

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1395/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2021

THANH TRA TP. HCM

ĐẾN	Số: 3566
	Ngày: 27.4.21
Chuyên:	Nguyễn Văn Phú + P8
Số và ký hiệu HS:	

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại

của bà Ngô Thị Thanh Vân, thành phố Thủ Đức (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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại của bà Ngô Thị Thanh Vân, cư trú tại số 33 đường Bê Văn Đàn, Phường 14, quận Tân Bình,

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Ngô Thị Thanh Vân khiếu nại Quyết định số 7242/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đủ phần đất ở diện tích 200m² (tăng thêm 77,5m²) theo đơn giá 39.000.000 đồng/m² và bồi thường, hỗ trợ phần đất nông nghiệp diện tích 641m² (giảm 77,5m²) theo đơn giá 15.600.000 đồng/m² bị ảnh hưởng bởi Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức):

Bà Ngô Thị Thanh Vân có phần đất diện tích 1.040m², đã được cấp 02 Giấy chứng nhận (Giấy chứng nhận số 375/UB-GCN-QLĐT ngày 06 tháng 5 năm 1996 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp, diện tích 200m²/1.040m² đất ở; Giấy chứng nhận số P 097223 ngày 29 tháng 5 năm 2000 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp, diện tích 840m²/1.040m² đất nông nghiệp), bị ảnh hưởng bởi 02 Dự án: năm 2001, bị ảnh hưởng bởi Dự án xây dựng mạng cấp 1, 2 tiếp nhận và tiêu thụ nước 2 dự án BOT Bình An và LDE (gọi tắt Dự án BOT Bình An và LDE); năm 2017, bị ảnh hưởng bởi Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 10 tháng 6 năm 2016, ngày 25 tháng 7 năm 2018, Giấy xác nhận số 26/GXN-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2018, Văn bản số 422/UBND ngày 27 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân phường Linh Đông, diện tích cụ thể bị ảnh hưởng bởi 02 dự án như sau:

- Phần đất bị ảnh hưởng bởi Dự án BOT Bình An và LDE: có diện tích $199\text{m}^2/1.040\text{m}^2$ (trong đó: có $77,5\text{m}^2/200\text{m}^2$ đất ở và $121,5\text{m}^2/840\text{m}^2$ đất nông nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận nêu trên); năm 2001, được bồi thường loại "đất ở", đơn giá 910.000 đồng/ m^2 ;

- Phần đất bị ảnh hưởng bởi Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1: diện tích $841\text{m}^2/1.040\text{m}^2$ (trong đó: có $122,5\text{m}^2/200\text{m}^2$ đất ở và $718,5\text{m}^2/840\text{m}^2$ đất nông nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận nêu trên).

Theo hướng dẫn của Hội đồng Thẩm định bồi thường Thành phố tại Văn bản số 156/HĐTĐBT ngày 22 tháng 3 năm 2018 về đề nghị Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức xác định diện tích đất tính bồi thường, hỗ trợ cho hộ dân trong dự án Vành đai 2 trên cơ sở trừ đi diện tích đất trước đây đã bồi thường, hỗ trợ trong dự án BOT Bình An và LDE;

Căn cứ Phương án số 57/PABT-HĐBT ngày 07 tháng 11 năm 2017 của Hội đồng Bồi thường Giải phóng mặt bằng của Dự án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1 (được Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức phê duyệt tại Quyết định số 7101/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2017), Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức ban hành Quyết định chi trả số 2063/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2018 và Quyết định chi trả (bổ sung) số 5486/QĐ-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2018 về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong Dự án đối với bà Ngô Thị Thanh Vân trên cơ sở đã trừ đi phần đất ở $77,5\text{m}^2$ và phần đất nông nghiệp diện tích $121,5\text{m}^2$ thực tế bị ảnh hưởng bởi Dự án BOT Bình An và LDE, với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ 5.878.005.783 đồng, cụ thể:

- Bồi thường đất ở, mặt tiền đường số 22, vị trí một: $122,5\text{m}^2 \times 25.168.500 \text{ đồng}/\text{m}^2 = 3.083.141.250 \text{ đồng}$;

- Bồi thường đất nông nghiệp, vị trí một, mặt tiền đường: $(654,2\text{m}^2 + 62,8\text{m}^2 + 1,5\text{m}^2) \times 3.610.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 = 2.593.785.000 \text{ đồng}$;

- Nhà - vật kiến trúc: 61.137.415 đồng.

