

THANH TRA TP. HCM	
ĐẾN	Số: 5995
	Ngày: 18/6/21
Chuyên: A. Nghi, P.AT	
Số và ký hiệu HS:	

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thành Chương,
thành phố Thủ Đức (lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

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 Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại ngày 23 tháng 8 năm 2018 của ông Nguyễn Thành Chương, cư ngụ tại số 2 Đường 41, khu phố 5, phường Linh Đông, thành phố Thủ Đức;

Theo Báo cáo số 139/BC-TTTP-P4 ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Chánh Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thành Chương, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Nguyễn Thành Chương khiếu nại Quyết định số 4589/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức về giải quyết khiếu nại và yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 412m² theo đơn giá 17.682.000 đồng/m² (40% đơn giá đất ở: 40% x 44.205.000 đồng/ m²).

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

Ông Nguyễn Thành Chương có phần đất trống chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 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, trên địa bàn quận Thủ Đức với tổng diện tích khuôn viên là 412m², thuộc một phần thửa 133, Tờ bản đồ số 43, Bộ địa chính phường Linh Đông (theo Tài liệu năm 2004), có nguồn gốc: do ông, bà Nguyễn Văn Nở - Lê Thị Bông sử dụng trước năm 1975. Năm 1991, bà Bông xuất cảnh để lại đất cho con là ông Nguyễn Thành Thông sử dụng. Năm 1993, ông Thông cho lại con là ông Nguyễn Thành Chương và ông Nguyễn Thành Chiêu sử dụng. Năm 2008, bị ảnh hưởng một phần đất bởi Dự án xây dựng đường nối Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài.

Ngày 11 tháng 6 năm 2018, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức ban hành Quyết định số 3377/QĐ-UBND về thu hồi diện tích đất 412m² của ông Nguyễn Thành Chương, thuộc một phần thửa số 133, Tờ bản đồ số 43, Bộ địa chính phường Linh Đông (theo Tài liệu bản đồ địa chính năm 2004) 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.

Theo Phương án số 57/PABT-HĐBT ngày 07 tháng 11 năm 2017 của Hội đồng Bồi thường, giải phóng mặt bằng của Dự án (được Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức phê duyệt tại Quyết định số 7101/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2017) và Phương án số 361/PA-HĐBT ngày 21 tháng 5 năm 2018 của Hội đồng Bồi thường, giải phóng mặt bằng của Dự án (được Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức phê duyệt tại Quyết định số 3379/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2018), Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức ban hành Quyết định số 3382/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2018 về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Nguyễn Thành Chương với tổng số tiền 1.433.018.352 đồng, cụ thể:

- Bồi thường đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, vị trí 1, mặt tiền đường: $412\text{m}^2 \times 3.459.996 \text{ đồng/m}^2 = 1.425.518.352 \text{ đồng}$;
- Thương chấp hành tốt bàn giao mặt bằng: 7.500.000 đồng.

Không đồng ý Quyết định số 3382/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, ông Nguyễn Thành Chương khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, yêu cầu bồi thường phân đất diện tích 412m² theo đơn giá là 17.682.000 đồng/m² (40% đơn giá đất ở: 40% x 44.205.000 đồng/m²).

Ngày 10 tháng 8 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức ban hành Quyết định số 4589/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại, không công nhận nội dung khiếu nại nêu trên của ông Nguyễn Thành Chương.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Tại Biên bản làm việc ngày 17 tháng 5 năm 2018 và ngày 01 tháng 11 năm 2018 của Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, ông Nguyễn Ngọc Sáng (đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Thành Chương) trình bày:

- Về nguồn gốc nhà đất: ông Nguyễn Ngọc Sáng đồng ý với xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Linh Đông tại Giấy xác nhận số 20/GXN-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2018.

- Về đối thoại: ông Nguyễn Ngọc Sáng đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là người chủ trì đối thoại giải quyết khiếu nại lần 2 theo quy định.

Qua làm việc ngày 12 tháng 9 năm 2018 và ngày 10 tháng 10 năm 2018 với Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức có ý kiến như sau: Ông Nguyễn Thành Chương có phần diện tích 2.067,1m² đất bị ảnh hưởng bởi 02 Dự án:

- Diện tích 1.655,1m² đất bị ảnh hưởng bởi Dự án xây dựng đường nối Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài được bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư (bồi thường đất nông nghiệp và hỗ trợ thêm 40% giá đất ở, đơn giá 2.862.400 đồng/m², gồm: 1.649,9m²/1.655,1m² đất theo Quyết định số 2837/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2008, Quyết định số 1405/QĐ-UBND-GPMB ngày 24 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và 5,2m²/1.655,1m² đất do ông Chương đề nghị bồi thường vì không còn sử dụng được theo Quyết định số 6119/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2011 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (Phương án bồi thường, hỗ trợ căn cứ Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2008 và Quyết định số 65/2008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh);

- Phần diện tích 412m² đất còn lại, hiện trạng đất trồng 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 (Phương án bồi thường, hỗ trợ căn cứ Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh). Tại Phương án, không áp dụng chính sách hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư (hỗ trợ thêm 40% giá đất ở) nên Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức không áp dụng việc tính hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư như dự án trước.

Tại Giấy xác nhận số 20/GXN-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2018 của Ủy ban nhân dân phường Linh Đông về nguồn gốc, quá trình sử dụng và vị trí đất của ông Nguyễn Thành Chương bị ảnh hưởng bởi Dự án như sau:

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng: do ông, bà Nguyễn Văn Nở - Lê Thị Bông sử dụng trước năm 1975. Năm 1991, bà Bông xuất cảnh để lại đất cho con là ông Nguyễn Thành Thông sử dụng. Năm 1993, ông Thông cho lại con là ông Nguyễn Thành Chương và ông Nguyễn Thành Chiêu sử dụng. Năm 2008, bị ảnh hưởng một phần đất bởi Dự án xây dựng đường nối Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài.

