

Số: **4185** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 8 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Hải, Quận 2

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 75/2012/NĐ 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 số 07/2014/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy trình giải quyết khiếu nại trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Hải, đề ngày 22 tháng 8 năm 2015, cư trú tại số 175, Đường số 1, phường Long Trường, quận 9.

I. Nội dung khiếu nại:

Tại biên bản làm việc ngày 10 tháng 9 năm 2015 với Thanh tra thành phố, ông Hải khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 3494/QĐ-UBND-TTr ngày 10 tháng 8 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2, yêu cầu được tách hồ sơ bồi thường cho con là Nguyễn Ngọc Quang và được bồi thường toàn bộ diện tích 455,67m² theo đơn giá đất ở với lý do: Gia đình đã đóng thuế nhà, đất với tổng diện tích 1.591m² từ năm 1992 - 1993; có đăng ký kê khai việc sử dụng nhà, đất với tổng diện tích 1.591m² vào năm 1999; đã tách một phần nhà, đất cho con là ông Nguyễn Ngọc Quang (sinh ngày 23 tháng 02 năm 1983) và ông Quang đã sử dụng nhà, đất từ lúc được cho vào năm 2001 cho đến nay.

II. Kết quả giải quyết của Ủy ban nhân dân quận 2:

Toàn bộ diện tích nhà và đất tại địa chỉ 214/12 Lương Định Của, Tổ 02, ấp Chợ, phường Thủ Thiêm, quận 2 do ông Nguyễn Ngọc Hải sử dụng có tổng diện tích 1.039,6m² (trong đó, diện tích xây dựng là 193,03m²). Theo bản đồ địa chính đo năm 2002, tổng diện tích đất này thuộc một phần thửa số 16, 18, 19, 27, Tờ bản đồ số 18 và rạch (456,02m², theo Tài liệu 299/TTg) có nguồn gốc do bà Lê Thị Kế sử dụng trước năm 1975 và sang nhượng cho ông Nguyễn Ngọc Hải vào năm 1980. Sau đó, ông Hải cất nhà ở (năm 1984) và sửa chữa, thay đổi kết cấu nhà vào năm 1990.

Thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm theo Quyết định thu hồi đất số 1997/QĐ-UB ngày 10 tháng 5 năm 2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố, toàn bộ diện tích nhà, đất 1.039,6m² nêu trên do gia đình ông Hải sử dụng bị thu hồi, giải tỏa toàn bộ.

Căn cứ Quy định về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ tái định cư tại quận 2 được ban hành kèm theo Quyết định số 135/2002/QĐ-UB ngày 21 tháng 11 năm 2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố và được sửa đổi, bổ sung theo Quyết định số 123/2006/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2006 và Quyết định số 06/2009/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2009; Ủy ban nhân dân quận 2 ban hành Quyết định số 10313/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2009 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với ông Nguyễn Ngọc Hải tổng số tiền 1.291.745.680 đồng (kèm theo bảng chiết tính số 1804/TT ngày 15 tháng 6 năm 2009), cụ thể như sau:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Đất ở từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993:

$$200\text{m}^2 \times 2.364.000\text{đ}/\text{m}^2 = 472.800.000 \text{ đồng}$$

- Đất ở ngoài hạn mức:

$$188,82\text{m}^2 \times 2.300.000\text{đ}/\text{m}^2 = 434.286.000 \text{ đồng}$$

- Đất nông nghiệp xen kẽ khuôn viên đất ở:

$$11,18\text{m}^2 \times 2.380.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 0,3 = 7.982.520 \text{ đồng}$$

- Đất nông nghiệp:

$$183,58\text{m}^2 \times 150.000\text{đ}/\text{m}^2 = 27.537.000 \text{ đồng}$$

- Rạch san lấp sử dụng sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993:

$$455,67\text{m}^2 \times 200.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 0,8 = 72.907.200 \text{ đồng}$$

