

Số: 3571/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Văn Thắm, Quận 6
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 22 tháng 5 năm 2024 của ông Võ Văn Thắm, địa chỉ số 134A Văn Thân, Phường 8, Quận 6;

Theo Báo cáo số 383/BC-TTTP-P6 ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chánh Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Võ Văn Thắm với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Theo đơn khiếu nại đề ngày 22 tháng 5 năm 2024 và nội dung làm việc ngày 31 tháng 5 năm 2024 tại Thanh tra Thành phố, ông Võ Văn Thắm xác nhận khiếu nại Quyết định số 1826/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Văn Thắm (lần đầu) và Quyết định số 2498/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2024 về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 1826/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 6 liên quan việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhà, đất số 134A Văn Thân, Phường 8, Quận 6 thuộc Dự án mở đường dự phóng số 13 (một phần) đoạn từ đường Phạm Văn Chí đến đường Văn Thân, Phường 8, Quận 6, với 02 nội dung khiếu nại:

- Yêu cầu bồi thường đất ở với đơn giá 170.000.000 đồng/m².

- Giải quyết cho gia đình ông Thắm được tái định cư tại chỗ, tại quỹ đất dôi dư của Dự án mở đường dự phóng số 13 (một phần) đoạn từ đường Phạm Văn Chí đến đường Văn Thân, Phường 8, Quận 6.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 6:

Thực hiện Dự án mở đường dự phóng số 13 (một phần) đoạn từ đường Phạm

Văn Chí đến đường Văn Thân, Phường 8, Quận 6 (viết là Dự án), Ủy ban nhân dân Quận 6 ban hành Quyết định số 5235/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2023 về việc thu hồi 44,1m² đất của ông Võ Văn Thắm để thực hiện Dự án; Quyết định số 5233/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2023 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của ông Võ Văn Thắm, địa chỉ giải tỏa số 134A Văn Thân, Phường 8, Quận 6 để thực hiện Dự án, kèm Phương án số 5048/PABT-HĐBT ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án Mở đường dự phóng số 13, Phường 8, Quận 6, trong đó thể hiện tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cụ thể như sau:

- Trường hợp ông Thắm chọn tái định cư tại Chung cư Bình Phú I, Phường 11, Quận 6 thì tổng số tiền ông Thắm được nhận là 5.540.789.344 đồng, bao gồm:

+ Bồi thường, hỗ trợ về đất	: 4.825.730.700 đồng;
+ Bồi thường, hỗ trợ, cấu trúc xây dựng	: 686.249.432 đồng;
+ Bồi thường tài sản khác	: 3.809.212 đồng;
+ Các khoản hỗ trợ khác	: 10.000.000 đồng;
+ Tiền thưởng	: 15.000.000 đồng.

- Trường hợp ông Thắm không chọn tái định cư tại Chung cư Bình Phú I, Phường 11, Quận 6 thì tổng số tiền ông Thắm được nhận là 5.782.075.879 đồng, bao gồm:

+ Bồi thường, hỗ trợ về đất	: 4.825.730.700 đồng;
+ Bồi thường, hỗ trợ, cấu trúc xây dựng	: 686.249.432 đồng;
+ Bồi thường tài sản khác	: 3.809.212 đồng;
+ Các khoản hỗ trợ khác	: 10.000.000 đồng;
+ Tiền thưởng	: 15.000.000 đồng;
+ Hỗ trợ tự lo nơi ở mới và suất tái định cư tối thiểu	: 241.286.535 đồng.

Không đồng ý với số tiền bồi thường, hỗ trợ nêu trên, ông Thắm khiếu nại Quyết định số 5233/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Quận 6 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của ông Võ Văn Thắm, với nội dung:

- Yêu cầu bồi thường đất ở đơn giá 170.000.000 đồng/m².

- Yêu cầu được tái định cư tại chỗ, tại quỹ đất dôi dư của Dự án mở đường dự phóng số 13 (một phần) đoạn từ đường Phạm Văn Chí đến đường Văn Thân, Phường 8, Quận 6.

