

Số: 1148 /QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 07 tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn của ông Từ Văn Hồng
khiếu nại Quyết định số 1765/QĐ-UBND ngày 20/4/2017
của Chủ tịch UBND thị xã Dĩ An (lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 08/6/2017 của ông Từ Văn Hồng, ngụ tại số 133/4, tổ 5, đường 212, khu phố 2, phường Phước Long A, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

I. Nội dung khiếu nại

Theo đơn khiếu nại đề ngày 08/6/2017 và Biên bản làm việc ngày 14/7/2017 của Thanh tra tỉnh, ông Từ Văn Hồng khiếu nại Quyết định số 1765/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND thị xã Dĩ An và yêu cầu bồi thường diện tích đất 218,5m² theo đơn giá đất ở, cấp 01 suất đất tái định cư, bồi thường diện tích 37m² theo giá thị trường do thi công lấn vào đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình Ông thuộc Dự án đầu tư xây dựng Nâng cấp mở rộng Đường Mả 35.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu

Ông Từ Văn Hồng khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích đất 218,5m² theo đơn giá đất ở và cấp 01 suất đất tái định cư thuộc Dự án đầu tư xây dựng Nâng cấp mở rộng Đường Mả 35.

Ngày 20/4/2017, Chủ tịch UBND thị xã Dĩ An ban hành Quyết định số 1765/QĐ-UBND về việc giải quyết bác đơn khiếu nại của ông Từ Văn Hồng; giao Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu lập thủ tục thu hồi và bồi thường đối với



diện tích đất 37m² đã thi công lấn vào phạm vi đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Từ Văn Hồng.

Không đồng ý với kết quả giải quyết trên, ông Từ Văn Hồng khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. Kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại

Xét kết quả thẩm tra, xác minh đơn của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 84/BC-TTr ngày 13/9/2017, cho thấy:

1. Cơ sở pháp lý thực hiện Dự án

Dự án đầu tư xây dựng Nâng cấp mở rộng Đường Má 35 đã được UBND tỉnh phê duyệt chủ trương tại Quyết định số 4804/QĐ-UBND ngày 28/9/2005 và ban hành quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất để giải phóng mặt bằng thi công tại Quyết định số 154/2006/QĐ-UBND ngày 29/6/2006. Tổng diện tích đất thu hồi để thực hiện Dự án là 39.384m², tại các thửa đất của tờ bản đồ B2, C2, D3 xã Tân Bình, huyện (nay là thị xã) Dĩ An.

Thực hiện Dự án trên, hộ gia đình ông Từ Văn Hồng bị thu hồi 614m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 550 QSDĐ/CQTB do UBND huyện Dĩ An cấp ngày 07/4/2000 cho ông Từ Văn Hồng và 01 phần thửa đất số 432, tờ bản đồ C2 (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

2. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

Phần diện tích đất 218,5m²/614m² ông Từ Văn Hồng đang khiếu nại yêu cầu bồi thường theo đơn giá đất ở, thuộc 01 phần thửa đất số 432, tờ bản đồ C2, tọa lạc tại ấp Tân Phước, xã Tân Bình (nay là khu phố Tân Phước, phường Tân Bình), có nguồn gốc của gia đình ông Từ Văn Hồng sử dụng từ trước năm 1975; đến năm 1984, giao cho Tập đoàn 4 ấp Tân Phước, xã Tân Bình sản xuất.

Năm 2006, ông Từ Văn Hồng lập thủ tục xin cấp quyền sử dụng thửa đất số 432. Ngày 17/3/2006, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Dĩ An đã tiến hành đo đạc và lập bản vẽ, theo đó thửa đất số 432, tờ bản đồ C2, tổng diện tích 510m², trong đó ký hiệu 218,5m² (T) và 291,5m² hành lang suối. Tuy nhiên, lúc này trên đất có Trụ sở hội họp của ấp Tân Phước (trước đây là nhà mẫu giáo do Tập đoàn 4 xây dựng) và căn cứ Quyết định số 4804/QĐ-UBND ngày 28/9/2005 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây đường Má 35 (trong đó thửa đất số 432 nằm trong phạm vi giải tỏa), nên UBND xã Tân Bình ngưng giải quyết hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất của ông Từ Văn Hồng. Đến thời điểm thu hồi đất thực hiện Dự án, phần đất này vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Việc kiểm kê, thu hồi, bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất

- Ngày 25/10/2006, Hội đồng bồi thường lập biên bản áp giá bồi thường cho ông Từ Văn Hồng (Biên bản áp giá số 66/BBAGĐB.UB), với tổng số tiền: 125.423.000đồng, gồm:

+ Bồi thường đất nông nghiệp: 614m² x 200.000đồng/m² = 122.800.000đồng.