- Tài sản khác: 7.900.000 đồng;

- Hoa màu: 111.042.118 đồng;

- Các khoản hỗ trợ, thưởng: 21.000.000 đồng.

Không đồng ý Quyết định số 2063/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2018 và Quyết định số 5486/QĐ-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, bà Ngô Thị Thanh Vân khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, yêu cầu: bồi thường, hỗ trợ phần đất ở diện tích 200m^2 (tăng thêm $77,5\text{m}^2$ đất ở) theo đơn giá 39.000.000 đồng/ m^2 ; bồi thường, hỗ trợ phần đất

nông nghiệp diện tích 641m^2 ($718,5\text{m}^2 - 77,5\text{m}^2$) theo đơn giá $15.600.000$ đồng/ m^2 ; phần nhà 1, diện tích $19,27\text{m}^2$; hiên, diện tích $11,8\text{m}^2$ với đơn giá $4.000.000$ đồng/ m^2 ; phần sân đá mi, diện tích $5,9\text{m}^2$; phần sân trải đá, diện tích $18,7\text{m}^2$ với đơn giá 156.000 đồng/ m^2 ; hàng rào, diện tích 126m^2 với đơn giá 90.000 đồng/ m^2 ; điện kế chính với đơn giá $1.100.000$ đồng/cái và thủy kế chính với đơn giá $2.500.000$ đồng/cái.

Ngày 21 tháng 12 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức ban hành Quyết định số 7242/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại với nội dung giữ nguyên Quyết định số 2063/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2018 và Quyết định số 5486/QĐ-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, không công nhận nội dung khiếu nại của bà Ngô Thị Thanh Vân.

Không đồng ý quyết định nêu trên, bà Ngô Thị Thanh Vân tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đủ phần đất ở diện tích 200m^2 theo đơn giá $39.000.000$ đồng/ m^2 và bồi thường, hỗ trợ phần đất nông nghiệp diện tích 641m^2 theo đơn giá $15.600.000$ đồng/ m^2 .

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Tại Biên bản làm việc ngày 26 tháng 02 năm 2019 và ngày 28 tháng 02 năm 2019 của Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, bà Ngô Thị Thanh Vân trình bày:

- Về nguồn gốc nhà, đất: bà Vân thống nhất với các nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Linh Đông tại Giấy xác nhận nguồn gốc số 26/GXN-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2018 và Văn bản số 422/UBND ngày 27 tháng 6 năm 2018. Bà Vân khẳng định Giấy chứng nhận số 375/UB-GCN-QLĐT ngày 06 tháng 5 năm 1996 ghi tên “Ngô Thanh Vân” là cấp cho bà “Ngô Thị Thanh Vân” và cung cấp “Tờ khai lệ phí trước bạ” về khai thuế chuyển mục đích 200m^2 đất ở nêu trên; trong đó có ghi Chứng minh nhân dân số 022384343 cấp ngày 10 tháng 12 năm 1986 của bà Vân để chứng minh nội dung đã trình bày.

