

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Văn Nhỏ, địa chỉ: C11/415, áp 3, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, 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 và 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 Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

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 và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Phương án số 373/PA-HDBT ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Sing Việt;

Xét đơn khiếu nại ngày 28 tháng 11 năm 2018 của ông Đoàn Văn Nhỏ, địa chỉ C11/415, áp 3, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh;

Theo Báo cáo số 08/BC-TTH-M ngày 08 tháng 01 năm 2021 của Thanh tra huyện Bình Chánh về kết quả xác minh, kết luận và kiến nghị việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Đoàn Văn Nhỏ và kết quả đối thoại ngày 22 tháng 4 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh với ông Đoàn Văn Nhỏ, địa chỉ C11/415, áp 3, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh (ông Đoàn Văn Nhỏ không đến dự theo Giấy mời lần 2), với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Căn cứ nội dung đơn khiếu nại đề ngày 28 tháng 11 năm 2018 của ông Đoàn Văn Nhỏ và Biên bản tiếp xúc xác định nội dung khiếu nại ngày 18 tháng 12 năm 2018 của Thanh tra Huyện với ông Đoàn Văn Nhỏ, xác định cụ thể nội dung khiếu nại: yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích $72,8m^2$ bằng 100% đơn giá đất ở.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Ngày 06 tháng 9 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 8144/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ cho ông Đoàn Văn Nhỏ, địa chỉ thường trú: C11/415, áp 3, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ giải tỏa: thuộc một phần thửa 3, kinh, tờ bản đồ số 1, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng với trọn thửa 35, kinh, tờ bản đồ số 39, theo tài liệu đo mới năm 2003) thuộc Bộ địa chính xã Lê Minh Xuân (đính kèm Phiếu chiết tính số 4137/PCT-BBT ngày 30 tháng 8 năm 2018 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh). Cụ thể như sau:

* Hỗ trợ về đất: Hỗ trợ đất ở, mặt tiền đường Mai Bá Hương, thuộc một phần thửa 3, kinh, tờ bản đồ số 1, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng với trọn thửa

35, kinh, tờ bản đồ số 39, theo tài liệu đo mới năm 2003) thuộc Bộ địa chính xã Lê Minh Xuân: Diện tích $72,8m^2$ x (đơn giá 1.870.000 đồng/m² x 20%) = 27.227.200 đồng (XD tháng 04 năm 1999).

* Hỗ trợ nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc:

- Nhà 1 (cột gỗ, tường gạch + vách tôn, nền gạch ceramic, mái tôn): diện tích $40,72m^2$ x đơn giá ($1.150.000$ x $1,3$ x 80%) đồng/m² = 65.640.640 đồng.

- Nhà 2 (cột gỗ, tường gạch tàu, vách tôn, mái tôn): diện tích $35,84m^2$ x đơn giá (800.000 x $1,3$ x 80%) đồng/m² = 29.818.880 đồng.

- Sân gạch tàu: diện tích $2,4m^2$ x đơn giá (90.000 x $1,3$ x 80%) đồng/m² = 224.640 đồng.

* Chính sách hỗ trợ: Hỗ trợ di chuyển nhà: 01 hộ x 2.000.000 đồng = 2.000.000 đồng.

- Hỗ trợ ổn định đời sống: 05 nhân khẩu x 1.000.000 đồng = 5.000.000 đồng.

Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ: 126.061.360 đồng (Một trăm hai mươi sáu triệu, không trăm sáu mươi mốt nghìn, ba trăm sáu mươi đồng)

Khi nhận được Quyết định số 8144/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, ông Đoàn Văn Nhỏ không đồng ý nên gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh.

Sau khi tiến hành thẩm tra, xác minh kết quả như sau:

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng ngày 02 tháng 01 năm 2013 (SHĐ:12-103), được Ủy ban nhân dân xã Lê Minh Xuân xác nhận ngày 20 tháng 5 năm 2013, thể hiện vị trí đất trong ranh Dự án có diện tích $95,2m^2$ thuộc một phần thửa 3 ($72,8m^2$) và kinh ($22,4m^2$), tờ bản đồ số 1, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng với trọn thửa 35 và kinh, tờ bản đồ số 39, theo tài liệu đo mới năm 2003) thuộc Bộ địa chính xã Lê Minh Xuân. Diện tích sử dụng $72,8m^2$; Hiện trạng bên trên: vách lá, mái tole.

