

*Bình Chánh, ngày 31 tháng 3 năm 2020*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thu Ba,  
cư trú tại 333 Trần Bình Trọng, phường 4, quận 5,  
thành phố Hồ Chí Minh (Lần đầu)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương, ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20 tháng 10 năm 2016 của Thanh tra Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

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

Căn cứ Phương án số 18/PA-HĐBT ngày 22 tháng 01 năm 2014 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Hội đồng Bồi thường Dự án Xây dựng đường cao tốc Bến Lức – Long Thành trên địa bàn huyện Bình Chánh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh phê duyệt tại Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2014;

Xét Đơn khiếu nại đề ngày 27 tháng 12 năm 2019, Đơn khiếu nại đề ngày 31 tháng 01 năm 2020 của bà Nguyễn Thị Thu Ba, cư trú tại 333 Trần Bình Trọng, phường 4, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.

**I. Nội dung khiếu nại**

Căn cứ Đơn khiếu nại đề ngày 27 tháng 12 năm 2019, Đơn khiếu nại đề ngày 31 tháng 01 năm 2020 của bà Nguyễn Thị Thu Ba và Biên bản làm việc ngày 24 tháng 02 năm 2020 giữa Thanh tra Huyện với bà Nguyễn Thị Thu Ba về việc xác định nội dung khiếu nại, bà Nguyễn Thị Thu Ba khiếu nại với nội dung như sau: Khiếu nại việc bồi thường, hỗ trợ của Ủy ban nhân dân huyện Bình

Chánh đối với bà Nguyễn Thị Thu Ba trong Dự án Xây dựng đường cao tốc Bến Lức – Long Thành, yêu cầu bồi thường toàn bộ phần đất bị ảnh hưởng 4.354,3 m<sup>2</sup> theo loại đất chuyên dùng.

## II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Ngày 21 tháng 01 năm 2014, Ủy ban nhân dân Huyện ban hành Quyết định số 1785/QĐ-UBND về thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị Thu Ba sử dụng tại xã Đa Phước để thực hiện Dự án Xây dựng đường cao tốc Bến Lức – Long Thành trên địa bàn huyện Bình Chánh (sau đây gọi tắt là Dự án), có nội dung: “*Tổng diện tích đất thu hồi: 4.440,3 m<sup>2</sup>, thuộc một phần các thửa 162, 163, 164, 170, 174, 175, 177, 178, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần các thửa 03, 11, 14, tờ bản đồ số 44, theo tài liệu bản đồ địa chính) thuộc Bộ địa chính xã Đa Phước. Riêng phần đường có diện tích 77,1 m<sup>2</sup> do Nhà nước trực tiếp quản lý*”.

Ngày 29 tháng 5 năm 2015, Ủy ban nhân dân Huyện ban hành Quyết định số 4341/QĐ-UBND, có nội dung:

“*Nay điều chỉnh chủ thể sử dụng đất và một phần nội dung Điều 1 Quyết định số 1785/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2014, cụ thể như sau:*

1. *Điều chỉnh chủ thể sử dụng đất, thành: “bà Nguyễn Thị Thu Ba”.*
2. *Điều chỉnh một phần nội dung Điều 1 Quyết định số 1785/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2014, thành: “Tổng diện tích đất thu hồi: 4.302,3 m<sup>2</sup>, thuộc một phần các thửa 170, 174, 175, 475, 476, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần các thửa 03, 11, 14, tờ bản đồ số 44, theo tài liệu bản đồ địa chính) thuộc Bộ địa chính xã Đa Phước. Riêng phần đường có diện tích 52 m<sup>2</sup> do Nhà nước trực tiếp quản lý”.*

Lý do: *Điều chỉnh lại chủ thể và ranh thu hồi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00004/1a QSDĐ/436/UB do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 05 tháng 02 năm 2002 cho bà Nguyễn Thị Thu Ba và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước ngày 17 tháng 4 năm 2015”.*

Ngày 01 tháng 7 năm 2015, Ủy ban nhân dân Huyện ban hành Quyết định số 5689/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị Thu Ba trong Dự án (đính kèm Phiếu chiết tính chi phí bồi thường, hỗ trợ số 1885/PCT-BBT ngày 08 tháng 6 năm 2015 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Huyện). Theo đó, về đất, bà Nguyễn Thị Thu Ba được bồi thường, hỗ trợ như sau:

