

Số: 7845/QĐ-UBND-TTr

Quận 6, ngày 14 tháng 12 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Võ Thị Bông**  
**(lần đầu)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 6**

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

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

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 30 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20 tháng 10 năm 2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 30 tháng 10 năm 2013;

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 về ban hành quy trình giải quyết khiếu nại trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Phương án bồi thường số 3942/PABT-HĐBT ngày 27 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng bồi thường Dự án Bồi thường giải phóng mặt bằng Kênh Hàng Bàng (giai đoạn 2) quận 6 đã được Ủy ban nhân dân quận 6 phê duyệt tại Quyết định số 7791/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2017;

Căn cứ Quyết định số 6791/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 6 về phân công công tác Thành viên Ủy ban nhân dân quận 6;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 09/4/2018 của bà Võ Thị Bông, địa chỉ cư trú tại nhà số 133B Phan Văn Khỏe, phường 02 quận 6.

**I. Nội dung khiếu nại:**



Bà Võ Thị Bông khiếu nại Quyết định số 596/QĐ-UBND-BBT ngày 17/01/2018 của Ủy ban nhân dân quận 6 về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi toàn bộ mặt bằng số 133B đường Phan Văn Khỏe, phường 02 quận 6 yêu cầu được hỗ trợ 100% diện tích căn nhà số 133B Phan Văn Khỏe (theo đúng diện tích 69,86m<sup>2</sup> trên quyết định thu hồi đất thay vì 12,4m<sup>2</sup>); bồi thường giá đất bằng các hộ liền kề trong khu vực; được hưởng suất tái định cư.

### **1. Nội dung sự việc:**

Ngày 17 tháng 01 năm 2018, Ủy ban nhân dân quận 6 ban hành Quyết định số 596/QĐ-UBND-BBT về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi toàn bộ mặt bằng số 133B đường Phan Văn Khỏe, phường 02 quận 6 (thuộc thửa 83 tờ bản đồ 22, BĐDC-2001) của bà Võ Thị Bông để thực hiện Dự án; theo Quyết định, số tiền hỗ trợ theo phương thức tái định cư (tự lo nơi ở mới) là 1.090.162.250 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi triệu, một trăm sáu mươi hai ngàn, hai trăm năm mươi đồng), trong đó giá trị hỗ trợ về đất là 887.363.840 đồng (71.561.600 đồng/m<sup>2</sup> x 12,4m<sup>2</sup> = 887.363.840 đồng).

### **2. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:**

Căn cứ tài liệu và hồ sơ lưu trữ ghi nhận:

Căn nhà số 133B đường Phan Văn Khỏe, phường 02 quận 6 có nguồn gốc là sạp bán trái cây số 133B tại chợ Bình Tây, bề ngang 3m, dài 6m của bà Lý Thị Nghĩa được phép nhượng quyền khai thác sạp cho bà Võ Thị Bông theo Giấy phép sang tên số 881/TC/QT ngày 03/12/1966 do Sở Tài chính (Đô thành Sài Gòn) chế độ cũ cấp năm 1966.

Phiếu ghi tiêu chuẩn thuế môn bài do Tổng nha thuế vụ chế độ cũ cấp ngày 19/01/1973 có ghi: bà Võ Thị Bông, địa chỉ 133B Nguyễn Văn Thành, bán trái cây (MB 72 chưa đóng), diện tích bán hàng 2,8m x 7m, diện tích để trái cây 2,8m x 8m, diện tích nhà 2,8m x 25m (có 1 gác).

Bản kê khai nhà cửa năm 1977, Bà Bông đứng tên kê khai với diện tích đất 18 m<sup>2</sup>; diện tích sử dụng 36 m<sup>2</sup>; có ghi đất của Nhà nước, chủ sở hữu nhà là Võ Thị Bông, nhà có gác suốt bằng cây 18 m<sup>2</sup>.

