

Số: **3669** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **18** tháng 7 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Quý

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 Nghị định số 75/2012/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 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 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Quý, địa chỉ số 148 Trần Quang Diệu, phường 14, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

I. Nội dung khiếu nại

Bà Nguyễn Thị Quý khiếu nại Quyết định số 9534/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc bổ sung Điều 1 tại Quyết định số 3290/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh liên quan đến dự án nâng cấp và mở rộng đường Lê Thánh Tôn nội dài. Bà Nguyễn Thị Quý không đồng ý việc nộp số tiền 2.965.387 đồng/m² không đồng ý việc thu hồi tiền lãi suất trên số tiền đã nộp mua nền là 147.041.738 đồng.

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

Ngày 11 tháng 5 năm 2012, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 3290/QĐ-UBND về việc giải quyết bù chênh lệch bằng tiền đối với hộ ông Vũ Văn Sáng - bà Nguyễn Thị Quý thay cho việc phê duyệt tái định cư bằng nền đất tại Lô 13 - 14 (giai đoạn 1) phường 22, quận Bình Thạnh.

Ngày 11 tháng 12 năm 2014 Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 9534/QĐ-UBND về bổ sung Điều 1 tại Quyết định số 3290/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh giải quyết bù chênh lệch cho bà Nguyễn Thị Quý.

Không đồng ý với Quyết định số 9534/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, bà Quý gửi đơn khiếu nại.

Ngày 20 tháng 01 năm 2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh có Quyết định số 470/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Quý với nội dung giữ nguyên Quyết định số 9534/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, không công nhận nội dung khiếu nại của bà Quý.

III. Kết quả thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại:

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

Căn nhà không số, Ngõ Tất Tố Phường 22 quận Bình Thạnh của hộ ông Vũ Văn Sáng - bà Nguyễn Thị Quý được cơ quan Bảo đảm Hàng hải cấp, diện tích cấp 39,6m². Năm 1999, căn nhà trên thuộc diện giải tỏa, thu hồi đất toàn phần để thực hiện dự án đường Nguyễn Hữu Cảnh, do Công ty Thanh niên xung phong thành phố (nay là Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Thanh niên xung phong) làm chủ đầu tư.

Căn cứ bản vẽ hiện trạng, tổng diện tích đất thu hồi của hộ ông Vũ Văn Sáng là 80,40m². Ngày 10/8/2001 Tổ công tác có Tờ trình 2103/TT-TCT đề xuất cho hộ ông Vũ Văn Sáng (chồng bà Quý) được bố trí 01 nền đất có diện tích 80m² và được Ban chỉ đạo đền bù giải tỏa chấp thuận. Năm 2002, Bà Quý đã đóng đủ số tiền mua nền tái định cư với số tiền là 117.000.000đ và chưa được nhận nền.

Tuy nhiên, theo Bản quy định số 2012/QĐ-LCQ ngày 26 tháng 10 năm 1998 của liên cơ quan Sở Tài chính - Vật giá thành phố và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh; Văn bản số 4698/UB-ĐB ngày 01 tháng 12 năm 2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố, trường hợp nhà, đất của hộ ông Vũ Văn Sáng - bà Nguyễn Thị Quý có nguồn gốc là đất cơ quan, xí nghiệp, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, không đủ điều kiện tái định cư bằng nền đất, chỉ có tiêu chuẩn tái định cư bằng 01 căn hộ chung cư; việc Ban chỉ đạo phê duyệt tái định cư bằng 01 nền có diện tích 80m²/nền là không đúng tiêu chuẩn quy định.

Do vậy, trường hợp hộ bà Nguyễn Thị Quý được giải quyết bù chênh lệch theo diện tích đã được Ban chỉ đạo phê duyệt là 80m² theo đơn giá đã được Thành phố phê duyệt là 30.000.000 đồng/m² cộng với giá trị bù lãi suất nên tổng giá trị là 44.639.612 đồng/m², nhưng có trừ nghĩa vụ tài chính là 8.300.000 đồng/m².

