

Số: 4003/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của
bà Trần Thị Kim Hồng, quận Gò Vấp(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 75/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 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 Quyết định 07/2014/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy trình giải quyết khiếu nại trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Phương án số 1347/PA-HĐBT ngày 12 tháng 6 năm 2014 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp phê duyệt tại Quyết định số 5518/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2014 và điều chỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4050/QĐ-UBND ngày 18 tháng 05 năm 2015;

Căn cứ Quyết định số 5489/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2014 và Quyết định bổ sung số 10448/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp về chi bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với nhà đất số 36/46 Đường số 20, Phường 6, quận Gò Vấp (để thực hiện Dự án hệ thống thoát nước đường Phạm Huy Thông) thuộc một phần thửa số 111, tờ bản đồ số 120, bộ địa chính Phường 17 (nay là Phường 6) quận Gò Vấp;

Xét đơn khiếu nại ngày 26 tháng 02 năm 2016 của bà Phạm Thị Ngọc Nhân khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 562/QĐ-UBND ngày 28 tháng 01 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp,

I. Nội dung khiếu nại.

Theo đơn khiếu nại đề ngày 27 tháng 02 năm 2016 và nội dung làm việc với Thanh tra thành phố ngày 26 tháng 4 năm 2016, bà Trần Thị Kim Hồng xác

định nội dung khiếu nại đối với Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 28 tháng 01 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp (dự án xây dựng hệ thống thoát nước đường Phạm Huy Thông) liên quan đến bồi thường, hỗ trợ đối với căn nhà số 36/46 Đường số 20, phường 6, quận Gò Vấp. Yêu cầu đền bù theo giá thị trường.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:

Dự án Đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước đường Phạm Huy Thông được Sở Giao thông vận tải phê duyệt tại Quyết định số 3741/QĐ-SGVT ngày 01 tháng 12 năm 2010 và được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận địa điểm tại Văn bản số 3029/UBND-ĐTMT ngày 25 tháng 6 năm 2012.

Thực hiện Công văn số 111/UBND-ĐTMT ngày 09 tháng 01 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về đơn giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ trong dự án Đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước đường Phạm Huy Thông quận Gò Vấp.

Việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng hệ thống thoát nước đường Phạm Huy Thông nêu tại Phương án số 1347/PA-HĐBT ngày 12 tháng 6 năm 2014 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp phê duyệt tại Quyết định số 5518/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2014 và điều chỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4050/QĐ-UBND ngày 18 tháng 05 năm 2015.

Ngày 14 tháng 12 năm 2015 Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp có Quyết định số 10448/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 5489/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2014 thu hồi 46,13m² đất thay cho việc thu hồi 45,69m² đất của bà Trần Thị Kim Hồng, tại địa chỉ số 36/46 Đường số 20, phường 6, quận Gò Vấp để thực hiện Dự án hệ thống thoát nước đường Phạm Huy Thông, đang sử dụng thuộc một phần thửa số 111, tờ bản đồ số 120, bộ địa chính Phường 17 (nay là Phường 6) quận Gò Vấp.

Ngày 24 tháng 12 năm 2015 Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp có Quyết định số 10825/QĐ-UBND về chi bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bổ sung số tiền là 7.561.670 đồng thêm vào giá trị bồi thường hỗ trợ thiệt hại tại Quyết định số 5820/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2015 là 671.092.151 đồng. Vậy tổng số tiền chi bồi thường thiệt hại cho hộ bà Phạm Thị Ngọc Nhâm là 678.653.821 đồng và Quyết định về hỗ trợ lãi suất là 22.702.768 đồng.

Không đồng ý với đơn giá bồi thường, hỗ trợ bà Trần Thị Kim Hồng gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp với nội dung yêu cầu bồi thường diện tích đất bị giải tỏa theo đơn giá đất ở thực tế tại khu vực; bồi thường 100% đơn giá đối với toàn bộ cấu trúc xây dựng bị giải tỏa; hỗ trợ thêm đối với phần cấu trúc còn lại.

Ngày 27 tháng 02 năm 2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp có Quyết định giải quyết khiếu nại số 562/QĐ-UBND với nội dung giữ nguyên Quyết định số 5820/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2015 và Quyết định số 10825/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân quận.