- Về cơ sở khiếu nại:

+ Về diện tích đủ 200m^2 đất ở: bà Vân không đồng ý việc Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cần trừ phần diện tích $77,5\text{m}^2$ của Dự án BOT Bình An và LDE; bà Vân cho rằng khi thu hồi, bồi thường thực hiện Dự án BOT Bình An và LDE đã thu hồi đất ở của gia đình bà Vân thì phải cấp lại phần đất ở khác để gia đình bà Vân ổn định cuộc sống. Sau Dự án BOT Bình An và LDE, bà Vân có nộp đơn xin cấp đất ở nhưng Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cho rằng bà Vân đã có Giấy chứng nhận 200m^2 đất ở (Giấy chứng nhận số 375/UB-GCN-QLĐT ngày 06 tháng 5 năm 1996) nên không làm thủ tục cấp đất khác cho bà Vân (bà Vân cung cấp Bản đồ hiện trạng vị trí số 12983/ĐBĐ-CNTĐ ngày 02 tháng 11 năm 2004 để chứng minh cho nội dung trình bày về việc xin chuyển mục đích sử dụng đất ở).

+ Về đơn giá: Khi có Phương án bồi thường số 258/PA-HĐBT ngày 23 tháng 3 năm 2018, bà Vân có đi khảo sát giá của khu vực thì được biết giá chuyển nhượng trên thị trường (vừa có đất nông nghiệp, vừa có đất ở) là khoảng từ $40.000.000/\text{m}^2$ đến $50.000.000/\text{m}^2$; do đó, bà Vân đề nghị xem xét lại giá bồi

thường đất nông nghiệp; đất ở của gia đình bà Vân theo giá thị trường, cụ thể: 39.000.000 đồng/m² đối với đất ở và 15.600.000 đồng/m² đối với đất nông nghiệp.

- Về người chủ trì đối thoại: bà Vân đề nghị Lãnh đạo Thanh tra Thành phố chủ trì đối thoại giải quyết khiếu nại lần 2 theo quy định.

Tại các Biên bản làm việc ngày 22 tháng 02 năm 2019, ngày 05 tháng 3 năm 2019 và ngày 02 tháng 4 năm 2019 của Thanh tra Thành phố, các cơ quan có ý kiến như sau:

* Ý kiến Ủy ban nhân dân phường Linh Đông: Về quá trình sử dụng nhà, đất của bà Ngô Thị Thanh Vân như sau: trước năm 1975 đất do ông Nguyễn Văn Tài sử dụng, năm 1954, ông Tài chết để lại cho con là ông Nguyễn Văn Bộn. Theo Tài liệu 299/TTg, khu đất thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 02, diện tích trọn thửa là 2880 loại đất "HNK" (đất nông nghiệp) do ông Nguyễn Văn Bộn đăng ký. Năm 1986, ông Bộn chết để lại cho con là ông Nguyễn Văn Đức sử dụng và có đăng ký theo Tài liệu 02/CT-UB, diện tích trọn thửa 3.074m², thuộc thửa 200, loại đất "T.V" (thổ vườn). Năm 1992, ông Đức chuyển nhượng cho bà Ngô Thị Thanh Vân, năm 1998 bà Vân có xây dựng nhà theo Giấy phép xây dựng số 06/GPXD ngày 05 tháng 6 năm 1997 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức. Sau khi bị giải tỏa bởi Dự án BOT Bình An và LDE (năm 2001), bà Vân tạo lập lại nhà trên **một phần đất nông nghiệp** được Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp Giấy chứng nhận số P 097223 ngày 29 tháng 5 năm 2000 và **một phần đất ở** được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận số 375/UB-GCN-QLĐT ngày 06 tháng 5 năm 1996.

* Ý kiến đại diện Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức:

- Về Giấy chứng nhận số 375/UB-GCN-QLĐT ngày 06 tháng 5 năm 1996 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà "Ngô Thanh Vân": Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức xác định bà Ngô Thanh Vân tại Giấy chứng nhận số 375/UB-GCN-QLĐT và bà Ngô Thị Thanh Vân là **cùng một người**.

