

Số: **892**/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **13** tháng **3** năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Trần Kỳ
và bà Võ Thị Ánh Hồng, quận Bình Thạnh

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 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Quyết định số 07/2014/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy trình giải quyết khiếu nại tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 28 tháng 02 năm 2018 của ông Hoàng Trần Kỳ và bà Võ Thị Ánh Hồng, địa chỉ số 352/1 đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường 4, Quận 3;

I. Nội dung khiếu nại:

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 28 tháng 02 năm 2018, ông Kỳ, bà Hồng khiếu nại Quyết định số 3293/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về giải quyết khiếu nại của ông Kỳ và bà Hồng và Quyết định số 4623/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh điều chỉnh, bổ sung các quyết định về bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng đối với căn nhà số 475 đường Nguyễn Hữu Cánh của ông Kỳ và bà Hồng thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cao tầng lô 13-14 (giai đoạn II), Phường 22, quận Bình Thạnh; ông Kỳ, bà Hồng đề nghị được xem xét, giải quyết những nội dung sau:

- Đề nghị được bồi thường, hỗ trợ theo diện tích tại Bản vẽ hiện trạng do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc - Xây dựng - Thương mại Hưng Thịnh (viết là Công ty Hưng Thịnh) lập ngày 27 tháng 7 năm 2012 và Biên bản đo đạc lại ngày 30 tháng 8 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Phường 22, quận Bình Thạnh, cụ thể theo cách tính của ông Kỳ, bà Hồng là khoảng 160m².

- Đề nghị Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh giải quyết cho gia đình ông Kỳ, bà Hồng được tái định cư tại chỗ theo nguyện vọng và đúng theo Phương án số 110/PA-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2009 đã được phê duyệt và niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 22, quận Bình Thạnh.

- Đề nghị xem xét lại đơn giá bồi thường vì Quyết định bồi thường số 2982/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành vào tháng 9 năm 2011 vẫn áp giá bồi thường theo kết quả thẩm định giá tại thời điểm năm 2009 là không hợp lý.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh:

Nhà, đất tại số 475 đường Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, quận Bình Thạnh (viết là nhà số 475 đường Nguyễn Hữu Cánh) của ông Kỳ và bà Hồng được thu hồi và thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng toàn phần để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở cao tầng lô 13, 14 (giai đoạn II) tại Phường 22, quận Bình Thạnh.

Thực hiện bồi thường khi thu hồi đất, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã ban hành các Quyết định sau:

- Quyết định số 2982/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2011 về bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư với số tiền là 7.906.701.150 đồng;
- Quyết định số 11092/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2011 về bồi thường, hỗ trợ bổ sung với số tiền là 66.259.050 đồng;
- Quyết định số 11677/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2011 điều chỉnh bổ sung việc mua căn hộ chung cư.

Không đồng ý với nội dung các quyết định nêu trên, ngày 21 tháng 3 năm 2011, ông Kỳ và bà Hồng khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh. Qua xem xét, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 3293/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2012 không công nhận nội dung khiếu nại của ông Kỳ và bà Hồng.

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, ông Kỳ và bà Hồng gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố (thông qua Thanh tra thành phố) với nội dung như đã nêu trên.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Nguồn gốc nhà, đất:

Nhà, đất tại số 475 đường Nguyễn Hữu Cánh của ông Kỳ và bà Hồng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Cao Lợi Thành và bà Trần Thị Thanh (giấy tay bán nhà ngày 17 tháng 10 năm 1997).

Theo Tờ đăng ký kê khai nhà đất ngày 26 tháng 8 năm 1999 do ông Kỳ và bà Hồng khai: nguồn gốc nhà, đất mua năm 1992, diện tích toàn bộ khuôn viên là 144m², diện tích sử dụng riêng là 144m², diện tích xây dựng (diện tích sàn xây dựng) là 100m², số tầng 1, tường gạch, sàn lót gạch bông, mái tôn.

Ngày 14 tháng 7 năm 2003, Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4892/ĐCND cho ông Kỳ, bà Hồng với diện tích đất ở được công nhận là 129,1m², diện tích xây dựng (diện tích sử dụng) là 67m².