Tờ khai đăng bạ thuế môn bài năm 1977 do bà Bông khai ngày 07/11/1978 tại Phòng Thuế (Sở thuế thành phố Hồ Chí Minh) có ghi diện tích (bán trái cây) tại 133B Nguyễn Văn Thành là 2m<sup>2</sup>;

Tờ đăng ký Nhà - Đất năm 1999, bà Bông đứng tên kê khai với nội dung: diện tích toàn bộ khuôn viên 45m<sup>2</sup>, nhà phố, diện tích xây dựng 45m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng 90m<sup>2</sup>, vách ván, cột gỗ, đà gỗ, sàn gỗ, mái tole, nguồn gốc do mua lại của bà Lý Thị Nghĩa để ở ngày 21/12/1966 (có giấy phép sang tên).

Trong quá trình kiểm tra kế hoạch duy tu hệ thống thoát nước năm 2005, Khu Quản lý Giao thông Đô thị số 1 nhận thấy tại cửa xả đường Nguyễn Hữu Thận ra kênh Hàng Bàng, chủ hộ số nhà 133B đường Phan Văn Khỏe đã dựng nhà sàn trên cửa xả gây cản trở cho công tác duy tu (Công văn số 961/CV-QLĐT

ngày 17/6/2005 của Khu Quản lý Giao thông Đô thị số 1 Sở Giao thông Công chính thành phố Hồ Chí Minh).

Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 21/12/2007 do Tổ công tác gồm đại diện các đơn vị: Khu Quản lý Giao thông Đô thị số 1, Phòng Tài nguyên – Môi trường quận 6, Ủy ban nhân dân Phường 02 quận 6 tiến hành kiểm tra hiện trạng nhà 133B Phan Văn Khỏe với sự có mặt của bà Võ Thị Bông; ghi nhận: đường kính cống xả  $\Phi$  1500 chạy dọc giữa nhà 133B Phan Văn Khỏe. Chiều dài tuyến cống là 8m, phần còn lại là cửa xả. Đồng thời, bà Bông có ý kiến: tuyến cống nằm ở vị trí giữa nhà, 2 bên mép là đất, hiện trạng nhà đã có trước năm 1966, không sửa chữa, thay đổi cấu trúc và sử dụng cho đến nay, sử dụng làm nhà ở.

Biên bản làm việc ngày 28/12/2007 giữa đại diện các đơn vị (Ban bồi thường - Giải phóng mặt bằng quận 6, Phòng Quản lý Đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân Phường 02, Ban Dân vận Quận ủy quận 6, Ủy ban mặt trận Tổ quốc quận 6, Khu Quản lý Giao thông Đô thị số 1) với bà Võ Thị Bông để xác định phần diện tích đất bị ảnh hưởng thực tế đối với căn nhà 133B đường Phan Văn Khỏe thuộc dự án cải tạo hệ thống thoát nước lưu vực rạch Hàng Bàng; ghi nhận: tuyến cống có trước khi xây dựng nhà  $\Phi$  1000; theo tiêu chuẩn hiện nay (TCVN 4449) hành lang an toàn của tuyến cống là 3m (ở hai bên), Khu Quản lý Giao thông Đô thị số 1 sẽ định vị vị trí tuyến cống đi qua dưới căn nhà 133B Phan Văn Khỏe.

Theo bản vẽ hiện trạng định vị tuyến cống do Khu Quản lý Giao thông Đô thị số 1 lập và chuyển cho Ban bồi thường - Giải phóng mặt bằng quận 6 ngày 08/01/2008 ghi nhận:

- Nhà 133B Phan Văn Khỏe có diện tích trệt  $3\text{m} \times 22,8\text{m} = 68,4\text{ m}^2$ ; gồm: sân gạch ceramic  $3\text{m} \times 0,8\text{m}$ ; nền gạch Ceramic  $3\text{m} \times 6,9\text{m}$ ; sàn gỗ  $3\text{m} \times 13,7\text{m}$ ; sàn đan  $3\text{m} \times 1,4\text{m}$ .

