

Số: **3854** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **27** tháng 7 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Toàn Hùng Huỳnh Phong Mậu**

**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 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 tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đơn khiếu nại ngày 06 tháng 5 năm 2015 của ông Toàn Hùng Huỳnh Phong Mậu, cư trú tại số 57/57 đường số 12, tổ 4, khu phố 2, phường Linh Chiểu, quận Thủ Đức.

**1. Nội dung khiếu nại:**

Tại Biên bản làm việc ngày 24 tháng 6 năm 2016 do Thanh tra thành phố lập, ông Toàn Hùng Huỳnh Phong Mậu khiếu nại yêu cầu bồi thường phần diện tích 20,2m<sup>2</sup> đất ở mặt tiền đường Lê Văn Việt với đơn giá 25.500.000 đồng/m<sup>2</sup>.

**2. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9:**

Thực hiện Dự án làm đường vào Cung thiếu nhi quận 9 giai đoạn II tại phường Hiệp Phú, quận 9, ngày 12 tháng 12 năm 2008 Ủy ban nhân dân quận 9 ban hành Quyết định số 1213/QĐ-UBND điều chỉnh Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2007 về việc thu hồi 20,2m<sup>2</sup> đất do ông Toàn Hùng Huỳnh Phong Mậu sử dụng, theo tài liệu do đặc năm 2003 thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 64.

Phần đất này có nguồn gốc của ông Nguyễn Ngọc Ân sử dụng khoảng năm 1978. Sau đó, ông Ân lập giấy tay chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hoài Phương. Năm 1991, ông Phương xây dựng nhà ở, Ủy ban nhân dân huyện Thủ Đức (cũ) có Quyết định số 467/QĐ-UB ngày 29 tháng 11 năm 1993 buộc ông Phương tháo dỡ căn nhà do xây dựng trái phép dưới đường điện cao thế (Quyết định tên Nguyễn Biện Phương). Đến năm 1998, ông Phương lập giấy tay chuyển nhượng lại cho ông Toàn Hùng Huỳnh Phong Mậu.

Căn cứ Phương án số 05/PABT-HĐBT ngày 31 tháng 8 năm 2009 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án được Ủy ban nhân dân quận 9 phê duyệt tại Quyết định số 363/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2009; Ủy ban nhân dân quận 9 ban hành Quyết định số 593/QĐ-UBND-BBT ngày 02 tháng 4 năm 2010 công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ ông Toàn Hùng Huỳnh Phong Mậu, với tổng số tiền 5.838.000 đồng, trong đó bồi thường 20,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm mặt tiền đường với đơn giá 190.000 đ/m<sup>2</sup> là 3.838.000 đồng, hỗ trợ tháo dỡ di dời 2.000.000 đồng, không bồi thường, hỗ trợ nhà và vật kiến trúc khác do có quyết định xử phạt. Hộ ông Mậu không đủ điều kiện tái định cư.

Sau đó, ngày 26 tháng 01 năm 2015, Ủy ban nhân dân quận 9 ban hành Quyết định số 11/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 593/QĐ-UBND-BBT ngày 02 tháng 4 năm 2010 bổ sung cho hộ ông Mậu số tiền 167.385.000 đồng, trong đó hỗ trợ 20,2m<sup>2</sup> đất ở mặt tiền đường Lê Văn Việt với đơn giá 25.500.000 đ/m<sup>2</sup> x 0,3 là 154.530.000 đồng; hỗ trợ nhà và vật kiến trúc. Hộ ông Mậu không đủ điều kiện tái định cư, nhưng được mua 01 căn hộ chung cư theo giá bảo toàn vốn tại chung cư C4, được trả góp phần chênh lệch về nhà ở với thời hạn 10 năm.

Không đồng ý, ông Mậu có đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân quận 9 yêu cầu bồi thường 20,2m<sup>2</sup> đất ở mặt tiền đường Lê Văn Việt với đơn giá là 25.500.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Ngày 20 tháng 4 năm 2015, Ủy ban nhân dân quận 9 ban hành Quyết định số 73/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Toàn Hùng Huỳnh Phong Mậu với nội dung: giữ nguyên Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân quận 9; không công nhận nội dung khiếu nại của ông Toàn Hùng Huỳnh Phong Mậu yêu cầu bồi thường 20,2m<sup>2</sup> đất ở mặt tiền đường Lê Văn Việt với đơn giá là 25.500.000 đồng/m<sup>2</sup>.

### **3. Kết quả thẩm tra xác minh nội dung khiếu nại:**

- Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm tư vấn và thẩm định trắc địa bản đồ lập ngày 28 tháng 11 năm 2008, thì phần đất của ông Mậu có diện tích là 28,4m<sup>2</sup>, trong đó có 8,2m<sup>2</sup>/28,4m<sup>2</sup> thể hiện là đường. Phần diện tích còn lại là 20,2m<sup>2</sup>, trong đó có 3,2m<sup>2</sup>/20,2m<sup>2</sup> nằm trong hành lang điện, 17m<sup>2</sup>/20,2m<sup>2</sup> nằm ngoài hành lang điện.

