TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Hải Phòng: Bức xúc của 22 hộ dân Đ10 Đồng Quốc Bình khi bị ép giải phóng mặt bằng

07:13 09/02/2020

Theo quy định của Luật Nhà ở , 22 hộ dân là cán bộ, giáo viên của Trường Đại học Y dược Hải Phòng đang ở Khu tập thể Đ10 Đồng Quốc Bình, Hải Phòng được "thuê, thuê mua nhà ở xã hội, khi phải di chuyển chỗ ở phục vụ cho Dự án". Tuy nhiên, 22 hộ dân này đang bị chính Lãnh đạo Trường này "ép" nhận "hỗ trợ từ nguồn quỹ riêng" do Hiệu trưởng vận động?

Nguồn gốc, quá trình sử dụng Nhà Đ10 của các hộ dân

Tại thời điểm Nhà trường có kế hoạch GPMB lô nhà Đ10 Đồng Quốc Bình, các hộ dân đang ăn ở, cư trú hợp pháp tại các căn hộ được Nhà trường có Quyết định bố trí hoặc Quyết định Giao nhà cho CBCNV sử dụng từ năm 1981 đến trước tháng 10/1993 (không phải đóng tiền thuê nhà). Từ năm 1993 đến năm 1999, nhà trường tiếp tục có Quyết định giao hoặc phân phối nhà để sử dụng cho cán bộ, bác sĩ, giảng viên đang làm việc tại trường gồm cả các hộ đã bố trí từ trước và các hộ được giao sử dụng mới.

Nguồn gốc và quá trình sử dụng Nhà Đ10 này đã được Nhà trường khẳng định tại các văn bản từ trước đến nay (như: Biên bản họp ngày 25/2/2017, Công văn số 233/YDHP-QLDA ngày 26/4/2019, Báo cáo tổng hợp của Nhà trường ngày 08/7/2019...). Trên cơ sở đó, các hộ dân có cơ sở đăng ký hộ khẩu thường trú theo địa chỉ nhà mình được sử dụng, ăn ở ổn định cuộc sống từ trước đến nay.

Nhà trường cho máy ép cọc của đơn vị thi công đến đào cuốc đất tại khuôn viên khu nhà Đ10 Đồng Quốc Bình (Ảnh: PV)

Tiền thuê nhà hàng tháng, hàng năm các hộ dân Đ10 đều nộp về trường thông qua Phòng tài chính kế toán của Trường, để Nhà trường thanh toán tiền thuê nhà cho Công ty TNHH MTV Kinh doanh nhà Hải Phòng (Công ty Kinh doanh nhà Hải Phòng), theo quy định.

Với quy định chung ở những năm đó, việc cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp phân phối nhà ở cho cán bộ, công nhân viên là hoàn toàn phù hợp, đúng quy định, không trái thẩm quyền.

Vì, Nhà Đ10 này là Trường Đại học Y dược Hải Phòng lúc đó thuê của Nhà nước, nên các hộ dân Đ10 với tư cách là các hộ sử dụng trực tiếp đã phân chia đóng góp tiền thuê nhà chung với nhà trường để trả cho đơn vị quản lý nhà theo quy định. Nhiều lần các hộ dân Đ10 Đồng Quốc Bình đã đề nghị được tách riêng Hợp đồng thuê nhà để thuận tiện cho việc thanh toán tiền thuê nhà, nhưng không được các cơ quan chức năng giải quyết. Như vậy, các hộ dân Đ10 Đồng Quốc Bình sử dụng nhà thuộc sở hữu nhà nước, tuy chưa có Hợp đồng thuê nhà trực tiếp với Công ty Kinh doanh nhà Hải Phòng, nhưng họ đã gánh vác nghĩa vụ của bên thuê nhà tương đương phần căn hộ sử dụng từ nhiều năm. Mặt khác, đây là nơi cư trú hợp pháp, được họ thực hiện việc đăng ký hộ khẩu thường trú từ nhiều năm.

Các cơ quan chức năng Hải Phòng chưa thực hiện Quyết định số 1074/QĐ-UBND ngày 30/5/2005 của UBND Thành phố Hải Phòng.

Ngày 30/05/2005, UBND Thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 1074/QĐ-UBND. Theo đó, Quyết định này quy định việc tạm thời việc chuyển giao, tiếp nhận nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước do các cơ quan tự quản, sang Sở Xây dựng Hải Phòng quản lý.

Theo đó, Công ty Kinh doanh nhà Hải Phòng đã thành lập Ban 1074 để cử các cán bộ đến làm việc với các tổ chức đang quản lý nhà thuê của Nhà nước tiến hành bàn giao hiện trạng các khu nhà và các hộ dân đang sinh sống tại các khu nhà đó sang cho Sở xây dựng quản lý.

