

Số: 4001/QĐ-UBND

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

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của
ông Lê Văn Hoa, bà Trần Thị Sánh, 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 Hồ Chí Minh;

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 5471/QĐ-UBND ngày 30 tháng 06 năm 2014 Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp có về việc thu hồi 47.20m² đất của ông Lê Văn Hoa - bà Trần Thị Sánh về chi bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tại nhà đất số 416/15/53 Dương Quảng Hàm, phường 5, quận Gò Vấp thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 16, bộ địa chính phường 5 quận Gò Vấp để thực hiện Dự án hệ thống thoát nước đường Phạm Huy Thông;

Xét đơn khiếu nại ngày 14 tháng 01 năm 2016 của ông Lê Văn Hoa và bà Trần Thị Sánh khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 10430/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp,

I. Nội dung khiếu nại.

Theo đơn khiếu nại đề ngày 14 tháng 01 năm 2016 và nội dung làm việc với Thanh tra thành phố ngày 26 tháng 2 năm 2016, ông Lê Quan Đôn, đại diện,

ủy quyền của ông Lê Văn Hoa và bà Trần Thị Sánh xác nhận nội dung khiếu nại đối với Quyết định giải quyết khiếu nại số 10430/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cụ thể như sau:

- Yêu cầu được bồi thường về đất: theo mức 100% đơn giá đất ở đối với diện tích đất 47,2m².

- Yêu cầu được bồi thường về nhà ở, công trình, vật kiến trúc trên đất: theo mức 100% giá trị xuất vốn đối với diện tích sàn xây dựng 65,74m².

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 30 tháng 06 năm 2014, Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp có Quyết định số 5471/QĐ-UBND về việc thu hồi 47.20m² đất của ông Lê Văn Hoa – bà Trần Thị Sánh, địa chỉ số 416/15/53 Dương Quảng Hàm, phường 5, quận Gò Vấp để thực hiện Dự án hệ thống thoát nước đường Phạm Huy Thông, đang sử dụng thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 16, bộ địa chính phường 5 quận Gò Vấp.

Ngày 20 tháng 07 năm 2015 Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp có Quyết định số 5817/QĐ-UBND về chi bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với hộ ông Lê Văn Hoa, bà Trần Thị Sánh, địa chỉ số 416/15/53 Dương Quảng Hàm, phường 5, quận Gò Vấp với tổng số tiền là 249.277.440 đồng (*hai trăm bốn mươi chín triệu hai trăm bảy mươi bảy ngàn bốn trăm bốn mươi đồng*). Và chi hỗ trợ lãi suất đối với tiền bồi thường từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 20 tháng 7 năm 2015 với mức lãi suất là 6%/năm tổng số tiền là 8.267.702 đồng (*tám triệu hai trăm sáu mươi bảy ngàn bảy trăm lẻ hai đồng*) tại Quyết định số 7105/QĐ-UBND ngày 04 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp.

Không đồng ý với việc chi bồi thường, hỗ trợ, ông Lê Văn Hoa và bà Trần Thị Sánh gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp với nội dung yêu cầu được bồi thường 100% đơn giá bồi thường đối với đất ở và cấu trúc xây dựng bị giải tỏa.

Ngày 11 tháng 12 năm 2015 Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp có Quyết định giải quyết khiếu nại số 10430/QĐ-UBND với nội dung giữ nguyên Quyết định số 5817/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2015 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp.

Ông Lê Văn Hoa và bà Trần Thị Sánh không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 10430/QĐ-UBND nêu trên, 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 416/15/53 Dương Quảng Hàm, phường 5, quận Gò Vấp (thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 16, bộ địa chính Phường 5, quận Gò Vấp BĐDC 2001) có nguồn gốc thuộc bằng khoán 1365 năm 1936 do ông Lê Văn Liên đứng bộ, sau khi ông Liên chết để lại cho con là ông Lê Văn Tam quản lý, sử dụng từ năm 1999 thuộc quy hoạch chức năng cây xanh và đất giao thông (phần đường dự phóng hướng Đông Nam) theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng và cải tạo Khu dân cư và Công viên cây xanh ven sông bên cát phường 5 quận Gò Vấp được kiến trúc sư trưởng thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3646/KTS.T-QH ngày 02 tháng 4 năm 1999.

