

Số: 3685 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 7 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bé, huyện Củ Chi

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 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Xét đơn của bà Nguyễn Thị Bé, ngụ tại 33/3B Ấp Trung Chánh 2, xã Trung Chánh, huyện Hóc Môn, (địa chỉ liên lạc 102/78A Âu Dương Lân, Phường 3, Quận 8) khiếu nại Quyết định số 5687/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, giải quyết đơn khiếu nại của bà Bé liên quan đến việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 175/QSSĐ ngày 06 tháng 8 năm 2004 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi đã cấp cho bà Bé để điều chỉnh diện tích là không thỏa đáng.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Nguyễn Thị Bé khiếu nại về việc Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 175/QSSĐ ngày 06 tháng 8 năm 2004 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi đã cấp cho bà Nguyễn Thị Bé để điều chỉnh phần diện tích 757,1m² thuộc một phần thửa 510, 674 tờ bản đồ số 14 (tài liệu 02/CT-UB), xã Trung Lập Hạ, huyện Củ Chi theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 02-1717/HĐLT ngày 08 tháng 6 năm 2011 của Công ty Cổ phần đầu tư Liên Thành, lý do cấp sai đối tượng sử dụng đất. Bà Bé yêu cầu được thực hiện theo Thông Báo số 08/TB-VP ngày 09 tháng 01 năm 2007 của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về hòa giải tranh chấp đất tại Ấp Trảng Lắm giữa bà Bé với ông Trần Anh Lớn và bà Nguyễn Thị Hòa.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT LẦN ĐẦU

Phần đất có diện tích 8.802m² thuộc thửa 510, 674, tờ bản đồ 14, theo Tài liệu 02/CT-UB bộ địa chính xã Trung Lập Hạ, theo Tài liệu kỹ thuật số thửa 50, 51, 52, tờ bản đồ số 4 được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 175/QSDĐ ngày 06 tháng 8 năm 2004 cho bà Nguyễn Thị Bé.

Ngày 23 tháng 8 năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi ban hành Quyết định số 7237/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số,

175/QSDĐ ngày 06 tháng 8 năm 2004 cấp cho bà Bé để điều chỉnh giảm phần diện tích 757,1m² do cấp sai đối tượng sử dụng đất. Sau đó bà Bé làm đơn khiếu nại ngày 11 tháng 6 năm 2013, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi ban hành Quyết định số 5687/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bé, công nhận nội dung Quyết định số 7237/QĐ-UBND.

1.Nguồn gốc đất

Phần đất diện tích 8.802m² có nguồn gốc của ông Trần Văn Xưa (đã chết). Ông Xưa có 10 người con gồm:

- Ông Trần Văn Mỹ (chết);
- Ông Trần Văn Mía (chết);
- Bà Trần Thị Lia (chết);
- Bà Trần Thị Sua (chết);
- Bà Trần Thị Túa (mẹ bà Nguyễn Thị Bé);
- Bà Trần Thị Bua (chết);
- Ông Trần Văn Năng (chết);
- Ông Trần Văn Nưa (chết);
- Ông Trần Văn Khuây (chết);
- Bà Trần Thị Xinh (chết);

Trước năm 1975, phần đất trên bỏ hoang không ai canh tác. Sau năm 1975, bà Trần Thị Xinh là con ruột bà ông Xưa về khai phá, canh tác và cất một căn nhà tạm trên đất. Đến khoảng năm 1978 bà Xinh bỏ đi không canh tác, cũng năm 1978 bà Trần Thị Túa (con ruột ông Xưa) đến canh tác và quản lý phần đất. Đến khoảng năm 1979, bà Túa cho bà Trần Thị Sua (con ruột ông Xưa) một phần đất trong tổng diện tích 8.802m² nêu trên để cất một căn nhà ở và canh tác.

