

Bình Chánh, ngày 15 tháng 5 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Công Vinh,
cư trú tại 126 Âu Dương Lân, phường 3, quận 8,
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 103/HĐBT ngày 29 tháng 4 năm 2014 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Hội đồng Bồi thường Dự án Đầu tư xây dựng Bệnh viện Chấn thương Chính hình và Bệnh viện mắt kỹ thuật cao tại khu 6A, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh phê duyệt tại Quyết định số 6773/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2014;

Xét Đơn khiếu nại đề ngày 21 tháng 3 năm 2019 của ông Trần Công Vinh, cư trú tại 126 Âu Dương Lân, phường 3, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.

I. Nội dung khiếu nại

Căn cứ Đơn khiếu nại đề ngày 21 tháng 3 năm 2019 của ông Trần Công Vinh và Biên bản làm việc ngày 08 tháng 4 năm 2019 giữa Thanh tra Huyện với ông Trần Công Vinh về việc xác định nội dung khiếu nại đối với Quyết định số 11246/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Huyện, ông Trần Công Vinh khiếu nại với nội dung như sau: Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất có diện tích 28,6 m² theo loại đất ở với đơn giá 9.423.600 đồng/m².

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Ngày 06 tháng 5 năm 2014, Ủy ban nhân dân Huyện ban hành Quyết định số 6722/QĐ-UBND về thu hồi đất do ông Trần Công Vinh sử dụng tại xã Bình Hưng để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Bệnh viện Chấn thương Chỉnh hình và Bệnh viện mắt kỹ thuật cao tại khu 6A, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (sau đây gọi tắt là Dự án), có nội dung: “*Tổng diện tích thu hồi 28,7 m² thuộc một phần thửa số 258, tờ bản đồ số 05, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần các thửa số 01, 02, đường, tờ bản đồ số 79, theo tài liệu năm 2003), thuộc Bộ địa chính xã Bình Hưng. Riêng phần rạch có diện tích 27,3 m² do Nhà nước trực tiếp quản lý theo quy định (đính kèm Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 0020/10/HĐĐĐ/QT (bản vẽ số 1) do Công ty TNHH Đo đạc bản đồ – TK – XD – KD – DV Quốc Thịnh lập ngày 17 tháng 5 năm 2011)*”.

Ngày 11 tháng 7 năm 2014, Ủy ban nhân dân Huyện ban hành Quyết định số 9166/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, vật kiến trúc đối với ông Trần Công Vinh (đính kèm Phiếu chiết tính chi phí bồi thường, hỗ trợ số 45/PCT-BBT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Huyện). Theo đó, về đất, ông Trần Công Vinh được hỗ trợ như sau:

- + Đất ở vị trí hẻm đất cấp còn lại, vị trí 4 đi ra đường 9A, khu dân cư Trung Sơn: $28,7 \text{ m}^2 \times 9.423.600 \text{ đồng/m}^2 = 270.457.320 \text{ đồng}$.
- + Đất lấn rạch 27,3 m²: Trường hợp ông Trần Công Vinh có Đơn xin di dời toàn bộ sẽ bổ sung theo diện tích xây dựng nhà thực tế.
- + Tổng cộng: 270.457.320 đồng.

Ngày 25 tháng 10 năm 2016, Ủy ban nhân dân Huyện ban hành Quyết định số 10189/QĐ-UBND, có nội dung:

“Nay điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 6722/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, cụ thể như sau:

Tổng diện tích thu hồi: 26,7 m² thuộc một phần thửa 258, tờ bản đồ số 05, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần các thửa 01, 02, tờ bản đồ số 79, theo tài liệu năm 2003), thuộc Bộ địa chính xã Bình Hưng. Riêng phần rạch có diện tích 25,1 m² do Nhà nước trực tiếp quản lý theo quy định (đính kèm Bản đồ hiện trạng vị trí số 38/HĐKT.14 (bản vẽ số 01b) do Công ty TNHH Dịch vụ - Khảo sát địa chất – Đo đạc bản đồ Quan San lập ngày 19 tháng 8 năm 2016).

Lý do: Điều chỉnh ranh theo hiện trạng thực tế ông Trần Công Vinh sử dụng”.