Phần đất này theo tài liệu 299/TTg thuộc một phần thửa 28 tờ bản đồ số 4 do Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phú đăng ký và một phần thửa 29 tờ bản đồ số 4 đứng tên ông Nguyễn Ngọc Ân (tạm giao). Không có tài liệu 02/CT-UB. Theo tài liệu 2003 thuộc thửa số 7 tờ bản đồ số 64 do ông Toàn Hùng Huỳnh Phong Mậu đăng ký.

- Tại nội dung kết luận nguồn gốc nhà, đất ngày 29 tháng 3 năm 2010 của Hội đồng xét nguồn gốc nhà, đất phường Hiệp Phú, quận 9, thể hiện: ✓

Đất do ông Nguyễn Ngọc Ân tự chiếm sử dụng khoảng năm 1978. Sau đó, ông Ân lập giấy tay chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hoài Phương (giấy tay thất lạc). Đến tháng 11 năm 1993, ông Phương có Quyết định xử phạt buộc tháo dỡ căn nhà (Theo Quyết định có tên là tên Nguyễn Biện Phương). Đến năm 1998, ông Phương lập giấy tay chuyển nhượng lại cho ông Toàn Hùng Huỳnh Phong Mậu. Thời điểm xây dựng năm 1991. Năm 2006 đường dây điện đã di dời nên hiện nay diện tích 3,2m<sup>2</sup> nằm trong hành lang an toàn điện, diện tích 17m<sup>2</sup> nằm ngoài hành lang an toàn điện.

- Theo ý kiến của Ủy ban nhân dân phường Hiệp Phú và Ủy ban nhân dân quận 9 tại Biên bản làm việc ngày 01 tháng 3 năm 2016 với Thanh tra thành phố thì:

Phần đất ông Ân sử dụng trước đây có đường điện cao thế 230kV Sài Gòn - Đa Nhím (xây dựng từ năm 1960) đi qua (theo Công văn số 10034/PTC4-TTBV&PC ngày 28 tháng 10 năm 2015 của Công ty Truyền tải Điện 4). Ông Ân bắt đầu sử dụng đất từ năm 1978, sau thời điểm hình thành đường điện. Theo ranh hành lang an toàn điện của đường dây 230kV Sài Gòn - Đa Nhím trước đây thì phần đất 20,2m<sup>2</sup> do ông Mậu sử dụng nằm hoàn toàn trong ranh hành lang an toàn lưới điện. Sau khi nâng cấp, cải tạo đường điện 230kV Sài Gòn - Đa Nhím thành 220kV - 110kV Thủ Đức - Long Bình, Thủ Đức - Đồng Nai giai đoạn năm 2003-2005 thì phần đất ông Mậu đang sử dụng có một phần diện tích nằm trong ranh hành lang an toàn điện là 3,2m<sup>2</sup>, ngoài ranh là 17m<sup>2</sup>.

Theo quy hoạch từ trước năm 2006, phần đất do ông Mậu đang sử dụng thuộc quy hoạch đất công trình công cộng. Từ năm 2006, phần đất do ông Mậu sử dụng thuộc ranh Dự án đường vào Cung văn hóa thiếu nhi quận 9.

Như vậy, phần đất diện tích 20,2m<sup>2</sup> do ông Mậu sử dụng có nguồn gốc là đất thuộc hành lang an toàn của đường điện cao thế 230KV Sài Gòn - Đa Nhím do chính quyền chế độ cũ xây dựng từ năm 1960. Sau năm 1975, đường điện cao thế 230KV Sài Gòn - Đa Nhím này do Nhà nước quản lý. Tại thời điểm ông Ân bắt đầu sử dụng đất vào năm 1978 cho đến năm 2006, thì phần đất 20,2m<sup>2</sup> này nằm hoàn toàn trong hành lang bảo vệ dọc đường dây dẫn điện cao thế. Từ năm 2006 đến nay, phần đất này thuộc Dự án đường vào Cung văn hóa thiếu nhi quận 9.

Liên quan đến việc xử lý vi phạm hành lang an toàn lưới điện đối với phần đất 20,2m<sup>2</sup> do ông Mậu sử dụng, ngày 29 tháng 11 năm 1993 Ủy ban nhân dân huyện Thủ Đức (cũ) có Quyết định số 467/QĐ-UB buộc tháo dỡ toàn bộ nhà ở xây dựng trái phép dưới đường dây điện cao thế và Quyết định số 362/QĐ-XD ngày 16 tháng 6 năm 1994 về cưỡng chế thi hành quyết định. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện Thủ Đức có Thông báo số 23/TB-UB ngày 16 tháng 02 năm 1995 về giải tỏa các hộ dân xây dựng nhà ở trái phép dưới đường dây điện (trong đó có nhà của ông Mậu). Ngày 08 tháng 7 năm 1998, Công ty Truyền tải Điện 4 có Công văn số 2078/ĐVN/TTĐ4.MD đề nghị chính quyền địa phương hỗ trợ và có biện pháp yêu cầu 25 hộ dân di dời các nhà xây dựng trái phép ra,

khởi hành lang lưới điện. Ngày 13 tháng 4 năm 2000, Ủy ban nhân dân quận 9 ban hành Thông báo số 62/TB/UB-QLĐT đề nghị 25 hộ dân đang cư ngụ dưới đường điện cao thế thuộc Tổ 12, khu phố II, Phường Hiệp Phú, Quận 9 sắp xếp tháo dỡ nhà cửa, vật kiến trúc và thu dọn cây trái hoa màu, giao trả mặt bằng cho Ủy ban nhân dân quận 9.

