

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

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

Số: ~~5715~~/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ~~09~~ tháng ~~12~~ năm 2023

THANH TRA TP. HCM

ĐẾN

Số: 16473

Ngày: 11.12.23

Chuyên: P/C Tru, PCT

Số và ký hiệu HS:

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Oanh
(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 đề ngày 01 tháng 7 năm 2023 của bà Nguyễn Thị Kim Oanh; hộ khẩu thường trú tại số 72 đường Yên Thế, Phường 2, quận Tân Bình.

Theo Báo cáo số 506/BC-TTTP-P8 ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Thanh tra Thành phố về kết quả giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Oanh, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Nguyễn Thị Kim Oanh khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 5125/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân liên quan đến bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư công trình xây dựng mới trường Tiểu học Hoàng Văn Thụ, yêu cầu: hoán đổi 01 nền đất có diện tích tương đương 100m² đất đã bị thu hồi, nếu không có đất hoán đổi thì bồi thường, hỗ trợ theo giá 100.000.000 đồng/m² với diện tích đất là 100m²; bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc.

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

Ngày 30 tháng 6 năm 2022, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Quyết định số 2854/QĐ-UBND về thu hồi đất ở có diện tích 92,7m² thuộc một phần thửa đất số 1044, Tờ bản đồ số 10, Bộ địa chính xã Bình Hưng Hòa (Tài liệu 02/CT-UB).

Ngày 08 tháng 12 năm 2022, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Quyết định số 6312/QĐ-UBND về điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 2854/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về thu hồi 89,9m² đất do bà Nguyễn Thị Kim Oanh sử dụng thuộc một phần thửa đất 1044, Tờ bản đồ số 10, Bộ địa chính xã Bình Hưng Hòa. Vị trí, diện tích, ranh giới khu đất thu hồi được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí đất số 18/AD do Công ty TNHH Tư vấn – Đầu tư – Xây dựng Anh Đức lập ngày 08 tháng 01 năm 2020.

Cùng ngày 08 tháng 12 năm 2022, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Quyết định số 6318/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ bà Nguyễn Thị Kim Oanh với tổng số tiền là 441.212.000 đồng.

Không đồng ý với Quyết định số 6318/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân nên bà Nguyễn Thị Kim Oanh có Đơn khiếu nại gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân. Ngày 27 tháng 6 năm 2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 5125/QĐ-UBND giữ nguyên Quyết định số 6318/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, bà Nguyễn Thị Kim Oanh có Đơn khiếu nại gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Ông Trần Minh Hiếu nhận chuyển nhượng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00156/BÌNH HƯNG HÒA B do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 06 tháng 3 năm 2008 của ông Võ Hoàng Linh và bà Huỳnh Thị Thanh Trang theo Hợp đồng chứng nhận số 195 ngày 23 tháng 4 năm 2008 của Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B, với diện tích 100m², loại đất trồng lúa "LUK" thuộc một phần thửa đất 1044, Tờ bản đồ số 10, Bộ địa chính xã Bình Hưng Hòa (Tài liệu 02/CT-UB); tương ứng một phần thửa đất 305, Tờ bản đồ số 127, Bộ địa chính phường Bình Hưng Hòa (Tài liệu năm 2005).

Theo Đơn xin phép xây dựng tạm của ông Hiếu, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B có Thông báo số 899/UBND ngày 08 tháng 7 năm 2008 chấp thuận cho ông Trần Minh Hiếu xây dựng tạm Kiot tại một phần thửa đất 305, Tờ bản đồ số 127, Bộ địa chính phường Bình Hưng Hòa (Tài liệu năm 2005), mặt tiền Đường số 6, khu phố 5, phường Bình Hưng Hòa B; với quy mô như sau: Kết cấu (vách gạch, mái tole, nền gạch); diện tích sàn xây dựng: 4m x 9m = 36m² và tự phá dỡ vô điều kiện và không yêu cầu bồi thường vật kiến trúc trên đất khi Nhà nước thực hiện quy hoạch xây dựng.

Sau đó, ông Trần Minh Hiếu chuyển nhượng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00156/Bình Hưng Hòa B ngày 06 tháng 3 năm 2008 với diện tích 100m²; loại đất trồng lúa "LUK" (không có tài sản gắn liền với đất) cho bà Nguyễn Thị Kim Oanh theo Hợp đồng số 002001/HĐ-CNQSĐĐ do Văn phòng Công chứng Tân Bình lập ngày 21 tháng 02 năm 2011.

