



**HÔNG TIN VỀ NGUỒN GỐC, PHÁP LÝ SỬ DỤNG ĐẤT TẠI
KHU ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG PHƯỜNG 6, QUẬN TÂN BÌNH
TP. HCM VỀ NGUỒN GỐC, QUÁ TRÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG (theo mục I
Phần thứ hai Kết luận thanh tra số 127/KL-TTTP-KTI ngày 26/3/2008 do
ông Lê Thanh Tân – Phó Chánh Thanh tra Thành phố ký):**

“Phần đất 6,8 ha thuộc các thửa 128⁵, 129⁵ và một phần 126⁵ 131¹⁰¹⁻⁵ số địa bộ 6, 8, 9, 10, tờ số 2 xã Phú Thọ Hòa (cũ). Các thửa 128⁵, 129⁵ và một phần 131¹⁰¹⁻⁵ có nguồn gốc do Quốc gia Việt Nam đứng bộ, phần đất này có diện tích khoảng 4,08ha trước đây chính quyền Pháp thuộc sử dụng làm bãi ăng ten cho đài phát tin, sau đó Nha Giám đốc Viễn thông quốc ngoại chế độ Sài Gòn quản lý sử dụng. Một phần thửa 126⁵ thuộc số địa bộ 6, diện tích khoảng 2,7 ha có nguồn gốc do ông Lê Phát Đạt làm chủ sử dụng từ năm 1900, sau đó ông Đạt tặng cho tổ chức từ thiện Pháp. Năm 1939, tổ chức này chuyển giao lại cho Hội đồng Quản trị công giáo địa phận Sài Gòn đứng bộ, sau đó Nha Giám đốc Viễn thông quốc ngoại chế độ Sài Gòn quản lý sử dụng. Đến năm 1955, theo Công văn số S.P 55.011 ngày 17/02/1955 của Đại Ủy trưởng trạm phát tin Moinard cho phép những người cư trú giáp phía Tây khu đất được canh tác dưới cột ăng ten vào ban ngày nhưng phải được sự đồng ý của Hội đồng quản trị công giáo Sài Gòn.

Sau ngày 30/4/1975, Trung tâm Viễn thông 3 – Tổng cục Bưu điện tiếp quản, đến ngày 14 tháng 4 năm 1977, Nhà nước trực tiếp quản lý theo Điều 1 Phần IV theo Quyết định số 111/CP của Hội đồng Chính phủ và giao cho Trung tâm Viễn thông 3 tiếp tục quản lý, sử dụng làm Đài phát tin Chí Hòa.

Ngày 12 tháng 10 năm 1991, Ban Quản lý ruộng đất thành phố ban hành Quyết định số 07/QĐ-ĐĐ công nhận quyền sử dụng đất và khu nhà điều hành cho Bưu điện Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 40.893 m².

Thực tế Bưu điện thành phố Hồ Chí Minh chỉ quản lý trực tiếp được khoảng 2 ha là đất chuyên dùng. Từ năm 1993 đến nay do có sự thay đổi công nghệ trong lĩnh vực viễn thông nên các cột ăng ten dần dần được tháo dỡ, Hội đồng quản trị Tổng công ty Bưu chính Viễn thông Việt Nam, UBND thành phố chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng khu nhà ở cho cán bộ công nhân viên, Bưu điện Chí Hòa và sửa chữa nâng cấp trường bồi dưỡng nghiệp vụ Bưu điện.

Phần còn lại khoảng 2,08ha Bưu điện thành phố đã có quyết định số 07/QĐ-ĐĐ ngày 12/10/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố công nhận quyền sử dụng đất nhưng không trực tiếp sử dụng được vì các hộ dân đang canh tác rau màu.

Riêng khoảng 2,7ha thửa 126⁵ Bưu điện thành phố chưa được cơ quan thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất và không trực tiếp quản lý sử dụng được mà các hộ dân vẫn canh tác rau màu cho đến nay.

Như vậy, tổng diện tích các hộ dân đang canh tác rau màu đan xen trên đất chuyên dùng là khoảng 4,8ha. Đến năm 2001, Ủy ban nhân dân thành phố có

Quyết định giao 29.311m² đất cho Công ty Sài Thành và 20.009m² cho Bru điện thành phố để đầu tư xây dựng khu nhà ở cán bộ công nhân viên và công trình công cộng”.

II. QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN:

Do các chủ đầu tư là Bru điện thành phố và Công ty Trách nhiệm hữu hạn tư vấn Đầu tư Xây dựng Sài Thành không đủ năng lực thực hiện dự án, trong quá trình triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đã làm phát sinh khiếu kiện đông người, làm cho khu vực trở thành điểm nóng về an ninh trật tự của Quận và Thành phố. Do đó, ngày 25/4/2008, Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành Quyết định số 1824/QĐ-UBND thu hồi khu đất, giao cho Ủy ban nhân dân quận Tân Bình để thực hiện dự án công trình công cộng và chung cư cao tầng phục vụ chương trình tái định cư của Thành phố và Quận.

Ngày 25 tháng 8 năm 2013, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 4204/QĐ-UBND về điều chỉnh Quyết định số 1824/QĐ-UBND ngày 25/4/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thu hồi đất tại phường 6 quận Tân Bình, theo đó thu hồi khu đất có diện tích 49.320 m² giao cho Ủy ban nhân dân quận Tân Bình để tổ chức thực hiện việc hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, chuẩn bị đầu tư dự án công trình công cộng (xây dựng cụm trường học công lập theo tiêu chuẩn Quốc gia).

Ngày 11 tháng 6 năm 2015, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 3200/UBND-ĐTMT về việc cho phép tiếp tục thực hiện thu hồi đất để triển khai Dự án xây dựng Cụm trường học đạt chuẩn Quốc gia tại Khu đất công trình công cộng Phường 6, Quận Tân Bình.

Ngày 12 tháng 11 năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 86/TNMT-QLSDD-M về hướng dẫn thu hồi đất dự án công trình công cộng phường 6, quận Tân Bình, trong đó: *“Khu đất công trình công cộng phường 6 thuộc diện Nhà nước trực tiếp quản lý và điều phối sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Nhà nước. Những hộ gia đình, cá nhân có quá trình sử dụng trên phần đất Nhà nước trực tiếp quản lý nếu không có tranh chấp sẽ được xem xét giải quyết hỗ trợ theo quy định của pháp luật. Việc một số hộ dân tận dụng phần diện tích đất trống giữa các cột Ăng-ten để khai thác trồng rau là không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.”*

Hà Nội, ngày 14 tháng 4 năm 1977

QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG CHÍNH PHỦ

Ban hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị và các tỉnh phía Nam

HỘI ĐỒNG CHÍNH PHỦ

- Tiếp theo bản tuyên bố của Chính phủ về chính sách đối với công thương nghiệp tư bản tư doanh ở miền Nam hiện nay ;
- Đề tăng cường quản lý nhà đất và đẩy mạnh cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với công thương nghiệp tư nhân ở các tỉnh phía Nam ;
- Theo đề nghị của đồng chí Bộ trưởng Bộ Xây dựng và của đồng chí Trưởng Ban Cải tạo Công thương nghiệp tư doanh trung ương trong phiên họp Hội đồng Chính phủ ngày 25-2-1977 ;

QUYẾT ĐỊNH

- ĐIỀU 1 :** Nay ban hành kèm theo quyết định này bản chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà đất cho thuê ở các đô thị, các tỉnh phía Nam.
- ĐIỀU 2 :** Các đồng chí Thủ trưởng các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan trực thuộc Hội đồng Chính phủ và các đồng chí chủ tịch UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ở phía Nam có trách nhiệm thi hành quyết định này, các đồng chí Bộ trưởng các Bộ Xây dựng, Nội vụ, Ngoại giao và các đồng chí Trưởng ban Cải tạo Công thương nghiệp tư doanh Trung ương có trách nhiệm hướng dẫn các ngành, các cấp thi hành quyết định này, tùy theo chức năng quản lý và những vấn đề có liên quan đến ngành mình.

