

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

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

Số: 3308/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 9 năm 2021

THANH TRA TP. HCM	
ĐẾN	Số: 7450
	Ngày: 14.9.21
Chuyên:	A. Nghi - LLT
Số và ký hiệu HS:	A. Dũng - T28

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại
của bà Huỳnh Thị Nương, huyện Bình Chánh
(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 29 tháng 01 năm 2019, Đơn bổ sung nội dung khiếu nại ngày 21 tháng 02 năm 2019, ngày 27 tháng 02 năm 2019, Biên bản làm việc ngày 20 tháng 02 năm 2019, ngày 21 tháng 02 năm 2019 của bà Huỳnh Thị Nương, thường trú tại số A4/136 ấp 1, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh.

Theo Báo cáo số 175/BC-TTTP-P3 ngày 02 tháng 7 năm 2021 của Chánh Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của bà Huỳnh Thị Nương, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Huỳnh Thị Nương khiếu nại Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về giải quyết khiếu nại lần đầu và yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 204m² theo loại đất ở với đơn giá 11.609.000 đồng/m²; yêu cầu trả lãi suất trên tổng số tiền đền bù và lãi suất phạt chậm theo Luật Quản lý thuế do cơ quan Nhà nước chậm chi trả từ lúc ban hành quyết định đền bù cho đến khi thu hồi đất.

Lý do khiếu nại: giá bồi thường đất quá thấp; Quyết định giải quyết khiếu nại số 183/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh không rõ ràng về lãi suất từng thời điểm và không nêu rõ lãi suất được tính trên tổng số tiền bồi thường cho bà Huỳnh Thị Nương.

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

Ngày 13 tháng 8 năm 2012, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 4346/QĐ-UBND về thu hồi đất của hộ bà Huỳnh Thị

Nương tại xã Đa Phước để thực hiện Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện Bình Chánh.

Ngày 08 tháng 10 năm 2012, Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 có Phương án số 263/PA-HĐBT về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án nâng cấp Quốc lộ 50 được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh phê duyệt tại Quyết định số 5830/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2012.

Ngày 16 tháng 02 năm 2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 2895/QĐ-UBND về điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 4346/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2012 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, theo đó tổng diện tích thu hồi từ 147,7m² được điều chỉnh thành 204m² thuộc một phần thửa 397, 398, Tờ bản đồ số 03, theo Tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa 107 và đường, Tờ bản đồ số 19, theo Tài liệu đo năm 2005) thuộc Bộ địa chính xã Đa Phước, huyện Bình Chánh.

Ngày 08 tháng 8 năm 2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 10266/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, vật kiến trúc đối với hộ bà Nương (đính kèm Phiếu chiết tính số 1516/PCT-BBT ngày 23 tháng 02 năm 2017) với tổng chi phí là 1.034.817.568 đồng, bao gồm:

+ Bồi thường đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở không công nhận đất ở, mặt tiền đường Quốc lộ 50 (từ ranh Phong Phú - Đa Phước đến cầu Ông Thìn): $204\text{m}^2 \times 5.018.600 \text{ đồng/m}^2 = 1.023.794.400 \text{ đồng}$.

+ Bồi thường về tài sản gắn liền với đất: 11.023.168 đồng.

Không đồng ý với Quyết định số 10266/QĐ-UBND 08 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, bà Nương gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh.

Ngày 14 tháng 01 năm 2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 183/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nương với nội dung:

+ Công nhận toàn bộ nội dung Quyết định số 10266/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, vật kiến trúc đối với hộ bà Nương.

+ Không công nhận nội dung bà Huỳnh Thị Nương khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất bị ảnh hưởng trong Dự án theo loại đất ở.

+ Công nhận nội dung bà Huỳnh Thị Nương khiếu nại yêu cầu tính lãi suất theo quy định.