- Về việc bà Ngô Thị Thanh Vân xin chuyển mục đích sử dụng đất sau Dự án BOT Bình An và LDE: Qua kiểm tra hồ sơ xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ năm 2004 đến năm 2005, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức không có hồ sơ đầu vào tên Ngô Thị Thanh Vân, cũng như hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất ở liên quan thửa 241, tờ bản đồ số 35, tài liệu bản đồ năm 2004.

- Về đơn giá đất ở, đất nông nghiệp, vật kiến trúc: Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức đã áp giá theo đúng Phương án được duyệt.

- Về diện tích đất bị ảnh hưởng bởi dự án:

+ Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức đã có Văn bản số 3987/UBND ngày 14 tháng 9 năm 2017 xin ý kiến Hội đồng Thẩm định Bồi thường Thành phố về việc cản trở diện tích tại Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1 và Dự án BOT Bình An và LDE. Ngày 22 tháng 3 năm 2018, Hội đồng Thẩm định Bồi thường Thành phố có Văn bản số 156/HĐTĐBT về hướng dẫn theo đề nghị của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức tại Văn bản số 3987/UBND nêu trên.

+ Qua áp ranh Dự án BOT Bình An và LDE và 02 Giấy chứng nhận đã cấp cho bà Ngô Thị Thanh Vân thì trường hợp bà Vân chỉ có phần diện tích 77,5m² đất ở bị ảnh hưởng bởi Dự án BOT Bình An và LDE; do đó, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức đã cản trừ phần diện tích đất ở bị ảnh hưởng bởi Dự án BOT Bình An và LDE nên phần diện tích ở còn lại là 122,5m²; ngoài ra, diện tích đất nông nghiệp theo Giấy chứng nhận nhưng hiện trạng là đường, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức đã đối chiếu về nguồn gốc và chiết tính bồi thường cho bà Vân đủ theo Giấy chứng nhận đất nông nghiệp.

- Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức nhận thấy khi thực hiện dự án BOT Bình An và LDE, cơ quan, đơn vị thực hiện Dự án có bồi thường 199m² đất ở cho bà Vân theo Giấy chứng nhận số 375/UB-GCN-QLĐT ngày 06 tháng 5 năm 1996 nhưng không thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho bà Vân, quá trình thực hiện dự án có phá vỡ phần nhà do bà Vân xây dựng năm 1998; sau Dự án BOT Bình An và LDE, bà Vân có xây dựng lại phần nhà khác trên phần đất nông nghiệp. Do bà Vân có 02 Giấy chứng nhận (Giấy chứng nhận đất nông nghiệp và Giấy chứng nhận đất ở) nên xem xét trên cơ sở Giấy chứng nhận, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức xác định diện tích đất ở, đất nông nghiệp để tính bồi thường, hỗ trợ.

Tại Giấy xác nhận số 26/GXN-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân phường Linh Đông về quá trình tạo lập nhà, vật kiến trúc của bà Ngô Thị Thanh Vân như sau: toàn bộ kiến trúc theo biên bản kiểm kê tạo lập sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 trên một phần đất nông nghiệp và một phần đất ở. Theo quy hoạch chung năm 1999: toàn bộ nhà đất thuộc đất giao thông; theo quy hoạch chi tiết năm 2005: toàn bộ nhà đất thuộc đất giao thông.

Tại Biên bản trị giá đền bù số 24/LĐ ngày 28 tháng 7 năm 2001 của Ban Chỉ đạo Đền bù giải tỏa Dự án BOT Bình An và LDE và Bảng Tổng hợp chi tiết đền bù thiệt hại đính kèm Phương án số 796/PA-ĐB ngày 01 tháng 10 năm 2001 của Hội đồng Đền bù, thiệt hại giải phóng mặt bằng Dự án BOT Bình An và LDE, bà Vân có phần đất: “giải tỏa vĩnh viễn” là 199m², được đền bù giá đất ở 910.000 đồng/m²; “giải tỏa tạm thời” là 487m², được đền bù thiệt hại bằng 20% giá đất nông nghiệp là 26.000 đồng/m².

