

Số: **1826** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **26** tháng 5 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về giải quyết khiếu nại của
ông (bà) Trà Ngọc Dũng - Nguyễn Thị Kim Thoa, quận Thủ Đức**

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 ban hành quy trình giải quyết khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 24 tháng 4 năm 2018 của ông (bà) Trà Ngọc Dũng - Nguyễn Thị Kim Thoa, địa chỉ số 104/18 Đường 11, Khu phố 4, phường Tam Bình, quận Thủ Đức.

I. Nội dung khiếu nại:

Ông (bà) Trà Ngọc Dũng - Nguyễn Thị Kim Thoa xác định: khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 2164/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức yêu cầu bố trí tái định cư bằng đất nền với diện tích tương đương với diện tích đất mà Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức đã thu hồi (30,6m²) của ông (bà) Dũng - Thoa.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ông (bà) Trà Ngọc Dũng - Nguyễn Thị Kim Thoa có phần nhà, đất tại số 104/18 Đường số 11, Khu phố 4, phường Tam Bình, quận Thủ Đức (chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) bị ảnh hưởng bởi Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1, trên địa bàn quận Thủ Đức có tổng diện tích khuôn viên là 30,6m² thuộc một phần thửa 25, 26, Tờ bản đồ số 99, Bộ địa chính phường Tam Bình (theo Tài liệu bản đồ địa chính năm 2003), có nguồn gốc: do ông Bùi Văn Nheo sử dụng từ trước năm 1975, đến năm 1997 chuyển nhượng cho bà Lê Thị Đẹt sử dụng, trong quá trình sử dụng thì bà Đẹt có xây dựng không phép năm 1997 (nhà, gác gỗ, sân xi

mãng và tường xây). Năm 1999, bà Đẹt chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh Hải sử dụng, đến năm 2000, ông Hải chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Kim Thoa (vợ ông Trà Ngọc Dũng) sử dụng cho đến nay và có sửa chữa lại nhà (thời điểm sửa chữa trước ngày 01 tháng 7 năm 2004).

Ngày 28 tháng 02 năm 2018, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức ban hành Quyết định số 1157/QĐ-UBND về thu hồi diện tích đất 30,6m² của ông (bà) Trà Ngọc Dũng - Nguyễn Thị Kim Thoa, thuộc một phần thửa số 25, 26, tờ bản đồ số 99, Bộ địa chính phường Tam Bình (theo Tài liệu bản đồ địa chính năm 2003) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1, trên địa bàn quận Thủ Đức.

Căn cứ Phương án số 57/PABT-HĐBT ngày 07 tháng 11 năm 2017 của Hội đồng Bồi thường Giải phóng mặt bằng của Dự án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án (được Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức phê duyệt tại Quyết định số 7101/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2017) và Phương án số 04/PA-HĐBT ngày 06 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng Bồi thường Giải phóng mặt bằng của Dự án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong Dự án đối với ông (bà) Trà Ngọc Dũng - Nguyễn Thị Kim Thoa (được Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức phê duyệt tại Quyết định số 1158/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2018), Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức ban hành Quyết định số 1239/QĐ-UBND ngày 02 tháng 3 năm 2018 về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong Dự án đối với ông (bà) Trà Ngọc Dũng - Nguyễn Thị Kim Thoa với tổng số tiền **421.826.496 đồng**, cụ thể:

- Bồi thường đất ở vị trí 4, hẻm đất rộng <3m của đường số 10 (đoạn từ đường Tô Ngọc Vân đến cuối đường) trừ 50% tiền sử dụng đất: 30,6m² x **10.648.852 đồng/m²** = 325.854.871 đồng;

- Bồi thường nhà - vật kiến trúc: 72.031.625 đồng;

- Bồi thường tài sản khác, hoa màu: 2.940.000 đồng;

- Hỗ trợ di chuyển nhà: 6.000.000 đồng;

- Thưởng chấp hành tốt bàn giao mặt bằng: 15.000.000 đồng.

Không đồng ý Quyết định số 1239/QĐ-UBND ngày 02 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, ông (bà) Trà Ngọc Dũng - Nguyễn Thị Kim Thoa khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, yêu cầu:

- Bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất 30,6 m² theo đơn giá 35.000.000/m²;

- Bồi thường phần nhà - vật kiến trúc theo đơn giá khác, cụ thể: nhà diện tích 15,82m² theo đơn giá 3.800.000 đồng/m²; gác gỗ diện tích 8,4m² theo đơn giá 2.500.000 đồng/m²; sân xi măng diện tích 13,87m² và tường xây diện tích 38,84m² theo đơn giá 500.000 đồng/m²;

- Bố trí tái định cư bằng đất nền với diện tích tương đương với diện tích đất mà Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức đã thu hồi (30,6m²) của ông (bà) Dũng - Thoa.

