dài từ 60m trở lên được quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 6.

- Về lộ giới tuyến đường Nguyễn Cửu Phú: Theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng đo đạc Thành Phát lập ngày 12 tháng 5 năm 2014 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03153 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 16 tháng 5 năm 2013 thì khu đất được cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Ngọc Trung nằm trong phạm vi ảnh hưởng của cầu Chợ Đệm (ngoài phạm vi ảnh hưởng lộ giới đường Nguyễn Cửu Phú).

Như vậy, nhà đất ông Nguyễn Ngọc Trung sử dụng bị ảnh hưởng toàn bộ trong Dự án, có tổng diện tích là 157,6m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03153 ngày 16 tháng 5 năm 2013, thuộc thửa số 833, tờ bản đồ số 70, theo tài liệu đo mới 2005, (tương ứng một phần thửa số 4239, 4240, 4260, tờ bản đồ số 3, theo tài liệu chỉnh lý năm 1992), Bộ địa chính xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, trong đó thể hiện phần diện tích được công nhận đất ở là 91,2m²; phần đất diện tích 66,4m² không được công nhận đất ở nhưng được công nhận quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm, gồm 54,8m² nằm trong hành lang bảo vệ sông Chợ Đệm và 11,6m² nằm trong hành lang an toàn cầu Chợ Đệm. Trên đất có nhà xây dựng năm 2002, để ở. Phần nhà 66,1m² trên phần đất 66,4m² nằm trong hành lang bảo vệ sông Chợ Đệm và hành lang bảo vệ cầu Chợ Đệm không được công nhận quyền sở hữu nhà ở có vị trí mặt tiền đường Nguyễn Cửu Phú (02 bên dãi cầu phía Tân Kiên Tân Nhựt), hiện không tranh chấp.

2. Việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh bồi thường, hỗ trợ:

Ngày 13 tháng 11 năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 10017/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ về đất ở, nhà ở, vật kiến trúc đối với ông Nguyễn Ngọc Trung bị ảnh hưởng trong Dự án phát triển cơ sở hạ tầng giao thông đồng bằng sông Cửu Long trên địa bàn huyện Bình Chánh (đính kèm Phiếu chiết tính số 57/PCT-BBT ngày 13 tháng 11 năm 2015 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện). Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 757.555.638 đồng, cụ thể như sau:

- Bồi thường loại đất ở, vị trí mặt tiền đường Nguyễn Cửu Phú (02 bên dạp cầu phía bên Tân Kiên, Tân Nhựt), thuộc một phần thửa số 833, tờ bản đồ số 70, theo tài liệu đo mới 2005, Bộ địa chính xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh. Chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính: Diện tích $91,2m^2 \times 2.100.000 \text{ đồng}/m^2 \times \text{hệ số } 2,489 = 476.693.280 \text{ đồng}$.

- Bồi thường loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí mặt tiền đường Nguyễn Cửu Phú, thuộc địa bàn xã Tân Kiên, thuộc một phần thửa số 833, tờ bản đồ số 70, theo tài liệu đo mới 2005, Bộ địa chính xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh: Diện tích $66,4m^2 \times 152.000 \text{ đồng}/m^2 \times \text{hệ số } 2,467 = 24.898.938 \text{ đồng}$.

- Bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc: 249.963.420 đồng.

- Hỗ trợ di chuyển: 6.000.000 đồng.

Ngày 27 tháng 01 năm 2016, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 260/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung về nhà, vật kiến trúc đối với ông Nguyễn Ngọc Trung. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung là 37.419.524 đồng.

Khi nhận được Quyết định số 10017/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, ông Nguyễn Ngọc Trung không đồng ý nên gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh.

Ngày 16 tháng 10 năm 2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 8469/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần đầu đối với khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Trung, với nội dung giao Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng kiểm tra, rà soát tham mưu Ủy ban nhân dân huyện:

- Hỗ trợ về đất đối với diện tích $66,4m^2$ bằng 30% đơn giá đất ở, vị trí mặt tiền đường Nguyễn Cửu Phú (02 bên dạp cầu phía Tân Kiên Tân Nhựt) để tính bồi thường.

- Hỗ trợ bằng 50% giá trị xây dựng theo Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh đối với phần công trình nhà, vật kiến trúc được xây dựng trên phần đất có diện tích $66,4m^2$.

Theo trình bày của đại diện Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh tại Biên bản làm việc ngày 09 tháng 12 năm 2019:

- Nhà đất số D13/17 ấp 4, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh (bên cạnh nhà đất của ông Nguyễn Ngọc Trung) theo trình bày của bà Nếp thực tế là nhà số D13/18 của ông Huỳnh Hữu Tiến được tính bồi thường một lần hạn mức đất ở ($250m^2$) do nhà được xây dựng năm 1975.