Năm 1997, các anh chị em trong gia đình bà Túa tự thỏa thuận phân chia ruộng đất của cha mẹ để lại, trong tờ chia ruộng có nêu “ Đất nông màu tọa lạc tại Ấp Trảng Lắm có chiều dài 153m, chiều rộng 53m=8.000m² được chia đều cho 10 người con, trong đó bà Trần Thị Sua (con gái thứ năm) được chia lô đất đã có nhà (căn nhà của bà Sua đang sử dụng) và có vị trí giáp phần đất bà Túa và bà Bua” tờ chia ruộng này có xác nhận của Trưởng ấp Trảng Lắm ngày 21 tháng 5 năm 1997.

Ngày 02 tháng 9 năm 1998, bà Trần Thị Sua chuyển nhượng phần đất được chia nêu trên diện tích khoảng 800m² cho bà Nguyễn Thị Hòa và chồng là ông Trần Anh Lớn bằng giấy tay, có xác nhận của Trưởng ấp Trảng Lắm nhưng không xác định vị trí.

Năm 1999, bà Trần Thị Túa đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 06 tháng 02 năm 1999, bà Túa được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1332/QSDĐ với tổng diện tích 13.111m², trong đó có phần diện tích 8.802m² (gia tộc bà Túa đã chia cho các anh, chị em năm 1997) thuộc thửa 510, 674, tờ bản đồ 14.

Ngày 01 tháng 7 năm 2004, bà Trần Thị Túa lập thủ tục chuyển nhượng phần 8.802m² được cấp chung trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1332/QSĐĐ cho bà Nguyễn Thị Bé (con ruột), bà Bé được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 175/QSĐĐ/CQ ngày 06 tháng 8 năm 2004 (trong đó có phần đất 757,1m² mà bà Sua bán cho bà Hòa, ông Lớn vào năm 1998).

2. Quá trình giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi

Vào năm 2006, bà Nguyễn Thị Hòa lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận đối với phần đất mà bà Hòa nhận chuyển nhượng của bà Sua từ năm 1998 tại Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Hạ. Tại đây, phát hiện ra phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận cho bà Trần Thị Túa vào năm 1999 và bà Túa đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Bé vào năm 2004. Từ đó, bà Hòa và ông Lớn có đơn tranh chấp đất với bà Bé.

Vụ việc được Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Hạ hòa giải không thành. Sau đó, ông Lớn có đơn gửi đến Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận cho bà Bé là không đúng qui định pháp luật.

Ngày 02 tháng 01 năm 2007, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi tổ chức hòa giải theo đơn của ông Lớn. Kết quả hòa giải thành.

Ngày 09 tháng 01 năm 2007, Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi ban hành Thông báo số 08/TB-VP về nội dung kết luận cuộc họp:

“- Công nhận hòa giải thành việc tranh chấp đất giữa ông Trần Anh Lớn, bà Nguyễn Thị Hòa với ông Hồ Anh Nam (đại diện cho bà Trần Thị Túa và bà Nguyễn Thị Bé) tự thỏa thuận hòa giải đất có diện tích ngang 6m (mặt tiền đường cấp phối sỏi đỏ) chiều dài hết đất 153m, tổng diện tích 918m² thuộc quyền sử dụng của ông Trần Anh Lớn (một bên giáp ranh đất của ông Bậy và một bên giáp ranh đất hộ bà Đào). Phần đất có căn nhà mà bà Hòa vợ ông Lớn mua của bà Sua thì từ ngày 01 tháng 01 năm 2007 đến ngày 05 tháng 02 năm 2007 bà Hòa phải tự tháo dỡ nhà và giao phần đất này cho ông Nam trọn quyền sử dụng.

- Giao Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Hạ trong thời hạn 15 ngày làm việc, lập tờ trình thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 175/QSĐĐ của bà Nguyễn Thị Bé để điều chỉnh diện tích 918m² nói trên cho ông Lớn, bà Hòa và điều chỉnh phần diện tích ngang 5,3m chiều dài hết đất cho bà Nguyễn Thị Đào (con ruột bà Trần Thị Xinh theo giấy chia ruộng đất lập năm 1997 trong thân tộc do ông Trần Văn Năng được ủy quyền phân chia).