Ngày 11 tháng 5 năm 2012, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 3290/QĐ-UBND về việc giải quyết bù chênh lệch bằng tiền đối với hộ ông Vũ Văn Sáng - bà Nguyễn Thị Quý thay cho việc phê duyệt tái định cư bằng nền đất tại Lô 13 - 14 (giai đoạn 1) Phường 22 quận Bình Thạnh; Tại Điều 1 có nêu: "... Số tiền hoàn trả lãi suất phát sinh trên số tiền (gốc): 147.041.738 đồng... Như vậy, số tiền hộ ông Vũ Văn Sáng - bà Nguyễn Thị Quý được nhận là: ... 3.171.810.698 đồng (bằng chữ: Ba tỷ, một trăm bảy mươi một triệu, tám trăm mười tám nghìn, sáu trăm chín mươi tám đồng)".

Ngày 11 tháng 12 năm 2014, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 9534/QĐ-UBND bổ sung Điều 1 Quyết định số 3290/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2012 như sau: "... Chi lãi suất phát sinh trên đơn giá bù

chênh lệch từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 11 tháng 5 năm 2012 (ngày ban hành Quyết định bù chênh lệch) là: $(19.689.891 \text{ đồng/m}^2 - 14.639.612 \text{ đồng/m}^2) \times 80\text{m}^2 = 404.022.320 \text{ đồng}$; Chi trả phần tiền chênh lệch giữa đơn giá thu nghĩa vụ tài chính trước đây và đơn giá bán nền đất theo giá không kinh doanh tại thời điểm năm 2001 là: $(8.300.000 \text{ đồng/m}^2 - 2.965.387 \text{ đồng/m}^2) \times 80\text{m}^2 = 426.769.040 \text{ đồng}$; Thu hồi số tiền lãi suất trên số tiền đã nộp mua nền (đã chi trả theo Quyết định số 3290/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh) là 147.041.738 đồng... ”.

2. Về nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Quý không đồng ý nộp mua nền với đơn giá là 2.965.387 đồng/m²:

Theo Công văn số 2212/UBND-PCNC ngày 21 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giải quyết bù chênh lệch cho một số hộ dân còn lại thuộc Lô 13 -14 (giai đoạn 1) phường 22, quận Bình Thạnh, chấp thuận nội dung đề xuất của Sở Tài chính tại Công văn số 12229/STC-ĐTSC ngày 29 tháng 11 năm 2013, cụ thể:

“Liên quan đến phần diện tích nền đất phê vượt tiêu chuẩn: trước đây, Nhà nước đã giải quyết bù chênh lệch cho hộ dân theo đơn giá 44.639.612 đồng/m² có thu nghĩa vụ tài chính 8.300.000 đồng/m² đối với phần diện tích vượt tiêu chuẩn; đồng thời hộ dân được hoàn trả giá trị đã nộp mua nền phần diện tích vượt tiêu chuẩn (để không bị thu tiền đất 02 lần), cộng lãi suất phát sinh.

Nay, căn cứ chính sách giải quyết thu tiền bán nền đất theo giá trị không kinh doanh được xác định tại thời điểm 2001 không tính lãi suất, theo đó hộ dân chỉ phải nộp tiền mua đất phần diện tích vượt tiêu chuẩn theo đơn giá 2.965.387 đồng/m² thay cho nộp nghĩa vụ tài chính theo đơn giá 8.300.000 đồng/m², như vậy hộ dân được hoàn trả phần chênh lệch phần nghĩa vụ tài chính đã nộp là 5.334.613 đồng/m² (8.300.000 đồng - 2.965.387 đồng)”.

Ngày 11 tháng 12 năm 2014, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 9534/QĐ-UBND về việc bổ sung Điều 1 tại Quyết định số 3290/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, theo đó hộ ông Sáng – bà Quý được hoàn trả nghĩa vụ tài chính 8.300.000 đồng/m² nhưng phải nộp tiền mua nền đất phần diện tích vượt tiêu chuẩn theo đơn giá 2.965.387 đồng/m². Như vậy, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh thực hiện đúng theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 2212/UBND-PCNC ngày 21 tháng 5 năm 2014.