2. Về đề nghị bồi thường, hỗ trợ theo diện tích khoảng 160m²:

Ngày 22 tháng 10 năm 2009, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận Bình Thạnh tiếp xúc với bà Hồng nhưng Bà không đồng ý cho đo vẽ hiện trạng và cung cấp hồ sơ nhà đất vì đã giải tỏa 01 lần để làm đường Nguyễn Hữu Cánh và quy hoạch chưa được công khai. Do đó, ngày 22 tháng 01 năm 2010, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã tiến hành đo vẽ bắt buộc hiện trạng nhà số 475 đường Nguyễn Hữu Cánh. Theo bản vẽ hiện trạng do Công ty Hưng Thịnh lập ngày 25 tháng 02 năm 2010 thì diện tích khuôn viên là 145,2m².

Do bà Hồng không đồng ý với diện tích nêu trên, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh tiến hành đo vẽ lần thứ hai (có sự chứng kiến của đại diện Thanh tra thành phố), theo bản vẽ hiện trạng do Công ty Hưng Thịnh lập ngày 26 tháng 7 năm 2012 thì diện tích khuôn viên là 147,0m², tăng 1,8m² so với trước đây. Tuy nhiên, ông Kỳ, bà Hồng vẫn không đồng ý về chiều rộng phía sau nhà nên Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã tiến hành đo vẽ lần thứ ba ngày 30 tháng 8 năm 2012, ghi nhận chiều rộng tăng từ 6,79m lên 7,73m, theo bản vẽ hiện trạng do Công ty Hưng Thịnh lập ngày 17 tháng 10 năm 2012 thì diện tích khuôn viên là 151,2m² (tăng 4,2m² so với bản vẽ hiện trạng lập ngày 26 tháng 7 năm 2012).

Ông Kỳ, bà Hồng vẫn không đồng ý với bản vẽ hiện trạng được đo lần thứ ba (mặc dù đã ký Biên bản) với lý do: Phần diện tích khuôn viên đất vẫn chưa đúng với cách tính thực tế của gia đình; theo ông Kỳ, bà Hồng thì diện tích khuôn viên đất là tương đương 160m². Tuy nhiên, Ông, Bà không cung cấp hồ sơ, tài liệu và cách tính cụ thể.

Trên cơ sở kết quả đo vẽ lần thứ ba, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 4623/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2013 bồi thường bổ sung đối với phần diện tích tăng thêm với số tiền 339.958.800 đồng. Tuy nhiên, ông Kỳ, bà Hồng vẫn không đồng ý và tiếp tục khiếu nại.

Để xác định cụ thể diện tích khuôn viên nhà, đất của ông Kỳ, bà Hồng, Thanh tra thành phố đã có buổi làm việc vào ngày 16 tháng 5 năm 2018 với đại diện Trung tâm Đo đạc bản đồ và vào ngày 28 tháng 6 năm 2019 với đại diện Trung tâm Đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, kết quả như sau:

- Theo Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, hiện trạng khu đất không còn ranh, mốc nên không thể tiến hành đo đạc lại (Văn bản số 1749/UBND-TNMT ngày 21 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh)

- Trên cơ sở 03 lần đo vẽ hiện trạng để thực hiện việc bồi thường, các bên cùng thống nhất xác định việc Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh lập hồ sơ bồi thường theo bản vẽ hiện trạng lần thứ 03 với diện tích 151,2 m² (bản vẽ hiện trạng lập ngày 17 tháng 10 năm 2012, được đo vẽ vào ngày 30 tháng 8 năm 2012 với sự chứng kiến của Thanh tra thành phố và bà Hồng) để bồi thường cho bà Hồng là phù hợp vì các lý do sau:

- + Đây là lần đo vẽ gần nhất sau nhiều lần góp ý của bà Hồng và có lợi nhất cho người dân.

+ Lần đo vẽ này chỉ đo vẽ lại cạnh nhà mà bà Hồng không thống nhất trong các lần trước đây, các cạnh nhà còn lại của lần đo vẽ trước đây đã được sự thống nhất của bà Hồng.

- Mặc dù bà Hồng không thống nhất với diện tích 151,2 m² và cho rằng diện tích theo cách tính của Bà là 160 m² nhưng không cung cấp được hồ sơ, tài liệu chứng minh, cũng như cách thức đo vẽ để xác định được diện tích như trên.

3. Về nội dung đề nghị giải quyết cho gia đình ông Kỳ, bà Hồng được tái định cư tại chỗ theo nguyện vọng:

Theo Phương án số 110/PA-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2009, các hộ dân diện giải tỏa toàn phần được chọn tái định cư tại 04 vị trí: Chung cư Mỹ Kim, phường Hiệp Bình Chánh, nền đất tại khu dân cư phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức, nền đất tại khu dân cư ấp Tiên Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn hoặc căn hộ chung cư tái định cư tại chỗ.