T.M HỘI ĐỒNG CHÍNH PHỦ
K.T. THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ
Phó Thủ tướng
PHẠM HÙNG
(Đã ký)

**CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ VÀ CẢI TẠO XÃ HỘI CHỦ NGHĨA ĐỐI VỚI NHÀ, ĐẤT
CHO THUÊ Ở CÁC ĐÔ THỊ, CÁC TỈNH PHÍA NAM**

(Ban hành theo quyết định của Hội đồng Chính phủ số 111-CP ngày 14-4-77)

MỤC ĐÍCH YÊU CẦU

Việc quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị, các tỉnh phía Nam cần đạt được mục đích, yêu cầu sau đây :

— Xóa bỏ kinh doanh bóc lột về nhà đất; thực hiện thống nhất quản lý của Nhà nước về nhà, đất ở đô thị.

— Cải tạo đến đâu, quản lý tốt đến đó, đồng thời tiến hành qui hoạch, bố trí, sắp xếp điều chỉnh lại những khu vực sản xuất, khu vực hành chính, sự nghiệp, khu vực ở và các cơ sở phúc lợi công cộng... sao cho công bằng, hợp lý và có lợi nhất, trên tinh thần tận dụng cơ sở sẵn có, kết hợp với xây dựng mới; từng bước giải quyết chỗ làm việc cho cơ quan Nhà nước và chỗ ở cho công nhân, nhân viên và nhân dân lao động chưa có chỗ ở hoặc ở quá chật, cải thiện từng bước điều kiện nhà ở của nhân dân, góp phần ổn định và phát triển sản xuất.

— Tăng cường việc bảo quản, sửa chữa nhà cửa và từng bước cải tạo và xây dựng thành thị theo hướng xã hội chủ nghĩa.

I. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NHÀ, ĐẤT CHO THUÊ

1. Nhà nước quốc hữu hóa toàn bộ nhà cho thuê, không kể diện tích cho thuê nhiều hay ít của tư sản mại bản, của địa chủ, của tư sản gian thương lớn, của những người phạm tội nặng về chính trị và kinh tế, của các tổ chức phản động.

2. Nhà nước trực tiếp quản lý toàn bộ nhà cho thuê của các chủ là cá nhân, công ty, đoàn hội, tôn giáo v.v... trừ trường hợp nhân dân lao động có ít diện tích cho nhau thuê để ở hoặc cho ở nhờ.

Tùy theo chất lượng, công dụng của từng ngôi nhà, tùy theo diện tích cho thuê nhiều hay ít, tùy theo thu nhập của chủ nhà cao hay thấp, Nhà nước để cho những chủ nhà là cá nhân được hưởng một phần tiền thuê nhà. Phần chủ nhà được hưởng sẽ do Bộ Xây dựng qui định cụ thể, nhiều nhất không quá 25% tiền thuê nhà.

Riêng đối với những chủ nhà là cá nhân có ít nhà cho thuê để ở, diện tích cho thuê dưới 150 m² ở các tỉnh, dưới 200 m² ở thành phố Hồ Chí Minh, hoặc thu tiền cho thuê nhà (không kể tiền đặt cọc) hàng năm dưới 600 đồng ở các tỉnh và 800 đồng ở thành phố Hồ Chí Minh thì trước mắt chủ nhà vẫn được tạm thời cho thuê nhưng phải chấp hành đầy đủ những qui định thống nhất về đăng ký, hợp đồng, giá cho thuê, điều lệ bảo quản sửa chữa, quyền lưu trú của người thuê.

3. Nhà nước trực tiếp quản lý tất cả các biệt thự cho thuê (không kể diện tích nhiều hay ít) và toàn bộ diện tích nhà cho thuê không phải để ở mà để làm cửa hàng, bệnh viện, trường học (không kể diện tích cho thuê nhiều hay ít). Nhà nước trực tiếp quản lý tất cả các cư xá công và tư, không kể là cư xá cho thuê hay ở không mất tiền. Đối với những căn hộ mà người ở đã mua đứt và có giấy tờ hợp lệ thì coi như của riêng, nếu không phải là đối tượng bị tịch thu trưng thu thì người đã mua nhà được Nhà nước thừa nhận quyền sở hữu.

4. Đối với nhân sĩ trí thức, gia đình có công với cách mạng có nhà cho thuê thì vận động họ hiến. Công nhân, viên chức Nhà nước và Đảng viên có nhà cho thuê hoặc đang quản lý nhà cho thuê thì giao những nhà đó cho Nhà nước quản lý.