Ngày 03 tháng 3 năm 1999, ông Tam chuyển nhượng 50 m² đất nông nghiệp cho ông Lê Văn Hoa bằng giấy tay. Năm 1999, ông Hoa đăng ký kê khai nhà đất. Năm 2000, ông Hoa xây dựng nhà không phép. Tháng 3 năm 2002, ông Hoa xây dựng thêm gác lửng gỗ không phép.

2. Về công tác bồi thường:

Thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước đường Phạm Huy Thông Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp thu hồi nhà đất tại số 416/15/53 Dương Quảng Hàm, Phường 5, quận Gò Vấp, do ông Lê Văn Hoa, bà Trần Thị Sánh đang sử dụng thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 16, bộ địa chính phường 5 quận Gò Vấp thuộc diện giải tỏa một phần.

- *Đợt 1:* Ngày 20 tháng 07 năm 2015, Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp ban hành Quyết định số 5817/QĐ-UBND theo Phiếu chiết tính số 128/BCT-BBT ngày 08 tháng 7 năm 2015 và bản vẽ hiện trạng phục vụ công tác bồi thường, giải tỏa do Công ty cổ phần đo đạc xây dựng và thiết bị Phú Gia lập ngày 31 tháng 3 năm 2014 đã được Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận kiểm tra nội nghiệp thì diện tích giải tỏa: diện tích đất 47,2m², diện tích xây dựng 47,2m², diện tích sàn xây dựng 65,74m². Diện tích đất còn lại là 27,1m². Cụ thể:

+ Đối với diện tích đất: Áp dụng Điểm g, Khoản 1 Điều 4; Khoản 3 Điều 14; Khoản 2 Điều 16 Chương II Quy định về bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố: 47.2m² theo 20% đơn giá đất ở là 18.594.000 đồng/m² thành tiền 175.527.360đồng.

+ Đối với cấu trúc xây dựng: Tự xây dựng nhà không phép năm 2000, vi phạm quy hoạch theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng và cải tạo khu dân cư và công viên cây xanh ven sông Bến Cát tại Quyết định số 3646/KTS.T-QH ngày 02 tháng 4 năm 1999 nên áp dụng Điểm c, Khoản 2 Điều 26 Chương III Quy định về bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố: diện tích 47.2m² nhà theo 60% đơn giá xây dựng mới là 2.730.000 đồng/m² thành tiền 61.850.880đồng và 18.54m² gác lửng gỗ theo 60% đơn giá xây dựng mới là 1.000.000 đồng/m² thành tiền 8.899.200đồng.

+ Hỗ trợ khác đối với giếng nước khoan là 3.000.000 đồng áp dụng Điểm c, Khoản 2 Điều 26 Chương III Quy định về bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Tổng giá trị bồi thường hỗ trợ đợt 1 là 249.277.440đồng.

- Đợt 2: Ngày 04 tháng 9 năm 2015, Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp ban hành Quyết định số 7105/QĐ-UBND căn cứ Phiếu chiết tính số 159/BCT-BBT ngày 01 tháng 9 năm 2015 căn cứ theo Văn bản 2618/UBND-ĐTMT ngày 25 tháng 4 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc tính hỗ trợ thêm lãi suất ngân hàng đối với các dự án đang thực hiện việc bồi thường dở dang trước ngày Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính Phủ có hiệu lực thi hành và Văn bản số 2163/UBND-ĐTMT ngày 21 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về giải quyết chính sách đối với các trường hợp chậm chi trả tiền bồi thường hỗ trợ tái định cư có phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.

Tổng giá trị bồi thường hỗ trợ đợt 2 là 8.267.702đồng.