- Rạch san lấp năm 2002 (0,35m²): Không hỗ trợ

2. Bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng, vật kiến trúc: 125.877.960 đồng

3. Bồi thường thiệt hại về trang thiết bị và tài sản khác: 3.300.000 đồng

4. Bồi thường cây trồng, hoa màu: 7.879.000 đồng

5. Các khoản hỗ trợ khác: 7.000.000 đồng

6. Về chính sách tái định cư và hỗ trợ tái định cư:

- Đối với 183,58m² đất nông nghiệp: Không đủ điều kiện mua căn hộ chung cư, được hỗ trợ bằng tiền

$$183,58\text{m}^2 \times 4,5\% \times 16.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 132.176.000 \text{ đồng}$$

- Đối với diện tích đất ở bị thu hồi:

+ Trường hợp nhận tái định cư: Được bố trí nền đất hoặc căn hộ chung cư theo giá tái định cư với diện tích tiêu chuẩn 200m²

+ Trường hợp không nhận tái định cư: Được hỗ trợ bằng tiền

$$200\text{m}^2 \times 16.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 3.200.000.000 \text{ đồng}$$

Không đồng ý với Quyết định 10313/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2, ông Nguyễn Ngọc Hải khiếu nại đến Ủy ban nhân dân quận 2 với yêu cầu được bồi thường phần diện tích 455,67m² theo đơn giá đất nông nghiệp thời điểm năm 1993 (không phải rạch) và tách hồ sơ bồi thường thành 02 hồ sơ bồi thường (01 hồ sơ do ông Nguyễn Ngọc Hải đứng tên và 01 hồ sơ do ông Nguyễn Ngọc Quang đứng tên).

Ngày 10 tháng 8 năm 2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2, ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 3494/QĐ-UBND-TTr, giữ nguyên các nội dung Quyết định số 10313/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2009; bác đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Hải yêu cầu được bồi thường phần diện tích 455,67m² theo đơn giá đất nông nghiệp thời điểm năm 1993 (không phải rạch) và tách hồ sơ bồi thường thành 02 hồ sơ bồi thường, 01 hồ sơ do ông Nguyễn Ngọc Hải đứng tên và 01 hồ sơ do ông Nguyễn Ngọc Quang đứng tên).

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 1617/UBND-XN ngày 21 tháng 4 năm 2009 và Báo cáo số 07/BC-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2010 của Ủy ban nhân dân phường Thủ Thiêm thể hiện: Căn cứ tài liệu bản đồ 299/TTg, trong tổng diện tích 1.039,6m² do ông Hải sử dụng bị thu hồi để thực hiện Khu đô thị mới Thủ Thiêm có 455,67m² là “rạch” do ông Hải cải tạo, sử dụng sau ngày 18 tháng 12 năm 1980 và trước ngày 15 tháng 10 năm 1993. Đồng thời, ông Nguyễn Ngọc Hải có đóng thuế nhà, đất từ năm 1993 đến năm 2007 với diện tích 1.591m²

Theo Văn bản số 535/QLĐT ngày 02 tháng 10 năm 2015 của Phòng Quản lý đô thị quận 2, phần diện tích rạch chiếm dụng của hộ ông Nguyễn Ngọc Hải là nhánh rạch Cá Trê và theo Quyết định số 1642/QĐ-SGTCC ngày 29 tháng 5 năm 2008 của Sở Giao thông Công chính (nay là Sở Giao thông vận tải) về việc công bố danh mục và phân cấp quản lý hệ thống sông, kênh, rạch phục vụ thoát nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, thì nhánh rạch Cá Trê không nằm trong danh mục phân cấp quản lý cho Khu Quản lý giao thông đô thị số 2 và Ủy ban nhân dân quận 2, không ảnh hưởng hệ thống tiêu thoát nước của khu vực.

