

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH  
BỒI THƯỜNG THÀNH PHỐ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 969/HĐTĐBT-TT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 12 năm 2014

Về đề xuất giải quyết chính sách bồi thường, hỗ trợ đối với gia đình bà Nguyễn Thị Phát, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố.

Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố nhận được Công văn số 4869/VP-PCNC ngày 15 tháng 10 năm 2014 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố giao Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố nghiên cứu ý kiến đề xuất của Ủy ban nhân dân quận Tân Phú tại Công văn số 1087/UBND-TCD ngày 19 tháng 9 năm 2014 và Công văn số 982/UBND-TCD ngày 28 tháng 8 năm 2014 để báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét chọn Phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho bà Nguyễn Thị Phát có căn cứ và đúng quy định của pháp luật; báo cáo Phó Thủ tướng Nguyễn Xuân Phúc để có ý kiến chỉ đạo việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Phát.

Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố như sau:

**1/. Nội dung vụ việc:**

Theo trình bày của Ủy ban nhân dân quận Tân Phú tại cuộc họp Tổ Chuyên viên ngày 30/10/2014, nội dung như sau:

Năm 1993, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình thu hồi 1.215m<sup>2</sup> tại phường 16, quận Tân Bình (nay là phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú) để làm Trường Mầm non 16B. Do phần đất này nằm trong phần diện tích bà Huỳnh Thị Ngữ hiến vào năm 1982 cho quận Tân Bình để đi nước ngoài nên Ủy ban nhân dân quận Tân Bình (trước đây) không lập hồ sơ bồi thường. Tuy nhiên, gia đình bà Nguyễn Thị Thường (mẹ bà Nguyễn Thị Phát) có trưng giấy mua bán tay năm 1963 mua miếng đất này từ bà Huỳnh Thị Ngữ và được Tỉnh trưởng tỉnh Gia định cấp phép để mở một vựa bán gỗ cửa sắn tại địa chỉ này, sau này bà Nguyễn Thị Thường mở lò làm bánh mì cho đến năm 1993 bị cưỡng chế thu hồi để làm Trường Mầm non 16B. Bà Nguyễn Thị Phát đại diện cho gia đình bà Nguyễn Thị Thường liên tục khiếu nại việc thu hồi đất trên.



Vụ việc được Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết nhiều lần, tuy nhiên, **chỉ dừng lại ở mức hỗ trợ công gìn giữ đất** cho gia đình bà Nguyễn Thị Phát. Bà Phát tiếp tục khiếu nại đến Thanh tra Chính Phủ.

Ngày 11/12/2013, Thanh tra Chính phủ có Công văn số 2940/TTCP-C.III gửi UBND thành phố về việc khiếu nại của bà Nguyễn Thị Phát trong đó “*đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, giải quyết khiếu nại của gia đình bà Phát theo hướng: Bồi thường, hỗ trợ phần đất có diện tích Nhà nước thu hồi là 1.215m<sup>2</sup> làm Trường Mẫu giáo Mầm Non 16B Tân Phú cho gia đình bà Phát theo đúng quy định của pháp luật đất đai hiện hành*”.

Liên quan đến kiến nghị của Thanh tra Chính phủ, Ủy ban nhân dân thành phố có các Công văn số 43/UBND-PCNC ngày 06/01/2014 trong đó “*giao Ủy ban nhân dân quận Tân Phú khẩn trương lập thủ tục bồi thường, hỗ trợ phần đất 1.215m<sup>2</sup> tại phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú làm Trường Mẫu giáo Mầm Non 16B Tân Phú cho gia đình bà Nguyễn Thị Phát theo đúng ý kiến của Thanh tra Chính phủ tại Công văn số 2940/TTCP-C.III ngày 11/12/2013*”; Công văn số 5427/VP-PCNC ngày 10/7/2014 của Văn phòng UBND thành phố thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND thành phố Nguyễn Hữu Tín với nội dung “*giao Ủy ban nhân dân quận Tân Phú tổ chức tiếp gia đình bà Nguyễn Thị Phát để ghi nhận ý kiến của gia đình bà Phát đối với đề xuất bồi thường hỗ trợ phần đất 1.215m<sup>2</sup>, tổng hợp báo cáo đề xuất trình UBND thành phố xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật*”. Công văn số 6287/VP-PCNC ngày 07/8/2014 của Văn phòng UBND thành phố thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND thành phố Nguyễn Hữu Tín với nội dung “*giao Ủy ban nhân dân quận Tân Phú kiểm tra, báo cáo hiện trạng sử dụng phần đất 1.215m<sup>2</sup> tại thời điểm thu hồi đất, cơ sở pháp lý xác định đất nông nghiệp... để báo cáo, đề xuất hướng giải quyết cụ thể, trình UBND thành phố xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật*”.