Ngày 12 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân Huyện ban hành Quyết định số 9028/QĐ-UBND thay thế Quyết định số 10189/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2016, có nội dung:

“Nay điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 6722/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, cụ thể như sau:

Tổng diện tích thu hồi: 29,2m² thuộc một phần thửa 258, tờ bản đồ số 05, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa 02, tờ bản đồ số 79, theo tài

liệu đo mới năm 2003), thuộc Bộ địa chính xã Bình Hưng. Riêng phần sông có diện tích $20,3m^2$ do Nhà nước trực tiếp quản lý theo quy định (đính kèm Bản đồ hiện trạng vị trí số 41/2017/HĐ-KĐTV-CNBT do Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 16 tháng 02 năm 2017 và được Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng xác nhận ngày 28 tháng 02 năm 2017).

Lý do: Điều chỉnh ranh theo hiện trạng thực tế ông Trần Công Vinh sử dụng (theo Quyết định số 7108/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh)".

Ngày 16 tháng 3 năm 2018, Ủy ban nhân dân Huyện ban hành Quyết định số 1454/QĐ-UBND về bồi sung bồi thường, hỗ trợ về đất, vật kiến trúc, trang thiết bị và chính sách hỗ trợ đối với ông Trần Công Vinh (đính kèm Phiếu chiết tính chi phí bồi thường, hỗ trợ bồi sung số 156/PCT-BBT ngày 31 tháng 7 năm 2017 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Huyện), trong đó, về đất, ông Trần Công Vinh được hỗ trợ như sau:

+ Hỗ trợ đất ở vị trí hẻm đất cấp cùn lại, vị trí 4 đi ra đường 9A, khu dân cư Trung Sơn thuộc một phần thửa 258, tờ bản đồ số 05, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa 02, tờ bản đồ số 79, theo tài liệu năm 2003), thuộc Bộ địa chính xã Bình Hưng: $29,2m^2 \times 9.423.600 \text{ đồng}/m^2 = 275.169.120 \text{ đồng}$.

+ Hỗ trợ đối với phần diện tích theo tài liệu 02/CT-UB là rạch (tương ứng một phần thửa 02, tờ bản đồ số 79, theo tài liệu năm 2003), thuộc Bộ địa chính xã Bình Hưng: $20,3m^2 \times (9.423.600 \text{ đồng}/m^2 \times 20\%) = 38.259.816 \text{ đồng}$.

+ Khấu trừ Mục 2 Phần II Phiếu chiết tính số 45/PCT-BBT ngày 30/6/2014: 270.457.320 đồng.

+ Tổng cộng: 42.971.616 đồng.

Ngày 28 tháng 8 năm 2018, Ủy ban nhân dân Huyện ban hành Quyết định số 7808/QĐ-UBND, có nội dung:

"Nay điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 9028/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, cụ thể như sau:

Tổng diện tích thu hồi: $57,8 m^2$ thuộc một phần thửa 258, sông, tờ bản đồ số 05, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần các thửa 02, 18, đường, tờ bản đồ số 79, theo tài liệu năm 2006), thuộc Bộ địa chính xã Bình Hưng. Trong đó, phần đường theo tài liệu bản đồ địa chính diện tích $22,3 m^2$, phần sông theo tài liệu 02/CT-UB diện tích $25,7 m^2$ Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất để xem xét bồi thường hoặc hỗ trợ theo quy định (đính kèm Bản đồ hiện trạng vị trí số 41/2017/HĐ-KĐTV-CNBT, số 523/2017/HĐ-TTKĐ do Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 16 tháng 02 năm 2017 và ngày 12 tháng 12 năm 2017).

Lý do: Phần diện tích tăng thêm là của ông Vinh theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng tại Công văn số 1219/UBND ngày 19 tháng 4 năm 2018

về xác định quá trình sử dụng đất của các hộ dân có đi nhờ qua phần đất của ông Trần Công Vinh”.