Ngày 16 tháng 4 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2164/QĐ-UBND về việc giữ nguyên Quyết định số 1239/QĐ-UBND ngày 02 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và không công nhận nội dung khiếu nại nêu trên của ông (bà) Trà Ngọc Dũng - Nguyễn Thị Kim Thoa.

Không đồng ý quyết định nêu trên, ông (bà) Trà Ngọc Dũng - Nguyễn Thị Kim Thoa tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, yêu cầu bố trí tái định cư bằng đất nền với diện tích tương đương với diện tích đất mà Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức đã thu hồi (30,6m²) của ông (bà) Dũng - Thoa.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

** Tại Biên bản làm việc ngày 15 tháng 5 năm 2018 của Thanh tra thành phố, ông (bà) Trà Ngọc Dũng - Nguyễn Thị Kim Thoa trình bày:*

- Cơ sở khiếu nại của ông (bà) Dũng - Thoa: Việc Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức bố trí tái định cư căn hộ chung cư Bình Minh, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, ông (bà) Dũng - Thoa không đồng ý với lý do: Chung cư đã cũ, xuống cấp, vệ sinh môi trường xung quanh không đạt tiêu chuẩn, có mùi hôi khó chịu từ Công ty sản xuất kế bên, lối vào gửi xe tầng hầm trần thạch cao có nguy cơ rơi đồ, ảnh hưởng đến tính mạng, hệ thống chữa cháy kém, đường dẫn vào chung cư chưa bê tông hóa, hệ thống chiếu sáng không có. Do đó, ông (bà) Dũng - Thoa từ chối vào chung cư trên và đề nghị bố trí tái định cư bằng đất nền với diện tích tương đương với diện tích đất mà Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức đã thu hồi (30,6m²) của ông (bà) Dũng - Thoa.

- Ông (bà) Dũng - Thoa đồng ý với nội dung xác nhận nguồn gốc, nhà đất của Ủy ban nhân dân phường Tam Bình tại Giấy xác nhận số 432/UBND ngày 26 tháng 10 năm 2016. Hiện nay, ông (bà) Dũng - Thoa chưa bàn giao mặt bằng và chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

Ngoài nội dung trình bày nêu trên, ông (bà) Dũng - Thoa không trình bày và cung cấp thêm tài liệu nào khác để chứng minh cho nội dung khiếu nại.

** Tại Biên bản làm việc ngày 09 tháng 5 năm 2018 và ngày 22 tháng 6 năm 2018 của Thanh tra thành phố, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức có ý kiến như sau:*

- Căn cứ Khoản 1.2, Mục 1, Phần III và Mục 3, Phần VI của Phương án số 57/PABT-HĐBT ngày 07 tháng 11 năm 2017 của Hội đồng Bồi thường Giải phóng mặt bằng của Dự án; việc ông (bà) Trà Ngọc Dũng - Nguyễn Thị Kim Thoa yêu cầu bố trí nền tái định cư với diện tích tương đương với diện tích đất mà Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức đã thu hồi do không có tiền đóng tiền chênh lệch diện tích nền tái định cư, là không có cơ sở.

- Về phản ánh liên quan đến tình trạng chung cư Bình Minh (tên gọi khác: chung cư Linh Trung) của ông (bà) Trà Ngọc Dũng - Nguyễn Thị Kim Thoa, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cũng nhận được Phiếu chuyển số 59-PC/VPQU ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Văn phòng Quận ủy Thủ Đức kèm đơn của bà

Nguyễn Thị Kim Thoa (vợ ông Trà Ngọc Dũng) và Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức đã có Văn bản số 2885/UBND-GPMB ngày 20 tháng 6 năm 2018 về trả lời đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị Kim Thoa.

** Kết quả kiểm tra các tài liệu có liên quan:*

Tại Giấy xác nhận số 432/UBND ngày 26 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban nhân dân phường Tam Bình về nguồn gốc, quá trình sử dụng và vị trí nhà đất của ông (bà) Trà Ngọc Dũng - Nguyễn Thị Kim Thoa bị ảnh hưởng bởi Dự án, có nêu:

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất: phần đất diện tích **30,6m²** chưa được cấp Giấy chứng nhận thuộc một phần thửa 25, 26, Tờ bản đồ số 99, Bộ địa chính phường Tam Bình (theo Tài liệu bản đồ địa chính năm 2003), có nguồn gốc do ông Bùi Văn Nheo sử dụng từ trước năm 1975, đến năm 1997 chuyển nhượng cho bà Lê Thị Đẹt sử dụng, trong quá trình sử dụng thì bà Đẹt có **xây dựng không phép năm 1997** (nhà, gác gỗ, sân xi măng và tường xây). Năm 1999, bà Đẹt chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh Hải sử dụng, đến năm 2000, ông Hải chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Kim Thoa (vợ ông Trà Ngọc Dũng) sử dụng cho đến nay và có sửa chữa lại nhà trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Tình trạng đăng ký: Theo Tài liệu 299/TTg và Tài liệu 02/CT-UB: thuộc một phần thửa 687, tờ bản đồ số 3 do ông Nguyễn Văn Thương đăng ký, loại đất “CDK”; Theo Tài liệu 2003: thuộc một phần thửa 25 do bà Nguyễn Thị Kim Thoa đăng ký, loại đất “ODT”.