- Về nguồn gốc, đất của ông Trung được cha ruột cho, tương ứng một phần thửa số 4239 loại đất thổ, 4240 loại đất thổ, 4260 loại đất thổ, tờ bản đồ số 3, theo tài liệu chính lý năm 1992. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 16 tháng 5 năm 2013 thể hiện “*Diện tích đất $66,4m^2$, nhà $66,1m^2$ nằm trong hành lang bảo vệ sông Chợ Đệm và hành lang bảo vệ cầu Chợ Đệm không được công nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở*”.

- Về 02 nội dung yêu cầu khiếu nại của ông Trung:

+ Phần diện tích đất 66,4m² đủ điều kiện hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở, vị trí mặt tiền đường Nguyễn Cửu Phú (02 bên dạp cầu phía Tân Kiên Tân Nhựt) để tính bồi thường theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Phần XVII Chương III của Phương án 613/PA-HĐBT.

+ Căn nhà được xây dựng vào năm 2002 trên phần diện tích đất 66,4m² được hỗ trợ theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Phần XVII Chương III của Phương án bồi thường. Do đó, đối chiếu với quy định nêu trên xác định căn nhà này đủ điều kiện hỗ trợ bằng 50% giá trị xây dựng theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Phần III Chương IV Phương án 613/PA-HĐBT.

IV. Kết quả đối thoại:

Theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011, ngày 09 tháng 01 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 (Thanh tra huyện, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện), Ủy ban nhân dân xã Tân Kiên và bà Nguyễn Thị Nếp (là người đại diện ủy quyền khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Trung). 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 trên phần đất diện tích 157,6m² mà ông Nguyễn Ngọc Trung khiếu nại; việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Trung tại dự án.

- Nội dung chưa thống nhất qua đối thoại:

+ Bà Nếp xác định ông Trung xây nhà trên nền nhà cũ của bà Nguyễn Thị Tứ (bà ngoại ông Trung) có từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

+ Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh xác định việc bồi thường cho ông Trung căn cứ nội dung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03153 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 16 tháng 5 năm 2013 cho ông Nguyễn Ngọc Trung. Đồng thời trong quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu đã xác định sẽ hỗ trợ 30% đơn giá đất ở đối với phần đất trồng cây lâu năm 66,4m² và hỗ trợ 50% đối với vật kiến trúc có trên đất là do tính đến thời điểm sử dụng có trước lộ giới hành lang sông Chợ Đệm.

+ Đại diện Ủy ban nhân dân xã Tân Kiên xác định ông Trung tạo lập nhà từ văn bản cho tặng đất năm 2001, sau đó cất nhà năm 2002 rồi tiến hành xin cấp giấy chứng nhận năm 2013.

Qua đối thoại, người chủ trì kết luận:

- Ghi nhận toàn bộ ý kiến của người đại diện ủy quyền khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Trung là bà Nguyễn Thị Nếp, người bị khiếu nại là Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh (do Thanh tra huyện Bình Chánh, Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh đại diện ủy quyền tham dự đối thoại) để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, giải quyết khiếu nại lần hai theo quy định.

- Giao Tổ xác minh kiểm tra:

+ Thu thập, rà soát hồ sơ nộp thuế nhà đất tại địa chỉ trên để đối chiếu với hồ sơ bồi thường, hỗ trợ tái định cư;

+ Kiểm tra, làm rõ lời bà Nguyễn Thị Nếp trình bày là ông Nguyễn Ngọc Trung xây nhà trên nền nhà cũ vì khi ông Nguyễn Ngọc Lễ (cha của ông Trung) khi cho đất đã có nhà;

+ Phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Tân Kiên, Ủy ban nhân dân xã Tân Nhựt để tổ chức lấy ý kiến của những người sống lâu năm biết nội dung sự việc theo trình bày của bà Nếp gồm có ông Huỳnh Hữu Tiến (vừa cù trầm), bà Út Đành (trên 80 tuổi có cháu tên Đoàn), bà Trương Thị Đào (Hai Đào), bà Trương Thị Ven (Tám Ven), ông Nguyễn Văn Đồ, bà Trương Thị Mai.