Gò Vấp về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với hộ bà Trần Thị Kim Hồng. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại này, bà Nhân tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Thanh tra thành phố với nội dung như đã nêu trên.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà, đất:

Nhà đất số 36/46 Đường số 20, Phường 6, quận Gò Vấp thuộc một phần thửa số 111, tờ bản đồ số 120, bộ địa chính Phường 17 cũ (nay là Phường 6) quận Gò Vấp BĐDC 2001 có nguồn gốc thuộc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 8391/2004 ngày 13 tháng 07 năm 2004 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp cho ông Đào Ngọc Lộc và bà Trần Thị Cải diện tích sử dụng 47,23m², diện tích xây dựng 47,23m², kết cấu nhà tường gạch, mái tôn. Ngày 27 tháng 01 năm 2005 ông Lộc bà Cải chuyển nhượng cho bà Trần Thị Kim Hồng bằng Hợp đồng tặng cho nhà số 941/HĐ-TCN và được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cập nhật biến động ngày 22 tháng 03 năm 2005.

2. Về công tác bồi thường:

Căn cứ Công văn số 111/UBND-ĐTMT ngày 09 tháng 01 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về đơn giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ trong Dự án Đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước đường Phạm Huy Thông quận Gò Vấp và xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 6 ngày 29 tháng 8 năm 2013, căn nhà số 94/1043N thuộc vị trí 2, cấp còn lại, hẻm xi măng đường số 20 là phù hợp Điểm 4 Mục VIII “*hẻm xi măng cấp còn lại, vị trí 2, hẻm rộng từ 3m đến 5m (phường 6)*” thì đơn giá được áp dụng là 12.775.000đ/m².

Đợt 1: Theo Bản vẽ hiện trạng giải tỏa do Công ty Cổ phần Đo đạc Xây dựng và Thiết bị Phúc Gia lập và được Ban BTGPMB kiểm tra ngày 10 tháng 4 năm 2014 thể hiện căn nhà số 36/46 có diện tích đất ở giải tỏa 45,69m² gồm: 20,32m² được công nhận và 25,37m² không được công nhận.

Việc tính bồi thường cụ thể như Phiếu chiết tính số 116/BCT-BBT ngày 30 tháng 6 năm 2015:

*** Bồi thường, hỗ trợ về đất:**

+ Bồi thường 100% đơn giá đất ở đối với 20,32m² đất ở được công nhận trong Giấy chứng nhận 8391 theo quy định tại Khoản 1 Điều 8 Quyết định 35 “*Điều kiện để được bồi thường về đất: Người bị Nhà nước thu hồi đất, có một trong các điều kiện sau đây thì được bồi thường: 1. Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai...*”.

+ Bồi thường 100% đơn giá đất ở trừ 50% đơn giá nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Khoản 1 Điều 15 Quyết định 35 “*Bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp sử dụng đất có nhà ở nhưng không có giấy tờ: bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều 44, Điều 45 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP*”; Khoản 1 Điều 45 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ “*...Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này thì người*

đang sử dụng đất được bồi thường về đất theo diện tích đất thực tế đang sử dụng... tại thời điểm có quyết định thu hồi đất và giá trị bồi thường phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp ...” đối với 25,37m² không được công nhận.

** Bồi thường, hỗ trợ về cấu trúc xây dựng:*

Cấu trúc xây dựng bị giải tỏa của nhà, đất 36/46 gồm: 20,32m² nhà phố liền kề trệt xây dựng trên đất được công nhận, 10,94m² nhà phố liền kề trệt xây dựng trên đất không được công nhận; 30,97m² tường rào, 14,43m² sân gạch, 20,71m² mái che và gác lửng ván; được tính bồi thường, hỗ trợ:

+ Bồi thường 100% đơn giá đối với 20,32m² nhà phố liền kề trệt xây dựng trên đất được công nhận theo quy định tại Khoản 1, Điểm a Khoản 2 Điều 26 Quyết định 35 “*Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ được tính bồi thường bằng 100% giá trị công trình theo đơn giá xây dựng mới của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành...”, “Nhà ở, công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất ở ... Thời điểm xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004: Tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch ... tính bồi thường bằng 100% giá trị công trình ...”*

+ Hỗ trợ 50% đơn giá cấu trúc xây dựng đối với 10,94m² cấu trúc nhà phố liền kề trệt, 30,97m² tường rào, 14,43m² sân gạch xây dựng năm 2000; không tính bồi thường hỗ trợ đối với 20,71m² mái che, gác lửng xây dựng năm 2005 theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 26 Quyết định 35 “*Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không có giấy tờ hợp lệ: ...thời điểm xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 tại thời điểm xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật đã được cấp có thẩm quyền công bố: tính hỗ trợ bằng 50% giá trị công trình; thời điểm xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 trở về sau, hoặc khi xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng thì không được bồi thường, không được hỗ trợ...”*.