Như vậy, nhà đất do ông Mậu sử dụng được tạo lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nhưng phần đất này do Nhà nước quản lý và tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất cũng vi phạm hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng đã được công bố. Việc sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch (trước năm 2006, phần đất thuộc quy hoạch đất công trình công cộng; từ năm 2006 đến nay, phần đất này thuộc ranh Dự án đường vào Cung văn hóa thiếu nhi quận 9).

Điểm c, Khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ, quy định về hành vi vi phạm *lấn, chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng đã được công bố, cắm mốc* và điểm d Khoản 1 Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định: *Trường hợp đất đang sử dụng thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này hoặc diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai và khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP thì người sử dụng đất không được bồi thường về đất; nếu đất đang sử dụng là đất có nhà ở mà người có đất bị thu hồi không có chỗ ở nào khác thì được hỗ trợ về đất hoặc được giải quyết nhà tái định cư theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.* Như vậy, trường hợp của ông Mậu không đủ điều kiện được bồi thường về đất, chỉ được xét hỗ trợ.

#### **4. Kết quả đối thoại:**

Theo quy định Luật Khiếu nại năm 2011, ngày 06 tháng 5 năm 2016 Chánh Thanh tra thành phố có tổ chức buổi đối thoại đối với khiếu nại của ông Toàn Hùng Huỳnh Phong Mậu, nhưng ông Mậu không đến tham dự (Thư mời số 479/TM-TTTP-P8 ngày 29 tháng 4 năm 2016 của Thanh tra thành phố).

#### **5. Xét kết quả thẩm tra xác minh và đối thoại nêu trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố kết luận như sau:**

Tại khoản 7 mục III, phần III của Phương án số 05/PABT-HĐBT ngày 31 tháng 8 năm 2009 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, quy định:

*“Trường hợp đất đang sử dụng thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP hoặc diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất quy định tại Điều 70 của Luật Đất đai và khoản 1 Điều 69 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP nhưng không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì người sử dụng đất không được bồi thường về đất, nhưng được xét hỗ trợ theo mục đích đang sử dụng như sau:”*

a) Trường hợp đất đưa vào sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993:

..... Mục đích sử dụng là đất ở thì được xét hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở để tính bồi thường. Diện tích để tính hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá 100m<sup>2</sup>/hộ; phần diện tích còn lại (nếu có) không xét hỗ trợ về đất ở, được tính hỗ trợ theo đất nông nghiệp theo quy định nêu trên;

Theo Văn bản số 1181/UBND-ĐTMT ngày 23 tháng 02 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ tại dự án vào Cung thiếu nhi quận 9 là đất ở mặt tiền đường Lê Văn Việt có đơn giá thống nhất tính bồi thường 25.500.000đ/m<sup>2</sup>.

Từ kết quả thẩm tra xác minh và căn cứ các quy định nêu trên, việc Ủy ban nhân dân quận 9 đã chiết tính hỗ trợ đối với phần đất diện tích 20,2m<sup>2</sup> cho ông Mậu với đơn giá 25.500.000đ/m<sup>2</sup> x 30%, là đúng quy định.

Do đó, việc ông Toàn Hùng Huỳnh Phong Mậu khiếu nại yêu cầu bồi thường đối với phần đất 20,2m<sup>2</sup> đất ở mặt tiền đường Lê Văn Việt với đơn giá 25.500.000 đồng/m<sup>2</sup>, là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Xét đề xuất của Chánh Thanh tra Thành phố tại Báo cáo số 363/BC-TTTP-P8 ngày 18 tháng 7 năm 2016;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận và giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 73/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9 về giải quyết khiếu nại của ông Toàn Hùng Huỳnh Phong Mậu.

- Không công nhận đơn của ông Toàn Hùng Huỳnh Phong Mậu yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 20,2m<sup>2</sup> theo đơn giá 25.500.000 đồng/m<sup>2</sup> thuộc dự án đường vào Cung thiếu nhi quận 9.

**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 Toàn Hùng Huỳnh Phong Mậu, có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ban hành.

Trường hợp ông Toàn Hùng Huỳnh Phong Mậu không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9 tổ chức thực hiện 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 Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố (Ban Tiếp công dân thành phố) và Ủy ban nhân dân quận 9 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.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, ông Toàn Hùng Huỳnh Phong Mậu và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- UBND quận 9 (để tổng đạt QĐ);
- VPUB: PVP/PC;
- Phòng NCPC, ĐT;
- Lưu VT, (PC/Thao) D. 15



**KT. CHỦ TỊCH  
ĐÓNG CHỮ TỊCH**

**Lê Văn Khoa**