Ngày 30 tháng 11 năm 2018, Ủy ban nhân dân Huyện ban hành Quyết định số 11246/QĐ-UBND về bồi sung bồi thường, hỗ trợ về đất đối với ông Trần Công Vinh (đính kèm Phiếu chiết tính chi phí bồi thường, hỗ trợ bồi sung số 172/PCT-BBT ngày 06 tháng 11 năm 2018 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Huyện). Theo đó, về đất, ông Trần Công Vinh được bồi thường, hỗ trợ như sau:

+ Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm không mặt tiền trong khu dân cư nông thôn thuộc một phần thửa 258, tờ bản đồ số 05, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa 02, tờ bản đồ số 79, theo tài liệu bản đồ địa chính), thuộc Bộ địa chính xã Bình Hưng: $1 \text{ m}^2 \times 3.195.932 \text{ đồng/m}^2 = 3.195.932 \text{ đồng}$.

+ Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm không mặt tiền tiếp giáp ranh giới khu dân cư nông thôn thuộc một phần thửa 258, tờ bản đồ số 05, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa 18, đường, tờ bản đồ số 79, theo tài liệu bản đồ địa chính), thuộc Bộ địa chính xã Bình Hưng: $27,6 \text{ m}^2 \times 3.141.932 \text{ đồng/m}^2 = 86.717.323 \text{ đồng}$.

+ Tổng cộng: 89.913.255 đồng.

Ông Trần Công Vinh không đồng ý với nội dung bồi thường, hỗ trợ về đất tại Quyết định số 11246/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2018 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 số 41/2017/HĐ-KĐTV-CNBT do Trung tâm Kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường lập ngày 16 tháng 02 năm 2017, thể hiện phần đất ông Trần Công Vinh bị ảnh hưởng với hiện trạng xây dựng nhà có diện tích 49,5 m², thuộc một phần thửa 258 (diện tích 29,2 m²) và sông (diện tích 20,3 m²), tờ bản đồ số 05, theo tài liệu 02/CT-UB, tương ứng một phần thửa 02 (diện tích 48,8 m²) và đường (diện tích 0,7 m²), tờ bản đồ số 79, theo tài liệu bản đồ địa chính, Bộ địa chính xã Bình Hưng.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 523/2017/HĐ-TTKD do Trung tâm Kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường lập ngày 12 tháng 12 năm 2017, thể hiện bên cạnh phần đất xây dựng nhà, ông Trần Công Vinh còn bị ảnh hưởng phần đất có hiện trạng là sân xi măng diện tích 34 m², thuộc một phần thửa 258 (diện tích 28,6 m²) và sông (diện tích 5,4 m²), tờ bản đồ số 05, theo tài liệu 02/CT-UB, tương ứng một phần các thửa 02 (diện tích 1 m²), thửa 18 (diện tích 11,4 m²) và đường (diện tích 21,6 m²), tờ bản đồ số 79, theo tài liệu bản đồ địa chính, Bộ địa chính xã Bình Hưng. Phần đất sân xi măng tiếp giáp phần đất xây dựng nhà.

Theo Phân xác nhận ngày 28 tháng 02 năm 2017, Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với phần đất xây dựng nhà như sau:

“* Về đất:

- Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của lô đất: Nguồn gốc đất lúa ông Trần Văn Thắng bán giấy tay cho ông Trần Công Vinh.

- Sử dụng đất từ năm 1999.

- Hiện trạng sử dụng đất: Đã xây dựng nhà.

- Hiện đất có tranh chấp hay không: Không có tranh chấp.

* Về nhà:

- Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của căn nhà: Xây dựng nhà không phép.

- Thời điểm xây dựng căn nhà: Năm 2000.

- Mục đích sử dụng căn nhà: Để ở.

- Hiện nhà có tranh chấp hay không: Không có tranh chấp”.

Theo Phần xác nhận ngày 11 tháng 6 năm 2018, Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với phần đất sân xi măng như sau:

“- Nguồn gốc, tình trạng pháp lý của lô đất: Trần Văn Thắng bán giấy tay cho bà An (em gái ông Trần Công Vinh).

- Sử dụng đất từ năm 1999.

- Hiện trạng sử dụng đất: Sân xi măng (tráng xi măng sau 16/2/2017).

- Hiện đất có tranh chấp hay không: Không có”.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 209/QSDĐ/Q1 ngày 31 tháng 01 năm 1996, thửa 258, tờ bản đồ số 05, theo tài liệu 02/CT-UB, Bộ địa chính xã Bình Hưng đã được Ủy ban nhân dân Huyện chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Thắng với mục đích sử dụng L, diện tích 2.700m².

