

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 3203/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 9 năm 2021

THANH TRA TP. HCM

ĐẾN	Số: 8125
	Ngày: 03.9.21
Chuyển:	A. Ngô - 227
Số và ký hiệu HS:	A. Ngô - 227

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Duy Tân
(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;

Căn cứ Quyết định số 07/2014/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy trình giải quyết khiếu nại trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét Đơn khiếu nại đề ngày 02 tháng 4 năm 2020 của ông Phạm Duy Tân, cư ngụ tại địa chỉ số B13/386A ấp 2, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh;

Theo Báo cáo số 167/BC-TTTP-P3 ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Chánh Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Duy Tân, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Phạm Duy Tân khiếu nại Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về giải quyết khiếu nại lần đầu và yêu cầu bồi thường theo loại đất ở vị trí mặt tiền Quốc lộ 50, lý do: nhà xây dựng năm 1988.

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

Nhà đất tọa lạc tại số B13/386A ấp 2, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh bị thu hồi để thực hiện Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện Bình Chánh theo Quyết định số 4425/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2012 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về thu hồi đất của ông Phạm Duy Tân, với tổng diện tích thu hồi là 55,1m². Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Quyết định số 3727/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2015 về điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 4425/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh thay đổi tăng diện tích thu hồi từ 55,1m² thành 57m².

Trên cơ sở đó, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh có Phiếu chiết tính số 1229/PCT-BBT ngày 06 tháng 7 năm 2015, tính chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Phạm Duy Tân với tổng số tiền là 809.083.450 đồng, chi tiết như sau:

- Bồi thường về đất: đất ở vị trí mặt tiền Quốc lộ 50:

$$43,1\text{m}^2 \times 11.609.000 \text{ đồng/m}^2 = 500.347.900 \text{ đồng}$$

- Hỗ trợ về đất: đất ở vị trí mặt tiền Quốc lộ 50:

$$13,9\text{m}^2 \times 11.609.000 \text{ đồng/m}^2 = 161.365.100 \text{ đồng}$$

- Bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc: 147.220.450 đồng.

- Bồi thường về cây trồng: 150.000 đồng.

Tuy nhiên, căn cứ Báo cáo số 2142/BC-TNMT ngày 17 tháng 7 năm 2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Chánh về trường hợp ông Phạm Duy Tân với nội dung "*qua kiểm tra tài liệu Bản đồ địa chính năm 2004 thì bản đồ địa chính không thể hiện nhà ở như bản đồ hiện trạng vị trí số 469/2009/HĐDD/CNBT ngày 31 tháng 5 năm 2014 do Trung tâm kiểm định Bản đồ và tư vấn Tài nguyên và môi trường lập và được Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận ngày 05 tháng 02 năm 2015. Do đó, việc Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận nhà xây dựng năm 1988 là không có cơ sở*", ngày 19 tháng 7 năm 2018 Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Quyết định số 6625/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất và cây trồng đối với ông Phạm Duy Tân với tổng số tiền là 99.953.694 đồng (đính kèm Phiếu chiết tính số 1949/PCT-BBT ngày 18 tháng 7 năm 2018), chi tiết như sau:

- Bồi thường về đất: đất nông nghiệp trong khu dân cư vị trí mặt tiền Quốc lộ 50, thuộc một phần thửa số 396, 401, Tờ bản đồ số 13 theo Tài liệu 02/CT-UB (tương ứng với một phần thửa số 78, 79, 80, Tờ bản đồ số 52 theo Tài liệu đo mới năm 2005) thuộc bộ địa chính xã Đa Phước: $57\text{m}^2 \times 1.750.942 \text{ đồng/m}^2 = 99.803.694 \text{ đồng}$

- Bồi thường về cây trồng: 150.000 đồng.

Không đồng ý với Quyết định số 6625/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, ông Phạm Duy Tân có đơn khiếu nại đề ngày 31 tháng 7 năm 2018 gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh yêu cầu:

- Bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 57m^2 theo đơn giá đất ở, vị trí mặt tiền Quốc lộ 50 với đơn giá 11.609.000 đồng.

- Bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong Dự án bằng 100% đơn giá theo quy định.

- Hỗ trợ lãi suất ngân hàng theo quy định.

Ngày 13 tháng 3 năm 2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 1475/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Phạm Duy Tân với kết quả:

- Công nhận nội dung Quyết định số 6625/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh.