- Chi tiết phần hệ thống thoát nước bên dưới nền nhà: tuyến cống nằm cách mép nhà bên phải (từ ngoài nhìn vào) 0,5m; cách mép nhà bên trái 1,3m; chạy dọc theo căn nhà với chiều dài là 8,7m, chiều ngang 1,2m.

Theo bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở do Công ty cổ phần địa ốc Mạnh Hùng lập (được Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 08/6/2009) ghi nhận: bề ngang phía trước 3,03m, phía sau 2,9m; chiều dài một cạnh là 22,89m, một cạnh là 22,64m.

Theo Bản vẽ hiện trạng phục vụ công tác bồi thường do Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Thiết kế Xây dựng Phi Thường lập ngày 04/3/2016 ghi nhận: diện tích nhà đất tại số 133B đường Phan Văn Khỏe, phường 02 quận 6 là  $69,86\text{m}^2$ ; gồm: sân gạch  $3,02\text{m} \times 0,75\text{m}$ ; nền gạch  $3,02\text{m} \times 6,9\text{m}$ ; sàn gỗ trên cống  $3,02\text{m} \times 12,65\text{m}$ ; sàn bê tông trên cống  $3,05\text{m} \times 2,6\text{m}$ .

Căn cứ hồ sơ hiện có và xem xét ý kiến của bà Võ Thị Bông tại Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 21/12/2007: “đường kính cống xả  $\Phi$  1200 chạy dọc giữa nhà 133B Phan Văn Khỏe. Chiều dài tuyến cống là 8m, phần còn lại là cửa xả.

Đồng thời, bà Bông có ý kiến: tuyến công nằm ở vị trí giữa nhà, 2 bên mép là đất, hiện trạng nhà đã có trước năm 1966, không sửa chữa, thay đổi cấu trúc và sử dụng cho đến nay, sử dụng làm nhà ở”. Hội đồng bồi thường đã xem xét tính hỗ trợ cho bà Bông phần diện tích đất hai bên mép của tuyến công sau khi trừ tiết diện công với đoạn chiều dài nhà là 6,9m. Cụ thể:

$$[(2,76 + 2,16)/2 * 7,56 + (1,27 * 3,29)/2] - (1,2 * 6,9) = 12,4m^2.$$

Đơn giá đất để tính hỗ trợ là 71.561.600 đồng/m<sup>2</sup> theo đơn giá vị trí 1 đường Phan Văn Khỏe (nhà có vị trí mặt tiền đường Phan Văn Khỏe).

## **2.1. Đối với nội dung yêu cầu bồi thường theo đúng diện tích 69,86m<sup>2</sup> (thay vì 12,4m<sup>2</sup>):**

Căn nhà số 133B Phan Văn Khỏe có vị trí nằm trên tuyến công, cửa xả đường Nguyễn Hữu Thận; cụ thể: tuyến công có chiều ngang 1,2m và chiều dài 8,7m (chạy dọc bên dưới căn nhà tính từ phần sân gạch 0,8m + phần nhà nền gạch 6,9m + phần nhà sàn gỗ 1m; từ vị trí cuối của tuyến công trở ra phía kênh Hàng Bàng là cửa xả.

Căn cứ Khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2013, quy định:

*“Điều 157. Đất xây dựng các công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn*

*1. Đất xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn bao gồm đất xây dựng các hệ thống giao thông, thủy lợi, đê điều, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống xử lý chất thải, hệ thống dẫn điện, dẫn xăng dầu, dẫn khí, thông tin liên lạc và đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn các công trình này”.*

Và Khoản 1 Điều 74, Khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai 2013 quy định:

*“Điều 74. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất*

*1. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này thì được bồi thường”;*

...

*Điều 75. Điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng*

*1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, ...”.*

Theo các quy định pháp luật nêu trên, toàn bộ diện tích căn nhà số 133B đường Phan Văn Khỏe, phường 02 quận 6 thuộc trường hợp sử dụng đất xây dựng các công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn (công thoát nước và

cửa xả), không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Do vậy, không đủ điều kiện để được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.

