

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN**

Số: 5950/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Dĩ An, ngày 11 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**V/v giải quyết đơn khiếu nại của Công ty cổ phần xây dựng công trình
giao thông 710, địa chỉ: 127 Đinh Tiên Hoàng, phường 3,
Quận Bình Thạnh, TP.HCM (lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011; 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;

Căn cứ Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 5757/QĐ-UBND ngày 21/10/2021 của UBND thành phố Dĩ An về việc ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An khóa XII, nhiệm kỳ 2021-2026;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 31/7/2024 của Công ty cổ phần xây dựng công trình giao thông 710.

Theo đề nghị của Thanh tra thành phố tại báo cáo số 240/BC-TTr ngày 23/9/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Công ty cổ phần xây dựng công trình giao thông 710, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Qua xem xét nội dung đơn khiếu nại đề ngày 31/7/2024 và kết quả làm việc với cơ quan Thanh tra ngày 30/8/2024 xác định Công ty cổ phần xây dựng công trình giao thông 710 (gọi tắt là Công ty 710) khiếu nại Quyết định số 2790/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 của UBND thành phố về việc không bồi thường, hỗ trợ về đất đối với công ty. Qua làm việc, Công ty 710 yêu cầu thu hồi Quyết định số 2790/QĐ-UBND ngày 28/5/2024; bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi phần đất 93,4m² của Công ty 710 thuộc dự án đường Trục chính Đông Tây.

Lý do khiếu nại: Phần đất mà công ty khiếu nại yêu cầu đền bù có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Dân theo tờ sang nhượng lập ngày 13/12/1989. Thời điểm mua đất là năm 1989, đứng tên mua là Xí nghiệp

đường bộ 710, Xí nghiệp đã cử đại diện tiến hành giao dịch mua bán và làm thủ tục chuyển nhượng là ông Võ Phi Anh, bà Nguyễn Thị Ngọc Dung, ông Đỗ Bảo Yên. Xí nghiệp đã không dùng ngân sách nhà nước để mua đất này mà do vận động cán bộ, công nhân viên góp tiền mua. Phần đất nhận chuyển nhượng phần đất này làm đường nối giữa 02 dự án của xí nghiệp, để tạo điều kiện cho CB,CNV đi lại thuận tiện.

Vì đến thời điểm hiện nay khi UBND thành phố thu hồi phần đất này, công ty 710 đã cổ phần hóa, không còn là doanh nghiệp do nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ, nên đủ điều kiện được bồi thường theo khoản 4, Điều 75, Luật đất đai năm 2013.

II. Kết quả xác minh

1. Căn cứ pháp lý dự án.

Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 02/02/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Công trình: Đường trục chính Đông Tây đoạn từ Quốc lộ 1A (bên xe Miền Đông mới) đến giáp đường Quốc lộ 1K.

Quyết định số 3944/QĐ-UBND ngày 24/12/2020 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Đơn giá đất để bồi thường thực hiện Công trình: Đường trục chính Đông Tây đoạn từ Quốc lộ 1A (bên xe Miền Đông mới) đến giáp đường Quốc lộ 1K.

Quyết định số 6805/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND thành phố Dĩ An về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đợt 01 dự án: Đường trục chính Đông Tây đoạn từ Quốc lộ 1A (bên xe Miền Đông mới) đến giáp đường Quốc lộ 1K.

Quyết định số 8029/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND thành phố Dĩ An về việc điều chỉnh, bổ sung chính sách hỗ trợ về tài sản quy định Điều 1 Quyết định số 6805/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND thành phố Dĩ An về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Đường trục chính Đông Tây đoạn từ Quốc lộ 1A (bên xe Miền Đông mới) đến giáp đường Quốc lộ 1K.

2. Về thu hồi đất, hồ sơ bồi thường đối với công ty 710.

2.1. Về thu hồi đất.

Thực hiện dự án đường Trục chính Đông Tây, nhà nước thu hồi đất của Công ty 710 diện tích 4.586.4m², theo các quyết định thu hồi đất như sau:

- Quyết định số 951/QĐ-UBND ngày 04/3/2022 thu hồi đất diện tích 1.925m² đất SKC (đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp).

- Quyết định số 5551/QĐ-UBND ngày 24/11/2023, điều chỉnh nội dung Điều 1, Quyết định số 951/QĐ-UBND ngày 04/3/2024 về việc thu hồi đất do Công ty 710 từ “Thu hồi 1.925m² đất SKC” thành “Thu hồi diện tích 4.493m² đất SKC” (trong đó có 806 m² nằm trong ranh quy hoạch dự án Đường vành đai Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh).

- Quyết định số 2698/QĐ-UBND ngày 23/5/2024 thu hồi đất diện tích thu

hồi 93,4m² đất nông nghiệp thuộc một phần thửa đất số 1072, tờ bản đồ số 27.