Sau đó, trên cơ sở đề xuất của chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số 6187/VP-ĐTMT ngày 06 tháng 9 năm 2011 về chấp thuận bố trí thêm 02 vị trí tái định cư cho hộ dân trong dự án, đồng thời hỗ trợ giảm giá bán căn hộ chung cư tái định cư (so với phương án ban đầu) cụ thể:

- Chung cư Trường Sa, quận Bình Thạnh có đơn giá được duyệt từ 24.985.000đ/m² đến 25.513.000đ/m² (theo tầng) được giảm 4.000.000 đ/m².

- Chung cư Mỹ An, quận Thủ Đức có đơn giá được duyệt là 16.053.000đ/m² (tầng 7), được giảm 3.000.000 đ/m².

Hộ ông Kỳ, bà Hồng đủ điều kiện tái định cư tại chỗ theo Phương án được duyệt. Tuy nhiên, do ông Kỳ, bà Hồng không đồng thuận chính sách bồi thường và chưa bàn giao mặt bằng nên không thể tiến hành việc xây dựng chung cư để phục vụ công tác tái định cư tại chỗ. Vì vậy, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 11677/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2011 bố trí chỉ định cho ông Kỳ, bà Hồng tái định cư tại Chung cư Trường Sa, quận Bình Thạnh.

Ngày 03 tháng 7 năm 2019, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã tiếp xúc làm việc với bà Hồng để xác định yêu cầu tái định cư và giới thiệu các địa điểm tái định cư cho hộ gia đình bà Hồng; tuy nhiên, hộ bà Hồng yêu cầu quận Bình Thạnh thực hiện việc tái định cư theo đúng quy định của pháp luật và không đưa ra sự lựa chọn về địa điểm tái định cư.

4. Về đề nghị xem xét lại đơn giá bồi thường:

Ngày 26 tháng 02 năm 2009, Ủy ban nhân dân thành phố có Văn bản số 788/UBND-ĐTMT về điều chỉnh đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ trong dự án xây dựng Khu nhà ở cao tầng lô 13-14 giai đoạn 2, Phường 22, quận Bình Thạnh, theo đó, mặt tiền đường Nguyễn Hữu Cánh đoạn từ chân cầu vượt đến giáp cầu Văn Thánh là 54.000.000 đồng/m². Trên cơ sở đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2009 phê duyệt Phương án bồi thường số 110/PA-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2009, theo đó đơn giá đất ở để tính bồi thường tại vị trí mặt tiền đường Nguyễn Hữu Cánh là 54.000.000 đồng/m² là đúng quy định.

Đối với nội dung người khiếu nại cho rằng Quyết định bồi thường vào tháng 3 năm 2011 nhưng vẫn áp giá bồi thường năm 2009 là không hợp lý, Ủy ban nhân dân thành phố nhận thấy:

- Việc đến năm 2011, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh mới ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ, một phần là do người dân không hợp tác trong việc đo đạc hiện trạng và không cung cấp hồ sơ pháp lý có liên quan, dẫn đến việc phải tổ chức đo vẽ kiểm kê bắt buộc, sau đó mới xác lập phiếu chiết tính, tiếp xúc thông báo giá trị bồi thường. Bà Hồng vẫn không đồng ý nên Ủy ban nhân dân quận đơn phương ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ vào năm 2011.

- Đối với trường hợp chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, Ủy ban nhân dân thành phố đã có ý kiến chủ trương thực hiện tại Công văn số 2163/UBND-ĐTMT ngày 21 tháng 4 năm 2015 (về hỗ trợ lãi suất). Trường hợp bà Hồng đã xác định số tiền bồi thường, hỗ trợ cụ thể và sau khi ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ, do Bà không nhận nên tiền bồi thường đã được gửi vào Ngân hàng, lãi suất được tính theo quy định, không ảnh hưởng đến quyền lợi của hộ bà Hồng.

- Ngoài ra, qua đối chiếu đơn giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành năm 2009 và năm 2011, thì đơn giá đất tại đường Nguyễn Hữu Cánh không thay đổi.