Không đồng ý với Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, bà Nương tiếp tục gửi các đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 11 tháng 3 năm 2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Quyết định 2435/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bổ sung lãi suất, cây trồng cho bà Nương với tổng số tiền là 174.570.687 đồng, cụ thể như sau:

- + Hỗ trợ lãi suất tiền gửi tiết kiệm ngân hàng: 168.598.687 đồng.
- + Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về cây trồng, hoa màu: 5.972.000 đồng.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Căn cứ kết quả làm việc với người khiếu nại là bà Huỳnh Thị Nương, người bị khiếu nại là Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh (do Thanh tra huyện, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện là đại diện), trên cơ sở hồ sơ, tài liệu thu thập được, kết quả xác minh như sau:

1. Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 204m² theo loại đất ở với đơn giá 11.609.000 đồng/m²:

- Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 469/2009/HĐĐĐ-CNBT (bản vẽ số 385) do Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên và Môi trường lập ngày 23 tháng 11 năm 2010, được ký xác nhận bởi bà Nương ngày 06 tháng 12 năm 2010 và Ủy ban nhân dân xã Đa Phước ngày 23 tháng 12 năm 2010, thể hiện phần đất diện tích 216,5m², trong đó:

+ Phần diện tích 204m² bị ảnh hưởng bởi Dự án Quốc lộ 50, bao gồm 0,6m² thuộc một phần thửa 397, loại đất thổ vườn (TV) và 203,4m² thuộc một phần thửa 398, loại đất thổ vườn (TV), Tờ bản đồ số 03, theo Tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa 107 và đường, Tờ bản đồ số 19, theo Tài liệu đo năm 2005) thuộc Bộ địa chính xã Đa Phước.

+ Phần diện tích 12,5m² là đường.

Hiện trạng trên đất gồm sân xi măng diện tích 61,48m², sân đất diện tích 72,27m², vườn diện tích 82,75m² và hàng rào B40 chiều dài 16,45m.

- Theo Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản bị ảnh hưởng trong Dự án do bà Nương tự kê khai ngày 18 tháng 3 năm 2010, được Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận ngày 18 tháng 12 năm 2010, ngày 18 tháng 01 năm 2011 xác định: nguồn gốc đất do bà Nương sử dụng trước năm 1975, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P090430 ngày 27 tháng 01 năm 2000; thời điểm xây dựng nhà trước năm 1975.

- Theo Báo cáo số 338/BC-TNMT ngày 14 tháng 02 năm 2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Chánh xác định vị trí khu đất thuộc thửa số 397 loại đất thổ vườn (TV), thửa số 398 loại đất thổ vườn (TV), Tờ bản đồ số 03, Tài liệu 02/CT-UB; tương ứng một phần thửa số 707, loại đất thổ tập trung (T³), Tờ bản đồ số 01, Tài liệu 299/TTg; tương ứng một phần thửa số 107 loại đất thổ vườn (TV) và đường, Tờ bản đồ số 19, Tài liệu đo mới năm 2005. Bà Nương đăng ký sử dụng theo sổ đăng ký ruộng đất số 5b một phần thửa số 707 loại đất thổ tập trung (T³), Tờ bản đồ số 01 theo Tài liệu 299/TTg với diện tích 625m² và được hộ bà Nương sử dụng liên tục, đúng mục đích từ trước năm 1975 đến nay.

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P090430 (số vào sổ 2115/QSĐĐ) ngày 27 tháng 01 năm 2000 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho bà Nương đối với thửa 398, Tờ bản đồ số 03, Tài liệu 02/CT-UB thuộc Bộ

địa chính xã Đa Phước có diện tích 1.004m² loại đất thổ vườn (TV), chưa xem xét tiền sử dụng đất.

Như vậy, phần nhà, đất do bà Nương sử dụng bị ảnh hưởng trong Dự án có diện tích 204m², gồm 0,6m² thuộc một phần thửa 397, loại đất thổ vườn (TV) và 203,4m² thuộc một phần thửa 398, loại đất thổ vườn (TV), Tờ bản đồ số 03, Tài liệu 02/CT-UB thuộc Bộ địa chính xã Đa Phước; tương ứng một phần thửa 707, Tờ bản đồ số 01, Tài liệu 299/TTg loại đất thổ tập trung (T³) do bà Nương đăng ký sử dụng với diện tích 625m², đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P090430 (số vào sổ 2115/QSDD) ngày 27 tháng 01 năm 2000 với diện tích 1.004m² loại đất thổ vườn (TV), sử dụng liên tục từ trước năm 1975 đến nay, có nhà xây dựng trước năm 1975.

2. Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu trả lãi suất trên tổng số tiền đền bù và lãi suất phạt chậm theo Luật Quản lý thuế do cơ quan Nhà nước trả chậm từ lúc ban hành quyết định đền bù cho đến khi thu hồi đất:

- Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện Bình Chánh đã có 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 và đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh phê duyệt theo Quyết định số 5830/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2012.