Ngày 27/6/2014, UBND quận Tân Phú có văn bản số 716/UBND-TCD về báo cáo kết quả giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Phát trong đó:

**Phương án 1:** Theo quyết định số 360/QĐ-UB ngày 04/6/1993 của UBND quận Tân Bình về việc thu hồi đất để xây dựng Trường Mầm Non thì thời điểm xác định giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ là năm 1993. Tuy nhiên qua rà soát hồ sơ, vào năm 1993, trên địa bàn quận Tân Bình (cũ) nay là quận Tân Phú không có dự án, phương án bồi thường trên tuyến đường Tân Kỳ Tân Quý. Bên cạnh đó tại thời điểm trên, pháp lý về đền bù, về đơn giá đất chưa được quy định cụ thể, do đó việc xác định đơn giá đất để tính bồi thường cho bà Phát tại thời điểm quyết định thu hồi đất là rất khó do thiếu cơ sở tính toán.

**Phương án 2:** Bồi thường theo loại đất kê khai đăng ký theo chỉ thị 299/TTg năm 1982 của Thủ tướng Chính phủ: Theo hồ sơ lưu trữ về đăng ký ruộng đất, diện tích 1.215m<sup>2</sup> bao gồm đất Thổ cư là 338,7m<sup>2</sup>, đất màu là 876,3m<sup>2</sup>. Đơn giá đất để tính bồi thường:

- Đất ở: áp dụng đơn giá đất ở để tính bồi thường tại vị trí mặt tiền đường Tân Kỳ Tân Quý trong dự án 2 tuyến giao thông kết nối đã được UBND thành phố phê duyệt tại văn bản số 1166/UBND-ĐTMT ngày 19/3/2014 là 45.207.000đ/m<sup>2</sup>;

- Đất màu: đơn giá đất nông nghiệp để tính bồi thường áp dụng theo văn bản số 4815/UBND-ĐTMT ngày 27/9/2011 của UBND thành phố về giá đất nông nghiệp để tính bồi thường và nguyên tắc xác định giá đất ở trung bình khu vực để tính hỗ trợ đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư trên địa bàn thành phố.

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ cho bà Phát là 17.151.304.000đ.

Ngày 18/7/2014, UBND quận Tân Phú có văn bản số 813/UBND-TCD về báo cáo kết quả tiếp xúc, ghi nhận ý kiến của gia đình bà Nguyễn Thị Phát trong đó bà Phát thống nhất với đơn giá bồi thường đối với đất ở; về đất nông nghiệp bà đề nghị xem xét lại đơn giá bồi thường do thực chất đoạn mãi trước 1975 là đất thổ cư, có kinh doanh bán cây gỗ, khi kê khai theo Chỉ thị 299 ông bà kê khai loại đất màu. Đến năm 1983 gia đình có kinh doanh lò bánh mì, đồng thời bà Phát đề nghị hỗ trợ cho gia đình về những tổn thất tinh thần trong suốt quá trình khiếu nại (20 năm).

**Phương án 3:** Ngày 28/8/2014, UBND quận Tân Phú có văn bản số 982/UBND-TCD về phúc đáp văn bản số 6287/VP-PCNC ngày 07/8/2014 của Văn phòng UBND thành phố trong đó xác định hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm thu hồi đất năm 1993 gồm:

- Diện tích toàn khu đất: 1.215m<sup>2</sup>
- Đất vườn: diện tích: 29,8m x 7m = 208,6m<sup>2</sup>;
- Trường Mẫu giáo Búp Non: diện tích đất: 8m x 10m = 80m<sup>2</sup>;
- Lò bánh mì: diện tích 8,4m x 5,5m = 46,2m<sup>2</sup>;
- Đất trống còn lại: 1.215m<sup>2</sup> - 208,6m<sup>2</sup> - 80m<sup>2</sup> - 46,2m<sup>2</sup> = 880,2m<sup>2</sup>.