5. Những chủ có nhà cho thuê mà không có chỗ ở được giữ lại một diện tích để ở trong đương với bình quân diện tích chung ngoài xã hội hoặc có thể rộng hơn một ít tùy theo cấu trúc của ngôi nhà.

6. Nhà nước trực tiếp quản lý toàn bộ đất cho thuê không phân biệt diện tích nhiều hay ít và nói chung không bồi hoàn, trừ trường hợp đặc biệt.

7. Người đang thuê được phép sử dụng mà không được mua bán, chuyển dịch và phải tuân theo những qui định về quản lý nhà đất ở đô thị.

II. ĐỐI VỚI NHÀ, ĐẤT VẮNG CHỦ

1. Tất cả những nhà, đất và tài sản vắng chủ của người Việt Nam và ngoại kiều đều do Nhà nước trực tiếp quản lý. Khi người chủ về, Nhà nước sẽ giải quyết với họ, không ai được chiếm dụng, tự ý chuyển nhượng, mua bán nhà cửa, tài sản vắng chủ nếu không được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Nhà nước quản lý sử dụng những nhà, đất và tài sản vắng chủ cho thuê theo chính sách cải tạo nhà cho thuê.

3. Nhà nước quản lý sử dụng những nhà, đất và tài sản vắng chủ của những người đã ra nước ngoài làm ăn buôn bán, hành nghề từ trước ngày giải phóng, khi họ trở về sẽ tùy từng trường hợp mà nghiên cứu giải quyết sau.

Riêng đối với những người sau đây, khi họ trở về, Nhà nước sẽ xét từng trường hợp cụ thể mà trả lại nhà cửa, tài sản cho họ :

a) Những người làm ăn lương thiện đi chữa bệnh, đi thăm viếng bà con, đi học ở nước ngoài.

b) Những người đi tham gia cách mạng, tham gia kháng chiến.

c) Những người là nhân dân lao động vì hoang mang sợ hãi bỏ chạy đi các nơi trước và trong những ngày giải phóng.

4. Những nhà, đất và tài sản mà trước khi đi vắng, chủ nhà đã ủy quyền hợp pháp cho những người là con đẻ, vợ hoặc chồng hợp pháp của mình quản lý thì những người ấy được tiếp tục quản lý và phải chấp hành những chính sách quản lý nhà của Nhà nước ; trường hợp chưa kịp ủy quyền hợp pháp thì Nhà nước cho phép người là cha mẹ, con đẻ, vợ hoặc chồng hợp pháp của họ trước đây đã ở trên nhà ấy, nay được tiếp tục ở nhưng không được bán, chuyển dịch bất động

Đối với thân nhân không phải là cha mẹ, vợ chồng, con của các chủ vắng mặt mà trước đây cùng ở chung với chủ nhà, nếu nay còn ở lại thì sẽ được xét thu xếp cho ở một chỗ trong nhà hoặc xếp ở nơi khác.

5. Những trường hợp xin thừa kế, xin hiến nhà, đất và tài sản vắng chủ sẽ được nghiên cứu giải quyết từng trường hợp cụ thể theo chính sách.

6. Ủy ban nhân dân thành phố, tỉnh thống nhất quản lý những nhà đất và tài sản vắng chủ tại địa phương.

Cơ quan quản lý nhà đất và cơ quan tài chính chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng, kiểm kê định giá, xử lý và thanh toán với chủ nhà khi họ trở về theo đúng các chính sách chế độ và thống nhất quản lý nhà đất và tài sản vắng chủ của nhà nước.

III. ĐỐI VỚI NHÀ, ĐẤT CỦA CÁC ĐOÀN, HỘI TÔN GIÁO.

Đề bảo đảm thống nhất quản lý nhà cửa, bảo đảm tôn trọng tự do tín ngưỡng và căn cứ vào các chế độ, chính sách khác của Nhà nước, việc quản lý nhà đất của các đoàn, hội các tôn giáo ở các tỉnh phía Nam được qui định như sau :

1. Nhà nước bảo hộ mọi nhà thờ, chùa chiền, miếu mạo, thánh thất được thật sự và thuần túy dùng vào việc thờ cúng hành đạo.