- Bồi thường, hỗ trợ 05 lần hạn mức đất ở trong khu dân cư (1.250 m<sup>2</sup>):
  - + Đất nông nghiệp trong khu dân cư vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50, thuộc một phần thửa 476, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa 11, tờ bản đồ số 44, theo tài liệu đo mới năm 2005): 144 m<sup>2</sup> x 897.500 đồng/m<sup>2</sup> = 129.240.000 đồng.
  - + Đất nông nghiệp trong khu dân cư vị trí không mặt tiền đường Quốc lộ 50, thuộc một phần thửa 475, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB (tương

ứng một phần các thửa 03, thửa 11, tờ bản đồ số 44, theo tài liệu đo mới năm 2005):  $1.106 \text{ m}^2 \times 826.5000 \text{ đồng/m}^2 = 914.109.000 \text{ đồng}$ .

- Bồi thường ngoài 05 lần hạn mức đất ở trong khu dân cư:

+ Đất nông nghiệp trong khu dân cư vị trí không mặt tiền đường Quốc lộ 50, thuộc một phần các thửa 170, thửa 174, thửa 175, thửa 475, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần các thửa 03, thửa 11, tờ bản đồ số 44, theo tài liệu đo mới năm 2005):  $2.656,9 \text{ m}^2 \times 304.000 \text{ đồng/m}^2 = 807.697.600 \text{ đồng}$ .

+ Phần diện tích đất  $52 \text{ m}^2$  theo tài liệu 02/CT-UB là đường do Nhà nước quản lý: không được bồi thường.

- Bồi thường đất nông nghiệp tiếp giáp khu dân cư:

+ Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tiếp giáp khu dân cư vị trí không mặt tiền đường Quốc lộ 50, thuộc một phần các thửa 170, thửa 475, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần các thửa 11, thửa 14, tờ bản đồ số 44, theo tài liệu đo mới năm 2005):  $395,4 \text{ m}^2 \times 250.000 \text{ đồng/m}^2 = 98.850.000 \text{ đồng}$ .

- Tổng cộng:  $1.949.896.600 \text{ đồng}$ .

Thực hiện Thông báo số 920/TB-VP ngày 25 tháng 11 năm 2015 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, ngày 03 tháng 8 năm 2017 Ủy ban nhân dân Huyện ban hành Quyết định số 10137/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bồi thường đối với bà Nguyễn Thị Thu Ba (đính kèm Phiếu chiết tính chi phí bồi thường, hỗ trợ bồi thường số 2957/PCT-BBT ngày 13 tháng 7 năm 2017 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Huyện), trong đó, về đất, bà Nguyễn Thị Thu Ba được bồi thường, hỗ trợ bồi thường như sau:

- Đất nông nghiệp trong khu dân cư vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50, thuộc một phần thửa 476, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa 11, tờ bản đồ số 44, theo tài liệu đo mới năm 2005):  $144 \text{ m}^2 \times 1.750.942 \text{ đồng/m}^2 = 252.135.648 \text{ đồng}$  (đã bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp trong khu dân cư Dự án Quốc lộ 50 diện tích  $604,4 \text{ m}^2$ ).

- Đất nông nghiệp trong khu dân cư vị trí không mặt tiền đường Quốc lộ 50, thuộc một phần thửa 475, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần các thửa 03, thửa 11, tờ bản đồ số 44, theo tài liệu đo mới năm 2005):  $501,6 \text{ m}^2 \times 1.679.942 \text{ đồng/m}^2 = 842.658.907 \text{ đồng}$ .

- Đất nông nghiệp trong khu dân cư vị trí không mặt tiền đường Quốc lộ 50, thuộc một phần thửa 170, thửa 174, thửa 175, thửa 475, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần các thửa 03, thửa 11, tờ bản đồ số 44, theo tài liệu đo mới năm 2005):  $3.261,3 \text{ m}^2 \times 304.000 \text{ đồng/m}^2 = 991.435.200 \text{ đồng}$ .

- Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí không mặt tiền đường Quốc lộ 50, thuộc một phần thửa 170, thửa 475, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB

(tương ứng một phần các thửa 11, thửa 14, tờ bản đồ số 44, theo tài liệu đo mới năm 2005):  $395,4 \text{ m}^2 \times 250.000 \text{ đồng/m}^2 = 98.850.000 \text{ đồng}$  (ngoài hạn mức đất nông nghiệp trong khu dân cư).

- Khấu trừ Mục 2 Phần II Phiếu chiết tính 1885/PCT-BBT ngày 08 tháng 6 năm 2015: - 1.949.896.600 đồng.

- Tổng cộng: 235.183.155 đồng.