- Về đo đạc để xác định diện tích giao đất, do ông Lớn thuê Công ty đo đạc, kinh phí ông Lớn chi trả”.

Căn cứ thông báo nêu trên, ngày 26 tháng 01 năm 2007, với sự chứng kiến của Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Hạ, Ban nhân dân ấp Trảng Lắm, các hộ bà Nguyễn Thị Bé, bà Nguyễn Thị Hòa và bà Nguyễn Thị Đào cùng Công ty đo đạc tiến hành cắm mốc đo đạc thực tế phần đất. Ngày 29 tháng 01 năm 2007, Công ty

TNHH XD Liên Thành có bản đồ số 02/HĐLT xác định phần đất bà Bé giao cho ông Lớn có diện tích 881,2m². Riêng căn nhà bà Hòa chưa tháo dỡ để giao đất cho bà Bé.

Ngày 03 tháng 4 năm 2007, Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Hạ mời bà Bé lên làm việc, yêu cầu giao giấy chứng nhận để làm thủ tục tách Giấy chứng nhận cho bà Hòa, bà Đào. Tại buổi làm việc bà Bé cho biết giấy chứng nhận đã thế chấp ngân hàng, bà Bé cam kết cuối năm 2007 sẽ giao giấy chứng nhận để làm thủ tục tách giấy. Ngày 14 tháng 4 năm 2008, Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Hạ tiếp tục mời bà Bé, bà Bé hẹn ngày 12 tháng 5 năm 2008 sẽ giao Giấy chứng nhận. Tuy nhiên, bà Bé vẫn không giao giấy theo như đã cam kết.

Ngày 18 tháng 5 năm 2011, Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Hạ có Tờ trình số 84/TTr-UBND kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 175/QSDĐ ngày 06 tháng 8 năm 2004 cấp cho bà Nguyễn Thị Bé để điều chỉnh giảm phần diện tích 757,1m².

Ngày 31 tháng 8 năm 2011, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi ban hành Quyết định số 9803/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 175/QSDĐ ngày 06 tháng 8 năm 2004 cấp cho bà Nguyễn Thị Bé để điều chỉnh giảm phần diện tích 757,1m² do cấp sai đối tượng sử dụng; tại điều 2 của Quyết định nêu "Nếu không đồng ý, ông Trần Văn Tung có quyền khiếu nại quyết định trên tại Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi". Sau đó bà Bé khiếu nại cho rằng trong quyết định nêu trên không có ai tên là ông Trần Văn Tung và không hướng dẫn khởi kiện hành chính tại Tòa.

Ngày 12 tháng 7 năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi ban hành Quyết định số 5974/QĐ-UBND thu hồi Quyết định số 9803/QĐ-UBND nêu trên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi ban hành Quyết định số 7237/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 175/QSDĐ ngày 06 tháng 8 năm 2004 cấp cho bà Nguyễn Thị Bé để điều chỉnh giảm phần diện tích 757,1m² thuộc một phần thửa 510, 674, tờ bản đồ số 14 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 02-1717/HĐLT do Công ty TNHH XD Liên Thành lập ngày 08 tháng 6 năm 2011, do cấp sai đối tượng sử dụng đất. Sau đó bà Nguyễn Thị Bé khiếu nại yêu cầu thu hồi, hủy bỏ quyết định nêu trên.

Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi kết luận: phần đất 757,1m² có nguồn gốc của ông Trần Văn Xưa để lại cho các con ông Xưa sử dụng, trước năm 1975 đất bỏ hoang, khoảng năm 1979 bà Trần Thị Sua (con ông Xưa) quản lý sử dụng và cất nhà ở trên phần đất 757,1m²/8.802m². Đến năm 1998, bà Sua chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hòa, ông Trần Anh Lớn sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Hiện căn nhà do bà Sua cất vẫn còn.