+ Cây cối, hoa màu: 2.623.000đồng

Ông Từ Văn Hồng đã nhận toàn bộ tiền bồi thường vào ngày 07/02/2007.

- Ngày 22/5/2007, UBND huyện Dĩ An ban hành Quyết định số 1216/QĐ-UBND thu hồi 614m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 550 QSDĐ/CQTB ngày 07/4/2000 do UBND huyện Dĩ An cấp cho ông Từ Văn Hồng và 01 phần thửa đất số 432, tờ bản đồ C2 (có nguồn gốc của gia đình ông Từ Văn Hồng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Nâng cấp mở rộng Đường Mả 35.

- Ngày 30/01/2012, ông Từ Văn Hồng được UBND thị xã Dĩ An cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03320, diện tích 894,7m².

- Năm 2014, Dự án tiếp tục được xây dựng nâng cấp thành đường nhựa theo phạm vi giải phóng mặt bằng từ năm 2006. Tuy nhiên, đơn vị thi công đã thi công lấn vào 37m² đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03320 ngày 30/01/2012 cho ông Từ Văn Hồng (cấp lại sau khi thu hồi đất), không thi công trên phần diện tích đất 35,6m²/614m² đã thu hồi năm 2007.

- Ngày 15/10/2016, UBND thị xã Dĩ An phối hợp với UBND phường Tân Bình vận động ông Từ Văn Hồng hoán đổi giữa phần đất 35,6m² với phần đất 37m² và bồi thường phần diện tích chênh lệch 1,4m² (37m² - 35,6m²), nhưng ông Từ Văn Hồng không đồng ý và có đơn khiếu nại.

- Ngày 26/5/2017, UBND thị xã Dĩ An ban hành Quyết định số 2665/QĐ-UBND về việc thu hồi bổ sung 37m² đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03320 do UBND thị xã Dĩ An cấp ngày 30/01/2012 cho ông Từ Văn Hồng.

IV. Kết quả đối thoại

Ngày 12/01/2018, Lãnh đạo UBND tỉnh chủ trì phối hợp với các ngành tổ chức đối thoại với ông Từ Văn Hồng. Tại buổi đối thoại, ông Từ Văn Hồng cho rằng căn nhà do Tập đoàn 4 xây năm 1985 làm nhà mẫu giáo nằm trên thửa đất số 432, sau khi Tập đoàn tan rã đã giao đất lại cho Ông canh tác, trên đất có nhà mẫu giáo do Tập đoàn xây dựng bị hư hỏng, Ông là người đã tu sửa lại căn nhà này và thuộc trường hợp bị thu hồi đất, giải tỏa nhà nên Ông yêu cầu bồi thường đất theo đơn giá đất ở, bồi thường căn nhà và yêu cầu cấp 01 suất tái định cư. Do đó, Lãnh đạo UBND tỉnh đã chỉ đạo UBND thị xã Dĩ An tổ chức họp dân làm rõ ai là người quản lý, sử dụng căn nhà do Tập đoàn 4 xây năm 1985 làm nhà trẻ nằm trên thửa đất số 432 (giai đoạn từ năm 1985 đến thời điểm kiểm kê).

Ngày 29/3/2018, UBND thị xã Dĩ An có Báo cáo số 42/BC-UBND về kết quả thực hiện ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo UBND tỉnh sau buổi đối thoại ngày 12/01/2018, kết quả cho thấy: Căn nhà do Tập đoàn 4 xây dựng từ năm 1985 đến năm 1997 được sử dụng làm nhà mẫu giáo; Từ năm 1997 đến năm 2006, căn nhà không còn dùng để tổ chức dạy học nên giao cho ấp Tân Phước quản lý, sử dụng làm địa điểm sinh hoạt, họp dân, bầu cử. Khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Công

trình Nâng cấp mở rộng Đường Mả 35, căn nhà được áp giá bồi thường cho ấp Tân Phước, về đất được áp giá bồi thường cho ông Từ Văn Hồng.