- Tình trạng đăng ký:

+ Thửa đất số 446, Tờ bản đồ số 02 (theo Tài liệu 299/TTg) ghi nhận Ủy ban nhân dân xã quản lý, diện tích 3.110m², loại đất: "2 lúa";

+ Thửa đất số 336, Tờ bản đồ số 02 (theo Tài liệu 02/CT-UB) ghi nhận tên ông Nguyễn Thành Chương đăng ký, diện tích 3.008m², loại đất: "2 lúa";

+ Thửa đất 133, Tờ bản đồ số 43 (theo Tài liệu 2004) ghi nhận tại sổ dã ngoại vắng chủ, diện tích 3.081m², loại đất: HNK.

- Loại đất: đất trồng cây hàng năm, khu vực 1, vị trí 1, mặt tiền đường.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 07 tháng 12 năm 2019, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có buổi đối thoại với ông Nguyễn Thành Chương, Lãnh đạo Ủy ban

nhân dân quận Thủ Đức và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để làm rõ nội dung khiếu nại, yêu cầu của Nguyễn Thành Chương.

Sau khi đối thoại, ngày 13 tháng 12 năm 2019, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Văn bản số 11691/VP-TCD truyền đạt ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Võ Văn Hoan với nội dung: “1. *Giao Thường trực Ban Chỉ đạo bồi thường hỗ trợ, tái định cư Thành phố chủ trì, phối hợp với Thanh tra Thành phố, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức nghiên cứu, đề xuất việc hỗ trợ đối với ông Nguyễn Thành Chương theo quy định.*

2. *Sau khi có kết quả đề xuất của Thường trực Ban Chỉ đạo Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Thành phố, giao Thanh tra Thành phố tổng hợp, hoàn chỉnh hồ sơ giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thành Chương trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết theo quy định.*”.

Ngày 01 tháng 02 năm 2021, Ban Chỉ đạo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Thành phố Hồ Chí Minh có Văn bản số 22/BCĐBT xác định việc ông Chương đề nghị được tính bồi thường với mức 40% đơn giá đất ở (tương tự như trước đây Ủy ban nhân dân Quận Thủ Đức đã tính cho phần diện tích đất nông nghiệp của Ông bị thu hồi trong dự án đường nội Tân Sơn Nhất – Bình Lợi – Vành đai ngoài) là không có cơ sở vì chính sách hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư chỉ được quy định tại Luật Đất đai năm 2003 (thời điểm thực hiện dự án đường nội Tân Sơn Nhất – Bình Lợi – Vành đai ngoài); còn Luật Đất đai năm 2013 (thời điểm thực hiện dự án Vành đai 2) không quy định chính sách hỗ trợ này. Bên cạnh đó, phần đất ông Chương bị ảnh hưởng trong dự án Vành đai 2 là đất nông nghiệp có diện tích 412m², hiện trạng đất trồng nên không có cơ sở vận dụng quy định để hỗ trợ cho ông Chương, ngoài chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà Ủy ban nhân dân Quận Thủ Đức đã chiết tính.

V. Kết luận:

Căn cứ 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 về 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 về đơn giá đất nông nghiệp: “*Đơn giá đất trồng cây hàng năm để tính bồi thường đối với vị trí 1, mặt tiền đường có đơn giá 3.459.996 đồng/m²*”

Đồng thời, Phương án số 57/PABT-HĐBT ngày 07 tháng 11 năm 2017 của Hội đồng Bồi thường, giải phóng mặt bằng của Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1 căn cứ theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2015 của

Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản dưới luật) không quy định về việc bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư như trường hợp Dự án xây dựng đường nội Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài có Phương án bồi thường, hỗ trợ căn cứ theo Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2008 và Quyết định số 65/2008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (căn cứ Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản dưới luật), quy định đối với đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, ngoài việc bồi thường đất nông nghiệp còn được hỗ trợ thêm bằng tiền với mức không quá 40% giá đất ở.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức xét phần đất nông nghiệp trồng cây hàng năm diện tích 412m² thuộc vị trí 1, mặt tiền đường do ông Nguyễn Thành Chương đang sử dụng và áp giá bồi thường theo đơn giá 3.459.996 đồng/m², là đúng quy định theo Phương án và quy định hiện hành.

Việc ông Nguyễn Thành Chương yêu cầu bồi thường phần diện tích đất 412m² theo đơn giá là 17.682.000 đồng/m², là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận nội dung Quyết định số 4589/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 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 ông Nguyễn Thành Chương.

Yêu cầu ông Nguyễn Thành Chương thực hiện Quyết định số 4589/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức về việc giải quyết khiếu nại và Quyết định số 3382/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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 ông Nguyễn Thành Chương, có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ban hành. Trường hợp ông Nguyễn Thành Chương 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 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 (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, ông Nguyễn Thành Chương và cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND TPHCM;
- UBMTTQ Việt Nam TPHCM;
- TTUB: CT, PCT/ĐT,NC;
- UBND thành phố Thủ Đức (để tổng đạt quyết định);
- VPUB: PCVP/ĐT;
- Phòng NCPC (2b), Ban TCDTP;
- Lưu: VT, (PC/Đ+hs).*HH*



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Hòa Bình