2. Nhà nước tịch thu toàn bộ nhà đất của các Đoàn, Hội các tổ chức không được Nhà nước thừa nhận và cho phép hoạt động.

3. Nhà, đất của các đoàn, hội, các tổ chức khác của các tôn giáo hiện đang cho thuê được giải quyết theo chính sách chung về nhà, đất cho thuê. Riêng đối với các khu nhà tập trung của các tổ chức, các tôn giáo đã cho hội viên, giáo dân của mình ở nhờ, hoặc ở thuê với giá rất rẻ mà không nằm trong phạm vi nơi thờ cúng, hành đạo thì Nhà nước có thể xét cấp hẳn cho người đang sử dụng.

4. Những nhà cửa đất đai khác còn bỏ trống hoặc dùng vào mục đích không phải thờ cúng, hành đạo, thì Nhà nước vận động thuyết phục giáo dân giao cho Nhà nước dùng vào việc phục vụ lợi ích chung.

IV. ĐỐI VỚI NHÀ, ĐẤT CỦA CÁC TỔ CHỨC VÀ CÁ NHÂN THUỘC BỘ MÁY CẠI TRỊ CỦA NGUY QUÂN NGUY QUYỀN VÀ ĐẢNG PHÁI PHẢN ĐỘNG.

1. Mọi loại nhà cửa, đất đai trước ngày Giải phóng do chính quyền Mỹ nguy quân lý hoặc dành cho những tổ chức hay cá nhân, thuộc nguy quân nguy quyền và các tổ chức đảng phái phản động sử dụng, nay đều là tài sản công cộng, do Nhà nước trực tiếp quản lý.

2. Nhà cửa, đất đai của những người sau đây đều do Nhà nước trực tiếp quản lý:

— Sĩ quan nguy quân cấp từ thiếu tá trở lên.

— Sĩ quan cảnh sát từ cấp trung úy trở lên.

— Cán bộ thuộc bộ máy cai trị của nguy quyền đã giữ các chức vụ, từ Chủ sự ông cơ quan trung ương, Ty phó, Quận phó trở lên.

— Các phần tử ác ôn, mật vụ, tinh báo, chiêu hồi cố tình phản cách mạng.

Những người có nhà cho thuê và nhà thuộc diện Nhà nước trực tiếp quản lý, cơ vụ, cấp bậc, quá trình hoạt động dưới thời Mỹ nguy và thái độ chính trị

hiện này của đương sự mà có thể chiếu cố dành cho một diện tích ở thích đáng, nếu chưa có chỗ ở.

V. ĐỐI VỚI NHÀ ĐẤT CỦA NGOẠI KIỀU

Nhà nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam không thừa nhận mọi cam kết của chính quyền Mỹ ngay với các nước và các tổ chức quốc tế có cơ quan ở miền Nam Việt Nam.

Nhà nước không thừa nhận quyền sở hữu về bất động sản đã có của các nước và của ngoại kiều trên lãnh thổ Việt Nam từ trước ngày Giải phóng. Chính phủ sẽ giải quyết các vấn đề tồn tại về các loại nhà, đất này theo hướng sau đây :

1. Quốc hữu hóa không bồi hoàn toàn bộ đất đai, nhà cho thuê của chính phủ nước ngoài và ngoại kiều. Xét trường hợp cụ thể chính phủ có hình thức xử lý thích đáng : không bồi hoàn, bồi hoàn tương xứng, bồi hoàn một phần tùy theo quan hệ ngoại giao giữa nước ta với nước hữu quan nếu là nhà thuộc quyền sở hữu của Nhà nước hữu quan, và tùy theo tính chất kinh doanh bóc lột của ngoại kiều nếu là nhà thuộc quyền sở hữu của ngoại kiều.

2. Tịch thu toàn bộ tài sản :

a) Của nước trực tiếp tham gia chiến tranh xâm lược Việt Nam.

b) Của ngoại kiều trực tiếp phục vụ cho cuộc chiến tranh xâm lược Việt Nam.

c) Của nước ngoài đã được sử dụng vào mục đích của cuộc chiến tranh xâm lược Việt Nam.

3. Đối với nhà làm việc và nhà ở của các chính phủ nước ngoài khác và của các tổ chức quốc tế thì giải quyết như sau :

Nếu là nhà mua hoặc tự xây cất hợp pháp, căn cứ vào qui hoạch của đô thị mà có thể cho họ giữ lại một số nhà cần thiết để làm cơ quan lãnh sự hoặc cơ quan nghiệp vụ được Nhà nước ta chấp nhận. Những nhà không dùng vào công việc trên thì phải nhượng lại.