- Công nhận nội dung khiếu nại của ông Phạm Duy Tân yêu cầu hỗ trợ lãi suất ngân hàng theo quy định.

- Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Phạm Duy Tân yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích $57m^2$ theo đơn giá đất ở, vị trí mặt tiền Quốc lộ 50 với đơn giá 11.609.000 đồng; bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong Dự án bằng 100% đơn giá theo quy định.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1475/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, ông Tân có Đơn khiếu nại đề ngày 02 tháng 4 năm 2020 gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đến nay, ông Phạm Duy Tân chưa nhận tiền bồi thường và chưa bàn giao đất cho nhà nước để thực hiện dự án.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Căn cứ kết quả làm việc với người khiếu nại (ông Phạm Duy Tân), người bị khiếu nại (đại diện được ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh) và hồ sơ, tài liệu thu thập được, kết quả xác minh như sau:

- Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí số 369/2009/HĐĐĐ-CNBT do Trung tâm Kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường lập ngày 31 tháng 12 năm 2014 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước và ông Phạm Duy Tân ngày 05 tháng 02 năm 2015), phần đất tại địa chỉ số B13/386A ấp 2, xã Đa Phước do ông Phạm Duy Tân sử dụng bị thu hồi một phần để thực hiện Dự án thuộc một phần thửa số 396, 401, Tờ bản đồ số 13 (theo Tài liệu 02/CT-UB); tương ứng một phần thửa số 78, 79, 80, Tờ bản đồ số 52 (theo Tài liệu năm 2005) với tổng diện tích thu hồi là $77,2m^2$ gồm: thửa số 396 = $13,9m^2$, thửa số 401 = $58,7m^2$ và đường $4,6m^2$ do Nhà nước trực tiếp quản lý; trong đó phần diện tích bồi thường trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 là $57m^2$ (thuộc thửa số 396, diện tích $13,9m^2$ và thửa số 401 diện tích $43,1m^2$) và phần diện tích bồi thường trong Dự án Cầu ông Thìn là $15,6m^2$ (gồm thửa số 396 diện tích $13,9m^2$ và thửa số 401 diện tích $1,7m^2$).

- Căn cứ Quyết định số 6013/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng huyện Bình Chánh đến năm 2020, vị trí khu đất bị ảnh hưởng của ông Tân có một phần thuộc quy hoạch khu dân cư hiện hữu và một phần thuộc quy hoạch đường giao thông.

- Tại buổi làm việc với Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, ông Phạm Duy Tân xác định: phần đất do ông Tân sử dụng bị ảnh hưởng bởi Dự án Nâng cấp Quốc lộ 50 có diện tích là $57m^2$ có nguồn gốc do ông Phạm Văn Mười (là cha của ông Tân) khai hoang và trực tiếp sử dụng từ trước năm 1980 thửa đất số 401, Tờ bản đồ số 13, diện tích $260m^2$ (chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); đến ngày 01 tháng 01 năm 2002, ông Mười lập Giấy cho đất (có xác nhận

của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước) cho con là ông Phạm Duy Tân phần diện tích đất trên và ông Tân sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp. Ông Tân đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh tạm cấp số nhà B13/386A ấp 2, xã Đa Phước theo Thông báo số 11868/TB-UB ngày 24 tháng 12 năm 2001.