Tại Văn bản số 156/HĐTĐBT ngày 22 tháng 3 năm 2018 của Hội đồng Thẩm định bồi thường Thành phố có nêu: *do dự án BOT Bình An và LDE đã triển khai xong công tác bồi thường... nên đề nghị Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức xác định diện tích đất để tính bồi thường, hỗ trợ cho hộ dân trong dự án Vành đai 2 trên cơ sở trừ đi diện tích đất trước đây đã tính bồi thường, hỗ trợ trong dự án BOT Bình An và LDE.*

Như vậy, theo ý kiến của Hội đồng Thẩm định bồi thường Thành phố tại Văn bản số 156/HĐTĐBT ngày 22 tháng 3 năm 2018 và căn cứ Phương án số 57/PABT-HĐBT ngày 07 tháng 11 năm 2017, việc Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức trừ đi phần đất ở 77,5m²/199m² và phần đất nông nghiệp 121,5m²/199m² thực tế bị ảnh hưởng bởi Dự án BOT Bình An và LDE để tính diện tích còn lại

122,5m² đất ở (200m² - 77,5m²) và 718,5m² đất nông nghiệp (840m² - 121,5m²) là diện tích bị ảnh hưởng bởi Dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1, là phù hợp.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 23 tháng 5 năm 2019, Lãnh đạo Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh chủ trì buổi đối thoại với người khiếu nại, người bị khiếu nại và cơ quan có liên quan theo Điều 39 Luật Khiếu nại năm 2011.

Qua ghi nhận ý kiến của bà Vân và đại diện Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức) tại buổi đối thoại, Lãnh đạo Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh đã có ý kiến như sau: *đối với nội dung liên quan cập nhật biến động, điều chỉnh Giấy chứng nhận đã cấp cho bà Vân sau Dự án BOT Bình An và LDE là thuộc thẩm quyền trả lời của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức; do đó, Thanh tra Thành phố đề nghị Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức rà soát lại quy trình cập nhật biến động, thu hồi Giấy chứng nhận để xem xét tính pháp lý của Giấy chứng nhận đất ở của bà Vân đã được cấp vào thời điểm năm 1996; đồng thời có văn bản trả lời cho bà Vân và Thanh tra Thành phố được biết.*

Ngày 01 tháng 7 năm 2019, Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh nhận được Văn bản số 2598/UBND-GPMB ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức về rà soát tính pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 375/UB-GCN-QLĐT ngày 06 tháng 5 năm 1996 đã cấp cho bà Ngô Thị Thanh Vân.

Ngày 03 tháng 7 năm 2019, Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh có buổi tiếp xúc để ghi nhận ý kiến của bà Ngô Thị Thanh Vân đối với Văn bản số 2598/UBND-GPMB ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức như sau: *bà Vân không đồng ý việc trả lời của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức tại Văn bản số 2598/UBND-GPMB ngày 26 tháng 6 năm 2019 nêu trên. Bà Vân cho rằng việc thực hiện Dự án BOT Bình An và LDE năm 2001, cơ quan nhà nước không đề nghị bà Vân nộp lại Giấy chứng nhận số 375/UB-GCN-QLĐT ngày 06 tháng 5 năm 1996 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp, trong suốt quá trình sử dụng đến năm 2017 cũng không có cơ quan nhà nước kiểm tra, hướng dẫn bà Vân phải thực hiện việc điều chỉnh Giấy chứng nhận, cấp lại Giấy chứng nhận cho đủ 200m² đất ở để bà Vân ổn định đời sống nên đến năm 2017 pháp lý sử dụng đất đối với phần đất ở 200m² vẫn còn, lỗi này là của cơ quan nhà nước, không phải lỗi của bà Vân nên bà Vân đề nghị xem xét có hướng giải quyết, chiết tính đủ 200m² đất ở cho bà Vân. Ngoài ra, bà Vân có so sánh với các hộ dân lân cận, chưa được cấp Giấy chứng nhận, cũng bị ảnh hưởng bởi 02 dự án giống bà Vân nhưng lại được bồi thường, hỗ trợ đủ 200m² đất ở theo hạn mức. Bà Vân đồng ý tạm thời chưa khiếu nại về giá, đề nghị được xem xét lại những kiến nghị nêu trên của bà Vân.*