Ngày 23 tháng 12 năm 2019, Ủy ban nhân dân Huyện ban hành Quyết định số 11634/QĐ-UBND về hỗ trợ bổ sung chi phí đầu tư vào đất đối với bà Nguyễn Thị Thu Ba (dính kèm Phiếu chiết tính chi phí hỗ trợ bổ sung số 3344/PCT-BBT ngày 16 tháng 12 năm 2019 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Huyện). Theo đó, bà Nguyễn Thị Thu Ba được hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất phần diện tích 4.003,5 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 475, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần các thửa 03, thửa 11, thửa 14, tờ bản đồ số 44, theo tài liệu đo mới năm 2005) với số tiền 414.498.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Thu Ba không đồng ý với nội dung bồi thường, hỗ trợ về đất của Ủy ban nhân dân Huyện và khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Huyện.

Kết quả thẩm tra, xác minh như sau:

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc thiết kế xây dựng An Lạc lập ngày 20 tháng 3 năm 2015, thể hiện phần đất bà Nguyễn Thị Thu Ba sử dụng bị ảnh hưởng có diện tích 4.354,3 m<sup>2</sup>, thuộc một phần các thửa 170 (diện tích 52,1 m<sup>2</sup>, loại đất L), thửa 174 (diện tích 7,8 m<sup>2</sup>, loại đất L), thửa 175 (diện tích 94,9 m<sup>2</sup>, loại đất TV), thửa 475 (diện tích 4.003,5 m<sup>2</sup>, loại đất xây dựng sân bóng đá), thửa 476 (diện tích 144 m<sup>2</sup>, loại đất L), đường (diện tích 52 m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB, tương ứng một phần các thửa 03 (diện tích 1,1 m<sup>2</sup>, loại đất TV), thửa 11 (diện tích 4.265,3 m<sup>2</sup>, loại đất CD), thửa 14 (diện tích 87,9 m<sup>2</sup>, loại đất L), tờ bản đồ số 44, theo tài liệu đo mới năm 2005), Bộ địa chính xã Đa Phước. Hiện trạng sử dụng đất làm sân bóng đá, trên đất có xây dựng hiên và lối đi bê tông.

Tại Phần xác nhận ngày 17 tháng 4 năm 2015, Ủy ban nhân dân xã Đa Phước xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với phần đất bà Nguyễn Thị Thu Ba như sau: “*Nguồn gốc, tình trạng pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00004/1a/QSDĐ/436/UB ngày 05 tháng 02 năm 2002 nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Nam, 1 phần thửa 170, 174, 175, 476 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sử dụng ổn định, không lấn chiếm, không tranh chấp*”.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0004/1a/QSDĐ/436/UB cấp ngày 05 tháng 02 năm 2002, thể hiện thửa 475, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB, Bộ địa chính xã Đa Phước được Ủy ban nhân dân Thành phố giao đất không thu tiền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu Ba với mục đích sử dụng xây dựng sân bóng đá, diện tích 6.291 m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng ổn định lâu dài.

Như vậy, theo kết quả xác minh nêu trên, phần đất bà Nguyễn Thị Thu Ba sử dụng bị ảnh hưởng bởi Dự án có tổng diện tích 4.354,3 m<sup>2</sup>, diện tích đất thu hồi là 4.302,3/4.354,3 m<sup>2</sup>, phần diện tích 52 m<sup>2</sup> còn lại không thu hồi (theo tài liệu 02/CT-UB thể hiện là đường do Nhà nước quản lý), thuộc một phần các thửa 170 (loại đất L), thửa 174 (loại đất L), thửa 175 (loại đất TV), thửa 475 (loại đất xây dựng sân bóng đá), thửa 476 (loại đất L), tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB, Bộ địa chính xã Đa Phước, trong đó, phần đất thuộc một phần thửa 475 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố giao đất không thu tiền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu Ba với mục đích sử dụng xây dựng sân bóng đá, thời hạn sử dụng ổn định lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0004/1a/QSDĐ/436/UB cấp ngày 05 tháng 02 năm 2002. Hiện trạng toàn bộ phần đất bị ảnh hưởng 4.354,3 m<sup>2</sup> được sử dụng làm sân bóng đá, trên đất có xây dựng kiên cố và lối đi bê tông.

### **III. Kết quả đối thoại**

Tại buổi đối thoại giải quyết khiếu nại ngày 26 tháng 3 năm 2020 do bà Huỳnh Thanh Thúy – Chánh Thanh tra huyện Bình Chánh chủ trì theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, thành phần tham dự gồm có bà Nguyễn Thị Thu Ba, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện, Phòng Quản lý đô thị Huyện, Phòng Tư pháp Huyện và Ủy ban nhân dân xã Đa Phước.