- Theo Văn bản số 73/UBND ngày 15 tháng 01 năm 2020 báo cáo nguồn gốc, quá trình xây dựng nhà của ông Phạm Duy Tân, Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận *“Ông Phạm Duy Tân có thửa đất số 79, Tờ 52 theo Tài liệu bản đồ địa chính, nhà bị giải tỏa thuộc Dự án nâng cấp mở rộng Quốc lộ 50. Qua kiểm tra thực trạng ngày 27 tháng 11 năm 2018 tại vị trí căn nhà số B13/386A ấp 2, xã Đa Phước, thời điểm xây dựng nhà do ông Phạm Văn Mười xây dựng năm 1988, cho lại sử dụng từ năm 2000 đến nay; nhà số B13/386A của ông Phạm Duy Tân có hộ khẩu thường trú tháng 8 năm 2002, nhà ở có hệ thống kết cấu chung vách, chung mái và chung toàn bộ hệ thống kèo, cột, đòn tay, chung căn nhà số B13/383 do ông Phạm Văn Mười xây dựng chung năm 1988 cho ông Phạm Bá Tước (con ông Phạm Văn Mười) cùng sử dụng chung một căn; ông Tân không có các giấy tờ nào khác để chứng minh nhà ở xây dựng trước tháng 8 năm 2002 (ngày đăng ký, được cấp hộ khẩu thường trú)”. Tuy nhiên, tại các buổi làm việc vào ngày 22 tháng 5 năm 2020 và ngày 12 tháng 6 năm 2020 giữa Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh với đại diện các đơn vị có liên quan, Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận *“không có tài liệu để chứng minh thời điểm xây dựng nhà của ông Tân vào năm 1988 mà căn cứ vào Biên bản kiểm kê hiện trạng sử dụng và tài sản ngày 06 tháng 4 năm 2010, Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản ngày 03 tháng 5 năm 2010 và Biên bản làm việc giữa Ủy ban nhân dân xã Đa Phước với ông Phạm Duy Tân và ông Phùng Văn Được - nguyên Trưởng Công an xã Đa Phước”*.*

- Ngoài ra, tại buổi làm việc với Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 12 tháng 6 năm 2020, đại diện Công an xã Đa Phước có ý kiến như sau: hộ ông Phạm Duy Tân đã chuyển đến cư trú và nhập hộ khẩu tại địa chỉ số B13/386A ấp 2, xã Đa Phước từ ngày 30 tháng 8 năm 2002 và được cấp đổi Sổ hộ khẩu tại địa chỉ này từ ngày 09 tháng 8 năm 2011; đồng thời, đại diện Công an huyện Bình Chánh cung cấp Đơn xác nhận tình trạng nhà-đất (không ngày, tháng, năm) của ông Tân có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước vào ngày 20 tháng 8 năm 2002 với nội dung: *“Ông Phạm Duy Tân thường trú tại ấp 4, xã Đa Phước, có căn nhà tại số B13/386A ấp 2, Đa Phước, không quy hoạch giải tỏa, không vi phạm lộ giới, nhà tự xây cất năm 1997, hiện tại không tranh chấp”*.

- Về hiện trạng sử dụng đất: theo Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 05 tháng 6 năm 2020 của Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, trên phần đất của ông Phạm Duy Tân tại địa chỉ số B13/386A ấp 2, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh có nhà có chung vách, chung mái tôn và chung đòn tay với nhà của ông Phạm Bá Tước (là anh trai của ông Tân) tại địa chỉ số B13/386B ấp 2, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh.

Như vậy, phần đất tại địa chỉ số B13/386A ấp 2, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh thuộc thửa số 396 và thửa số 401, Tờ bản đồ số 13, diện tích 57m² của ông Phạm Duy Tân bị thu hồi để thực hiện Dự án có một phần thuộc quy hoạch

khu dân cư hiện hữu và một phần thuộc quy hoạch đường giao thông (theo Quyết định số 6013/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh), có nguồn gốc do ông Phạm Văn Mười khai hoang, sử dụng từ trước năm 1980 và cho ông Tân vào ngày 01 tháng 01 năm 2002 (theo Giấy cho đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước), phần đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ trên Đơn xác nhận tình trạng nhà - đất của ông Tân (không ngày, tháng, năm) có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước vào ngày 20 tháng 8 năm 2002, tại địa chỉ trên có nhà tự xây cất vào năm 1997. Việc Ủy ban nhân dân xã Đa Phước chỉ căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng sử dụng và tài sản ngày 06 tháng 4 năm 2010, Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản ngày 03 tháng 5 năm 2010 và Biên bản làm việc giữa Ủy ban nhân dân xã Đa Phước với ông Phạm Duy Tân và ông Phùng Văn Được (nguyên Trưởng Công an xã Đa Phước) để xác nhận căn nhà của ông Tân là do ông Mười xây dựng vào năm 1988 là chưa đủ cơ sở. Tại thời điểm thu hồi, trên phần đất bị ảnh hưởng bởi Dự án có căn nhà số B13/386A ấp 2 chung vách, chung mái tôn và chung đòn tay với nhà của ông Phạm Bá Tước (là anh trai của ông Tân) tại địa chỉ số B13/386B ấp 2, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 19 tháng 6 năm 2020, Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức đối thoại với người khiếu nại, người bị khiếu nại và cơ quan có liên quan theo Điều 39 Luật Khiếu nại năm 2011, kết quả đối thoại như sau:

Tại buổi đối thoại, các bên thống nhất với kết quả xác minh của Tổ xác minh - Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh. Các nội dung không thống nhất gồm:

+ Người khiếu nại giữ nguyên yêu cầu được bồi thường phần đất diện tích 57m² theo đơn giá đất ở vì cho rằng trên phần đất bị ảnh hưởng bởi Dự án có một căn nhà do ông Phạm Văn Mười (cha ruột) xây dựng từ năm 1988, sau đó được ngăn làm đôi để hai anh em mỗi người (ông Tân và ông Phạm Bá Tước) sử dụng một nửa.

+ Người bị khiếu nại giữ nguyên quan điểm đã giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh vì đã thực hiện đúng quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Phương án số 263/PA-HĐBT ngày 08 tháng 10 năm 2012 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện Bình Chánh.

- Qua đối thoại, Người chủ trì có ý kiến chỉ đạo: đề nghị ông Phạm Bá Tước và ông Phạm Duy Tân có Văn bản cam kết về quá trình hình thành, sử dụng nhà đất tại địa chỉ có đất bị ảnh hưởng bởi Dự án; ghi nhận ý kiến của ông Phạm Duy Tân, đề nghị cơ quan có chuyên môn giám định kết cấu xây dựng căn nhà tại địa chỉ số B13/386A, ấp 2 để làm căn cứ xác định thời điểm sử dụng nhà (mọi chi phí phát sinh do ông Tân chi trả).

Ngày 24 tháng 6 năm 2020, Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh có buổi làm việc với đại diện các đơn vị có liên quan, ông Phạm Bá Tước và ông Phạm Duy Tân

để xác minh về quá trình hình thành, tạo lập, thời điểm sử dụng nhà đất tại địa chỉ có đất bị thu hồi để thực hiện dự án. Kết quả như sau:

- Tại Biên bản làm việc với Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh và hai Bản cam kết cùng đề ngày 25 tháng 6 năm 2020 đã được Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận nội dung và chữ ký, ông Tước và ông Tân trình bày và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà đất bị ảnh hưởng bởi dự án như sau:

+ Phần đất tại thửa số 396, 401, Tờ bản đồ số 13 theo Tài liệu 02/CT-UB có nguồn gốc do ông Phạm Văn Mười sử dụng. Năm 1988, ông Mười xây dựng một căn nhà không sổ với bề ngang khoảng 8m vừa để ở vừa chứa lúa gạo để buôn bán. Sau đó, khoảng giữa đầu thập niên 90 (ông Tước và ông Tân không nhớ chính xác), ông Mười cho ông Tước và ông Tân căn nhà này và ông Tước, ông Tân làm vách ngăn bằng tôn để phân chia căn nhà thành hai, mỗi bên một nửa sử dụng. Do đó, hai căn nhà có kết cấu chung vách, chung mái và chung toàn bộ hệ thống kèo, cột, đòn tay.

+ Đến năm 2002, ông Mười làm Giấy tặng cho đất cho ông Tước và ông Tân (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước), mục đích để ông Tước và ông Tân được cấp sổ nhà mang số B13/386A và B13/386B ấp 2, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh và làm thủ tục nhập hộ khẩu về tại hai căn nhà này. Sau đó, ông Tân chuyển đến địa chỉ số B13/386A ấp 2, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh từ ngày 30 tháng 8 năm 2002, được Công an huyện Bình Chánh cấp Sổ hộ khẩu số 31160043513 ngày 09 tháng 8 năm 2011; còn ông Tước chuyển đến địa chỉ số B13/386B ấp 2, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh từ ngày 21 tháng 10 năm 2002, được Công an huyện Bình Chánh cấp Sổ hộ khẩu số 31160043760 ngày 09 tháng 8 năm 2011 (ông Tân về ở trước ông Tước hai tháng).