IV. Kết quả đối thoại:

- Ngày 21 tháng 5 năm 2018, Thanh tra thành phố tổ chức đối thoại với ông Kỳ, bà Hồng, có sự tham dự của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố và đã kết luận như sau:

+ Cần tiến hành kiểm tra phần hiện trạng còn lại (phần móng) của nhà đất tại địa chỉ số 475 đường Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, quận Bình Thạnh, xác định lại phần hiện trạng phía nam của căn nhà để làm rõ mức độ gãy góc của ranh phía nam và tính lại diện tích khuôn viên của căn nhà nêu trên.

+ Cần xác định việc thay đổi về giá tại địa chỉ số 475 đường Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, quận Bình Thạnh từ khi phê duyệt Phương án (ngày 15 tháng 4 năm 2009) đến ngày ban hành quyết định bồi thường (ngày 10 tháng 3 năm 2011).

- Xét kiến nghị của Thanh tra thành phố tại Báo cáo số 263/BC-TTTP-P2 ngày 23 tháng 5 năm 2018, Ủy ban nhân dân thành phố có chỉ đạo tại Công văn số 3610/VP-NCPC ngày 27 tháng 4 năm 2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, giao các đơn vị khẩn trương thực hiện ý kiến đề xuất của Thanh tra thành phố.

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

1. Về khiếu nại bồi thường, hỗ trợ theo diện tích khoảng 160m²:

Việc lập bản đồ hiện trạng lần thứ ba với diện tích 151,2m² để làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với hộ ông Kỳ, bà Hồng là phù hợp và Ủy ban

nhân dân quận Bình Thạnh đã ban hành Quyết định bồi thường bổ sung phần diện tích 4,2m² tăng thêm (từ 147,0m² lên 151,2m²), đề nghị được bồi thường, hỗ trợ theo diện tích 160m² của ông Kỳ, bà Hồng là không có cơ sở xem xét.

2. Về khiếu nại yêu cầu tái định cư tại chỗ theo nguyện vọng và đúng theo Phương án số 110/PA-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2009:

Trường hợp hộ ông Kỳ, bà Hồng đủ điều kiện tái định cư tại chỗ bằng căn hộ chung cư. Do đó, giao Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh xem xét, giải quyết tái định cư cho ông Kỳ, bà Hồng theo đúng quy định pháp luật.

3. Về khiếu nại yêu cầu xem xét lại đơn giá bồi thường:

Việc chậm ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ một phần do người dân không hợp tác trong công tác bồi thường và cung cấp hồ sơ pháp lý có liên quan, trong đó có việc xác minh hiện trạng nhà đất nên dẫn đến việc tổ chức đo vẽ kiểm kê bắt buộc; qua đối chiếu đơn giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành năm 2009 và năm 2011 thì tại đường Nguyễn Hữu Cánh tính từ khi phê duyệt Phương án (ngày 15 tháng 4 năm 2009) đến ngày ban hành quyết định bồi thường (ngày 10 tháng 3 năm 2011) là không thay đổi. Do đó, nội dung khiếu nại của ông Kỳ, bà Hồng là không có cơ sở xem xét.

Xét Báo cáo số 455/BC-TTTP-P2 ngày 16 tháng 7 năm 2019 của Thanh tra thành phố,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 3293/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Trần Kỳ, bà Võ Thị Ánh Hồng và Quyết định số 4623/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh điều chỉnh, bổ sung các quyết định về bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng đối với căn nhà số 475 đường Nguyễn Hữu Cánh.

Điều 2. Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố đối với đơn khiếu nại của ông Hoàng Trần Kỳ, bà Võ Thị Ánh Hồng, có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày ban hành.

Trường hợp ông Hoàng Trần Kỳ, bà Võ Thị Ánh Hồng 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 pháp luật về tố tụng hành chính.

Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố (Ban Tiếp công dân thành phố) và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh tổ chức niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở cơ quan.

Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh tổ chức công bố và thực hiện Quyết định; báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân thành phố và Thanh tra thành phố.

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 Bình Thạnh, ông Hoàng Trần Kỳ, bà Võ Thị Ánh Hồng và cơ quan, tổ chức, đơn vị, 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;
- UB Mặt trận Tổ quốc Việt Nam TP;
- UBND quận Bình Thạnh (để tổng đạt Quyết định);
- VPUB: CVP, PVP/ĐT;
- Phòng NCPC (02b), Ban TCD;
- Lưu: VT, (PC/Tha) TV 15.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Văn Hoan