Theo Tờ đăng ký nhà, đất ngày 01 tháng 8 năm 1999, ông Hải có kê khai căn nhà được sử dụng để ở với diện tích đất khuôn viên 1.591m², 01 căn nhà (số 214/12), xây dựng 199,5m² (01 tầng) và kết cấu “vách tường, sân ximent, gạch, mái tol, lá”. Hiện trạng này tiếp tục được thể hiện tại tài liệu bản đồ địa chính năm 2002 chỉ có một khuôn viên nhà, đất thuộc một phần thửa 19, tờ bản đồ số 18 do ông Nguyễn Ngọc Hải đứng tên sử dụng. Ranh giới vị trí tứ cận do ông

Hải ký xác định: Phía trước giáp đất nhà bà Lê Thị Kế; Phía sau giáp ruộng lúa của chủ hộ 214/12 (của ông Hải); Bên hông giáp đất của Đặng Thủy Hòa (144/8B) và bên hông là giáp sông rạch.

Ông Hải không cung cấp được tài liệu hợp pháp để chứng minh đã cho đất, nhà cho con là ông Nguyễn Ngọc Quang vào trước ngày 20 tháng 12 năm 2001, theo Sổ Hộ khẩu số 150040237, thì đến ngày 17 tháng 7 năm 2003, ông Quang mới tách thành “Hộ khẩu ghép”.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 10 tháng 3 năm 2016, Chánh Thanh tra thành phố tổ chức buổi đối thoại theo quy định tại Điều 39, Luật khiếu nại năm 2011. Sau khi nghe ý kiến trình bày của người bị khiếu nại (Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2) và công khai kết quả xác minh, ông Nguyễn Ngọc Hải vẫn không đồng ý việc Ủy ban nhân dân quận 2 giải quyết bồi thường diện tích 455,67m² theo đơn giá đất nông nghiệp và yêu cầu được bồi thường diện tích này theo đơn giá đất ở; đồng thời tách hồ sơ bồi thường cho con là Nguyễn Ngọc Quang vì ông cho rằng từ năm 1992 - 1993, gia đình đã đóng thuế nhà, đất với tổng diện tích 1.591m² và có đăng ký kê khai việc sử dụng toàn bộ diện tích nhà, đất này vào năm 1999, nhưng không cung cấp được tài liệu gì mới để chứng minh cho nội dung khiếu nại nêu trên.

V. Kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố:

1. Về nội dung khiếu nại yêu cầu được bồi thường toàn bộ diện tích 455,67m² theo đơn giá đất ở:

Theo điểm c khoản 3 Điều 3 và khoản 5 Điều 4 Quy định về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ khu tái định cư tại quận 2 (ban hành kèm theo Quyết định số 135/2002/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2002 của Ủy ban nhân dân thành phố) quy định: “*Tổng mức diện tích khuôn viên đất ở ngoài hạn mức tính chung cho hai trường hợp trên (c.3.1 và c.3.2) không quá 200m²/hộ. Phần diện tích khuôn viên đất ở còn lại (nếu có) tính theo đơn giá bồi thường đất nông nghiệp*”; “*Đối với đất nông nghiệp có nguồn gốc chiếm dụng thì không được bồi thường thiệt hại về đất nhưng được xét hỗ trợ như sau: sử dụng từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: hỗ trợ không quá 80% đơn giá bồi thường quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 Điều này...*”

Xét thấy, trong tổng diện tích 1.039,6m² (do ông Hải sử dụng, bị thu hồi để thực hiện Khu đô thị mới Thủ Thiêm), ông Hải đã được chiết tính bồi thường, hỗ trợ 400m² theo đơn giá đất ở (200m² trong hạn mức, 188,58m² ngoài hạn mức và 11,18m² đất nông nghiệp xen kẽ trong khuôn viên đất ở). Bên cạnh đó, theo Tài liệu 299/TTg, diện tích 455,67m² có nguồn gốc là “rạch” do ông Hải cải tạo, sử dụng sau ngày 18 tháng 12 năm 1980 và trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; Biên lai thu thuế nhà, đất (có phần diện tích đất này) chưa là cơ sở pháp lý để xác định đây là đất ở. Việc Ủy ban nhân dân quận 2 giải quyết hỗ trợ rạch tự chuyển mục đích thành đất nông nghiệp do được Ủy ban nhân dân Thành phố

chấp thuận tại Văn bản số 785/UBND-PCNC ngày 22 tháng 02 năm 2014 theo kiến nghị của Hội đồng thẩm định bồi thường Thành phố tại Văn bản số 867/HĐTĐBT-KTĐ-M ngày 11 tháng 12 năm 2013. Do đó, việc ông Hải yêu cầu được bồi thường toàn bộ diện tích 455,67m² theo đơn giá đất ở, là không có cơ sở xem xét.