- Ngày 16 tháng 02 năm 2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 2895/QĐ-UBND thu hồi 204m² thuộc một phần thửa 397, 398, Tờ bản đồ số 03, theo Tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa 107 và đường, Tờ bản đồ số 19, theo Tài liệu đo năm 2005) thuộc Bộ địa chính xã Đa Phước, huyện Bình Chánh.

- Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh lần lượt ban hành các Quyết định bồi thường, hỗ trợ cho bà Nương như sau:

+ Quyết định số 10266/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2017 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, vật kiến trúc.

+ Quyết định 2435/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2019 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bổ sung lãi suất, cây trồng.

Như vậy, việc lập thủ tục bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, vật kiến trúc đối với bà Huỳnh Thị Nương được thực hiện chậm so với 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.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 20 tháng 3 năm 2019, 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:

- Các bên (người khiếu nại, người bị khiếu nại) cùng thống nhất kết quả xác minh của Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh về nguồn gốc, quá trình tạo lập, sử dụng nhà, đất của bà Nương bị ảnh hưởng tại Dự án.

- Nội dung chưa thống nhất tại buổi đối thoại:

+ Người khiếu nại (bà Huỳnh Thị Nương) cho rằng phần đất bị ảnh hưởng bởi Dự án do cha, mẹ tặng cho vào năm 1967, tự xây dựng nhà vào năm 1970, sử dụng ổn định đến nay, không tranh chấp; yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 204m² bị ảnh hưởng Dự án theo loại đất ở với đơn giá 11.609.000 đồng/m²; yêu cầu trả lãi suất bồi thường trên tổng số tiền đền bù, bồi thường lãi suất phạt chậm theo Luật Quản lý thuế do cơ quan Nhà nước chậm chi trả từ lúc ban hành quyết định đền bù cho đến khi thu hồi đất theo Công văn 2163/UBND-ĐTMT ngày 21 tháng 4 năm 2015 và số 2618/UBND-ĐTMT ngày 25 tháng 4 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Người bị khiếu nại (đại diện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh) cho rằng việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nương được căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P090430 (số vào sổ 2115/QSDĐ) ngày 27 tháng 01 năm 2000 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho hộ bà Nương loại đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở không được công nhận đất ở, mặt tiền Quốc lộ 50 (từ ranh Phong Phú – Đa Phước đến cầu ông Thìn) là đúng quy định; mức lãi suất được tính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày ban hành quyết định bồi thường theo lãi suất tiền gửi ngân hàng. Vấn đề này, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Văn bản số 3289/UBND ngày 21 tháng 11 năm 2018 trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề xin ý kiến về thực hiện tính hỗ trợ lãi suất ngân hàng và tiền chậm chi trả của một số dự án đang triển khai trên địa bàn huyện Bình Chánh.

- Ngày 25 tháng 4 năm 2019, Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh có Báo cáo số 231/BC-TTTP-P3 về tiến độ giải quyết nội dung khiếu nại của bà Huỳnh Thị Nương.

- Ngày 12 tháng 10 năm 2019, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Văn bản số 4215/UBND-NCPC về giải quyết đơn của bà Nương, với nội dung:

+ *Giao Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường xác định lại diện tích đất ở trong trường hợp có vườn ao để bồi thường đối với trường hợp hộ bà Huỳnh Thị Nương theo quy định.*

+ *Giao Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu có ý kiến đối với việc hỗ trợ lãi suất ngân hàng và số tiền phạt chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế.*

- Ngày 04 tháng 11 năm 2020, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Văn bản số 4460/UBND về báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của bà Nương.

- Ngày 06 tháng 5 năm 2021, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 3302/STNMT-BTTĐC về trường hợp khiếu nại của bà Nương.

- Ngày 25 tháng 5 năm 2021, Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh có buổi làm việc với đại diện Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, trong đó: *“Đối với phần diện tích 0,6m² thuộc một phần thửa 397, Tờ bản đồ số 03, Tài liệu 02/CT-UB: phần diện tích 0,6m² là do có sai số trong quá trình đo vẽ hiện trạng lập hồ sơ bồi thường so với hiện trạng thực tế do bà Nương sử dụng. Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh xác định bồi thường phần đất này theo loại đất nông nghiệp trong khu dân cư”.*

V. Kết luận nội dung khiếu nại được giao xác minh:

1. Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 204m² theo loại đất ở với đơn giá 11.609.000 đồng/m²:

- Căn cứ khoản 1 Điều 83 Luật Đất đai năm 2003 quy định về đất ở tại nông thôn: “1. Đất ở của hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư nông thôn, phù hợp với quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt”.