Do đó, tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và giải tỏa một phần đối với nhà đất số 416/15/53 Dương Quảng Hàm, phường 5, quận Gò Vấp của ông Lê Văn Hoa – bà Trần Thị Sánh là 257.545.142đồng (*hai trăm năm mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn một trăm bốn mươi hai đồng*).

3. Về yêu cầu được bồi thường 100% đơn giá bồi thường đối với đất ở và cấu trúc xây dựng bị giải tỏa:

Đất xây dựng nhà không phép năm 2000, vi phạm quy hoạch chi tiết xây dựng thuộc quy hoạch chức năng đất cây xanh và đất giao thông theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng và cải tạo Khu dân cư và công viên cây xanh ven sông Bến Cát Phường 5, quận Gò Vấp được Kiến trúc sư trưởng thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3646/KTS.T-QH ngày 02 tháng 4 năm 1999. Do đó, áp dụng khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính Phủ: “*Hộ gia đình, cá nhân ... tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm sau đây: Vi phạm quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và công khai ...*” và khoản 2 Điều 16 Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 18 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 Hồ Chí Minh: “*Đối với đất có nguồn gốc... và trường,*

hợp đất đang sử dụng thuộc một trong các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ...nhưng không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .. thì người đang sử dụng đất không được bồi thường về đất, nhưng được xét hỗ trợ theo mục đích đang sử dụng như sau:mục đích sử dụng là đất ở thì được xét hỗ trợ bằng 20% đơn giá đất ở để tính bồi thường...". Vì vậy không có cơ sở xem xét bồi thường 100% đơn giá bồi thường đối với đất ở.

Đối với vật kiến trúc trên đất áp dụng Điểm c, Khoản 2 Điều 26 Chương III Quy định về bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố: “c) Nhà ở, công trình sinh hoạt xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 8 Quy định này, mà khi xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mọc thì không được bồi thường. Nếu xây dựng trước ngày 22 tháng 4 năm 2002 được tính hỗ trợ bằng 40% đơn giá xây dựng mới (suất vốn đầu tư) của nhà..”. Do đó cũng không có cơ sở xem xét bồi thường 100% đơn giá bồi thường đối với cấu trúc xây dựng trên đất.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 07 tháng 07 năm 2016, Thanh tra thành phố tổ chức đối thoại với Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp và ông Lê Văn Hoa (vắng mặt) kết quả như sau:

- Ý kiến của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp: Giữ nguyên quan điểm đã giải quyết như tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 10430/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp.

- Kết luận của người chủ trì: Thông qua tiếp xúc, ý kiến của các bên liên quan; đối chiếu quy định pháp luật, Thanh tra thành phố nhận thấy Quyết định giải quyết khiếu nại số 10430/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp về bác đơn khiếu nại của ông Lê Văn Hoa là đúng quy định.

V. 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 416/15/53 Dương Quảng Hàm, Phường 5, quận Gò Vấp thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 16, bộ địa chính Phường 5 quận Gò Vấp được ông Lê Văn Hoa, bà Trần Thị Sánh mua bằng giấy tay năm 1999 và xây nhà không phép tại thời điểm năm 2000 sau khi công bố quy hoạch (năm 1999) và vi phạm quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và công khai. Do đó đối chiếu quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính Phủ và Khoản 2 Điều 16 Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố thì nhà đất của ông Hoa, bà Sánh không được bồi thường về đất nhưng được xét hỗ trợ 20% đơn giá đất ở và 40% đơn giá xây dựng mới đối với phần kiến trúc.

Từ những nhận định và căn cứ trên và xét Báo cáo số 367/BC-TTTP-P2 ngày 19 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 10430/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp về giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Hoa và bà Trần Thị Sánh.

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 Lê Văn Hoa và bà Trần Thị Sánh có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ký.

Trường hợp ông Lê Văn Hoa, bà Trần Thị Sánh 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, ông Lê Văn Hoa, bà Trần Thị Sánh 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