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02 tháng 02 năm 1999 (không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền), thửa hiện ông Trần Văn Thắng chuyển nhượng phần đất 90m², ngang 9m, dài 10m (không xác định rõ vị trí đất) cho bà Trần Thị An.

Theo Phiếu công khai thông tin nhà đất năm 2006, thửa hiện bà Trần Thị An đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 55,3m² thuộc thửa 01, tờ bản đồ số 79, tài liệu bản đồ địa chính, Bộ địa chính xã Bình Hưng, nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Thắng năm 1999.

Theo Phiếu công khai thông tin nhà đất ngày 07 tháng 9 năm 2006, thửa hiện ông Trần Công Vinh đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 53,4m² thuộc thửa 02, tờ bản đồ số 79, tài liệu bản đồ địa chính, Bộ địa chính xã Bình Hưng, nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Thắng năm 1999, không đăng ký sử dụng phần đất thuộc đường tiếp giáp thửa 02.

Theo Tờ cam kết ngày 12 tháng 10 năm 2018, thửa hiện bà Trần Thị An khai nhận bà Trần Thị An và ông Trần Công Vinh nhận hoán đổi phần đất 34m² từ ông Trần Văn Mười Một.

Theo Giấy cam kết ngày 27 tháng 02 năm 2020, thể hiện bà Trần Thị An cam kết “*không tranh chấp với ông Trần Công Vinh phần đất 34m² và căn nhà mang tên Trần Công Vinh bị ảnh hưởng trong Dự án Bệnh viện Chấn thương chỉnh hình*”.

Tại Biên bản làm việc ngày 14 tháng 01 năm 2020 của Thanh tra Huyện, Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng xác định phần đất theo tài liệu bản đồ địa chính thể hiện là đường trên thực tế do ông Trần Công Vinh sử dụng, các hộ dân xung quanh chỉ đi nhờ qua phần đất này, không có nguồn gốc hiến đất làm đường. Qua đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện xác định “*ông Trần Công Vinh đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu không bị ảnh hưởng trong dự án, do đó chủ thể sử dụng đất là ông Trần Công Vinh*”.

Tại Công văn số 987/UBND ngày 17 tháng 3 năm 2020, Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng xác định bà Trần Thị An không tranh chấp đối với toàn bộ phần đất đã lập hồ sơ bồi thường cho ông Trần Công Vinh, tuy nhiên ông Trần Văn Thắng không đồng ý nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 209/QSDĐ/Q1 ngày 31 tháng 01 năm 1996 để cập nhật điều chỉnh đối với phần đất ông Trần Công Vinh đã có Quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân Huyện.

Như vậy, theo kết quả xác minh nêu trên, phần đất bị ảnh hưởng có tổng diện tích 83,5m², trong đó, diện tích đất thu hồi là 57,8/83,5m², thuộc một phần thửa 258, tờ bản đồ số 05, theo tài liệu 02/CT-UB đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Thắng với diện tích 2.700m², mục đích sử dụng L. Đến năm 1999, ông Trần Văn Thắng chuyển nhượng cho bà Trần Thị An phần đất có diện tích 90/2.700m² (văn bản chuyển nhượng không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền), bao gồm phần diện tích 29,2/57,8m² thu hồi của ông Trần Công Vinh, bà Trần Thị An cam kết không tranh chấp. Phần diện tích 28,6/57,8m² thu hồi được bà Trần Thị An khai nhận do ông Trần Công Vinh và bà Trần Thị An nhận hoán đổi từ ông Trần Mười Một, hiện nay do ông Trần Công Vinh sử dụng, bà Trần Thị An không tranh chấp. Tuy nhiên, ông Trần Văn Thắng không đồng ý nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cập nhật điều chỉnh đối với phần đất 57,8m² thu hồi của ông Trần Công Vinh. Phần diện tích bị ảnh hưởng 25,7/83,5m² còn lại theo tài liệu 02/CT-UB thể hiện là sông do Nhà nước quản lý.