Việc bà Trần Thị Túa lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận năm 1999 với phần diện tích 8.802m² (trong đó có phần đất 757,1m² mà bà Sua đã quản lý sử dụng từ năm 1979 cho đến năm 1998 thì chuyển nhượng bằng giấy tay cho bà Nguyễn Thị Hòa) và được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1332/QSDĐ ngày 06 tháng 02 năm 1999 với tổng diện tích

13.111m² là không đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó, việc bà Túa chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Bé phần đất 8.802m² vào năm 2004 và bà Bé được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 175/QSĐĐ ngày 06 tháng 8 năm 2004 là sai quy định pháp luật.

Ngày 11 tháng 6 năm 2013, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi ban hành Quyết định số 5687/QĐ-UBND công nhận nội dung Quyết định số 7237/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 175/QSĐĐ ngày 06 tháng 8 năm 2004 là đúng qui định pháp luật.

III. KẾT QUẢ THĂM TRA, XÁC MINH

Ngày 09 tháng 10 năm 2013 và ngày 05 tháng 11 năm 2013, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường có thư mời bà Nguyễn Thị Bé đến làm việc, nhưng bà Bé không đến theo thư mời. Ngày 11 tháng 12 năm 2013, Thanh tra Sở có Công văn số 551/CV-TT ngưng thụ lý đơn khiếu nại của bà Bé. Tháng 7 năm 2015, bà Nguyễn Thị Bé có đơn yêu cầu tiếp tục giải quyết khiếu nại, lý do gia đình đã bán nhà nên không nhận được thư mời.

Ý kiến trình bày của ông Hồ Văn Minh (được ủy quyền của bà Nguyễn Thị Bé):

Phần đất có nguồn gốc do ông Trần Văn Xưa sử dụng trước năm 1975. Sau năm 1975, bà Trần Thị Túa (mẹ bà Bé) và các con ông Xưa sử dụng. Ngày 21 tháng 5 năm 1997, các con ông Xưa tự thỏa thuận phân chia ruộng đất của cha mẹ để lại có chiều dài 153m, chiều rộng 53m=8.000m² được chia đều cho 10 người con, trong đó có bà Trần Thị Túa (mẹ bà Bé). Tờ chia ruộng này có xác nhận của Trưởng ấp Trảng Lắm ngày 21 tháng 5 năm 1997, năm 2000 - 2002 các phần đất được chia nêu trên đã chuyển nhượng bằng giấy tay cho bà Trần Thị Bé. Riêng phần đất bà Trần Thị Sua đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hòa, còn phần đất bà Trần Thị Xinh có con là bà Nguyễn Thị Đào sử dụng.

Phần đất bà Trần Thị Sua chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hòa năm 2006, bà Hòa làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận tại Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Hạ, tại đây phát hiện ra phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Bé từ năm 2004. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi đã hòa giải thành và ban hành Thông báo số 08/TB-VP để thực hiện, gia đình bà Hòa, ông Lớn, gia đình bà Nguyễn Thị Đào (con bà Xinh) đã tiến hành đo đạc cắm mốc hiện trạng. Tuy nhiên do gia đình đã thế chấp sổ đỏ tại ngân hàng nên không thể giao sổ đỏ để Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi thu hồi điều chỉnh. Nay gia đình yêu cầu được tiếp tục thực hiện Thông báo số 08/TB-VP ngày 09 tháng 01 năm 2007.

Ý kiến trình bày của ông Trần Anh Minh (ủy quyền của ông Trần Anh Lớn):

Ngày 02 tháng 9 năm 1998, bà Trần Thị Sua chuyển nhượng phần đất 800m² và nhà tường nhỏ lợp ngói cho bà Nguyễn Thị Hòa (mẹ ông Minh) bằng giấy tay (có xác nhận của Trưởng Ấp - ông Trần Văn Hực), năm 2006, gia đình làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận tại Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Hạ, tại đây phát hiện ra phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Bé.