- Ủy ban nhân dân xã Đa Phước có Tờ trình số 881/TTr-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2016, Văn bản số 2156/UBND ngày 04 tháng 12 năm 2018 và Văn bản số 73/UBND ngày 15 tháng 01 năm 2020 xác nhận nguồn gốc đất, thời điểm xây nhà của ông Phạm Duy Tân, theo đó, nguồn gốc đất là của ông Phạm Văn Mười xây dựng nhà năm 1988, sau đó cho lại ông Tân năm 2000. Nhà của ông Tân và ông Tước có chung kết cấu, chung vách, chung mái và chung toàn bộ hệ thống kèo, cột, đòn tay, chung thời điểm xây dựng là năm 1988. Tại buổi làm việc với Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân xã Đa Phước cũng xác nhận ông Tước và ông Tân chuyển đến hai địa chỉ trên vào năm 2002, ông Tân chuyển về trước ông Tước khoảng hai tháng và Ủy ban nhân dân xã Đa Phước cũng không cung cấp được các hồ sơ, tài liệu chứng minh thời điểm xây dựng nhà của ông Tân là năm 1988.

V. Kết quả thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Trên cơ sở kiến nghị của Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh tại Báo cáo số 175/BC-TTTP-P3 ngày 06 tháng 7 năm 2020, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Văn bản số 4239/UBND-NCPC ngày 03 tháng 11 năm 2020 giao Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh chủ trì, phối hợp với Trung tâm Quản lý nhà và

Giám định xây dựng thuộc Sở Xây dựng để ký hợp đồng giám định chất lượng xây dựng, kết cấu xây dựng nhà của ông Phạm Duy Tân, địa chỉ số B13/386A ấp 2, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh (mọi chi phí phát sinh sẽ do ông Tân chi trả theo cam kết tại buổi đối thoại giải quyết khiếu nại ngày 19 tháng 6 năm 2020).

Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh có các Văn bản số 1867/TTTP-P3 ngày 11 tháng 11 năm 2020, Văn bản số 311/TTTP-P3 ngày 10 tháng 3 năm 2021 và Văn bản số 603/TTTP-P3 ngày 04 tháng 5 năm 2021 đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh thực hiện ý kiến chỉ đạo nêu trên của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Đến ngày 11 tháng 5 năm 2021, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Văn bản số 1875/UBND báo cáo kết quả thực hiện chỉ đạo tại Văn bản số 4239/UBND-NCPC ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung: Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng thuộc Sở Xây dựng đã lập Đề cương giám định công trình với chi phí giám định là 39.000.000 đồng, tuy nhiên, ông Phạm Duy Tân **không đồng ý ký Hợp đồng** về “*thực hiện giám định chất lượng hiện trạng và xác định tỷ lệ chất lượng còn lại của căn nhà B13/386A ấp 2, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh*” với Trung tâm vì cho rằng đề cương giám định không đúng với nội dung yêu cầu tại Thanh tra Thành phố là giám định căn nhà số B13/386A của ông Tân có cùng thời điểm với căn nhà số B13/386B (của ông Phạm Bá Tước) để làm cơ sở xác định thời gian xây dựng căn nhà phục vụ chính sách bồi thường về đất cho ông Tân; đồng thời, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh kiến nghị Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ hồ sơ pháp lý hiện có để xem xét, giải quyết khiếu nại lần hai theo quy định.

VI. Kết luận:

Căn cứ kết quả xác minh và kết quả đối thoại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kết luận về các yêu cầu khiếu nại như sau:

- Căn quy định tại khoản 3 Điều 15 Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh:

“Điều 15: Bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp sử dụng đất có nhà ở nhưng không có giấy tờ hoặc có giấy tờ là đất nông nghiệp:

...

3. Trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng làm nhà ở từ ngày có quyết định thu hồi đất hoặc từ ngày 22 tháng 4 năm 2002 hoặc từ ngày công bố quy hoạch, cấm mốc phạm vi hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật trở về sau, thì người đang sử dụng đất ở (nếu có) chỉ được bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp”.

- Căn cứ mục b1.1, điểm b.1 khoản 2 Phần XI Chương II Phương án số 263/PA-HĐBT ngày 08 tháng 10 năm 2012 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện Bình Chánh đã được phê duyệt tại Quyết định số 5830/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh:

XI. Bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp sử dụng đất có nhà ở nhưng không có giấy tờ hoặc có giấy tờ là đất nông nghiệp:

b.1. Đối với phần diện tích nằm trong phạm vi lộ giới:

b.1.1. Đối với đường Quốc lộ 50, Trịnh Quang Nghị (được phê duyệt lộ giới theo Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 về việc phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đỏ) các tuyến đường Thành phố Hồ Chí Minh):

...

Trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng làm nhà ở từ ngày 30 tháng 9 năm 1995 trở về sau, thì người đang sử dụng đất ở (nếu có) chỉ được bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp”.

Xét thấy, phần đất của ông Phạm Duy Tân bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện Bình Chánh có diện tích 57m² thuộc thửa số 396 và thửa số 401, Tờ bản đồ số 13 (theo Tài liệu 02/CT-UB) nằm trong phạm vi lộ giới đường Quốc lộ 50 và chưa được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trên phần đất này có căn nhà số B13/386A, ấp 2 đã được Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận xây dựng vào năm 1997, là xây dựng sau thời điểm phê duyệt lộ giới theo Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nên không đủ điều kiện để được bồi thường theo loại đất ở.

Tuy nhiên, tại các buổi làm việc, ông Tân cho rằng căn nhà tại địa chỉ số B13/386A, ấp 2 có cùng nguồn gốc với căn nhà tại địa chỉ số B13/386B, ấp 2 (của ông Phạm Bá Tước), đều là do ông Phạm Văn Mười xây dựng vào năm 1988 nên có chung kết cấu, chung vách, chung mái, chung toàn bộ hệ thống kèo, cột, đòn tay với căn nhà tại địa chỉ số B13/386B nêu trên. Theo nguyện vọng của ông Tân, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã giao Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh phối hợp với Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng thuộc Sở Xây dựng làm việc với ông Tân để ký kết Hợp đồng tiến hành giám định chất lượng xây dựng và kết cấu xây dựng nhà. Dù đã được các cơ quan chức năng nhiều lần trao đổi về nội dung, thủ tục, chi phí giám định nhưng đến nay, ông Tân vẫn viện nhiều lý do không ký Hợp đồng thực hiện việc giám định; do đó, không đủ cơ sở đánh giá và kết luận đối với trình bày của ông Tân và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước về thời điểm xây dựng căn nhà tại số B13/386A, ấp 2, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh.

Qua toàn bộ nội dung và các quy định pháp luật nêu trên, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy, toàn bộ các chứng cứ không đủ cơ sở để xác định căn nhà nằm trên thửa đất bị ảnh hưởng tại Dự án của ông Phạm Văn Tân là do ông Phạm Văn Mười xây dựng vào năm 1988 mà chỉ có giấy tờ thể hiện ông Tân được cho tặng nhà vào năm 2000, chuyển đến cư trú và nhập hộ khẩu tại địa chỉ trên vào năm 2002. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh xem xét, bồi thường phần đất diện tích 57m² theo loại đất nông nghiệp là phù hợp quy định; việc ông Tân yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 57m² bị ảnh hưởng bởi Dự án theo loại đất ở, là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Xét Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1475/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh và Báo cáo số 167/BC-TTTP-P3 ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Chánh Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh;

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Phạm Duy Tân.

Yêu cầu ông Phạm Duy Tân thực hiện Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc giải quyết khiếu nại.

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 Phạm Duy Tân, có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ban hành. Trường hợp ông Phạm Duy Tân 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 Hồ Chí Minh và Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh.

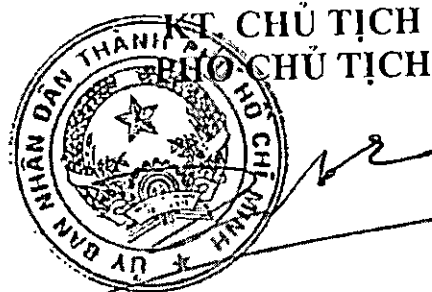
Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (Ban Tiếp công dân Thành phố), Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh tổ chức niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở cơ quan.

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 huyện Bình Chánh, ông Phạm Duy Tân và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực UBND TPHCM;
- TTUB: CT, PCT/ĐT, NC;
- UBMTTQ Việt Nam TPHCM;
- UBND huyện Bình Chánh (để tổng đạt QĐ);
- VPUB: PCVP/ĐT;
- Phòng NCPC (2b), Ban TCD;
- Lưu: VT, (PC/Đ) XP. 14.



Lê Hòa Bình