- Căn cứ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2003: “Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này thì diện tích đất vườn, ao đó được xác định là đất ở”.

- Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 2, Quyết định số 225/2005/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về quy định hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở theo Luật Đất đai 2003:

“Điều 1. Nay quy định hạn mức công nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh đối với đất ở có vườn, ao khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

...

2. Đối với đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở người đang sử dụng có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở theo quy định tại khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định như sau:

a) Trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định bằng năm (05) lần hạn mức diện tích giao đất ở theo Quyết định số 64/2001/QĐ-UB ngày 30 tháng 7 năm 2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố”.

- Căn cứ Điều 1 và khoản 2.2 Điều 2 Quyết định số 64/2001/QĐ-UB ngày 30 tháng 7 năm 2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định hạn mức đất ở tại Thành phố Hồ Chí Minh.

“Điều 1. Nay ban hành hạn mức đất ở tại địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

- Khu quy hoạch phát triển đô thị: Hạn mức (m²/hộ) không quá 250m².

Điều 2.

Hạn mức đất ở nêu tại Điều 1 được áp dụng cho hộ gia đình, cá nhân vào các mục đích sau:

...

2.2. *Đền bù thiệt hại về đất ở khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng cho mục đích an ninh – quốc phòng; lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng cho các trường hợp chưa có giấy tờ hợp lệ về nhà ở, đất ở hoặc giấy tờ hợp lệ không ghi diện tích đất ở”.*

- Căn cứ Công văn số 1119/BTNMT- TCQLĐĐ ngày 14 tháng 4 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường: *“Để bảo đảm quyền được lựa chọn của người bị thu hồi đất và phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành, cần quy định cụ thể việc xử lý trong trường hợp người bị thu hồi đất có yêu cầu hoặc đề nghị diện tích đất thu hồi được bồi thường là đất ở hay đất nông nghiệp thì sẽ thực hiện bồi thường diện tích đất thu hồi theo đất ở hay đất nông nghiệp. Trên cơ sở đó, phần diện tích đất còn lại của thửa đất xác định loại đất để thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về nguyên tắc Bộ Tài nguyên và Môi trường đồng ý với Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, nên quy định theo hai phương án để người có đất bị thu hồi lựa chọn”.*

Xét phần nhà, đất do bà Nương sử dụng bị ảnh hưởng trong Dự án có diện tích 204m², trong đó 0,6m² thuộc một phần thửa 397, loại đất thổ vườn (TV) và 203,4m² thuộc một phần thửa 398, loại đất thổ vườn (TV), Tờ bản đồ số 03, Tài liệu 02/CT-UB thuộc Bộ địa chính xã Đa Phước; tương ứng một phần thửa 707, Tờ bản đồ số 01, Tài liệu 299/TTg loại đất thổ tập trung do bà Nương đăng ký sử dụng với diện tích 625m²/17.472m², được cập nhật chỉnh lý theo Chỉ thị 02/CT-UB thửa 398, Tờ bản đồ số 03 và đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P090430 (số vào sổ 2115/QSDĐ) ngày 27 tháng 01 năm 2000 với diện tích 1.004m² loại đất thổ vườn (TV), thời điểm xây dựng nhà trước năm 1975, sử dụng liên tục ổn định đến nay; hiện trạng là sân đất, vườn và sân xi-măng.

Hiện nay, bà Huỳnh Thị Nương yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 204m² bị ảnh hưởng Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 theo loại đất ở với đơn giá 11.609.000 đồng/m². Áp dụng Công văn số 1119/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 14 tháng 4 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường nêu trên, bà Nương được quyền lựa chọn diện tích đất thu hồi được bồi thường là đất ở hay đất nông nghiệp và sẽ thực hiện bồi thường diện tích đất thu hồi theo đất ở hay đất nông nghiệp. Trên cơ sở đó, phần diện tích đất còn lại của thửa đất xác định loại đất để thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh tính bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất diện tích 204m² bị ảnh hưởng tại Dự án cho bà Nương theo loại đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở không công nhận đất ở, là chưa phù hợp quy định.