Đối với những nhà không mua hoặc xây cất không hợp pháp thì Nhà nước quản lý không bồi hoàn.

4. Nhà của ngoại kiều :

— Đối với những ngoại kiều được ở lại nước ta làm ăn sinh sống, có nhà tự xây cất hợp pháp thì được thừa nhận quyền sử dụng để ở.

— Đối với ngoại kiều được phép xuất cảnh :

Nếu là người lao động, thì Nhà nước cho phép bán nhà mà họ đã mua hoặc tự xây cất hợp pháp.

Nếu có cha mẹ, vợ chồng hợp pháp, con đẻ được ở lại và đã cùng ở chung một hộ thì có thể được xét cho nhận ủy quyền quản lý.

Đối với nhà của ngoại kiều không phải là nhân dân lao động thì trước khi xuất cảnh đều phải giao lại cho Nhà nước quản lý, và tùy từng trường hợp, Nhà nước sẽ không bồi hoàn, bồi hoàn tương xứng, hoặc bồi hoàn một phần.

TM. HỘI ĐỒNG CHÍNH PHỦ.
KT. THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ
Phó Thủ Tướng
Đã ký : PHẠM HÙNG

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BAN QUẢN LÝ RUỘNG ĐẤT



QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số : 07

Năm : 199... 1

7

92

QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Ban Quản Lý Ruộng Đất Thành Phố

- Căn cứ Luật Đất đai đã được Quốc Hội thông qua ngày 29.12.1987.
- Căn cứ quyết định số 43/QĐ-UB ngày 27.02.1981 của UBND TP V/v thành lập Ban QLRD T.P trực thuộc UBND TP.
- Căn cứ quyết định số 225/QĐ-UB ngày 18.07.1991 của UBND TP V/v ủy quyền cho Trưởng Ban QLRD TP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn TP.
- Xét đơn xin công nhận quyền sử dụng đất của **BƯU ĐIỆN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

QUYẾT ĐỊNH

I. Nay công nhận cho : **BƯU ĐIỆN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Được quyền sử dụng khu đất diện tích : **4,08,93** ha

vị trí : **trên thửa 128/5 và 1 phần thửa 129/5, 131/101/5**

Tờ bản đồ số : **02** Bộ địa chính : **Phủ Thọ Hòa**

(theo tài liệu cũ), nay thuộc **Phường 06 Quận Tân Bình**

Loại đất : **chuyên dùng (bãi Anten và khu nhà điều hành)**

Thời hạn sử dụng :

Các điều ràng buộc khác : **phải giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất theo bản đồ hiện trạng số 4000/ĐĐ-BĐ ngày 23-8-1991**

- II. Sau khi được cấp quyết định công nhận quyền sử dụng đất, Chủ sử dụng đất có trách nhiệm :
- a- Đến đăng ký sử dụng đất tại Ủy Ban Nhân Dân Quận hay Xã nơi tọa lạc khu đất.
 - b- Trường hợp có thay đổi từ đất chưa xây dựng sang đất chuyên dùng hay khu dân cư, phải nộp tiền sử dụng đất theo quyết định 239/QĐ-UB ngày 15-4-1991 của Ủy Ban Nhân Dân TP trước khi xin giấy phép xây dựng.