Qua xem xét, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 6 ban hành Quyết định số 1826/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Văn Thắm (lần đầu) và Quyết định số 2498/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2024

Quyết định số 5233/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2023 nêu trên; không công nhận đơn khiếu nại của ông Võ Văn Thắm yêu cầu bồi thường giá đất 170.000.000 đồng/m² và được tái định cư tại phần đất dôi dư của Dự án Mở đường dự phóng số 13 (một phần) đoạn từ đường Phạm Văn Chí đến đường Văn Thân, Phường 8, Quận 6 là đúng pháp luật.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 6, ông Võ Văn Thắm tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố (đơn do Ban Tiếp công dân chuyển đến Thanh tra Thành phố) với 02 nội dung khiếu nại nêu trên.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất của ông Võ Văn Thắm:

Theo Văn bản số 19/GXN-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Phường 8, Quận 6 về việc xác nhận pháp lý, nguồn gốc đất, thời điểm tạo lập và sửa chữa nhà, vật kiến trúc của ông Võ Văn Thắm thuộc Dự án Mở đường dự phóng số 13, có nội dung:

"1. Ủy ban nhân dân Phường 8 xác nhận:

- Ông Võ Văn Thắm, địa chỉ thường trú: 134A Văn Thân, Phường 8, Quận 6, có sử dụng các thửa đất (ghi số tờ bản đồ, số thửa, diện tích, mục đích sử dụng của từng thửa đất):

+ Số tờ bản đồ: 49.

+ Số thửa đất: 17.

+ Diện tích thu hồi: 44,1m² (trong đó, diện tích đất được công nhận là 38 m²).

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

+ Kết cấu nhà, vật kiến trúc: 3 tầng, tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT + tôn (không công nhận kiến trúc tầng 2,3).

+ Thời điểm sửa chữa nhà: Năm 2002 có xây dựng, sửa chữa nhà.

2. Nguồn gốc, tình trạng sử dụng đất:

- Ngày 09 tháng 6 năm 2012, Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất, số CH12132 cho ông Võ Văn Thắm.

- Phần diện tích đất ngoài chủ quyền được chủ nhà sử dụng từ trước năm 1993, phần diện tích nhà ngoài chủ quyền đã được chủ nhà xây dựng, sửa chữa từ năm 2002, không xin phép, không có Quyết định xử phạt, sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp hay khiếu nại.

- Tại thời điểm xác nhận, nhà đất do gia đình ông Võ Văn Thắm sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

3. Xác nhận hộ gia đình, cá nhân được bồi thường, hỗ trợ bằng đất hoặc nhà

ở tái định cư (nội dung xác nhận theo các tiêu chí quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ): Hộ gia đình ông Võ Văn Thắm giải tỏa trọn căn, hiện nay không có nhà, đất ở khác tại địa phương”.

2. Kết quả làm việc với Ủy ban nhân dân Quận 6:

Tại buổi làm việc với Thanh tra Thành phố ngày 03 tháng 7 năm 2024, đại diện Ủy ban nhân dân Quận 6 trình bày như sau:

- Về việc ông Võ Văn Thắm yêu cầu bồi thường thiệt hại về đất với đơn giá 170.000.000 đồng/m².

+ Theo quy định tại điểm a khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 4 Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về Bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020 - 2024 "Vị trí 1: đất có vị trí mặt tiền đường áp dụng đối với các thửa đất, khu đất có ít nhất một mặt giáp với đường được quy định trong bảng giá đất" có giá 14.600.000 đồng/m².

+ Thực hiện Quyết định số 3742/QĐ-UBND ngày 05/9/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất vị trí 1, đường Văn Thân (đoạn từ Bình Tiên đến Bà Lài) Phường 8, Quận 6 là 7,495 để tính bồi thường, hỗ trợ của Dự án Mở đường dự phóng số 13 (một phần) đoạn từ đường Phạm Văn Chí đến đường Văn Thân, Phường 8, Quận 6.

Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án xác định đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất là 109.427.000 đồng/m² = (14.600.000 đồng/m² x 7,495) đối với căn nhà số 134A đường Văn Thân, Phường 8, Quận 6. Không có cơ sở để bồi thường thiệt hại về đất với đơn giá 170.000.000 đồng/m² theo yêu cầu của ông Thắm.

- Về việc ông Võ Văn Thắm xin được được tái định cư tại chỗ, tại quỹ đất dôi dư của Dự án mở đường dự phóng số 13, phường 8, Quận 6.

Đối với dự án Mở đường dự phóng số 13 (một phần) đoạn từ Phạm Văn Chí đến đường Văn Thân, Phường 8, Quận 6 vị trí tái định cư tại Chung cư Bình Phú I, Phường 11 Quận 6, cụ thể: Căn cứ Quyết định số 2304/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phân bổ quỹ nhà ở, đất ở thuộc sở hữu Nhà nước cho Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và Ủy ban nhân dân các quận- huyện để phục vụ tái định cư cho các dự án chỉnh trang đô thị, công ích trên địa bàn Quận 6.

Hiện tại, ông Võ Văn Thắm chưa đồng ý nhận tiền bồi thường và không đồng ý chọn căn hộ tái định cư tại Chung cư Bình Phú I, Quận 6.

IV. Kết quả đối thoại

Ngày 26 tháng 7 năm 2024, Thanh tra Thành phố chủ trì, tổ chức đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai giữa ông Võ Văn Thắm và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 6 kết quả như sau:

1. Ý kiến của Võ Văn Thắm:

- Ông Thắm xác nhận khiếu nại Quyết định số 1826/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2024 và Quyết định số 2498/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2024 về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 1826/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 6. Ông Thắm yêu cầu bồi thường đất ở với đơn giá 170.000.000 đồng/m² và được tái định cư tại chỗ, tại quỹ đất dôi dư của Dự án mở đường dự phóng số 13 (một phần) đoạn từ đường Phạm Văn Chí đến đường Văn Thân, Phường 8, Quận 6 với các lý do đã nêu trên.

- Ngoài ra, ông Thắm không cung cấp thêm tài liệu và không có khiếu nại nội dung nào khác.

2. Ý kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 6:

Ủy ban nhân dân Quận 6 khẳng định Dự án mở đường dự phóng số 13 (một phần) đoạn từ Phạm Văn Chí đến đường Văn Thân Phường 8 Quận 6 không có đất dôi dư. Vị trí khu đất ông Thắm yêu cầu được tái định cư tại chỗ không thuộc đất dôi dư của dự án này mà thuộc phần đất dôi dư của Dự án xây dựng Trường THCS Văn Thân.

Vì vậy, Ủy ban nhân dân Quận 6 giữ nguyên quan điểm giải quyết tại Quyết định số 1826/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Văn Thắm (lần đầu) và Quyết định số 2498/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2024 về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 1826/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 6.

3. Ý kiến của đại diện Ủy ban nhân dân Phường 8, Quận 6:

Về pháp lý, nguồn gốc đất, thời điểm tạo lập và sửa chữa nhà, vật kiến trúc: Ủy ban nhân dân Phường 8, Quận 6 có Văn bản số 19/GXN-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2023.

Ủy ban nhân dân Phường 8, Quận 6 thống nhất với các nội dung đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 6 xem xét, giải quyết.

4 Kết luận của người chủ trì:

Sau khi nghe ý kiến của các bên có liên quan, người chủ trì kết luận: Ghi nhận nội dung khiếu nại và ý kiến của ông Võ Văn Thắm trình bày; ý kiến của người bị khiếu nại (bà Lê Thị Thanh Thảo - Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 6).

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

1. Đối với nội dung ông Võ Văn Thắm khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở 170.000.000 đồng/m²

- Căn cứ điểm a khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 4 Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Quy định về Bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020 - 2024 "Vị trí 1: đất có vị trí mặt tiền đường áp dụng đối với các thửa đất, khu đất có

ít nhất mặt mặt giáp với đường được quy định trong bảng giá đất” có giá 14.600.000 đồng/m².