Qua tổng hợp các ý kiến nêu trên của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và của công dân, Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh đã có Báo cáo số 430/BC-TTTP-P4 ngày 08 tháng 7 năm 2019 và được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận, có ý kiến chỉ đạo tại Văn bản số 9303/VP-NCPC ngày 08 tháng 10 năm 2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, như sau: *giao Sở*

Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra pháp lý sử dụng đất đối với phần đất 199 m² của bà Vân đã bị cản trở tại Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1 và có ý kiến về việc trả lời của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức tại Văn bản số 2598/UBND-GPMB ngày 26 tháng 6 năm 2019. Sau khi có kết quả kiểm tra pháp lý sử dụng đất và ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra Thành phố sẽ tiếp tục tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét giải quyết khiếu nại của bà Ngô Thị Thanh Vân theo quy định.

Ngày 25 tháng 01 năm 2021, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 660/STNMT-BTTĐC về việc kiểm tra pháp lý sử dụng đất đối với phần đất 199m² của bà Vân và ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc trả lời của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức tại Văn bản số 2598/UBND-GPMB ngày 26 tháng 6 năm 2019, như sau:

“- Về nghĩa vụ của người sử dụng đất phải nộp Giấy chứng nhận đã cấp trước khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ: Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức có sai sót trong việc này, lẽ ra chỉ chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ dân sau khi đã nhận được Giấy chứng nhận đã cấp.

- Về tính pháp lý của Giấy chứng nhận số 375/UB-GCN-QLĐT: Giấy chứng nhận này, vào thời điểm sau khi thu hồi đất trong dự án BOT Bình An và LDE và trước khi thu hồi đất dự án Vành đai 2 thì vẫn còn giá trị pháp lý (do sai sót của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức nên chưa được thu hồi, hủy bỏ hay điều chỉnh cho phù hợp), tuy nhiên căn cứ hồ sơ bồi thường, hỗ trợ cho bà Vân trong dự án BOT Bình An và LDE thì quyền sử dụng đất của bà Vân chỉ còn trên phần diện tích 122,5m².

- Về nguyên tắc, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cần căn cứ hồ sơ bồi thường, hỗ trợ của dự án BOT Bình An và LDE để thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận 375/UB-GCN-QLĐT cho phù hợp. Do thực tế, phần diện tích 122,5m² theo Giấy chứng nhận này (ngoài phần 77,5m² đã được bồi thường, hỗ trợ trong dự án BOT Bình An và LDE) bị thu hồi trong dự án Vành đai 2 nên thống nhất với Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức việc điều chỉnh Giấy chứng nhận là không cần thiết.

- Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức chịu trách nhiệm về tính chính xác trong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hộ bà Vân trong 02 dự án theo quy định”.

Ngày 02 tháng 3 năm 2021, Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh có buổi tiếp xúc với bà Vân để ghi nhận ý kiến của bà Vân đối với Văn bản số 2598/UBND-GPMB ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và Văn bản số 660/STNMT-BTTĐC ngày 25 tháng 01 năm 2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường. Tại Biên bản làm việc ngày 02 tháng 3 năm 2021, bà Nguyễn Thị Án (đại diện ủy quyền của bà Vân) có ý kiến bảo lưu nội dung bà Vân đã trình bày tại Biên bản làm việc ngày 03 tháng 7 năm 2019 và tiếp tục trình bày các nội dung tương tự nội dung mà bà Ngô Thị Thanh Vân đã trình bày tại các Biên bản làm việc nêu trên, không cung cấp các tài liệu, chứng cứ mới để làm cơ sở cho việc trình bày các yêu cầu như đã nêu.