Ngày 02 tháng 01 năm 2007, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi hòa giải, gia đình đồng ý nhận phần đất ngang 6m dài 153m (giáp đất ông Bảy và đất bà Đào) còn phần đất gia đình mua của bà Sua thì giao lại cho bà Nguyễn Thị Bé. Các bên đã xuống cắm mốc hiện trạng và có bản vẽ, do bà Bé không giao Giấy chứng nhận nên không thực hiện được. Sau đó gia đình làm đơn khiếu nại yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 175/QSDĐ cấp cho bà Bé.

Ngày 23 tháng 8 năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi ban hành Quyết định số 7237/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 175/QSDĐ ngày 06 tháng 8 năm 2004 cấp cho bà Nguyễn Thị Bé để điều chỉnh giảm phần diện tích 757,1m² thuộc một phần thửa 510, 674, tờ bản đồ số 14. Nay, gia đình yêu cầu thực hiện quyết định và giao phần đất cho ông Lớn, bà Hòa, đất này gia đình đã sử dụng từ lúc mua cho đến nay, hiện căn nhà ngói vẫn còn.

Phần đất 757,1m²/8.802m² thuộc thửa 51, tờ bản đồ số 41, tài liệu đo năm 2003, xã Trung Lập Hạ, huyện Củ Chi (theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành xác nhận ngày 08 tháng 6 năm 2011) do ông Trần Anh Lớn đăng ký, theo Tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần thửa 510, 674, tờ 14 do bà Trần Thị Túa đăng ký, theo Tài liệu 299/TTg thuộc một phần thửa 741 (thửa 741 diện tích 14.647m²) do ông Hồ Văn Bảy và bà Trần Thị Túa đăng ký, có nguồn gốc đất của ông Trần Văn Xưa để lại cho con là bà Trần Thị Sua, bà Sua quản lý sử dụng và cất nhà ở từ năm 1979, do đó việc bà Túa và ông Bảy đăng ký cả phần đất của bà Sua đang sử dụng là không đúng, căn nhà bà Sua cất sử dụng từ năm 1979 đến nay vẫn còn tồn tại trên đất.

Năm 1998, bà Sua chuyển nhượng bằng giấy tay cho bà Nguyễn Thị Hòa và ông Trần Anh Lớn. Sau khi chuyển nhượng gia đình bà Hòa ông Lớn quản lý sử dụng cho đến nay.

Theo biên bản xác minh ngày 15 tháng 01 năm 2016, hiện trạng phần đất 757,1m² có căn nhà cũ của bà Sua sử dụng trước năm 1980 chiều ngang 7,2m, dài 4,2m, nhà xây gạch không tô (đúng với bản vẽ hiện trạng ngày 08 tháng 6 năm 2011) và có làm thêm một phần bên trái của căn nhà bằng mái tôn giấy dầu do gia đình bà Hòa đang sử dụng, xung quanh có một số cây ăn trái. Còn phần đất của gia đình bà Bé đang trồng nấm.

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 16 tháng 6 năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức đối thoại ông Hồ Anh Minh (đại diện bà Nguyễn Thị Bé) trình bày: Nguồn gốc đất do bà Trần Thị Túa sử dụng từ năm 1976 đến năm 1999 được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1332/QSDĐ diện tích 13.111m², trong đó có phần đất 8.802m². Năm 2004, bà Túa lập thủ tục chuyển nhượng phần đất 8.802m² cho bà Bé (con bà Túa), ngày 06 tháng 8 năm 2004, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận số 175/QSDĐ cho bà Bé. Tuy nhiên, phần đất 8.802m² cấp giấy cho bà Bé nêu trên, năm 1984 bà Sua đã sử dụng một phần cất nhà ở, năm 1998 bà Sua đã chuyển nhượng cho bà Hòa, ông Lớn, do đó ông Minh yêu cầu được tiếp tục thực hiện Thông báo số 08/TB-VP ngày 09 tháng 01 năm 2007.