Ngày 06 tháng 11 năm 2019, bà Oanh có Tờ khai về nguồn gốc sử dụng nhà, đất và được Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B xác nhận sử dụng đất ngày 21 tháng 02 năm 2011; vật kiến trúc xây dựng sau thời điểm nhận chuyển nhượng; Hiện trạng không tranh chấp.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 13 tháng 11 năm 2023, Thanh tra Thành phố tổ chức đối thoại với sự tham dự của người khiếu nại và người bị khiếu nại là Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận

Bình Tân và cơ quan có liên quan (Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân). Kết quả đối thoại như sau:

- *Ý kiến của người khiếu nại:* Thông nhất kết quả xác minh của Thanh tra Thành phố về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất. Bà Nguyễn Thị Kim Oanh xác định giữ nguyên nội dung khiếu nại (nhưng không cung cấp được chứng cứ).

- *Ý kiến của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân:* giữ nguyên quan điểm giải quyết tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 5125/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân.

- *Ý kiến của Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B:* Thông nhất với ý kiến của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân.

- *Ý kiến của người chủ trì buổi đối thoại:* Ghi nhận toàn bộ ý kiến của người khiếu nại là bà Nguyễn Thị Kim Oanh, người bị khiếu nại để tổng hợp, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 theo quy định.

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

1. Đề nghị hoán đổi 01 nền đất có diện tích tương đương 100m² đất đã bị thu hồi, nếu không có đất hoán đổi thì bồi thường, hỗ trợ theo giá 100.000.000 đồng/m² với diện tích đất là 100m²:

Căn cứ khoản 2, Điều 74 của Luật Đất đai 2013 về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: “2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.

Theo Quyết định số 2126/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ của dự án, theo đó đơn giá bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí 1, khu vực 1, tiếp giáp Đường số 6 trong phạm vi 200m, với đơn giá 4.880.000 đồng/m².

Xét phần nhà, đất có diện tích 89,9m² thuộc một phần thửa đất số 305, Tờ bản đồ số 127, Bộ địa chính phường Bình Hưng Hòa, (Tài liệu năm 2005), loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm nên Ủy ban nhân dân quận Bình Tân tính bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 4.880.000 đồng/m² là phù hợp quy định.

Do đó, việc bà Nguyễn Thị Kim Oanh khiếu nại đề nghị hoán đổi 01 nền đất có diện tích tương đương 100m², không có đất hoán đổi thì bồi thường, hỗ trợ 100.000.000 đồng/m², là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

2. Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc:

Theo điểm d, khoản 2, Điều 1 của Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định: “*Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau: Không được bồi thường, không được hỗ trợ; người có công trình xây dựng trái phép phải tự tháo dỡ hoặc phải chịu chi phí khi cơ quan chức năng của Nhà nước thực hiện phá dỡ*”.

Theo quy định trên, phần vật kiến trúc của bà Oanh có thời điểm xây dựng sau 01 tháng 7 năm 2006 nên Ủy ban nhân dân quận Bình Tân không tính bồi thường, hỗ trợ đối với toàn bộ vật kiến trúc bị ảnh hưởng bởi dự án là phù hợp quy định.

Do đó, việc bà Nguyễn Thị Kim Oanh yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với vật kiến trúc, là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 5125/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Kim Oanh.

Yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim Oanh thực hiện Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 5125/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân.

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 bà Nguyễn Thị Kim Oanh, có hiệu lực pháp luật sau 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ban hành.

- Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân 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 Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố (Ban Tiếp công dân Thành phố), Ủy ban nhân dân quận Bình Tân 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. Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim Oanh không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Chánh Thanh tra Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, bà Nguyễn Thị Kim Oanh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực HĐND.TP;
- TTUB:CT, các PCT/ĐT,NC;
- UB Mặt trận Tổ quốc Việt Nam TP;
- UBND quận Bình Tân (để tổng đạt quyết định);
- VPUB: CVP, PCVP/ĐT,NC;
- Phòng Đô thị, NCPC, Ban TCD TP;
- Lưu: VT, (ĐT-Đ). ✍

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Bùi Xuân Cường