Để có cơ sở kiểm tra, xác minh ý kiến của bà Nếp nêu tại buổi đối thoại, Thanh tra thành phố đã có Văn bản số 145/TTTP-P3 ngày 03 tháng 02 năm 2020 đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh tổ chức họp lấy ý kiến khu dân cư đối với nguồn gốc, quá trình tạo lập nhà tại địa chỉ D13/16 ấp 4, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh và Văn bản số 170/TTTP-P3 ngày 06 tháng 02 năm 2020 đề nghị Chi cục Thuế huyện Bình Chánh thông tin về việc đóng thuế đất hàng năm và tiền sử dụng đất tại địa chỉ D13/16 ấp 4, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh. Kết quả thể hiện như sau:

- Về việc nộp thuế đất hàng năm và tiền sử dụng đất: Chi cục Thuế huyện Bình Chánh có Văn bản số 469/CCT-TBA ngày 14 tháng 02 năm 2020 xác định không có thông tin kê khai thuế đất hàng năm (thuế sử dụng đất phi nông nghiệp) đối với địa chỉ D13/16 ấp 4, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh. Về tiền sử dụng đất, Chi cục Thuế huyện xác nhận ngày 17 tháng 5 năm 2013 có tiếp nhận hồ sơ đề nghị xác định nghĩa vụ tài chính của ông Trung khi được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà tại thửa đất số 833, tờ bản đồ số 70 (tài liệu Bản đồ địa chính) thuộc xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh; ngày 21 tháng 5 năm 2013, Chi cục Thuế huyện Bình Chánh đã xác định tiền sử dụng đất phải nộp đối với diện tích 91,2m² được công nhận đất ở là 34.200.000 đồng, đối với diện tích 66,4m² được công nhận đất trồng cây lâu năm, không phải nộp tiền sử dụng đất.

- Về tổ chức họp lấy ý kiến khu dân cư đối với nguồn gốc, quá trình tạo lập nhà: Ủy ban nhân dân xã Tân Kiên có Văn bản số 118/UBND ngày 17 tháng 02 năm 2020 xác nhận tại buổi họp lấy ý kiến khu dân cư ngày 10 tháng 02 năm 2020, các hộ dân không đến tham dự, Ủy ban nhân dân xã Tân Kiên chỉ ghi nhận được một ý kiến của ông Huỳnh Hữu Tiến với nội dung: vào khoảng năm 1992 lúc xây dựng cầu Chợ Đệm giai đoạn 1 là căn nhà bà Nếp đã có rồi, bị tháo dỡ một phần. Sau khi bị ảnh hưởng dự án, bà Nếp sửa chữa lại căn nhà trên nền nhà cũ để ở.

Như vậy, từ năm 2013 trở về trước gia đình ông Trung không nộp thuế nhà, đất đối với địa chỉ D13/16 ấp 4, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh. Đồng thời, ngoài ý kiến của ông Huỳnh Hữu Tiến thì không có thông tin nào khác (ý kiến các hộ dân khác) xác định việc gia đình ông Trung tạo lập nhà ở từ trước năm 1992 tại địa chỉ D13/16 ấp 4, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh.

V. Kết luận:

Căn cứ kết quả xác minh và kết quả đối thoại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố kết luận như sau:

4.1 Đối với yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 66,4m² theo loại đất ở mặt tiền đường Nguyễn Cửu Phú với đơn giá 5.836.000 đồng/m²:

Theo Công văn số 2780/QLĐT ngày 04 tháng 5 năm 2019 của Phòng Quản lý đô thị huyện Bình Chánh về cung cấp thông tin liên quan đến hành lang bảo vệ sông Chợ Đệm, cầu Chợ Đệm, lộ giới đường Nguyễn Cửu Phú;

Căn cứ Quyết định 150/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về ban hành quy định quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh, rạch thuộc địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị định 172/1999/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 1999 quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh bảo vệ công trình giao thông đối với công trình giao thông đường bộ (áp dụng cho hành lang bảo vệ cầu Chợ Đệm);

Căn cứ Điểm b Khoản 2 Phần XVII Chương III của Phương án số 613/PA-HĐBT ngày 13 tháng 11 năm 2015:

“XVII. Hỗ trợ trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất

Đối với những trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Phần III và XIV Chương III của Phương án này thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, lý do không đủ điều kiện, thời điểm đất đó được đưa vào sử dụng để xem xét hỗ trợ theo quy định sau:

...

2. Hỗ trợ về đất đối với trường hợp quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP 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 cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai, nhưng không có văn bản ngăn chặn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

...

b) Hiện trạng là đất ở:

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất vào mục đích đất ở từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được hỗ trợ về đất bằng 30% đơn giá đất ở để tính bồi thường, 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 vượt hạn mức (nếu có) được hỗ trợ bằng 50% giá đất nông nghiệp để tính bồi thường theo Phương án được phê duyệt đối với phần diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá 10.000m²/hộ; phần diện tích đất còn lại (nếu có) không tính hỗ trợ.”,