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

Theo khoản 1.2 Mục 1 Phần III Phương án số 57/PABT-HĐBT ngày 07 tháng 11 năm 2017 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của Dự án quy định nguyên tắc bồi thường về đất, có nêu: “*Do đặc thù quận Thủ Đức không còn quỹ đất nên không thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với đất thu hồi, việc bồi thường chỉ được thực hiện 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 Khoản 4.1, Mục 4, Phần III Phương án số 57/PABT-HĐBT ngày 07 tháng 11 năm 2017 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của Dự án quy định:

“- Đơn giá đất ở mặt tiền đường 22 (đoạn từ Lý Tế Xuyên đến đường số 30) phường Linh Đông, vị trí 1 có đơn giá **25.168.500 đồng/m²**

- Đơn giá đất trồng cây lâu năm vị trí 1 (mặt tiền đường) có đơn giá **3.610.000 đồng/m²**”.

Căn cứ Điều 74, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, quy định: Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này (*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...*) thì được bồi thường.

Qua xem xét ý kiến của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức tại Văn bản số 2598/UBND-GPMB ngày 26 tháng 6 năm 2019 và ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 660/STNMT-BTTĐC ngày 25 tháng 01 năm 2021; việc Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức xét Giấy chứng nhận số 375/UB-GCN-QLĐT ngày 06 tháng 5 năm 1996 với diện tích đất ở được cấp **200m²/1.040m²** và Giấy chứng nhận số P 097223 ngày 29 tháng 5 năm 2000 với diện tích đất nông nghiệp được cấp **840m²/1.040m²**, sau khi thực hiện Dự án BOT Bình An và LDE còn lại **122,5m²/200m²** đất ở theo đơn giá **25.168.500 đồng/m²** và phần đất nông nghiệp còn lại **718,5m²/840m²** theo đơn giá **3.610.000 đồng/m²**, là phù hợp và đúng quy định theo phương án bồi thường.

Việc bà Ngô Thị Thanh Vân yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đủ phần đất ở diện tích 200m² (tăng thêm 77,5m²) theo đơn giá 39.000.000 đồng/m² và bồi thường, hỗ trợ phần đất nông nghiệp diện tích 641m² (giảm 77,5m²) theo đơn giá 15.600.000 đồng/m², là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Xét Quyết định số 7242/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và Báo cáo số 77/BC-TTTP-P4 ngày 30 tháng 3 năm 2021 của Chánh Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Ngô Thị Thanh Vân về yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đủ phần đất ở diện tích 200m² (tăng thêm 77,5m²) theo đơn giá 39.000.000 đồng/m² và bồi thường, hỗ trợ phần đất nông nghiệp diện tích 641m² (giảm 77,5m²) theo đơn giá 15.600.000 đồng/m² thuộc dự án

đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1.

Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 7242/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức) về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Ngô Thị Thanh Vân.

Điều 2. Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với khiếu nại của bà Ngô Thị Thanh Vân, có hiệu lực pháp luật sau 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày ban hành. Trường hợp bà Ngô Thị Thanh 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 thành phố Thủ Đức 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 Hồ Chí Minh và Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (Ban Tiếp công dân Thành phố), Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức tổ chức niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở cơ quan.

- Giao Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh 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 Hồ Chí Minh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Chánh Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, bà Ngô Thị Thanh 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 TPHCM;
- TTUB: CT, PCT/ĐT, NC;
- UBMTTQ Việt Nam TPHCM;
- UBND thành phố Thủ Đức (để tổng đạt Quyết định);
- VPUB: PCVP/ĐT;
- Phòng PCNC (2b), Ban TCD TPHCM;
- Lưu: VT, (PC/Đ+hs). *kh*.



Lê Hòa Bình