+ Hỗ trợ 20% giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với 20,32m² nhà phố liền kề trệt xây dựng trên đất được công nhận và 10,94m² nhà phố liền kề trệt xây dựng trên đất không được công nhận theo Khoản 5 Điều 26 Quyết định 35 “*Nhà ở, công trình sinh hoạt chỉ phá dỡ một phần nhưng còn sử dụng lại được thì tính bồi thường phần giá trị nhà, công trình bị phá dỡ và được hỗ trợ thêm không quá 20% giá trị phần xây dựng được bồi thường, hỗ trợ...”*.

Đợt bổ sung: do có sự chênh lệch giữa diện tích trong bản vẽ hiện trạng ngày 10 tháng 5 năm 2013, Giấy chứng nhận 8391 và kết quả xác minh ảnh hưởng đến việc chiết tính bồi thường đối với hộ ông Biển - bà Hồng. Tại buổi đối thoại công khai kết quả xác minh nội dung khiếu nại ngày 09 tháng 11 năm 2015, Phó Chủ tịch UBND quận chỉ đạo Ban BTGPMB phối hợp với Phòng Tài Nguyên - Môi trường tham mưu điều chỉnh quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Trần Trung Biển - bà Trần Thị Kim Hồng. Theo bản vẽ hiện trạng phục vụ giải tỏa ngày 23 tháng 11 năm 2015 do Công ty,

- Ý kiến của bà Trần Thị Kim Hồng: "Tôi khiêu nại đối với Quyết định giải quyết khiêu nại số 562/QĐ-UBND ngày 28 tháng 1 năm 2016 của Chủ tịch Ủy

ban nhân dân quận Gò Vấp và bà Trần Thị Kim Hồng, kết quả như sau:

Ngày 07 tháng 07 năm 2016 Thanh tra thành phố tổ chức đối thoại với Ủy

4. Kết quả đối thoại:

sở xem xét yêu cầu khiêu nại của bà Trần Thị Kim Hồng.

Văn bản số 111/UBND-ĐTMT ngày 09 tháng 01 năm 2014. Do đó, không có cơ
giả đất để tính bồi thường và được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận tại
có Văn bản số 12/HĐTB-T-BVG đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt
Ngày 06 tháng 01 năm 2014, Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố

đất để tính bồi thường...".

thường thành phố thẩm định và trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định giải
Ủy ban nhân dân quận, huyện đề xuất đơn giá đất gửi Hội đồng thẩm định bồi
hán bồi quy định về khung giá các loại đất; trên cơ sở kết quả của đơn vị tư vấn,
năng xác định lại giá đất để tính bồi thường cho phù hợp và không bị giới
kiến bình thường, thì Ủy ban nhân dân quận, huyện thuê đơn vị tư vấn có chức
sát với giá chuyên nghiệm sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều
quyết định thu hồi đất mà giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố công bố chưa
định và công bố vào ngày 01 tháng 01 hàng năm. Trường hợp tại thời điểm
đích đang sử dụng của loại đất bị thu hồi, được Ủy ban nhân dân thành phố quy
ban thành phố Hồ Chí Minh: "Giá đất để tính bồi thường: là giá đất theo mức
thành phố về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa
định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân
Việc duyệt giá được thực hiện theo quy trình tại Khoản 1 Điều 9 Quyết

3. Về yêu cầu được bồi thường theo giá thị trường:

ngày 04 tháng 9 năm 2015 và số 1138/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2016).

Như vậy, tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ 678.653.821 đồng. Kèm theo số
tiền hỗ trợ lãi suất là: 22.702.768 đồng (tài các Quyết định số 7109/QĐ-UBND

5.453.960 đồng, cấu trúc xây dựng tăng 2.107.710 đồng.