2.2. Về bồi thường tài sản trên đất và hỗ trợ chi phí đầu tư còn lại.

- Ngày 12/01/2024, UBND thành phố ban hành Quyết định số 145/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ công trình phụ, vật kiến trúc đối với Công ty cổ phần xây dựng công trình giao thông 710 với số tiền 102.622.960 đồng (Một trăm linh hai triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn chín trăm sáu mươi đồng).

- Ngày 23/01/2024, UBND thành phố ban hành Quyết định số 353/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ công trình phụ, vật kiến trúc đối với Công ty Công ty 710 với số tiền 2.213.933.200 đồng (Hai tỷ hai trăm mười ba triệu chín trăm ba mươi ba nghìn hai trăm đồng; bồi thường sân bãi container nhựa nóng dày 7cm, diện tích 3.758,8m²).

- Ngày 21/3/2024, UBND thành phố ban hành Quyết định số 1156/QĐ-UBND về việc đính chính Điều 1 của Quyết định số 145/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ công trình phụ, vật kiến trúc đối với Công ty 710 từ “102.622.960 đồng” thành 102.622.520 đồng”.

- Ngày 28/5/2024, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2790/QĐ-UBND về việc không bồi thường, hỗ trợ về đất đối với diện tích 93,4m² có nguồn gốc chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đối với Công ty 710.

3. Việc giải quyết kiến nghị của trước đó.

Ngày 18/7/2023, Công ty 710 gửi đơn kiến nghị gửi hội đồng bồi thường dự án nhiều nội dung trong đó có nội dung yêu cầu bồi thường đối với khu đất đã nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Dân. Hội đồng bồi thường có văn bản số 2869/UBND-KT ngày 09/11/2023, và văn bản số 722/UBND-KT ngày 25/3/2024 về việc trả lời kiến nghị của Công ty 710. Trong đó, yêu cầu bồi thường đối với diện tích 93,4m² (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) có nguồn gốc mua của ông Huỳnh Văn Dân là không có cơ sở.

Không đồng ý với văn bản trả lời của Hội đồng bồi thường, công ty có đơn khiếu nại đến UBND thành phố Dĩ An các nội dung mục 1 phần I.

4. Kết quả rà soát hồ sơ và xác minh.

4.1. Về nguồn đất đối với diện tích thu hồi 93,4m² đất nông nghiệp thuộc một phần thửa đất số 1072, tờ bản đồ số 27.

Ngày 13/12/1989, Xí nghiệp Đường bộ 710 (nay là Công ty 710) nhận sang nhượng của ông Huỳnh Văn Dân với diện tích sang nhượng là 250m², chiều dài 54m, chiều ngang 4.6m và số tiền sang nhượng là: 1.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng được thể hiện trong Tờ sang nhượng ngày 13/12/1989, có xác nhận của UBND xã Bình An.

Theo báo cáo số 71/BC-UBND ngày 12/9/2023 của UBND phường Bình Thắng thể hiện:

“Qua rà soát hồ sơ địa chính và biên bản làm việc ngày 25/08/2023, ngày 28/08/2023, theo nội dung kê khai phần đất do Công ty 710 kê khai nhận chuyển



nhượng của ông Huỳnh Văn Dân được UBND xã Bình An (nay phường Bình Thắng) xác nhận ngày 13/12/1989, đối chiếu hồ sơ địa chính phần diện tích thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 457/93/GCN-SB được UBND tỉnh Sông Bé (nay tỉnh Bình Dương) cấp ngày 24/09/1993 cho công ty Công trình Khai thác đá 621 với tổng diện tích 180,3943ha, trong đó có 02 phần diện tích chồng lấn giữa công ty Công trình Khai thác đá 621 với phần đất của ông Huỳnh Văn Dân đã chuyển nhượng cho hộ ông Chế Quang Tuyến với diện tích 810,4m² và Công ty cổ phần xây dựng 710 với diện tích khoảng 300,9m². ”

Theo văn bản số 643/PTNMT-QH ngày 12/10/2023 của phòng TNMT thể hiện:

“Công ty 710 tiền thân là Xí nghiệp đường bộ 710 (doanh nghiệp 100% vốn nhà nước) được cổ phần hóa theo Quyết định số 3998/2002/QĐ-BGTVT ngày 04/12/2002 của Bộ Trưởng bộ Giao thông vận tải. Trước thời điểm cổ phần hóa, Công ty có nhận chuyển nhượng 300,9m' từ ông Huỳnh Văn Dân và được UBND xã (nay là phường) Bình An xác nhận ngày 13/12/1989 (nguồn gốc đất: ông Huỳnh Văn Dân được Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp giấy công nhận số 1408/ĐKVD ngày 22/11/1983). Nguồn tiền nhận chuyển nhượng từ Xí nghiệp đường bộ 710 (doanh nghiệp nhà nước).

.....

Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 457/93/GCN-SB được UBND tỉnh Sông Bé cấp ngày 24/9/1993 (Sổ trắng) cấp cho Công ty Công trình khai thác đá 621 đã thu hồi”

Hiện nay, phần diện tích 300,9m², trong đó có 93,4m² đất nông nghiệp do Công ty 710 nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Dân chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích thu hồi được xác định theo mảnh trích lục có chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An lập ngày 03/8/2023, đất tọa lạc tại khu phố Hiệp Thắng, phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An hiện trạng là đường đi (đường nội bộ công ty).

4.2. Về kê khai đăng ký đối với thửa đất yêu cầu bồi thường

Theo văn bản số 102/UBND-KT ngày 24/9/2024 của UBND phường Bình Thắng: diện tích bị thu hồi là 1 phần thửa 1072, tờ bản đồ 11BT.3 theo bản đồ địa chính năm 2005, sổ mục kê năm 2005 không ai kê khai đăng ký. Theo bản đồ 1995 thuộc địa giới hành chính phường Đông Hòa quản lý, vì vậy UBND phường Bình Thắng không xác định được sổ mục kê do ai kê khai đăng ký.

Theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý 1735-2023 ngày 03/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An và sổ mục kê của phường Đông Hòa diện tích 93,4m² thuộc 1 phần thửa số 1, tờ bản đồ số 6 xã Đông Hòa, kê khai đăng ký theo bản đồ 1995 là Hồ.

III. Kết luận nội dung khiếu nại.

Việc Công ty cổ phần xây dựng giao thông 710 yêu cầu bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi phần đất 93,4m², đồng thời thu hồi Quyết định số 2790/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 của UBND thành phố là không cơ sở. Vì:

Theo Tờ sang nhượng ngày 13/12/1989 của ông Huỳnh Văn Dân cho Xí nghiệp đường bộ 710 thể hiện nguồn tiền nhận chuyển nhượng đất là của Xí nghiệp đường bộ 710 (*Doanh nghiệp nhà nước thời điểm chưa cổ phần hóa*).

Công ty cho rằng nguồn tiền để mua phần diện tích khoảng 250 m² trong đó có diện tích 93,4 m² đất bị thu hồi để thực hiện dự án là do vận động của cán bộ công nhân viên công ty cùng góp tiền mua, tuy nhiên, các tài liệu, chứng cứ¹ do người đại diện công ty cung cấp không chứng minh được nguồn tiền Xí nghiệp đường bộ 710 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn Dân là không dùng ngân sách nhà nước để mua đất nêu trên. Như vậy, không có cơ sở để bồi thường diện tích 93,4m² cho công ty theo quy tại khoản 4, Điều 75, Luật đất đai năm 2013 (quy định về điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng): “4. Tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; nhận thừa kế quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp, tiền nhận chuyển nhượng đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước, có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp.”

Việc UBND thành phố ban hành Quyết định số 2790/QĐ-UBND về việc không bồi thường, hỗ trợ về đất (diện tích 93,4m² có nguồn gốc chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đối với Công ty 710 thuộc dự án: Đường trục chính Đông Tây đoạn từ Quốc lộ 1A (bến xe Miền Đông mới) đến giáp đường Quốc lộ 1K là đúng quy định.

Từ những cơ sở trên, xét đề nghị của Chánh Thanh tra thành phố,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bác nội dung khiếu nại của Công ty 710 đối với các yêu cầu: bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi phần đất 93,4m², thu hồi Quyết định số 2790/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 của UBND thành phố đối với công ty 710 thuộc dự án Đường trục chính Đông Tây đoạn từ Quốc lộ 1A (bến xe Miền Đông mới) đến giáp đường Quốc lộ 1K.

¹ - Tờ sang nhượng ngày 13/12/1989, có xác nhận của UBND xã Bình An của ông Huỳnh Văn Dân cho xí nghiệp đường bộ 710.

- Giấy đề nghị tạm ứng số tiền 143.200.000 đồng; lý do sử dụng Mua và san lấp đất khu dân cư Bình Thắng ngày 02/3/2002.

- Giấy giới thiệu ông Đỗ Bảo Yên đến Phòng Tài nguyên Môi trường Địa chính để liên hệ xin cấp chủ quyền đất (Mua của hộ dân) ngày 12/12/2008.

- Hóa đơn bán hàng của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Dĩ An phí đo đạc diện tích 300,9m² (thửa 1253-11BT3) ngày 19/01/2009.

Điều 2. Giao Thanh tra thành phố phối hợp với UBND phường Bình Thắng tổ chức công bố, theo dõi thực hiện quyết định và báo cáo về UBND thành phố theo quy định.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định này, nếu Công ty 710 không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại, Công ty 710 có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương hoặc 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 HĐND-UBND thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Chủ tịch Hội đồng bồi thường công trình Đường trục chính Đông Tây, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố, Thủ trưởng các ngành có liên quan, Chủ tịch UBND phường Bình Thắng và Công ty 710 chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 (thi hành);
- CT. UBND thành phố;
- LĐVP, BTCD (L);
- Lưu VT.



CHỦ TỊCH

Võ Văn Hồng