#### **1. Ý kiến của người khiếu nại**

Ý kiến của bà Nguyễn Thị Thu Ba như sau: “Sau khi nghe đại diện Thanh tra huyện Bình Chánh đọc kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thu Ba tại Báo cáo số 59/BC-TTH-M ngày 13 tháng 3 năm 2020, bà Nguyễn Thị Thu Ba không đồng ý với kết quả xác minh của Thanh tra huyện Bình Chánh, giữ nguyên nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường theo loại đất chuyên dùng”.

#### **2. Ý kiến của cơ quan, đơn vị dự họp**

Các cơ quan, đơn vị có ý kiến như sau: “Thống nhất với nội dung kết quả xác minh và kiến nghị của Thanh tra huyện Bình Chánh tại Báo cáo số 59/BC-TTH-M ngày 13 tháng 3 năm 2020”.

#### **3. Kết luận của Người chủ trì**

Trên cơ sở ý kiến của các cơ quan, đơn vị tham dự đối thoại và ý kiến của người khiếu nại, căn cứ quy định pháp luật, Người chủ trì kết luận như sau:

“-Thống nhất với nội dung kiến nghị của Thanh tra huyện Bình Chánh tại Báo cáo số 59/BC-TTH-M ngày 13 tháng 3 năm 2020.

- Giao Thanh tra huyện Bình Chánh dự thảo Quyết định giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thu Ba trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh xem xét quyết định”.

## **IV. Kết luận**

### **1. Đối với phần đất thu hồi có diện tích 4.302,3 m<sup>2</sup>, gồm:**

**a) Phần diện tích 4.003,5 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 475, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB**

Phần đất có diện tích 4.003,5 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 475, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB được Ủy ban nhân dân Thành phố giao đất không thu tiền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu Ba với mục đích sử dụng xây dựng sân bóng đá theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0004/1a/QSDĐ/436/UB cấp ngày 05 tháng 02 năm 2002. Hiện trạng sử dụng làm sân bóng đá, trên đất có xây dựng kiên cố và lối đi bê tông.

Căn cứ Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP của Chính phủ, quy định: “*Đất sử dụng vào mục đích công cộng quy định tại Điểm 5 Khoản 5 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai bao gồm đất để xây dựng đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, hệ thống thoát nước, sông, hồ, đê, đập, trường học, bệnh viện, chợ, công viên, vườn hoa, khu vui chơi cho trẻ em, quảng trường, sân vận động, sân bay, bến cảng*”.

Căn cứ Điểm d Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP của Chính phủ, quy định về đối tượng được giao đất không thu tiền sử dụng đất: “*Tổ chức sử dụng đất vào các mục đích công cộng quy định tại Điều 4 của Nghị định này*”.

Căn cứ Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP của Chính phủ, quy định về việc giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với đối tượng là hộ gia đình, cá nhân: “*Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp lao động nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối trong hạn mức theo quy định của pháp luật về đất đai*”.

Xét thấy, theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm Ủy ban nhân dân Thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0004/1a/QSDĐ/436/UB ngày 05 tháng 02 năm 2002 cho bà Nguyễn Thị Thu Ba, đối tượng được giao đất không thu tiền sử dụng đất sử dụng vào mục đích xây dựng sân bóng đá là tổ chức. Đối với đối tượng là cá nhân, việc giao đất không thu tiền sử dụng đất chỉ áp dụng đối với các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP của Chính phủ. Trường hợp bà Nguyễn Thị Thu Ba được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xây dựng sân bóng đá là thực hiện theo chủ trương xã hội hóa (được quy định tại Nghị định số 73/1999/NĐ-CP ngày 19 tháng 8 năm 1999 của Chính phủ).

Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Xây dựng đường cao tốc Bến Lức – Long Thành (Phương án số 18/PA-HĐBT ngày 22 tháng 01 năm 2014 của Hội đồng Bồi thường Dự án, được Ủy ban nhân dân Huyện phê duyệt tại Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2014) áp dụng theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản dưới Luật.

Căn cứ Điểm b Khoản 1 Điều 43 Luật Đất đai năm 2003 quy định về những trường hợp không bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: “*Đất rừng phòng hộ; đất rừng đặc dụng; đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất giao thông, thuỷ lợi; đất xây dựng các công trình văn hoá, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao và các công trình công cộng khác không nhằm mục đích kinh doanh; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa*”.