- Đất ở vị trí: đường số 10 (đường Tô Ngọc Vân đến Đường số 11), vị trí 4.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 03 tháng 01 năm 2020, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố chủ trì buổi đối thoại với người khiếu nại, người bị khiếu nại và cơ quan có liên quan theo Điều 39 Luật Khiếu nại năm 2011.

Qua đối thoại, gia đình ông Trà Ngọc Dũng không còn thắc mắc về đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà, đất nhưng vẫn tiếp tục khiếu nại: *Yêu cầu bố trí tái định cư bằng đất nền với diện tích tương đương với diện tích đất mà Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức đã thu hồi (30,6m²) của ông (bà) Dũng - Thoa (có đính kèm đơn đề ngày 03 tháng 01 năm 2020 của ông Trà Ngọc Dũng). Ông Trà Ngọc Dũng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ có giá trị pháp lý chứng minh cho nội dung khiếu nại nêu trên.*

V. Kết luận:

Qua thẩm tra xác minh và kết quả đối thoại nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố kết luận như sau:

Căn cứ Mục 3, Phần VI của Phương án số 57/PABT-HĐBT ngày 07 tháng 11 năm 2017 của Hội đồng Bồi thường Giải phóng mặt bằng của Dự án quy định về phương thức tái định cư:

“- Trường hợp bị thu hồi toàn bộ nhà ở, đất ở mà diện tích thu hồi nhỏ hơn $70m^2$, không còn nơi ở nào khác trên địa bàn phường, có nhu cầu tái định cư thì được bố trí tái định cư bằng căn hộ chung cư có diện tích $77,61m^2$, hình thức bốc thăm công khai theo từng đợt...”

- Trường hợp bị thu hồi toàn bộ nhà ở, đất ở mà diện tích thu hồi trên $100m^2$, không còn nơi ở nào khác trên địa bàn phường, có nhu cầu tái định cư thì được bố trí tái định cư bằng nền đất, hình thức bốc thăm công khai theo từng đợt; các trường hợp này nếu có nhu cầu bố trí tái định cư bằng chung cư thì vẫn được xem xét giải quyết”.

Phần diện tích đất ở do ông (bà) Trà Ngọc Dũng - Nguyễn Thị Kim Thoa sử dụng có diện tích là $30,6m^2$ (nhỏ hơn $70m^2$); do đó, trường hợp ông (bà) Dũng - Thoa có nhu cầu tái định cư thì được Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức xem xét bố trí tái định cư bằng căn hộ chung cư, là đúng quy định.

Việc ông (bà) Dũng - Thoa yêu cầu bố trí tái định cư bằng đất nền với diện tích tương đương với diện tích đất mà Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức đã thu hồi ($30,6m^2$) của ông (bà) Dũng - Thoa, là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên;

Xét Quyết định giải quyết khiếu nại số 2164/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và Báo cáo số 342/BC-TTTP-P4 ngày 03 tháng 7 năm 2018, số 32/BC-TTTP-P4 ngày 06 tháng 02 năm 2020 của Chánh Thanh tra thành phố,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 2164/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức về giải quyết khiếu nại của Ông (bà) Trà Ngọc Dũng - Nguyễn Thị Kim Thoa.

Không công nhận nội dung khiếu nại của ông (bà) Trà Ngọc Dũng - Nguyễn Thị Kim Thoa yêu cầu bố trí tái định cư bằng đất nền với diện tích tương đương với diện tích đất mà Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức đã thu hồi ($30,6m^2$) của ông (bà) Dũng - Thoa.

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 (bà) Trà Ngọc Dũng - Nguyễn Thị Kim Thoa, có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày, kể từ ngày ký.

Giao Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức 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 Ban Tiếp công dân thành phố, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và Ủy ban nhân dân phường Tam Bình, quận Thủ Đức 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. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu 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.

Điều 4. 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 Thủ Đức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tam Bình, quận Thủ Đức, ông (bà) Trà Ngọc Dũng - Nguyễn Thị Kim Thoa và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, PCT/ĐT, NC;
- VPUB: PCVP/ĐT;
- Phòng NCCP, ĐT, BTCĐ/TP;
- Lưu: VT, (PC-QC) D. 15.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Võ Văn Hoan