Phần đất bị ảnh hưởng trong Dự án của ông Nguyễn Ngọc Trung có tổng diện tích là 157,6m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03153 ngày 16 tháng 5 năm 2013, thuộc một phần thửa số 833, tờ bản đồ số 70, theo Tài liệu đo mới 2005, (tương ứng một phần thửa số 4239, 4240, 4260, tờ bản đồ số 3, theo Tài liệu Chính lý năm 1992), Bộ địa chính xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, trong đó thể hiện phần diện tích được công nhận đất ở là 91,2m²; phần đất diện tích 66,4m² gồm 54,8m² nằm trong hành lang bảo vệ sông Chợ Đệm và 11,6m² nằm trong hành lang an toàn cầu Chợ Đệm không được công nhận đất ở nhưng được công nhận quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm. Trên đất có nhà xây dựng năm 2002, để ở. Phần nhà 66,1m² trên phần đất 66,4m² nằm trong hành lang bảo vệ sông Chợ Đệm và hành lang bảo vệ cầu Chợ Đệm không được công nhận quyền sở hữu nhà ở có vị trí mặt tiền đường Nguyễn Cửu Phú (02 bên dạp cầu phía Tân Kiên Tân Nhựt), hiện không tranh chấp.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, phần diện tích đất 66,4m² đủ điều kiện hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở, vị trí mặt tiền đường Nguyễn Cửu Phú (02 bên dạp cầu phía Tân Kiên Tân Nhựt) để tính bồi thường theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Phần XVII Chương III của Phương án.

Nhà đất số D13/17 ấp 4, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh (bên cạnh nhà đất của ông Nguyễn Ngọc Trung) theo trình bày của bà Nguyễn Thị Nếp (là người đại diện cho ông Trung) thực tế là nhà số D13/18 của ông Huỳnh Hữu Tiến được tính bồi thường một lần hạn mức đất ở (250m²) do nhà được xây dựng năm 1975.

Từ năm 2013 trở về trước gia đình ông Trung không nộp thuế nhà, đất đối với địa chỉ D13/16 ấp 4, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh. Đồng thời, ngoài ý kiến của ông Huỳnh Hữu Tiến thì không có thông tin nào khác (ý kiến các hộ dân khác) xác định việc gia đình ông Trung tạo lập nhà ở từ trước năm 1992 tại địa chỉ D13/16 ấp 4, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh.

Như vậy, việc ông Nguyễn Ngọc Trung khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 66,4m² theo loại đất ở mặt tiền đường Nguyễn Cửu Phú với đơn giá 5.836.000 đồng/m² là không có cơ sở.

4.2 Đối với yêu cầu hỗ trợ 100% đơn giá vật kiến trúc đối với vật kiến trúc trên phần đất diện tích 66,4m²:

Căn cứ Điểm a Khoản 2 Phần III Chương IV Phương án 613/PA-HĐBT quy định về nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện bồi thường về đất ở nhưng được tính hỗ trợ theo quy định tại Phần XVII Chương III của Phương án này, tùy theo thời điểm xây dựng, được hỗ trợ như sau:

“- Trường hợp chỉ được hỗ trợ về đất theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Phần XVII Chương III của Phương án thì mức hỗ trợ tương ứng với mức hỗ trợ về thời điểm sử dụng đất, cụ thể:

...

+ 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 được xét hỗ trợ bằng 50% giá trị xây dựng”;

Căn nhà được xây dựng vào năm 2002 trên phần diện tích đất 66,4m² được hỗ trợ theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Phần XVII Chương III của Phương án bồi thường. Đối chiếu với quy định nêu trên, xác định căn nhà này đủ điều kiện hỗ trợ bằng 50% giá trị xây dựng theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Phần III Chương IV Phương án 613/PA-HĐBT. Như vậy, việc ông Nguyễn Ngọc Trung khiếu nại yêu cầu được hỗ trợ 100% đơn giá vật kiến trúc xây dựng trên phần đất có diện tích 66,4m² là không có cơ sở.

Xét Quyết định giải quyết khiếu nại số 8469/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và Báo cáo số 68/BC-TTTP-P3 ngày 10 tháng 3 năm 2020 của Chánh Thanh tra thành phố,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Công nhận nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 8469/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh.

2. Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Trung về yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 66,4m² theo loại đất ở mặt tiền đường Nguyễn Cửu Phú với đơn giá 5.836.000 đồng/m²; yêu cầu được hỗ trợ 100% đơn giá vật kiến trúc xây dựng trên phần đất có diện tích 66,4m².

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 ông Nguyễn Ngọc Trung, có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày ký. Trường hợp ông Nguyễn Ngọc Trung 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 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, Trưởng ban Ban Tiếp công dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, ông Nguyễn Ngọc Trung và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: PCVP/NC, ĐT;
- Phòng NCPC, ĐT
- Ban TCD. TP;
- Lưu: VT, (NC/M) H. 10.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Văn Hoan