Hiện trạng phần đất bị ảnh hưởng 83,5m² bao gồm 49,5m² nhà ở xây dựng năm 2000 (theo tài liệu 02/CT-UB gồm 20,3m² thuộc sông và 29,2m² thuộc thửa 258 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Thắng) và 34 m² sử dụng làm lối đi (sử dụng sau ngày 07 tháng 9 năm 2006, tráng xi măng sau ngày 16 tháng 02 năm 2017, không sử dụng vào mục đích đất ở cùng với phần diện tích 49,5m² hiện trạng xây dựng nhà ở). Theo tài liệu 02/CT-UB, phần 34m² này gồm 28,6m² thuộc thửa 258 (phần diện tích ông Trần Công Vinh yêu cầu bồi thường, hỗ trợ theo loại đất ở) và 5,4m² thuộc sông. Theo tài liệu bản đồ địa chính, trong phần 34m² này có một phần diện tích 21,6m² thuộc đường, được Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng xác định do ông Trần Công Vinh sử dụng, thuộc

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Thắng (thuộc thửa 258 theo tài liệu 02/CT-UB), không có nguồn gốc hiến đất làm đường.

III. Kết quả đối thoại

Tại buổi đối thoại giải quyết khiếu nại ngày 06 tháng 5 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 ông Trần Công Vinh, Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện, Phòng Quản lý đô thị Huyện.

1. Ý kiến của người khiếu nại

Ý kiến của ông Trần Công Vinh:

“Phần đất 28,6 m² có nguồn gốc do tôi và bà Trần Thị An nhận hoán đổi đất của ông Trần Văn Mười Một vào năm 2004 và tôi sử dụng làm sân xi măng bê tông vào năm 2004.

Trong dự án có 02 trường hợp có pháp lý sử dụng đất tương tự như tôi là trường hợp Dương Tú Bích và lớp học tình thương, trong khi 02 trường hợp này được bồi thường đất ở còn tôi thì không được bồi thường đất ở. Tôi đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có văn bản trả lời thắc mắc này của tôi.

Tôi không đồng ý với kết quả xác minh của Thanh tra huyện Bình Chánh và giữ nguyên nội dung khiếu nại”.

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

- Ý kiến của Thanh tra Huyện: “Do ông Trần Văn Thắng không đồng ý nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp nhật điều chỉnh đối với phần đất 57,8 m² thu hồi của ông Trần Công Vinh, Thanh tra Huyện đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Chánh và Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng xem xét lại về chủ thể sử dụng đất, chịu trách nhiệm về nội dung này”.

- Ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện và Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng: “Theo pháp lý sử dụng đất, phần đất ông Trần Công Vinh bị ảnh hưởng trong dự án đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xét chủ thể sử dụng đất là ông Trần Công Vinh”.

Trên cơ sở ý kiến của ông Trần Công Vinh, các cơ quan, đơn vị có ý kiến như sau: “Để xác minh thêm về mục đích sử dụng đất và thời điểm sử dụng đất đối với phần đất ông Trần Công Vinh, các cơ quan, đơn vị sẽ phối hợp đi xác minh hiện trạng để cung cấp pháp lý bồi thường, hỗ trợ đối với ông Trần Công Vinh”.

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:

“Giao Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Chánh chịu trách nhiệm về việc kiểm tra pháp lý sử dụng đất, pháp lý thu hồi đất đối với ông Trần Công Vinh.

Giao Thanh tra huyện Bình Chánh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Chánh, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh và Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng phối hợp tiến hành xác minh hiện trạng phần đất ông Trần Công Vinh. Qua kết quả xác minh hiện trạng, giao Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Chánh xác định ông Trần Công Vinh đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo loại đất ở và thông tin đến Thanh tra huyện Bình Chánh tổng hợp, báo cáo.

Giao Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh giải quyết nội dung kiến nghị của ông Trần Công Vinh tại buổi đối thoại ngày hôm nay”.

4. Kết quả thực hiện chỉ đạo của Người chủ trì tại buổi đối thoại

Ngày 06 tháng 05 năm 2020, Thanh tra Huyện đã phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Huyện và Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng tiến hành xác minh hiện trạng phần đất ông Trần Công Vinh.

Qua kết quả xác minh hiện trạng và kiểm tra hồ sơ bồi thường, tại buổi làm việc ngày 11 tháng 5 năm 2020 với Thanh tra Huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện xác định phần diện tích 28,6m² ông Trần Công Vinh yêu cầu bồi thường, hỗ trợ theo loại đất ở không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ theo loại đất ở nhưng đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ 1 m² thuộc một phần thửa 02, tờ bản đồ số 79, tài liệu bản đồ địa chính theo đơn giá đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn và 27,6 m² theo đơn giá đất nông nghiệp tiếp giáp khu dân cư nông thôn.