Tuy nhiên, xét quá trình sử dụng và hiện trạng tuyến công, Ủy ban nhân dân quận 6 đã hỗ trợ cho bà Bông phần diện tích đất sau khi trừ tiết diện công với đoạn chiều dài là 6,9m, với diện tích 12,4m<sup>2</sup>.

Căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 21 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố, cụ thể:

*“Điều 21. Hỗ trợ đối với trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất*

*Đối với những trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 5 và Điều 16 Quy định này thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, lý do không đủ điều kiện, thời điểm đất đó được đưa vào sử dụng để xem xét hỗ trợ theo quy định sau:*

*1. Hỗ trợ về đất đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 7 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì tính hỗ trợ như sau:*

*a) Đối với đất ở:*

*- Trường hợp sử dụng đất quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ về đất bằng 100% đơn giá đất ở để tính bồi thường, diện tích để tính hỗ trợ là diện tích đất ở thực tế sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố; phần diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) được hỗ trợ bằng 100% đơn giá đất nông nghiệp để tính bồi thường theo Phương án được phê duyệt.*

*- Trường hợp sử dụng đất quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và những loại giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ về đất bằng 100% đơn giá đất ở để tính bồi thường nhưng phải trừ nghĩa vụ tài chính theo mức thu quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, diện tích hỗ trợ là diện tích đất ở thực tế sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định; phần diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) được hỗ trợ bằng 100% giá đất nông nghiệp để tính bồi thường theo Phương án được phê duyệt”.*

Do vậy, bà Bông được tính hỗ trợ 100% đơn giá đất ở đối với phần diện tích 12,4m<sup>2</sup> là đúng quy định. Việc bà Bông yêu cầu bồi thường theo đúng diện tích 69,86m<sup>2</sup> (thay vì 12,4m<sup>2</sup>) là không có cơ sở xem xét giải quyết.

## **2.2. Đối với yêu cầu bồi thường giá đất bằng các hộ liền kề trong khu vực:**

Theo Phương án Bồi thường số 3942/PABT-HĐBT ngày 27/12/2017 được Ủy ban nhân dân quận 6 phê duyệt tại Quyết định số 7791/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 về hỗ trợ và tái định cư dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng kênh Hàng Bàng giai đoạn 2 trên địa bàn quận 6, hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ đối với vị trí 1 đường Phan Văn Khỏe là 3,344; đơn giá đất theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND là 21.400.000 đồng/m<sup>2</sup>. Như vậy, đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ đối với vị trí 1 đường Phan Văn Khỏe là 21.400.000 đồng/m<sup>2</sup> x 3,344 = 71.561.600 đồng/m<sup>2</sup>.

Căn nhà 133B Phan Văn Khỏe có vị trí mặt tiền đường Phan Văn Khỏe và được tính hỗ trợ theo đơn giá đất mặt tiền đường Phan Văn Khỏe như các hộ liền kề có vị trí 1 đường Phan Văn Khỏe (71.561.600 đồng/m<sup>2</sup>) là đúng theo Phương án Bồi thường số 3942/PABT-HĐBT nêu trên.

## **2.3. Đối với yêu cầu được tái định cư:**

Trường hợp bà Võ Thị Bông đủ điều kiện tái định cư theo Phương án tái định cư số 3948/PATĐC-HĐBT ngày 27/12/2017 đã được Ủy ban nhân dân quận 6 phê duyệt tại Quyết định số 7796/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 và đúng theo điểm a khoản 1 Điều 39 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Việc bảng chiết tính hỗ trợ thiệt hại ngày 29/12/2017 của nhà số 133B Phan Văn Khỏe có đánh dấu vào ô “không đủ điều kiện tái định cư” là chưa đúng theo Phương án nêu trên. Trường hợp hộ bà Võ Thị Bông chọn phương án tái định cư tại Chung cư số 243 đường Tân Hòa Đông, P14/Q6 thì liên hệ Ban bồi thường - Giải phóng mặt bằng quận 6 để được hướng dẫn lập thủ tục theo quy định.