- Căn cứ Quyết định số 3742/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất vị trí 1, đường Văn Thân (đoạn từ Bình Tiên đến Bà Lài) Phường 8, Quận 6 là 7,495 để tính bồi thường, hỗ trợ của Dự án Mở đường dự phóng số 13 (một phần) đoạn từ đường Phạm Văn Chí đến đường Văn Thân, Phường 8, Quận 6.

Đối chiếu quy định, căn cứ bản vẽ hiện trạng kiến trúc phục vụ công tác bồi thường ngày 11 tháng 11 năm 2022, căn nhà số 134A Văn Thân, Phường 8, Quận 6 thuộc sở hữu của ông Võ Văn Thắm có vị trí số 1 (mặt tiền đường Văn Thân) nên Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án lập Phương án số 5048/PABT-HĐBT ngày 14 tháng 11 năm 2023 xác định đơn giá đất để tính bồi thường cho ông Thắm là 14.600.000 đồng/m² x 7,495 = 109.427.000 đồng/m² là đúng quy định. Do đó, việc ông Võ Văn Thắm yêu cầu giải quyết bồi thường đất ở 170.000.000 đồng/m² là không có cơ sở.

2. Đối với nội dung ông Võ Văn Thắm khiếu nại được tái định cư tại phần đất dôi dư của Dự án mở đường dự phóng số 13 (một phần) đoạn từ đường Phạm Văn Chí đến đường Văn Thân, Phường 8, Quận 6.

Tại buổi đối thoại ngày 26 tháng 7 năm 2024, Ủy ban nhân dân Quận 6 khẳng định Dự án không có đất dôi dư. Vị trí khu đất ông Thắm yêu cầu được tái định cư tại chỗ không thuộc đất dôi dư của dự án này mà thuộc phần đất dôi dư của Dự án xây dựng Trường THCS Văn Thân và vị trí tái định cư cho các hộ dân thuộc Dự án mở đường dự phóng số 13 (một phần) đoạn từ đường Phạm Văn Chí đến đường Văn Thân, Phường 8, Quận 6 là tại Chung cư Bình Phú I, Phường 11, Quận 6.

Căn cứ Phương án số 5048/PABT-HĐBT ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án, các hộ dân thuộc diện thu hồi toàn bộ diện tích nhà đất được giải quyết chính sách tái định cư tại Chung cư Bình Phú I, Phường 11, Quận 6 không có quy định tái định cư nền đất. Do đó, việc Ủy ban nhân dân quận 6 bố trí tái định cư cho hộ ông Võ Văn Thắm tại Chung cư Bình Phú I, Phường 11, Quận 6 là đúng chính sách. Việc ông Thắm yêu cầu được tái định cư tại phần đất dôi dư của Dự án là không có cơ sở giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 1826/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Văn Thắm (lần đầu) và Quyết định số 2498/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2024 về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 1826/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 6 là đúng quy định.

Yêu cầu ông Võ Văn Thắm, cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 1826/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2024 giải quyết khiếu nại và Quyết định số 2498/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2024 về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 1826/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 6 liên quan việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nhà đất số 134A Văn Thân, Phường 8, Quận 6 thuộc Dự án mở đường dự phóng số 13 (một phần) đoạn từ đường Phạm Văn Chí đến đường Văn Thân, Phường 8, Quận 6.

Điều 2. Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với khiếu nại của ông Võ Văn Thắm, có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ký.

Giao Ủy ban nhân dân Quận 6 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 Hồ Chí Minh và Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh.


Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (Ban Tiếp công dân Thành phố), Ủy ban nhân dân Quận 6 tổ chức niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở cơ quan.

Giao Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh 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 Hồ Chí Minh.

Điều 3. Trường hợp ông Võ Văn Thắm 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.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Chánh Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 6, ông Võ Văn Thắm và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB: CT; PCT/NC;
- Thanh tra Thành phố;
- UBND Quận 6 (để tổng đạt QĐ);
- VPUB: PCVP/NC;
- Phòng NCPC; Ban TCD TP;
- Lưu, VT, (NCPC-VTh). 



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Ngọc Hải