Trường hợp bà Huỳnh Thị Nương đủ điều kiện để xem xét bồi thường theo loại đất ở đối với phần diện tích 203,4m² thuộc một phần thửa 398, Tờ bản đồ số 03, Tài liệu 02/CT-UB và bồi thường theo loại đất nông nghiệp trong khu dân cư đối với phần diện tích 0,6m² thuộc một phần thửa 397, Tờ bản đồ số 03, Tài liệu 02/CT-UB.

2. Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu trả lãi suất trên tổng số tiền đền bù và lãi suất phạt chậm theo Luật Quản lý thuế do cơ quan Nhà nước chậm chi trả từ lúc ban hành quyết định đền bù cho đến khi thu hồi đất:

- Theo Công văn số 2163/UBND-ĐTMT ngày 21 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết chính sách đối với trường hợp chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có Phương án, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, có hướng dẫn như sau:

“4. Chính sách hỗ trợ do chậm chi trả:

c) Từ ngày 31 tháng 12 năm 2015 trở về sau, nếu Hội đồng bồi thường của Dự án chưa thực hiện chi trả bồi thường hỗ trợ hoặc gửi tiền bồi thường hỗ trợ vào Kho bạc Nhà nước hoặc ngân hàng thì chỉ tính hỗ trợ lãi suất đến ngày 31 tháng 12 năm 2015; từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 trở về sau áp dụng việc thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tính trên số tiền chậm chi trả (tính trên tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cộng với lãi suất đến ngày 31 tháng 12 năm 2015) cho người có đất bị thu hồi”.

Do đó, nội dung khiếu nại của bà Nương yêu cầu trả lãi suất trên tổng số tiền bồi thường và lãi suất phạt chậm theo Luật Quản lý thuế do cơ quan Nhà nước chậm chi trả từ lúc ban hành quyết định đền bù **cho đến khi thu hồi đất**, là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Tuy nhiên, việc lập thủ tục bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, vật kiến trúc đối với bà Nương được thực hiện chậm so với 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 nên trường hợp bà Nương đủ điều kiện xem xét, giải quyết tính hỗ trợ lãi suất và tiền chậm chi trả trên tổng số tiền bồi thường tính từ lúc ban hành quyết định thu hồi đất cho đến khi ban hành quyết định bồi thường.

Xét Quyết định giải quyết khiếu nại số 183/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Công văn số 3302/STNMT-BTTĐC ngày 06 tháng 5 năm 2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường và Báo cáo số 175/BC-TTTP-P3 ngày 02 tháng 7 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 một phần nội dung khiếu nại của bà Huỳnh Thị Nương với yêu cầu bồi thường phần đất bị ảnh hưởng tại Dự án theo loại đất ở đối với phần diện tích 203,4m²/204m².

- Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Huỳnh Thị Nương với yêu cầu trả lãi suất bồi thường trên tổng số tiền đền bù, bồi thường lãi suất phạt chậm theo Luật Quản lý thuế do cơ quan Nhà nước chậm chi trả từ lúc ban hành quyết định đền bù **cho đến khi thu hồi đất**.

- Không công nhận Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về giải quyết khiếu nại lần đầu.

- Giao Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh:

+ Lập thủ tục bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Huỳnh Thị Nương phần đất diện tích 203,4m² và xem xét lại việc bồi thường, hỗ trợ phần đất diện tích 0,6m² theo quy định.

+ Tính hỗ trợ bổ sung lãi suất và tiền chậm chi trả trên tổng số tiền bồi thường tính từ lúc ban hành quyết định thu hồi đất cho đến khi ban hành quyết định bồi thường cho bà Huỳnh Thị Nương theo quy định.

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 Huỳnh Thị Nương, có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ban hành. Trường hợp bà Huỳnh Thị Nương 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, bà Huỳnh Thị Nương 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;
- Thanh tra TPHCM;
- UBND huyện Bình Chánh (để tổng đạt quyết định);
- VPUB: PCVP/ĐT;
- Phòng NCPC (2b), Ban TCD TPHCM;
- Lưu: VT, (PC/Đ+hs). 15.

KT. CHỦ TỊCH
CHỦ TỊCH



Lê Hòa Bình