## **IV. Kết quả đối thoại:**

- Ý kiến bà Võ Thị Hạnh Đang – người đại diện bà Võ Thị Bông: theo hiện trạng đúng là căn nhà của bà Bông nằm trên công; yêu cầu bồi thường như thế nào để bà Bông có điều kiện sinh sống với đủ, đúng diện tích, nếu không gia đình bà Bông sẽ ở lại không giao nhà; bà Bông không chọn tái định cư tại chung cư 243 Tân Hòa Đông vì kế bên là cây xăng không an toàn cho gia đình; nhà bà Bông không nằm trên kênh Hàng Bàng.

Đồng thời, bà Võ Thị Hạnh Đang phản ánh căn nhà số 127 Phan Văn Khỏe nằm trên công nhưng vẫn được cấp chủ quyền; một số hộ lấn kênh nhưng vẫn được bồi thường 100%.

- Kết luận người chủ trì: thống nhất Báo cáo kết quả xác minh số 57/BC-TTr ngày 06/6/2018 của Thanh tra quận 6; giao Thanh tra quận tham mưu quyết định giải quyết khiếu nại; giao các đơn vị chức năng kiểm tra, rà soát lại các nội dung phản ánh của bà Hạnh Đang, có văn bản trả lời cho bà.

- Trong thời gian dự thảo quyết định giải quyết khiếu nại; ngày 21/6/2018 bà Võ Thị Hạnh Đang cung cấp bổ sung tài liệu từ mạng internet để chứng minh việc nhà nằm trên công khi giải tỏa vẫn được xem xét bồi thường. Để bảo đảm quyền lợi cho bà Võ Thị Bông, Ủy ban nhân dân quận 6 đã chỉ đạo Thanh tra quận kiểm tra các tài liệu bà Võ Thị Hạnh Đang cung cấp.

Kết quả xác minh: 02 tài liệu do bà Đang bổ sung có nội dung:

+ Tài liệu 1: bài báo đăng trên trang Zing.vn lúc 7g33 ngày 29/8/2017 của tác giả Trung Thanh; trong đó có nêu trên đường Trần Bình Trọng có hàng chục căn nhà mặt tiền nằm trên cống thoát nước, tuyến cống có từ thời Pháp thuộc, nhà người dân nằm trên cống có từ trước năm 1975, do hiện trạng đã tồn tại từ trước năm 1975 nên những hộ dân này vẫn được bồi thường như các dự án khác.

Hiện trạng căn nhà số 133B Phan Văn Khỏe xây dựng không có giấy phép, xây dựng trên cửa xả thoát nước và đường cống thoát nước có từ trước đây và hiện tại vẫn sử dụng thoát nước cho cả khu vực đường Nguyễn Hữu Thận ra kênh Hàng Bàng. Do đó, trường hợp căn nhà 133B Phan Văn Khỏe không thuộc trường hợp có quyền sử dụng đất hợp pháp, nên không có cơ sở xem xét bồi thường.

+ Tài liệu 2: bài báo đăng trên mạng của báo Pháp Luật thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/3/2010 của tác giả Minh Hiếu; trong đó có nội dung hỏi đáp giữa ông Lê Hữu Phước cư trú số 42 Phan Văn Khỏe với ông Tống Hữu Oanh – nguyên Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 6; nội dung hỏi đáp liên quan đến phần diện tích nhà nằm trên cống thoát nước đã được bán hóa giá cho người dân trong quá trình bán hóa giá căn nhà số 42 Phan Văn Khỏe, khi thực hiện bồi thường đối với nhà Nhà nước bán hóa giá thực hiện theo nguyên tắc bán như thế nào thì bồi thường như thế đó, không bán thì không bồi thường.

Trong trường hợp này, người dân đã có quyền sở hữu hợp pháp đối với phần diện tích nhà nằm trên cống thoát nước, nên được xem xét bồi thường theo quy định.