IV. Kết luận

Căn cứ Điều b Khoản 2 Phần X Chương II Phương án số 103/HĐBT ngày 29 tháng 4 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 6773/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2014 (sau đây gọi tắt là Phương án bồi thường), quy định về việc bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp sử dụng đất có giấy tờ là đất nông nghiệp:

“2. Trường hợp người đang sử dụng đất nông nghiệp có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lúa, vườn, ao, màu...) kể cả các trường hợp có các giấy tờ hợp lệ, nhưng thực tế đã tự chuyển mục đích sử dụng làm nhà ở từ trước ngày có quyết định thu hồi đất hoặc trước ngày công bố quy hoạch, cấm mốc phạm vi hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật và không vi phạm quy hoạch đối với những nơi đã công bố quy hoạch thì giải quyết như sau:

b) Trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng làm nhà ở từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 30 tháng 6 năm 2004 (ngày Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 3171/QĐ-UBND về tạm giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh nhà thành phố để thực hiện việc giải phóng mặt bằng, xây dựng Khu nhà ở và công trình công cộng phục vụ khu vực tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh), thì người đang sử dụng đất được hỗ trợ về đất ở bằng

100% đơn giá, nhưng phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định tại Điều a Khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP với diện tích đất ở thực tế đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định; phần diện tích đất ở vượt hạn mức và phần diện tích đất vườn ao trên cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở (nếu có) được bồi thường, hỗ trợ theo loại đất nông nghiệp ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy tờ hợp lệ theo quy định tại Khoản 4 Phần IV Chương II Phương án này”.

Căn cứ Khoản 2 Phần XIII Chương II Phương án bồi thường, quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định và công bố hàng năm; diện tích được hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá năm (05) lần hạn mức giao đất ở theo quy định*”.

Tại Biên bản làm việc ngày 25 tháng 6 năm 2014 giữa Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện, Phòng Quản lý đô thị Huyện và Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng, các cơ quan, đơn vị xác định thửa 02, tờ bản đồ số 79, theo tài liệu bản đồ địa chính thuộc khu dân cư.

Căn cứ kết quả xác minh tại Phần II Quyết định này,

Xét thấy, phần diện tích 28,6m² ông Trần Công Vinh yêu cầu bồi thường, hỗ trợ theo loại đất ở thuộc một phần thửa 258, tờ bản đồ số 05, theo tài liệu 02/CT-UB đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Thắng với mục đích sử dụng L, được sử dụng làm lối đi (sử dụng sau ngày 07 tháng 9 năm 2006, tráng xi măng sau ngày 16 tháng 02 năm 2017, không sử dụng vào mục đích đất ở cùng với phần diện tích 49,5m² hiện trạng xây dựng nhà ở). Do đó, theo quy định tại Phương án bồi thường, phần diện tích 28,6m² này không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ theo loại đất ở nhưng đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ 01m² thuộc một phần thửa 02, tờ bản đồ số 79, tài liệu bản đồ địa chính theo đơn giá đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn và 27,6 m² theo đơn giá đất nông nghiệp tiếp giáp khu dân cư nông thôn.

Việc ông Trần Công Vinh yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 28,6 m² theo loại đất ở với đơn giá 9.423.600 đồng/m² là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Xét báo cáo số 125/BC-TTH-M ngày 12 tháng 5 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 ông Trần Công Vinh yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất có diện tích 28,6m² theo loại đất ở với đơn giá 9.423.600 đồng/m².

Công nhận nội dung bồi thường, hỗ trợ về đất tại Quyết định số 11246/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2018 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, ông Trần Công Vinh 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, ông Trần Công Vinh 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 Đầu tư xây dựng Bệnh viện Chấn thương Chính hình và Bệnh viện mắt kỹ thuật cao tại khu 6A, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Trưởng Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh, Chủ đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng Bệnh viện Chấn thương Chính hình và Bệnh viện mắt kỹ thuật cao tại khu 6A, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng và ông Trần Công Vinh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