3. Về nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Quý không đồng ý việc thu hồi số tiền lãi suất 147.041.738 đồng trên số tiền đã nộp mua nền:

Theo Công văn số 2212/UBND-PCNC ngày 21 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giải quyết bù chênh lệch cho một số hộ dân còn lại thuộc Lô 13 -14 (giai đoạn 1), Phường 22, quận Bình Thạnh, chấp thuận nội dung đề xuất của Sở Tài chính tại Công văn số 12229/STC-ĐTSC ngày 29 tháng 11 năm 2013, cụ thể:

“... Do Nhà nước áp dụng đơn giá bán nền đất phần diện tích vượt chuẩn theo giá không kinh doanh tại thời điểm năm 2001 không tính lãi suất, nên chỉ hoàn trả cho hộ dân giá trị đã nộp mua nền và không giải quyết lãi suất phát sinh trên giá trị nộp mua nền, theo nguyên tắc thống nhất giữa Nhà nước và các hộ dân giải quyết theo đơn giá được xác định tại thời điểm 2001...”

Ngày 11 tháng 12 năm 2014, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 9534/QĐ-UBND về việc bổ sung Điều 1 tại Quyết định số 3290/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, theo đó thu hồi lãi suất trên số tiền đã mua nền là 147.041.738 đồng. Việc thu hồi lãi suất phát sinh trên số tiền (147.041.738 đồng) nộp mua nền là thực hiện đúng theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 2212/UBND-PCNC ngày 21 tháng 5 năm 2014.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 25 tháng 5 năm 2016, Thanh tra thành phố tổ chức buổi đối thoại với bà Nguyễn Thị Quý và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh. Tại buổi đối thoại các bên không cung cấp bổ sung thông tin, tài liệu nào khác so với các buổi làm việc trước đây.

V. Kết luận:

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

Công văn số 2212/UBND-PCNC ngày 21 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giải quyết bù chênh lệch cho một số hộ dân còn lại thuộc Lô 13 -14 (giai đoạn 1), Phường 22, quận Bình Thạnh đã chấp thuận đề xuất của Sở Tài chính, theo đó hộ dân phải nộp tiền mua nền với đơn giá không kinh doanh đối với phần đất vượt tiêu chuẩn (trường hợp bà Nguyễn Thị Quý không đủ điều kiện tái định cư 01 nền đất nên nền đất tái định cư được tính là vượt tiêu chuẩn) là 2.965.387 đồng/m²; thời điểm nhà nước áp dụng đơn giá bán nền đất phần diện tích vượt tiêu chuẩn với đơn giá đất không kinh doanh là năm 2001 và không tính lãi suất nên không giải quyết lãi suất phát sinh trên giá trị nộp mua nền. Như vậy Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành quyết định thu hồi tiền lãi suất và hộ bà Nguyễn Thị Quý phải nộp tiền diện tích vượt tiêu chuẩn là đúng quy định và theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 2212/UBND-PCNC ngày 21 tháng 5 năm 2014.

Do đó, việc bà Nguyễn Thị Quý khiếu nại Quyết định số 9534/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2014 về việc bổ sung Điều 1 tại Quyết định số 3290/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh với nội dung không đồng ý việc nộp số tiền mua nền với giá không kinh doanh là 2.965.387 đồng/m² và không đồng ý việc thu hồi số tiền lãi suất trên số tiền đã nộp mua nền là 147.041.738 đồng là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Xét Báo cáo số 300/BC-TTTP-P2 ngày 21 tháng 6 năm 2016 của Thanh tra thành phố,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định 470/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Quý là đúng quy định.

Không công nhận đơn của bà Nguyễn Thị Quý khiếu nại việc thu hồi tiền lãi suất trên số tiền đã nộp mua nền và không đồng ý nộp số tiền mua nền với đơn giá là 2.965.387 đồng/m².

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 bà Nguyễn Thị Quý, có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày ban hành.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Quý 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 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 Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố (Ban Tiếp công dân thành phố) và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh 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, Trưởng Ban Tiếp công dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, bà Nguyễn Thị Quý và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Trụ sở Ban TCD TW tại TPHCM;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB:PVP/PC;
- Phòng PCNC;
- Lưu:VT, (PC/S) D.15



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Văn Khoa