Như vậy, các tài liệu bà Võ Thị Hạnh Đang cung cấp thêm để chứng minh nội dung khiếu nại không đủ điều kiện và cơ sở để xem xét giải quyết bồi thường cho bà Võ Thị Bông đối với toàn bộ diện tích 69,86m<sup>2</sup> của căn nhà.

## **V. Kết luận:**

- Căn nhà số 133B đường Phan Văn Khỏe, phường 02 quận 6 có vị trí nằm trên tuyến cống, cửa xả đường Nguyễn Hữu Thận do đó không đủ điều kiện để được bồi thường về đất ở căn cứ Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 74 và Khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai 2013.

Quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, trên cơ sở ý kiến của bà Võ Thị Bông ngày 21/12/2007 và Bản vẽ định vị tuyến cống trên bản vẽ hiện trạng do Khu Quản lý giao thông đô thị số 1 cung cấp ngày 08/01/2008, Hội đồng bồi thường đã xem xét tính hỗ trợ cho bà Bông phần diện tích đất hai bên mép của tuyến cống (chiều dài 6,9m) với diện tích 12,4m<sup>2</sup> được bà Bông sử dụng từ năm 1966 đến nay.



Việc bà Bông yêu cầu bồi thường theo đúng diện tích 69,86m<sup>2</sup> (thay vì 12,4m<sup>2</sup>) là không có cơ sở xem xét giải quyết.

- Nhà số 133B đường Phan Văn Khỏe, phường 02 quận 6 có vị trí mặt tiền đường Phan Văn Khỏe, do đó phần diện tích 12,4m<sup>2</sup> được tính hỗ trợ theo đơn giá mặt tiền đường Phan Văn Khỏe là 71.561.600 đồng /m<sup>2</sup> là đúng theo Phương án Bồi thường số 3942/PABT-HĐBT ngày 27/12/2017 được Ủy ban nhân dân quận 6 phê duyệt tại Quyết định số 7791/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 về hỗ trợ và tái định cư dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng kênh Hàng Bàng giai đoạn 2 trên địa bàn quận 6.

- Trường hợp nhà số 133B đường Phan Văn Khỏe, phường 02 quận 6 đủ điều kiện tái định cư tại chung cư số 243 đường Tân Hòa Đông, P14/Q6 theo Phương án tái định cư số 3948/PATĐC-HĐBT ngày 27/12/2017 đã được UBND Quận 6 phê duyệt tại Quyết định số 7796/QĐ-UBND ngày 27/12/2017. Nếu bà Bông có nhu cầu tái định cư, đề nghị bà Bông liên hệ Ban bồi thường GPMB Q6 để được hướng dẫn thủ tục.

Việc Ủy ban nhân dân quận 6 ban hành Quyết định số 596/QĐ-UBND-BBT ngày 17 tháng 01 năm 2018 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi toàn bộ mặt bằng số 133B đường Phan Văn Khỏe, phường 02 quận 6 cho bà Võ Thị Bông là đúng quy định.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giữ nguyên nội dung Quyết định số 596/QĐ-UBND-BBT ngày 17 tháng 01 năm 2018 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi toàn bộ mặt bằng số 133B đường Phan Văn Khỏe, phường 02 quận 6.

**Điều 2.** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, bà Võ thị Bông có quyền khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 3.** Các ông (bà) Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 6; Chánh Thanh tra quận 6; Trưởng ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng quận 6; Đội trưởng Đội Quản lý trật tự đô thị thuộc Phòng Quản lý đô thị quận 6; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 02 quận 6 và bà Võ Thị Bông chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- UBND/TP; ✓
- VP.TCD/TP; ✓
- Thanh tra TP; ✓
- UBND/Q6: CT, PCT<sub>ĐT</sub>;
- VP.HĐND&UBND: PVP<sub>ĐT</sub>, TH<sub>ĐT</sub>;
- Ban TCD/Q6;
- Lưu: VT, M.



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Huỳnh Minh Hùng**