V. Kết luận

- Việc ông Từ Văn Hồng khiếu nại Quyết định số 1765/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND thị xã Dĩ An và yêu cầu bồi thường diện tích đất 218,5m² theo đơn giá đất ở, cấp 01 suất đất tái định cư, thuộc Dự án đầu tư xây dựng Nâng cấp mở rộng Đường Mả 35, là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, bởi vì:

+ Diện tích 218,5m² (nằm trong tổng diện tích 510m², thuộc thửa đất số 432, tờ bản đồ C2, trong đó có ký hiệu 218,5m² (T)), là kết quả đo đạc theo Bản vẽ hiện trạng ngày 17/3/2006 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Dĩ An. Bản vẽ trên được đo vẽ theo ranh giới đất do ông Từ Văn Hồng chỉ dẫn nhằm phục vụ cho việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 432, đó không phải là căn cứ xác định loại đất để thực hiện áp giá bồi thường theo đơn giá đất ở. Khi lập hồ sơ bồi thường, Hội đồng bồi thường đã công nhận và bồi thường đối với phần đất thuộc thửa đất số 432 cho ông Từ Văn Hồng mặc dù thửa đất này ông Từ Văn Hồng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về căn nhà (thuộc phần đất 218,5m² ông Từ Văn Hồng đang khiếu nại): Tại thời điểm kiểm kê thực hiện Dự án, trên đất có căn nhà được sử dụng làm địa điểm sinh hoạt, hội họp của ấp Tân Phước (trước đây căn nhà được sử dụng làm nhà mẫu giáo), ông Từ Văn Hồng không có quản lý, sử dụng căn nhà này. Do đó, việc Hội đồng bồi thường áp giá bồi thường căn nhà nói trên cho ấp Tân Phước để sửa chữa lại Văn phòng khu phố, là hợp tình, hợp lý.

+ Tại Phần E Quyết định số 154/2006/QĐ-UBND ngày 29/6/2006 của UBND tỉnh quy định về chính sách tái định cư, theo đó chính sách tái định cư chỉ áp dụng đối với: "...Các hộ có đất nông nghiệp bị thu hồi với diện tích từ 1.500m² trở lên...". Đối chiếu với quy định trên, thì trường hợp của ông Từ Văn Hồng, diện tích đất bị thu hồi là 614m² đất nông nghiệp, không đủ điều kiện để bố trí tái định cư.

- Việc ông Từ Văn Hồng yêu cầu bồi thường 37m² đất thu hồi bổ sung năm 2017 (theo Quyết định số 2665/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 của UBND thị xã Dĩ An), là có cơ sở xem xét, giải quyết. Hiện nay, UBND thị xã Dĩ An đang lập thủ tục áp giá bồi thường diện tích 37m² đất nói trên cho ông Từ Văn Hồng, đồng thời thu hồi số tiền bồi thường tương ứng với diện tích đất 35,6m² không thi công Dự án (nằm trong 614m² đất đã thu hồi năm 2007, ông Từ Văn Hồng đã nhận tiền bồi thường và hiện tại vẫn còn thuộc quyền sử dụng đất của ông Từ Văn Hồng) theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại buổi đối thoại ngày 12/01/2018.

Từ những căn cứ và nội dung nêu trên, xét đề nghị của Chánh Thanh tra tỉnh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Nay bác đơn khiếu nại của ông Từ Văn Hồng đối với Quyết định số 1765/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND thị xã Dĩ An và việc yêu cầu bồi thường

tích đất 218,5m² theo đơn giá đất ở, cấp 01 suất đất tái định cư thuộc Dự án đầu tư xây dựng Nâng cấp mở rộng Đường Mả 35.

2. Công nhận Quyết định số 1765/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND thị xã Dĩ An về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Từ Văn Hồng, là đúng quy định pháp luật.

3. Giao UBND thị xã Dĩ An thực hiện áp giá bồi thường phần diện tích đất 37m² cho ông Từ Văn Hồng; đồng thời thu hồi số tiền bồi thường đã chi trả cho ông Từ Văn Hồng tương ứng với diện tích đất 35,6m² không thi công Dự án; thực hiện chỉnh lý biến động đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03320 ngày 30/01/2012 cấp cho ông Từ Văn Hồng theo đúng quy định pháp luật.

Điều 2. Giao UBND thị xã Dĩ An chủ trì phối hợp với Thanh tra tỉnh và các ngành chức năng có liên quan tổ chức công bố, thực hiện Quyết định này và báo cáo kết quả thực hiện về UBND tỉnh.

Điều 3. Trong thời hạn theo quy định của pháp luật, nếu không đồng ý với việc giải quyết nêu trên, ông Từ Văn Hồng có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND thị xã Dĩ An, Chủ tịch UBND phường Tân Bình và ông Từ Văn Hồng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, PCT TTMai Hùng Dũng;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở: TNMT, XD, TP;
- UBND thị xã Dĩ An (04) (giao QĐ);
- LĐVP (Lg, V), BTCĐ_(Hâu);
- Lưu: VT. 11

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Mai Hùng Dũng