2. Về nội dung yêu cầu được tách hồ sơ bồi thường cho con là ông Nguyễn Ngọc Quang:

Theo điểm b.4 khoản 3 Điều 3 Quy định về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm và các khu phục vụ khu tái định cư tại quận 2 (ban hành kèm theo Quyết định số 135/2002/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố đã được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 123/2006/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2006) quy định: “*Các trường hợp cha - mẹ - ông - bà tặng, cho nhà ở, đất ở cho con - cháu đã trưởng thành (từ 18 tuổi trở lên tại thời điểm cho nhà, đất) trước ngày 20 tháng 12 năm 2001 (ngày Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Chỉ thị số 34/2001/CT-UB) đối với Khu đô thị mới Thủ Thiêm và trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 (đối với các khu quy hoạch tái định cư): người tặng cho nhà, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, có đăng ký kê khai nhà đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UB-QLĐT ngày 11 tháng 6 năm 1999; người được tương phân nhà, đất phải là con - cháu của chủ hộ, có tên trong hộ khẩu thường trú của cha - mẹ - ông - bà hoặc hộ ghép từ trước thời điểm tương phân, có nhà trên đất được cho và thực tế sống trên đó, cam kết không có tranh chấp với những người có quyền lợi liên quan và được Ủy ban nhân dân phường xác nhận thì được tách hồ sơ để tính bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất. Diện tích đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ là phần diện tích xây dựng nhà và công trình phục vụ đời sống theo thực tế nhưng không quá hạn mức 200m²/hộ”*

Tài liệu bản đồ địa chính năm 2002 thể hiện khuôn viên nhà, đất (thuộc một phần thửa 19, Tờ bản đồ số 18) do ông Nguyễn Ngọc Hải đứng tên sử dụng một căn nhà. Ông Hải không cung cấp được tài liệu chứng minh đã cho đất, nhà cho con là ông Nguyễn Ngọc Quang trước ngày 20 tháng 12 năm 2001 như quy định nêu trên. Theo Sổ Hộ khẩu số 150040237 thì đến ngày 17 tháng 7 năm 2003, ông Quang mới tách thành “Hộ khẩu ghép”. Do đó, không có cơ sở để xem xét tách hồ sơ bồi thường cho con (ông Nguyễn Ngọc Quang) của ông Nguyễn Ngọc Hải.

Xét đề xuất của Chánh Thanh tra thành phố tại Báo cáo số 383/BC-TTTP-P4 ngày 22 tháng 7 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 3494/QĐ-UBND-TTr ngày 10 tháng 8 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2 về giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Hải.

Không công nhận việc ông Nguyễn Ngọc Hải khiếu nại yêu cầu được giải quyết bồi thường diện tích 455,67m² theo đơn giá đất ở.

Yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Hải nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định số 10313/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận 2 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Ngọc Hải.

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 ông Nguyễn Ngọc Hải, có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ký.

Trường hợp ông Nguyễn Ngọc Hải không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Việc khởi kiện không ảnh hưởng đến hiệu lực thi hành Quyết định này, trừ trường hợp có quy định khác.

Giao Ủy ban nhân dân quận 2 tổ chức thi hành 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 Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố (Trưởng Ban Tiếp công dân thành phố), Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2 tổ chức niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở cơ quan.

Giao Thanh tra thành phố theo dõi, đôn đốc và tổng hợp báo cáo kết quả việc thi hành Quyết định này cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2, ông Nguyễn Ngọc Hải và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, PCT/ĐT, NC;
- Ủy ban MTTQ VN/TP;
- UBND Quận 2 (để tổng đạt QĐ);
- VPUB: PVP/PC;
- Phòng NCPC, ĐT;
- Lưu: VT, (PC/Thao) D.17

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Văn Khoa