Căn cứ Công văn số 1510/STNMT-BTTĐC ngày 06 tháng 3 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố về việc giải quyết bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị Thu Ba, có nội dung:

“*Theo Điểm b Khoản 1 Điều 43 Luật Đất đai 2003, khi thu hồi đất để thực hiện Dự án công cộng không nhằm mục đích kinh doanh thì không được bồi thường. Theo quy định, đối tượng được giao đất để thực hiện các công trình công cộng theo Điểm b Khoản 1 Điều 43 Luật Đất đai 2003 là các tổ chức và giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ở đây trường hợp của bà Nguyễn Thị Thu Ba là cá nhân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm sân bóng đá theo chủ trương xã hội hóa nên chưa được điều chỉnh trong Luật Đất đai năm 2003 khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án công cộng.*

*Do Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép bà Nguyễn Thị Thu Ba (cá nhân) được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp (làm sân bóng đá) theo chế định giao đất không thu tiền sử dụng đất (theo Quyết định 6280/QĐ-UB ngày 28/9/2001), nay Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức – Long Thành, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị chính sách giải quyết bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Thu Ba như sau:*

*- Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với phần diện tích bị ảnh hưởng trong Dự án.*

*- Hỗ trợ bằng bồi thường đối với phần đất bị ảnh hưởng với đơn giá đất nông nghiệp (theo nguồn gốc đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất).*

Căn cứ Công văn số 2284/VP-TCD ngày 21 tháng 3 năm 2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, có nội dung: “*Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh căn cứ kết quả kiểm tra của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1510/STNMT-BTTĐC ngày 06 tháng 3 năm 2019; thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố về giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị Thu Ba*”.

Xét thấy, trường hợp bà Nguyễn Thị Thu Ba là cá nhân được Ủy ban nhân dân Thành phố giao đất không thu tiền sử dụng đất sử dụng vào mục đích xây dựng sân bóng đá theo chủ trương xã hội hóa, do đó việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh bồi thường về đất theo đơn giá đất nông nghiệp và hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với bà Nguyễn Thị Thu Ba là phù hợp.

Việc bà Nguyễn Thị Thu Ba yêu cầu bồi thường theo loại đất chuyên dùng đối với 4.003,5m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 475, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB là không có cơ sở xem xét giải quyết.

**b) Phần diện tích 298,8 m<sup>2</sup> thuộc một phần các thửa 170, thửa 174, thửa 175, thửa 476, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB**

Phần diện tích đất 298,8 m<sup>2</sup> thuộc một phần các thửa 170 (loại đất L), thửa 174 (loại đất L), thửa 175 (loại đất TV), thửa 476 (loại đất L), tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có nguồn gốc là đất nông nghiệp, hiện trạng bà Nguyễn Thị Thu Ba tự ý chuyển mục đích sử dụng đất làm sân bóng đá, sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Căn cứ Điểm b Khoản 1 Điều 43 Luật Đất đai năm 2003 quy định về những trường hợp không bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: “*Đất rừng phòng hộ; đất rừng đặc dụng; đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất giao thông, thuỷ lợi; đất xây dựng các công trình văn hoá, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao và các công trình công cộng khác không nhằm mục đích kinh doanh; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa*”.

Xét thấy, bà Nguyễn Thị Thu Ba không đủ điều kiện được bồi thường theo loại đất chuyên dùng đối với phần diện tích đất 298,8 m<sup>2</sup> thuộc một phần các thửa 170, thửa 174, thửa 175, thửa 476, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB.

Như vậy, bà Nguyễn Thị Thu Ba yêu cầu bồi thường theo loại đất chuyên dùng đối với 298,8 m<sup>2</sup> đất thuộc một phần các thửa 170, thửa 174, thửa 175, thửa 476, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu 02/CT-UB là không có cơ sở xem xét giải quyết.

**2. Đối với phần đất còn lại có diện tích 52m<sup>2</sup> theo tài liệu 02/CT-UB thể hiện là đường do Nhà nước quản lý**

Căn cứ Điểm a Khoản 1 Phần II Chương II Phương án số 18/PA-HĐBT ngày 22 tháng 01 năm 2014 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Hội đồng Bồi thường Dự án đã được Ủy ban nhân dân Huyện phê duyệt tại Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2014 (sau đây gọi tắt là Phương án bồi thường), quy định về những trường hợp thu hồi đất không được bồi thường về đất: “*Người sử dụng đất không đủ điều kiện theo quy định tại Phần IV Chương II của Phương án này*”.