Ngày 19/9/2014, UBND quận Tân Phú có Công văn số 1087/UBND-TCD đề xuất UBND thành phố chấp thuận cho Ủy ban nhân dân quận Tân Phú chọn **Phương án 3** là bồi thường theo hiện trạng thu hồi đất cũng theo nguyện vọng của gia đình bà Nguyễn Thị Phát. Cụ thể:

- Đất nông nghiệp: 208,6m<sup>2</sup> x 2.267.000đ/m<sup>2</sup> = 472.896.200đ



- Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở bao gồm phần diện tích đất làm Trường Mẫu giáo Búp Non:  $80\text{m}^2$ , đất làm lò bánh mì  $46,2\text{m}^2$  và phần đất trống phía sau  $880,2\text{m}^2$  có chòi lá dùng để ở tạm cho công nhân, chứa chất đốt và nơi chứa bột... được tính là đất sản xuất kinh doanh, đề nghị tính bồi thường bằng 60% đất ở:

$$(80\text{m}^2 + 46,2\text{m}^2 + 880,2\text{m}^2) \times 45.207.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 60\% = 27.297.794.880\text{đ};$$

Nếu được UBND thành phố xem xét và chấp thuận theo **Phương án 3** thì tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất  $1.215\text{m}^2$  tại phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú là 27.770.691.080đ.

**Về nguồn kinh phí thực hiện:** Do nguồn vốn kết dư ngân sách của UBND quận Tân Phú hiện nay không còn đủ nên sẽ khó khăn trong việc cân đối để bồi thường. Vì vậy UBND quận Tân Phú kiến nghị UBND thành phố xem xét hỗ trợ khoản kinh phí trên.

## **2/. Nội dung ý kiến của các Ủy viên Hội đồng thẩm định bồi thường và các ban ngành dự họp:**

Các Ủy viên Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố nhận thấy cần phải phân tích làm rõ cơ sở pháp lý sử dụng đất của vụ việc này, cơ sở pháp lý áp dụng pháp luật đất đai thời điểm nào để giải quyết vụ việc này và thực tiễn quản lý đất đai của thành phố từ sau ngày 30/4/1975 đến nay để tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo Thủ tướng Chính phủ phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho gia đình bà Nguyễn Thị Phát có căn cứ và đúng quy định của pháp luật, hạn chế tạo ra tiền lệ, phát sinh kéo theo những vụ việc khác mà Ủy ban nhân dân thành phố đã giải quyết trước đây.

- Theo Quyết định số 1999/QĐ-UB ngày 11/5/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố công nhận nội dung Quyết định số 36/QĐ-CT ngày 21/7/2003 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình **bác đơn của bà Nguyễn Thị phát yêu cầu trả lại đất hoặc bồi hoàn** theo nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ đối với phần đất Ủy ban nhân dân quận Tân Bình thu hồi đưa vào sử dụng công ích làm Trường Mẫu giáo Búp non 16B, phường 16, quận Tân Bình.

Ngày 22/10/2009 Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố có Công văn 7842/VP-PCNC gửi Ủy ban nhân dân quận Tân Phú truyền đạt ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố giao Ủy ban nhân dân quận Tân Phú xuất chi tiền **hỗ trợ** cho gia đình bà Nguyễn Thị Phát theo Phương án 1 tại Công văn số 4511/STC-BVG (**đền bù** cho gia đình bà Nguyễn Thị Phát với diện tích  $1.107,25\text{m}^2$  đất nông nghiệp hạng 1, loại trồng cây lâu năm với số tiền là 209.237.500 đồng).

Không đồng ý, không nhận tiền, bà Nguyễn Thị Phát khiếu nại đến Thanh tra Chính phủ.