Làm việc với Luật sư Nguyễn Quang Chiến, bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Trưởng phòng quản lý kinh doanh nhà – Công ty TNHH MTC Kinh doanh nhà Hải Phòng cho biết: *Thời điểm đó, chắc chắn các cán bộ của Ban 1074 của Công ty chúng tôi đã đến vận động Lãnh đạo Trường Đại học Y Dược Hải Phòng thực hiện Quyết định 1074 của UBND Thành phố Hải Phòng, nhưng không được lãnh đạo nhà trường phối hợp. Tuy nhiên, việc này không có Biên bản làm việc, nên tôi không dám khẳng định bằng văn bản với Luật sư, nhưng với tất cả các cơ quan khác Công ty chúng tôi đều thực hiện, thì không thể không có việc bỏ qua Trường Đại học Y dược Hải Phòng. Nếu Trường Đại học Y dược Hải Phòng thực hiện Quyết định số 1074 của Thành phố Hải Phòng thì, các hộ dân là cán bộ, y bác sĩ của Nhà trường đang sống ở khu nhà Đ10 sẽ được Công ty Kinh doanh nhà Hải Phòng ký Hợp đồng thuê nhà trực tiếp với từng hộ, để thực hiện việc quản lý theo Quy định của Quyết định số 1074…*

Theo một số cán bộ, nhân viên Trường Đại học Y dược Hải Phòng cho biết: *Thời điểm đó, lãnh đạo nhà trường sợ việc chuyển giao quản lý nhà Đ10 và các hộ dân đang sử dụng ở đây sang Công ty Kinh doanh nhà và Sở xây dựng quản lý thì họ sẽ được ký Hợp đồng trực tiếp với các hộ. Và như vậy, họ sẽ tự chuyển nhượng Hợp đồng thuê nhà cho các đối tượng khác đến khu tập thể của Nhà trường và ký túc xá của sinh viên sinh sống sẽ gây ra những phiền toái, phức tạp cho công tác quản lý, nên không muốn thực hiện theo Quyết định số 1074…*

Khu nhà ở Đ10 xuống cấp đã bị các đơn vị thi công tiến hành rào chắn khu vực tầng 1 (Ảnh: PV)

Theo Luật sư Nguyễn Quang Chiến – Đoàn luật sư Hải Phòng cho biết: "Bất kể vì lý do gì đi nữa, thì việc Công ty Kinh doanh nhà Hải Phòng, Sở xây dựng Hải Phòng và Trường Đại học Y dược Hải Phòng không thực hiện Quyết định số 1074/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hải Phòng là việc các cơ quan này đã có lỗi với các hộ dân đang sinh sống ở đây, có lỗi với UBND Thành phố Hải Phòng.

Các hộ dân Đ10 không có lỗi, nhưng đến nay đang bị ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình, từ lỗi của các cơ quan chức năng Hải Phòng.

Vì vậy, các hộ dân Đ10 Đồng Quốc Bình thuộc "Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội" được quy định tại Khoản 7 và Khoảng 10 Điều 49; Khoản 1 Điều 50; Điểm a, Khoản 1, Điều 51; Khoản 2, Điều 52; Điểm b, c Khoản 1 và Điểm b, Khoản 2 Điều 82 Luật Nhà ở năm 2014 và họ cũng đáp ứng các điều kiện thuộc "Đối tượng, điều kiện được thuê, thuê mua, mua nhà ở phục vụ tái định cư" được quy định tại Điểm b, Khoản 1, và Điểm a, b Khoản 2, Điều 30; Khoản 2, Điều 52 – Nghị định 99/NĐ-CP của Chính phủ năm 2015.

Nên khi các hộ dân Đ10 phải di chuyển khỏi nơi này, họ đề nghị các cơ quan chức năng xem xét giải quyết cho họ được tái định cư bằng việc thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định về việc "các hộ thuê nhà, sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước khi bị phá dỡ nhà thuê" là hoàn toàn chính đáng, đúng quy định.

Thậm chí, tại một số văn bản của UBND quận Ngô Quyền như Công văn số 621/UBND-TNMT ngày 9/6/2017 đã đề nghị Trường Đại học Y dược Hải phòng và các cơ quan chức năng thành phố cần áp dụng Luật đất đai 2013 và Điều 14, Nghị định 47/NĐ-CP để giải quyết việc bồi thường, GPMG, tái định cư cho các hộ dân Đ10 Đồng Quốc Bình, theo chúng tôi cũng không có gì là sai. Vì các hộ dân ở đây đủ điều kiện được hưởng như vậy hoặc tương đương như vậy.

Nhưng rất tiếc, một số cơ quan tham mưu của UBND Thành phố Hải Phòng chỉ nhìn nhận và vận dụng pháp luật một cách cứng nhắc các quy định về hỗ trợ GPMB của luật Đất đai, mà không xem xét đến Luật Nhà ở 2014 và Nghị định 99/NĐ-CP năm 2015, không đánh giá được lỗi của chính các cơ quan quản lý nhà Đ10 và Trường Đại học y dược Hải Phòng."

Lãnh đạo Trường Đại học Y dược Hải Phòng có nguồn "quỹ riêng" ?