Căn cứ Điểm c Khoản 7 Phần IV Chương II Phương án bồi thường, quy định về điều kiện được bồi thường về đất:

“*7. Trường hợp không có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ thì phải có một trong các điều kiện sau:*

*c) Người đang sử dụng đất theo quy định hoặc tại Điều 45 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP (trừ Điểm d Khoản 1 và Khoản 2)”.*

Căn cứ Điểm d Khoản 1 Điều 45 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ, quy định:

“1. Trường hợp thu hồi đối với đất đã sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất đó không có tranh chấp thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện theo quy định sau:

d) Trường hợp đất đang sử dụng thuộc một trong các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 14 Nghị định này hoặc diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai và Khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP thì người sử dụng đất không được bồi thường về đất”.

Căn cứ Điểm đ Khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ, quy định:

“4. Hộ gia đình, cá nhân không được cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất được sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trong trường hợp tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm sau đây (trừ trường hợp quy định tại Khoản 5 Điều này):

đ) Lấn, chiếm đất sử dụng cho mục đích công cộng, đất chuyên dùng, đất của tổ chức, đất chưa sử dụng và các trường hợp vi phạm khác đã có văn bản ngăn chặn nhưng người sử dụng đất vẫn cố tình vi phạm”.

Căn cứ Khoản 3 Phần XII Chương II Phương án số 18/PA-HĐBT ngày 22 tháng 01 năm 2014 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Hội đồng Bồi thường Dự án đã được Ủy ban nhân dân Huyện phê duyệt tại Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2014 (sau đây gọi tắt là Phương án bồi thường), quy định:

“Đối với đất có nguồn gốc lấn, chiếm và trường hợp đất đang sử dụng thuộc một trong các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP hoặc diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai và Khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP nhưng không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không áp dụng đối với tổ chức), thì người đang sử dụng đất không được bồi thường về đất, nhưng được xét hỗ trợ theo mục đích đang sử dụng như sau:

3. Các khoản hỗ trợ nêu tại Khoản 1, 2 Phần này, không áp dụng trong trường hợp mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở (đất chuyên dùng).

Xét thấy, phần diện tích đất 52 m<sup>2</sup> theo tài liệu 02/CT-UB thể hiện là đường do bà Nguyễn Thị Thu Ba lấn, chiếm sử dụng không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ.

Như vậy, bà Nguyễn Thị Thu Ba yêu cầu bồi thường theo loại đất chuyên dùng đối với phần diện tích đất 52 m<sup>2</sup> theo tài liệu 02/CT-UB thể hiện là đường do Nhà nước quản lý là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Xét Báo cáo số 76/BC-TTH-M ngày 27 tháng 3 năm 2020 của Thanh tra Huyện,

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thu Ba yêu cầu bồi thường toàn bộ phần đất bị ảnh hưởng 4.354,3 m<sup>2</sup> theo loại đất chuyên dùng.

Công nhận nội dung bồi thường, hỗ trợ về đất đai đối với bà Nguyễn Thị Thu Ba tại Quyết định số 5689/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2015, Quyết định số 10137/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2017, Quyết định số 11634/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh.

**Điều 2.** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, bà Nguyễn Thị Thu Ba có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Quá thời hạn nêu trên, bà Nguyễn Thị Thu Ba không khiếu nại lần hai, Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Giao Đội Quản lý trật tự đô thị huyện Bình Chánh công bố nội dung và tổ chức thực hiện Quyết định này.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Trưởng Công an huyện Bình Chánh, Chánh Thanh tra huyện Bình Chánh, Trưởng Phòng Tư pháp huyện Bình Chánh, Trưởng Phòng Quản lý đô thị huyện Bình Chánh, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Chánh, Đội trưởng Đội Quản lý trật tự đô thị huyện Bình Chánh, Chủ tịch Hội đồng Bồi thường Dự án Xây dựng đường cao tốc Bến Lức – Long Thành trên địa bàn huyện Bình Chánh, Trưởng Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh, Chủ đầu tư Dự án Xây dựng đường cao tốc Bến Lức – Long Thành trên địa bàn huyện Bình Chánh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đa Phước và bà Nguyễn Thị Thu Ba chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- UBND TP, TTTP;
- Văn phòng TCD TP;
- TTUB (CT, PCT ĐT);
- Cổng thông tin điện tử (công khai);
- PCVP (V);
- Lưu: VT, TH (TD), BTCD.