Thanh tra Chính phủ có Báo cáo kết luận kiểm tra, xác minh khiếu nại của bà Nguyễn Thị Phát trú tại 3/5 Tân Kỳ Tân quý, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú số 1836/BC-TTCTP ngày 11/8/2014 có nội dung kết luận: “Ngày 08/10/2013, Lãnh đạo Thanh tra chính phủ làm việc với Lãnh đạo Thành phố hồ Chí Minh thống nhất giao cho Ủy ban nhân dân thành phố tính toán bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho gia đình bà Phát diện tích 1.215 m<sup>2</sup> theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm hiện hành” và kiến nghị: “Tổng Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định điều chỉnh sửa đổi Quyết định số 1999/QĐ – UB ngày 11/5/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố theo hướng: giải quyết bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho gia đình bà Nguyễn Thị Phát diện tích 1.215 m<sup>2</sup> theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm hiện hành”.

Ngày 15/10/2014, Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố có công văn số 8469/VP-PCNC truyền đạt ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố “Giao Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố nghiên cứu kỹ ý kiến đề xuất của Ủy ban nhân dân quận Tân Phú tại các Công văn nêu trên (Công văn 1087/UBND-TCD ngày 19/9/2014 và Công văn 982/UBND-TCD ngày 28/8/2014) để báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chọn phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Nguyễn Thị Phát có căn cứ và đúng quy định pháp luật; báo cáo Phó Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc để có ý kiến chỉ đạo giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Phát”.

Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố nhận thấy có cơ sở để giải quyết bồi thường chứ không phải hỗ trợ 1.215 m<sup>2</sup> đất mà tháng 6 năm 1993 Ủy ban nhân dân quận Tân Bình đã ban hành Quyết định thu hồi, không bồi thường cho gia đình bà Nguyễn Thị Phát.

Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố đề nghị phương án giải quyết như sau:

- Bồi thường theo từng loại đất kê khai đăng ký theo chỉ thị 299/TTg năm 1982 của Thủ tướng Chính phủ: Theo hồ sơ lưu trữ về đăng ký ruộng đất, diện tích 1.215m<sup>2</sup> bao gồm đất thổ cư 338,7m<sup>2</sup> và đất màu là 786,3m<sup>2</sup>.

- Về đơn giá bồi thường đất ở thời điểm tháng 6 năm 1993 sẽ áp dụng theo Quyết định 393/QĐ-UB ngày 16/3/1993 của Ủy ban nhân dân thành phố cho tuyến đường Tân Kỳ Tân Quý là 899.000đồng/m<sup>2</sup>; về đơn giá bồi thường đất nông nghiệp tương đương 10% đơn giá đất ở theo quy định trên. Đồng thời, xem xét hỗ trợ lãi suất cho số tiền bồi thường từ tháng 6 năm 1993 đến nay theo quy

định tại Công văn 2618/UBND-ĐTMT ngày 25/4/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố.

### 3/. Kết luận của Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố:

Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố sau khi xem xét 3 phương án mà Ủy ban nhân dân quận Tân Phú đề xuất, đã thống nhất đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố: Bồi thường theo từng loại đất kê khai đăng ký theo chỉ thị 299/TTg năm 1982 của Thủ tướng Chính phủ: Theo hồ sơ lưu trữ về đăng ký ruộng đất, diện tích 1.215m<sup>2</sup> bao gồm đất thổ cư 338,7m<sup>2</sup> và đất màu là 786,3m<sup>2</sup>; Về đơn giá bồi thường đất ở thời điểm tháng 6 năm 1993 sẽ áp dụng theo Quyết định 393/QĐ-UB ngày 16/3/1993 của Ủy ban nhân dân thành phố cho tuyến đường Tân Kỳ Tân Quý là 899.000đồng/m<sup>2</sup>; về đơn giá bồi thường đất nông nghiệp tương đương 10% đơn giá đất ở theo quy định trên. Đồng thời, xem xét hỗ trợ lãi suất cho số tiền bồi thường từ tháng 6 năm 1993 đến nay theo quy định tại Công văn 2618/UBND-ĐTMT ngày 25/4/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố có Công văn gửi Thanh tra Chính phủ để thống nhất hướng giải quyết trước khi báo cáo Phó Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc.

Hội đồng thẩm định bồi thường thành phố kính trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở TC; XD; TP; TTTP; VPTCD TP;
- UBND Q Tân Phú;
- HĐ: CT;PCT/CT; UVCT; UVTT;
- Lưu: VP, KTĐ, (Chúc 11.14)

TM. HỘI ĐỒNG  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH CHUYÊN TRÁCH



Võ Trung Trực