đồng so với Quyết định 5820, trong đó giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất tăng
Trung Biên - Trần Thị Kim Hồng với số tiền 678.653.821 đồng tăng 7.561.670
ngày 24 tháng 12 năm 2015 về bồi thường hỗ trợ bỏ sung đối với hộ ông bà Trần
Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp ban hành Quyết định số 10825/QĐ-UBND

* Về bồi thường, hỗ trợ bỏ sung:

tháng 12 năm 2015:

Việc tính bồi thường cụ thể như Phiếu chiết tính số 227/BCT-BBT ngày 21

2,95 chưa được công nhận. Diện tích đất còn lại là 32,88 m².

tiền đất 46,13m² gồm 20,31m² được công nhận; 22,87m² không công nhận và
BĐDC (phương 17 cũ) quận Gò Vấp. Trong đó ghi nhận: Diện tích giải tỏa: diện
phương 6, quận Gò Vấp thuộc một phần thửa số 110, tờ bản đồ số 120 theo
CP do đặc xây dựng và thiết bị Phục Gia thì vị trí nhà đất số 36/46 Đường số 20,

ban nhân dân quận Gò Vấp liên quan đến việc thu hồi một phần nhà đất số 36/46 Đường số 20, phường 6, quận Gò Vấp (Thuộc dự án đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước đường Phạm Huy Thông). Tôi đề nghị xem xét bồi thường theo đơn giá đất ở theo thị trường (giá tham khảo là giá thẩm định của ngân hàng là 22.500.000đ). Đồng thời bà Hồng phản ánh tại sao chọn đơn vị thẩm định là công ty Hồng Đức, và bà nhận thấy thời gian thẩm định kéo dài, từ năm 2012 cho đến năm 2015”.

- Ý kiến của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp: Giữ nguyên quan điểm đã giải quyết như tại Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 28 tháng 01 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp.

- Kết luận của người chủ trì: Qua ý kiến của các đơn vị dự họp và các quy định pháp luật liên quan đến dự án. Thanh tra thành phố nhận thấy Quyết định giải quyết khiếu nại số 562/QĐ-UBND ngày 28 tháng 01 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp về bác đơn khiếu nại về giá bồi thường là đúng quy định.

IV. Kết luận:

Căn cứ kết quả xác minh và đối thoại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố kết luận như sau:

Nhà đất số 36/46 Đường số 20, Phường 6, quận Gò Vấp thuộc một phần thửa số 111, tờ bản đồ số 120, bộ địa chính Phường 17 (nay là Phường 6) quận Gò Vấp có nguồn gốc từ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 8391/2004 ngày 13 tháng 07 năm 2004 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp là diện giải tỏa một phần thuộc Dự án hệ thống thoát nước đường Phạm Huy Thông. Đơn giá được áp dụng là 12.775.000đ/m² xác định theo vị trí 2, cấp còn lại, hẻm xi măng đường số 20 là phù hợp Điểm 4 Mục VIII “*hẻm xi măng cấp còn lại, vị trí 2, hẻm rộng từ 3m đến 5m (phường 6)*” quy định tại Văn bản số 111/UBND-ĐTMT ngày 09 tháng 01 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về đơn giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ trong dự án Đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước đường Phạm Huy Thông quận Gò Vấp.

Từ những nhận định và căn cứ trên, xét Báo cáo số 362/BC-TTTP-P2 ngày 18 tháng 7 năm 2016 của Thanh tra Thành phố;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 562/QĐ-UBND ngày 28 tháng 01 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp về bác đơn khiếu nại của bà Trần Thị Kim Hồng.

Điều 2. Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố đối với khiếu nại của bà Trần Thị Kim Hồng có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ký.

Trường hợp bà Trần Thị Kim Hồng không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp tổ chức thực hiện Quyết định này theo quy định của pháp luật; báo cáo kết quả cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố và Thanh tra thành phố.

Giao Ban Tiếp công dân thành phố và Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp tổ chức niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở cơ quan.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng ban Tiếp công dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, bà Trần Thị Kim Hồng và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- Trụ sở TCD TW tại phía Nam;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam TP;
- Văn phòng HĐND.TP;
- UBND quận Gò Vấp;
- VPUB: PVP/PC;
- Phòng NCPC;
- Lưu: VT, (NCPC/H) Ha 18.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Văn Khoa