Tại Phần xác nhận ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân xã Lê Minh Xuân xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với phần đất của ông Đoàn Văn Nhỏ như sau:

- Về nhà: ông Đoàn Văn Nhỏ là chủ sở hữu căn nhà số A12/27H, xã Lê Minh Xuân, có thời điểm tạo lập và sử dụng tháng 4 năm 1999; nhà xây dựng không phép.

- Về đất: do ông Đoàn Văn Nhỏ trực tiếp sử dụng, thuộc thửa số 35, kinh, tờ bản đồ số 39, mục đích sử dụng: T (Thổ); đất có do Nông trường Lê Minh Xuân quản lý (đất thuộc Nhà nước trực tiếp quản lý), hộ dân lấn chiếm, sử dụng năm 1999; hiện không tranh chấp.

Căn cứ Báo cáo số 2683/BC-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Ủy ban nhân dân xã Lê Minh Xuân về nguồn gốc pháp lý thời điểm xây dựng sử dụng đất của 59/128 hộ dân đang khiếu nại, năm cắp bờ Kênh Xáng Dũng bị ảnh hưởng trong Dự án khu tái định cư Sing Việt và dự án Khu đô thị Sing Việt xã Lê Minh

Xuân (kèm danh sách), xác định: ông Đoàn Văn Nhỏ, số thứ tự số 41: diện tích bị ảnh hưởng Dự án là 95,2m²; Nguồn gốc đất: đất có nguồn gốc của Nông trường Lê Minh Xuân, hộ dân lấn chiếm sử dụng và chuyển nhượng bằng giấy tay; thời điểm sử dụng đất năm 1999; thời điểm xây dựng nhà năm 1999.

Căn cứ Báo cáo số 3048/BC-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân xã Lê Minh Xuân về nguồn gốc pháp lý thời điểm xây dựng sử dụng đất của 59/128 hộ dân đang khiếu nại, năm cắp bờ Kênh Xáng Dũng bị ảnh hưởng trong Dự án khu tái định cư Sing Việt và dự án Khu đô thị Sing Việt xã Lê Minh Xuân, xác định:...

"24. Hồ sơ ông Đoàn Văn Nhỏ có thời điểm xây dựng được Ủy ban nhân dân xã Lê Minh Xuân xác nhận năm 1999, về pháp lý xác nhận, nhà có thể hiển trên nền tài liệu Bản đồ địa chính năm 2005".

Như vậy, phần đất ông Đoàn Văn Nhỏ đang sử dụng bị ảnh hưởng Dự án có diện tích 72,8m² thuộc một phần thửa 3, kinh, tờ bản đồ số 1, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa 35, tờ bản đồ số 39, theo tài liệu đo mới năm 2003) thuộc Bộ địa chính xã Lê Minh Xuân, có nguồn gốc là đất do Nhà nước quản lý (Nông trường Lê Minh Xuân quản lý), hộ dân lấn chiếm sử dụng và chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn Nhỏ năm 1999, xây dựng nhà để ở từ năm 1999 đến nay, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

III. Kết quả đối thoại

Ngày 22 tháng 4 năm 2021, bà Huỳnh Thanh Thúy - Chánh Thanh tra huyện Bình Chánh (đại diện theo Ủy quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân Huyện) đã tổ chức tiếp xúc, đối thoại trực tiếp với ông Đoàn Văn Nhỏ, cư trú C11/415, ấp 3, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh tại Phòng tiếp Công dân huyện Bình Chánh để nghe báo cáo kết quả xác minh, đề xuất giải quyết vụ việc của các ban ngành tham dự buổi họp gồm: Phòng Tư pháp, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân xã Lê Minh Xuân và nghe ý kiến, nguyện vọng của người khiếu nại (Người khiếu nại không đến dự theo Giấy mời lần 2 số 145/GM-TTH ngày 19 tháng 4 năm 2021).

Sau khi nghe đại diện Thanh tra Huyện trình bày kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Đoàn Văn Nhỏ tại Báo cáo số 08/BC-TTH-M ngày 08 tháng 01 năm 2021 của Thanh tra Huyện. Đại diện các thành phần tham dự có ý kiến như sau:

- *Ý kiến các cơ quan, đơn vị dự họp:* Thông nhất nội dung kết quả xác minh của Thanh tra Huyện tại Báo cáo số 08/BC-TTH-M ngày 08 tháng 01 năm 2021.