TP. Hồ Chí Minh, ngày **12** tháng **10** năm **1991**

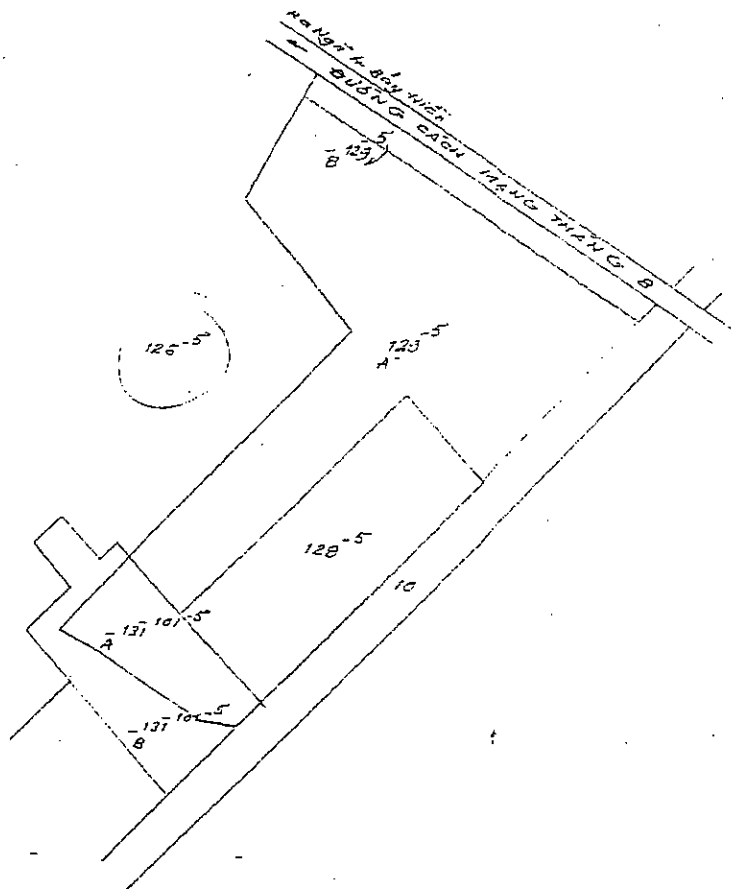
Trưởng ban Quản Lý Ruộng Đất



TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ RUỘNG ĐẤT

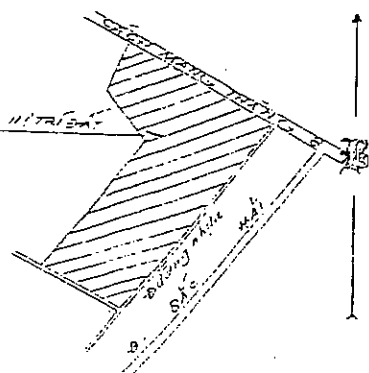
BẢN ĐỒ GIẢI THỪA KHU ĐẤT

Thửa đất số: trọn thửa 125⁵, một phần thửa 129⁵, 131⁵
 Tờ bản đồ số: 2
 Bộ địa chính: Phước Thành Hòa
 Tỷ lệ: 1/4.000
 Diện tích: 17.18.93



SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ lệ: 1/10.000.....



BẢNG CHỈ DẪN DIỆN TÍCH

Số thửa cũ	Số thửa phân chiết	Loại đất	Diện tích (m ²)		Ghi chú
			Công nhân	Còn lại	
128-5		T	10.809		
129-5	A - 129-5	T	2.5918		
	B - 129-5	T		2712	Lô giã
131-5	A - 131-5	T	4186		
	B - 131-5	T		4186	

Các tổ chức và cá nhân được cấp quyết định công nhận quyền sử dụng đất cần lưu ý :

- Phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và được hưởng các quyền lợi của người sử dụng đất theo các điều 24, 25, 26, 48, 49 luật đất đai.
- Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ một nội dung nào trong quyết định.
- Khi có thay đổi về chủ sử dụng, hình thể và mục đích sử dụng đất, phải lập thủ tục xin phép theo qui định.

Số: 5201/BTNMT-ĐD

V/v giải quyết yêu cầu của công dân tại phường 6, quận Tân Bình, tp. Hồ Chí Minh

Hà Nội, ngày 23 tháng 11 năm 2006

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

Trả lời Công văn số 11193/TNMT-TTS ngày 21 tháng 11 năm 2006 của Quý Sở về việc xin ý kiến giải quyết yêu cầu của công dân tại phường 6, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về quá trình sử dụng đất:

Theo tài liệu gửi kèm thì thời Pháp thuộc, 4,8 ha đất mà các hộ dân đề nghị được xác nhận quá trình sử dụng đất tại phường 6, quận Tân Bình thuộc 6,8 ha đất do Quốc gia Việt Nam và Hội đồng quản trị công giáo địa phận Sài Gòn đứng bộ được chính quyền Pháp sử dụng với mục đích chính là làm bãi anten cho đài phát tín, sau đó Nha Giám đốc viễn thông (chế độ cũ) tiếp tục quản lý và sử dụng. Phần đất trồng dưới các cột an ten, trạm phát tín, theo tài liệu còn lưu lại thì tại Công văn số S.P 55.011 ngày 17/02/1955 của Trưởng trạm phát tín là Đại úy Moinard cho những người cư trú giáp phía tây khu đất được canh tác trên các diện tích đất trồng dưới chân các cột anten nhưng phải được sự đồng ý của Nhà thờ (Hội đồng quản trị công giáo địa phận Sài Gòn). Năm 1975 Trung tâm Viễn thông 3 tiếp quản đài phát tín, năm 1987 Bưu điện thành phố tiếp nhận bãi anten trên theo Quyết định số 578/QĐ-TCCB ngày 23 tháng 5 năm 1987 của Tổng cục Bưu điện.

Bưu điện thành phố Hồ Chí Minh đã gửi các Công văn số 65/KH ngày 16 tháng 4 năm 1988, Công văn số 114/KH ngày 25 tháng 6 năm 1988, Công văn số 47/KH ngày 06 tháng 3 năm 1990 và Công văn số 32/VP ngày 22 tháng 4 năm 1991, xin phép giải toả số vườn rau màu của nhân dân xung quanh khu đất bãi anten ra khỏi khu đất đó và tiến hành xây dựng tường rào bảo vệ quanh khu bãi anten. Tuy nhiên việc xây dựng hàng rào không thực hiện được do chưa thống nhất việc thương lượng bồi thường hoa màu cho người canh tác rau màu.

Ngày 15 tháng 11 năm 2001, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 7564/QĐ-UB về việc giao đất cho Công ty TNHH Sài Thành để đầu tư xây dựng hạ tầng khu nhà ở tại phường 6, quận Tân Bình. Ngày 06 tháng 12 năm 2001, Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 8220/QĐ-UB giao đất cho Bưu điện thành phố đầu tư hạ tầng khu nhà ở cán bộ-công nhân viên bưu điện. Cả hai khu đất này đều thuộc diện tích 6,8 ha đất nêu trên. Việc

tiến hành dự án đã không thực hiện được do các hộ dân canh tác rau màu không đồng ý phương án bồi thường và khiếu nại yêu cầu xác nhận quá trình sử dụng đất là: "có quá trình sử dụng đất từ năm 1955 đến nay, không tranh chấp".

(A)
84
Như vậy, từ thực tế quá trình sử dụng đất nêu trên, việc sử dụng đất của các hộ dân để trồng rau là tận dụng phần diện tích đất trống giữa các cột anten để canh tác. Khi Bưu điện thành phố yêu cầu các hộ dân ngừng canh tác để trả lại mặt bằng thì các hộ dân không đủ điều kiện để được công nhận là người sử dụng đất và không được xem xét giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất với Bưu điện.

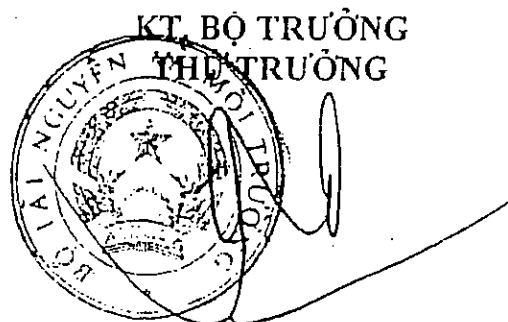
2. Về việc đền bù, hỗ trợ di dời khi Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh thu hồi đất:

Khi Ủy ban nhân dân thành phố quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất bãi anten của Bưu điện thành phố Hồ Chí Minh để làm đất ở, theo quy định tại Điều 17 của Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì người dân đang trồng rau màu của bãi anten được hỗ trợ, mức hỗ trợ do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quyết định. Mức hỗ trợ tối đa không quá mức bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi.

3. Nội dung Tờ khai quá trình sử dụng đất và Tờ xác nhận quá trình sử dụng đất theo mẫu do Quý Sở gửi kèm theo Công văn 11193/TNMT-TTS nêu trên là phù hợp và cần thiết, làm căn cứ để thực hiện việc hỗ trợ theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP. Hồ Chí Minh;
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- Lưu VT, ĐKTKĐĐ, ĐĐ. *pe*



Đặng Hùng Võ