Tham dự buổi đối thoại gồm Thanh tra thành phố, Văn phòng Tiếp công dân thành phố, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi. Thành phần tham dự buổi đối thoại nhận thấy: kết quả hòa giải thành năm 1997 là rất quan trọng và đã được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi có Thông báo số 08/TB-VP ngày 09 tháng 01 năm 2007 để thực hiện kết quả hòa giải. Do đó giao Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi tiếp tục vận động hòa giải theo Thông báo số 08/TB-VP.

Ngày 25 tháng 9 năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 7299/TNMT-TTS giao Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi mời bà Nguyễn Thị Hòa ông Trần Anh Lớn lên tiếp tục vận động hòa giải theo Thông báo số 08/TB-VP ngày 09 tháng 01 năm 2007.

Ngày 04 tháng 12 năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi có Văn bản số 422/BC-UBND báo cáo đã mời gia đình bà Hòa, ông Lớn lên vận động hòa giải để thực hiện theo Thông báo số 08/TB-VP ngày 09 tháng 01 năm 2007, tuy nhiên gia đình không đồng ý mà yêu cầu thực hiện Quyết định số 7237/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2012 và Quyết định số 5687/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi.

V. KẾT LUẬN

Việc bà Trần Thị Túa lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận vào năm 1999 đối với phần đất 8.802m² (trong đó có phần đất 757,1m² của bà Hòa ông Lớn), năm 2004 bà Túa chuyển nhượng phần đất cho bà Nguyễn Thị Bé (chuyển nhượng trên giấy chứng nhận không xuống hiện trạng chỉ ranh giao đất) là không đúng hiện trạng thực tế sử dụng như đã nêu trên.

Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Túa vào năm 1999 và năm 2004 bà Túa chuyển nhượng phần đất cho bà Nguyễn Thị Bé và bà Bé được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là *chưa đúng hiện trạng sử dụng*, do phần đất 8.802m² trong đó có 757,2m² (nhà - đất) của bà Sua đã bán cho bà Hòa ông Lớn. Căn cứ khoản 4, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ qui định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp phù hợp với qui hoạch.....thì được cấp giấy chứng nhận” Căn cứ khoản 2, Điều 21 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính Phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất “Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận tự kiểm tra và phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp là trái pháp luật thì có trách nhiệm thông báo bằng văn bản tới cơ quan Thanh tra cùng cấp...nếu qua thẩm tra có kết luận Giấy chứng nhận cấp trái pháp luật thì cơ quan đã cấp giấy chứng nhận ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp” Căn cứ điểm d, khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013 “Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất..”.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 175/QSDĐ ngày 06 tháng 8 năm 2004 đã cấp cho bà Nguyễn Thị Bé để điều chỉnh giảm phần diện tích 757,1m² thuộc thửa 51, tờ bản đồ số 41, tài,

liệu đo năm 2003, xã Trung Lập Hạ, huyện Củ Chi (theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành xác nhận ngày 08 tháng 6 năm 2011) là đúng qui định.

Xét Quyết định số 5687/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Báo cáo số 6324/BC-TNMT-TTS ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Công nhận nội dung Quyết định số 5687/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bé là đúng pháp luật.

Điều 2. Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bé, có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ban hành. Nếu không đồng ý với Quyết định này, bà Nguyễn Thị Bé có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo qui định của Luật Tố tụng hành chính.

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

Giao Ban Tiếp công dân Thành phố (Văn phòng 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 thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, bà Nguyễn Thị Bé và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực HĐND.TP;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam TP;
- VP Đoàn ĐBQH.TP;
- VPUB: PVP/PC;
- Phòng PC, Ban TCD.TP;
- Lưu: VT, (PC/Ch) Ha 18

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Khoa