- *Kết luận của người chủ trì:* Thông nhất toàn bộ nội dung kết quả xác minh của Thanh tra Huyện tại Báo cáo số 08/BC-TTH-M ngày 08 tháng 01 năm 2021. Cụ thể: không công nhận nội dung ông Đoàn Văn Nhỏ khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 72,8m² bằng 100% đơn giá đất ở.

IV. Kết luận

Căn cứ khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP năm 2007, 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):

a) Vi phạm quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và công khai;

b) Vi phạm quy hoạch chi tiết mặt bằng xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và công khai đối với diện tích đất đã giao cho tổ chức, cộng đồng dân cư quản lý;

c) Lấn, chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng đã được công bố, cắm mốc;

d) Lấn, chiếm lòng đường, lề đường, vỉa hè đã có chỉ giới xây dựng;

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 có tình vi phạm”.

Căn cứ điểm b, Khoản 7, Phần II Chương II Phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư số 373/PA-HĐBT ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Hội đồng Bồi thường Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị Sing Việt, tại xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh phê duyệt tại Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 02 tháng 01 năm 2009 và Quyết định số 9502/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012, quy định:

“7. 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, thì người sử dụng đất không được bồi thường về đất, nhưng được xét hỗ trợ theo mục đích đang sử dụng như sau:

b) Trường hợp đất đưa vào sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 (ngày ban hành Chỉ thị số 08/2002/CT-UB của Ủy ban nhân dân Thành phố):

- Mục đích sử dụng là đất nông nghiệp thì được xét hỗ trợ bằng 100% giá các loại đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại Quyết định số 144/2007/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2007. Diện tích để tính hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá 2.000m²/hộ; phần diện tích còn lại (nếu có) không xét hỗ trợ.

- Mục đích sử dụng là đất ở thì được xét hỗ trợ bằng 20% đơn giá đất ở để tính bồi thường. Diện tích để tính hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá 100m²/hộ; phần diện tích còn lại (nếu có) không xét hỗ trợ về đất ở, được tính hỗ trợ theo đất nông nghiệp theo quy định nêu trên”.

Kết quả xác minh tại Phần II Quyết định này và pháp lý nêu trên, xác định phần đất bị ảnh hưởng Dự án của ông Đoàn Văn Nhỏ có diện tích 72,8m² thuộc

một phần thửa 3, kinh, tờ bản đồ số 1, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng với một phần thửa 35, tờ bản đồ số 39, theo tài liệu do mới năm 2003) thuộc Bộ địa chính xã Lê Minh Xuân, có nguồn gốc là đất do Nhà nước quản lý (Nông trường Lê Minh Xuân quản lý), ông Đoàn Văn Nhỏ nhận chuyển nhượng và xây dựng nhà để ở từ năm 1999 đến nay không đủ điều kiện bồi thường theo quy định. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh hỗ trợ cho ông Đoàn Văn Nhỏ phần đất diện tích 72,8m² bằng 20% đơn giá đất ở là đúng quy định.

Việc ông Đoàn Văn Nhỏ khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 72,8m² bằng 100% đơn giá đất ở là sai.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận toàn bộ nội dung Quyết định số 8144/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về bồi thường, hỗ trợ cho ông Đoàn Văn Nhỏ bị ảnh hưởng trong Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Sing Việt tại xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh là đúng quy định.

Điều 2. Không công nhận nội dung ông Đoàn Văn Nhỏ khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 72,8m² bằng 100% đơn giá đất ở.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Đoàn Văn Nhỏ không đồng ý với việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, ông Đoàn Văn Nhỏ 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.

Giao Đội Quản lý trật tự đô thị trực thuộc Phòng Quản lý đô thị Huyện công bố nội dung và tổ chức thực hiện Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Huyện, Chánh Thanh tra Huyện, Trưởng phòng Tư pháp Huyện, Trưởng phòng Quản lý đô thị Huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện, Chủ tịch Hội đồng bồi thường Dự án, Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng, Chủ đầu tư Dự án, Đội trưởng Đội Quản lý trật tự đô thị Huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Lê Minh Xuân và ông Đoàn Văn Nhỏ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBNDTP, TTTP;
- TTUB (CT, PCT ĐT);
- Ban PC HDND TP;
- Văn phòng TCD TP;
- Cổng thông tin điện tử (công khai);
- CVP, PCVP;
- Lưu: VT-TH, BTCD.



Nguyễn Văn Tài