

Số: 4002/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH
Về giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Quyên

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 Đất đai năm 2013,

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

Xét đơn khiếu nại của bà Lê Thị Quyên, địa chỉ số 659 Lê Minh Nhựt, ấp Mũi Lớn 1, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi.

1. Nội dung khiếu nại:

Bà Lê Thị Quyên khiếu nại Quyết định số 4641/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về việc giải quyết khiếu nại Thông báo số 100/TB-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2015 đối với việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2434/QSĐĐ ngày 09 tháng 10 năm 2000 do bà Lê Thị Quyên đứng tên với nội dung yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi thu hồi lại Thông báo nêu trên.

2. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi:

Vụ việc khiếu nại trên đã được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi giải quyết tại Quyết định số 4641/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2015 giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Quyên với nội dung:

- Giữ nguyên nội dung tại Thông báo số 100/TB-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2434/QSĐĐ ngày 09 tháng 10 năm 2000 do bà Lê Thị Quyên đứng tên.

- Bác nội dung đơn khiếu nại của bà Lê Thị Quyên.

3. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Phần đất 1.271m² có nguồn gốc của ông Lê Văn Xong (cha bà Lê Thị Tra) quản lý sử dụng từ trước năm 1975.

Sau khi ông Xong chết, phần đất trên do bà Lê Thị Tra và chồng là ông Nguyễn Văn Rành quản lý nhưng không sử dụng mà để trống.

Năm 1980, bà Tra và ông Rành để lại phần diện tích đất 1.271m² cho bà Lê Thị Quyên và chồng là ông Đỗ Văn Thịch (bà Quyên gọi bà Tra là cô họ). Theo trình bày của Quyên tại Biên bản làm việc với Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 18 tháng 11 năm 2015, khi để lại phần đất trên có thể hiện bằng giấy tay nhưng đến khi Bà được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không còn lưu giữ.

Từ năm 1980 đến năm 1984, gia đình bà Lê Thị Quyên để đất trống.

Năm 1984, bà Quyên cất nhà diện tích khoảng 100m² trên phần đất 1.271m² và sử dụng ổn định cho đến nay.

Ngày 09 tháng 10 năm 2000, bà Lê Thị Quyên được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2434/QSDĐ với diện tích đất là 1.271m² tờ bản đồ số 13, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, trong đó có 142m² thuộc thửa 1020 là đất ở và 1.129m² thuộc thửa 1019 là đất vườn.

Năm 2010, ông Hồ Văn Quế và bà Trần Thị Bích Nga có đơn yêu cầu xin giải quyết lối đi, lối đi này có một phần đất nằm trong phần diện tích 1.271m² đất do gia đình bà Quyên sử dụng. Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội, huyện Củ Chi hòa giải không thành, hướng dẫn các bên khởi kiện tại Tòa án nhân dân. Sau đó, ông Quế (đại diện theo ủy quyền của bà Nga) khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Củ Chi. Ngày 13 tháng 7 năm 2010, Tòa án nhân dân huyện Củ Chi có Thông báo số 181/TB-TLVA thụ lý vụ án.

Ngày 02 tháng 3 năm 2011, ông Hồ Văn Quế đã tự thỏa thuận trả số tiền là 160.000.000 đồng cho ông Đỗ Văn Thịch và bà Lê Thị Quyên để chừa lối đi có chiều ngang 2m, chiều dài 20m (tổng cộng là 40m²). Cùng thời điểm ngày 02 tháng 3 năm 2011, Tòa án nhân dân huyện Củ Chi ban hành Quyết định số 78/2011/QĐĐC-DS đình chỉ giải quyết vụ án dân sự của ông Hồ Văn Quế do Ông có đơn rút yêu cầu khởi kiện.

Năm 2012, ông Hồ Văn Quế, bà Trần Thị Bích Nga, bà Lê Thị Hạnh và bà Lê Thị Diệu tiếp tục có đơn yêu cầu giải quyết lối đi do gia đình ông Thịch và bà Quyên lấn chiếm. Vụ việc được Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội hòa giải không thành và hướng dẫn các bên khởi kiện tại Tòa án nhân dân.

Ngày 14 tháng 5 năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi có Thông báo số 250/TB-UBND không thụ lý giải quyết đơn của ông Hồ Văn Quế do phần đất ông Quế yêu cầu giải quyết đường đi nằm trong phần đất 1.271m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Quyên. Do đó, căn cứ Khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003, ông Quế có tranh chấp đất với bà Quyên thì đề nghị Ông khởi kiện tại Tòa án để được xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

Sau đó, ông Quế tiếp tục có đơn khiếu nại Thông báo số 250/TB-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi.

Ngày 04 tháng 9 năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi có Văn bản số 6072/UBND-TTH giải quyết đơn của ông Quế là không có cơ sở xem xét giải quyết theo quy định.

Ngày 04 tháng 11 năm 2014, Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi có Thông báo số 469/TB-VP kết luận của Chủ tịch huyện tại cuộc họp giải quyết khiếu nại của ông Quế liên quan đến việc xây dựng hàng rào của ông Đỗ Văn Thệt như sau:

- Giao Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Đỗ Văn Thệt, bà Lê Thị Quyên và các hộ liên quan liền kề khu đất này (Hồ Văn Quế, Trần Thị Bích Nga, Huỳnh Thị Phương Mai, Võ Thị Liêm). Giữ nguyên lối đi tạm (chiều ngang khoảng 2m, dài 20m) qua đất của ông Đỗ Văn Thệt, bà Lê Thị Quyên từ năm 1994 cho các hộ dân liền kề phía sau sử dụng, đảm bảo nhu cầu đi lại cho các hộ dân này.

- Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thẩm tra xác minh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn Thệt, bà Lê Thị Quyên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi có Thông báo số 100/TB-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2434/QSDĐ ngày 09 tháng 10 năm 2000 đã cấp cho bà Lê Thị Quyên, lý do: cấp sai quy định, hồ sơ không được Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội thông qua Hội đồng đăng ký đất tại xã và không thực hiện việc niêm yết công khai và bà Quyên kê khai sai nguồn gốc đất, đất do bà Quyên nhân chuyển nhượng của vợ chồng bà Lê Thị Tra nhưng kê khai là do thừa hưởng của ông bà.

Không đồng ý với Thông báo số 100/TB-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, bà Lê Thị Quyên tiếp tục khiếu nại.

Ngày 23 tháng 6 năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi ban hành Quyết định số 4641/QĐ-UBND giải quyết bác đơn khiếu nại của bà Lê Thị Quyên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2016, Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội huyện Củ Chi có Báo cáo số 43/BC-UBND:

- Về quan hệ nhân thân giữa bà Lê Thị Quyên với bà Lê Thị Tra được biết: bà Quyên gọi bà Tra là Cô họ.

- Nguồn gốc đất: bà Lê Thị Quyên nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Văn Rành năm 1980, diện tích 1.271m², sử dụng đến năm 2000 mới đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2434/QSDĐ ngày 09 tháng 10 năm 2000, bà Quyên có quá trình sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1980 cho đến năm 2009 xảy ra tranh chấp.

Ngày 20 tháng 6 năm 2016, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức cuộc họp với sự tham dự của đại diện: Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Thanh tra thành phố, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, theo đó cuộc họp ghi,

nhận ý kiến như sau: việc Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2434/QSDĐ ngày 09 tháng 10 năm 2000 đã cấp cho bà Lê Thị Quyên là không đúng vì Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi thu hồi giấy chứng nhận căn cứ vào việc thiếu trình tự thủ tục là chưa đúng quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cho rằng bà Quyên kê khai sai nguồn gốc đất là cũng chưa đủ cơ sở. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng trình tự thủ tục quy định là do trách nhiệm của cơ quan nhà nước, trong trường hợp nếu có tranh chấp thì hướng dẫn các bên có liên quan khởi kiện tại Tòa án nhân dân.

4. Kết quả đối thoại:

Ngày 20 tháng 6 năm 2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức đối thoại với bà Lê Thị Quyên và chồng là ông Đỗ Văn Thệt, ghi nhận sự tự nguyện của bà Quyên và ông Thệt đồng ý tự nguyện chừa lại phần đất 29,5m² được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện Củ Chi lập ngày 23 tháng 10 năm 2014 để sử dụng làm lối đi chung với điều kiện những hộ xung quanh không được khiếu nại về phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình Bà, đồng thời đề nghị xem xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại do gia đình Ông, Bà đã có quá trình sử dụng ổn định và liên tục từ năm 1980 đến nay.

5. Kết luận:

Căn cứ điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận trong các trường hợp: *“Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai”*, theo đó việc cấp không đúng trình tự thủ tục không thuộc trường hợp phải thu hồi Giấy chứng nhận.

Tại Thông báo số 100/TB-UBND UBND ngày 30 tháng 01 năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cho rằng đất của bà Lê Thị Quyên do nhận chuyển nhượng bằng giấy tay của vợ chồng bà Lê Thị Tra nhưng kê khai là thừa hưởng của ông bà để xác định bà Lê Thị Quyên kê khai sai nguồn gốc đất là chưa đủ cơ sở vì trong hồ sơ giải quyết khiếu nại không có giấy tay chuyển nhượng; theo hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận bà Quyên kê khai là “đất ông bà để lại” không kê khai là thừa hưởng của ông bà như Thông báo số 100/TB-UBND của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi đã nêu. Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Quyên với lý do cấp không đúng trình tự thủ tục và kê khai không đúng nguồn gốc đất là không đúng pháp luật. Bà Lê Thị Quyên khiếu nại là có cơ sở xem xét, giải quyết.

Xét Quyết định số 4641/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Báo cáo số 7431/BC-TNMT-TTS ngày 25 tháng 7 năm 2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.

- Công nhận nội dung đơn khiếu nại của bà Lê Thị Quyên.
- Giao Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 4641/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2015 về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Quyên và Thông báo số 100/TB-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2015 về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2434/QSDĐ ngày 09 tháng 10 năm 2000 do bà Lê Thị Quyên đứng tên.
- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Quyên và ông Đỗ Văn Thịch chừa lại phần đất 29,5m² sử dụng làm lối đi chung nếu những hộ xung quanh không khiếu nại về phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình Ông, Bà (vị trí được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện Củ Chi lập ngày 23 tháng 10 năm 2014).

Điều 2. Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Quyên, có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ban hành. Trường hợp nếu không đồng ý với Quyết định này, bà Lê Thị Quyên có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại cơ quan Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi tổ chức công bố và thực hiện Quyết định theo quy định pháp luật và báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân thành phố, Thanh tra thành phố.

Giao Ban Tiếp công dân thành phố và Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi 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, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Trưởng ban Tiếp công dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, bà Lê Thị Quyên 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;
- Trụ sở TCD TW tại phía Nam;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam TP;
- Văn phòng HĐND TP;
- Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi;
- VPUB: PVP/PC; Phòng NCPC;
- Lưu: VT, (NCPC/H) Ha 19

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Văn Khoa