Tại nhiều địa phương, như tỉnh Quảng Ninh ở gần đây, Nhà nước còn khuyến khích thu hút lực lượng lao động có học vấn cao như các bác sĩ, giảng viên đại học... nếu về công tác tại địa phương, bằng việc bố trí tặng nhà đất, căn hộ chung cư, để họ có cuộc sống ổn định, yên tâm công tác và công hiến cho địa phương. Các hộ dân Đ10 là cán bộ công nhân viên, bố mẹ họ đã từng nhiều năm công tác, cống hiến cho ngành y Hải Phòng, đã và đang sống trong những căn hộ được Nhà nước và Nhà trường bố trí, giao cho sử dụng từ nhiều năm trước, nay phải GPMB để thực hiện dự án, không lẽ lại ra đi tay trắng, bị đối xử không công bằng với những cán bộ, y bác sĩ, giảng viên ở tỉnh ngoài.!?

Máy ép cọc của đơn vị thi công hoạt động gây rung lắc, rất nguy hiểm cho an toàn khu nhà Đ10 Đồng Quốc Bình (Ảnh: PV)

Tại cuộc họp đối thoại với 22 hộ dân ngày 5/2/2020 do Trường Đại học Y dược Hải Phòng tổ chức, Luật sư Nguyễn Quang Chiến đã viện dẫn các quy định của pháp luật, đề nghị Lãnh đạo Nhà trường chỉ cần đọc lại các điều luật trên là sẽ thấy ngay trường hợp của 22 hộ dân Nhà Đ10 Đồng Quốc Bình là được thuê, thuê mua nhà ở xã hội để tái định cư là đúng theo quy định của pháp luật và đề nghị Trường Đại học Y dược Hải Phòng cần có văn bản đề nghị UBND TP xem xét lại các quy định của pháp luật về Luật nhà ở để giải quyết cho 22 hộ dân.

Nhưng rất tiếc, chính lãnh đạo Nhà trường cũng không cần xem xét các quy định rất rõ của Pháp luật nói trên, gạt đi mọi quyền lợi chính đáng của 22 hộ dân. Tại cuộc họ này, chính ông Phạm Văn Thức – Bí thư Đảng uỷ Nhà trường nói là "Trường không có nguồn để chi trả hỗ trợ cho các hộ dân". Tuy nhiên sau đó, ông Nguyễn Văn Khải – Hiệu trưởng nhà trường lại nói là "Trường có nguồn quỹ để chi trả cho các hộ (trên 3 tỷ đồng) ngay tại cuộc họp này, nếu các hộ đồng ý nhận. Nguồn quỹ này chúng tôi đã huy động được và tôi tự chịu trách nhiệm."

Đây là điều mập mờ, không minh bạch về nguồn quỹ do Hiệu trưởng nhà trường đang quản lý? Tuy nhiên, kể cả trong trường hợp, Nhà trường có nguồn quỹ ngoài nhà nước để vận dụng hỗ trợ chi trả cho 22 hộ dân theo phương án của Trung tâm quỹ đất quận Ngô Quyền lập, thì số tiền 22 hộ nhận được chỉ là tiền hỗ trợ một phần thiệt thòi của các hộ đáng ra được hưởng. Trong khi pháp luật về nhà ở đã quy định rõ là 22 hộ dân đủ điều kiện áp dụng cho thuê, thu mua nhà ở xã hội theo Luật nhà ở thì Nhà trường và các cơ quan chức năng Hải Phòng bỏ qua!?

Theo bà Nguyễn Thị Thanh Hằng – Cán bộ Trường Đại học y dược Hải Phòng cho biết: Lãnh đạo nhà trường đang cho cắt điện, nước khu nhà tập thể này, cho đơn vị thi công đến để phá dỡ một phần cầu thang khu tập thể, đưa máy ép cọc bê tông đến hoạt động gây rung lắc khu nhà cũ này ầm ầm, rất nguy hiểm cho sự an toàn của các hộ dân chúng tôi đang sinh sống tại đây. Vì khu nhà Đ10 là khu tập thể đã xuống cấp từ lâu. Chúng tôi đề nghị Bộ y tế và các cơ quan chức năng cần có văn bản chỉ đạo UBND TP Hải Phòng cần phải xem xét áp dụng Luật Nhà ở, Nghị định 99/NĐ-CP để cho chúng tôi được "thuê, thuê mua nhà ở xã hội phục vụ tái định cư" theo quy định. Với số tiền "hỗ trợ" từ nguồn quỹ không minh bạch của Nhà trường mỗi hộ chỉ được từ 1 – 2 trăm triệu đồng thì chúng tôi không thể thuê nhà ở ổn định cuộc sống lâu dài được..."

Đề nghị các cơ quan chức năng Hải Phòng xem xét lại các quy định về Luật nhà ở và Nghị định 99/NĐ-CP khi tiến hành GPMB khu nhà ở này và bảo đảm quyền lợi cho các hộ dân.

Gia Tiệp - Phương Thanh