

Số: ~~4141~~/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ~~12~~ tháng 8 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về giải quyết khiếu nại của bà Ngô Thị Yến, huyện Cần Giờ

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 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

Xét đơn khiếu nại của bà Ngô Thị Yến, ngụ tại tổ 19, ấp An Hòa, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Ngô Thị Yến khiếu nại Quyết định số 993/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ, về việc giải quyết khiếu nại của Bà đối với Thông báo số 53/TB-UBND ngày 03 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ. Lý do khiếu nại: bà Ngô Thị Yến cho rằng Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ ban hành Thông báo số 53/TB-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5929/QSDĐ-TC ngày 16 tháng 10 năm 2003 đã cấp cho Bà là chưa đúng quy định pháp luật.

II. QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU

Phần đất khiếu nại diện tích 57 m² nhằm một phần thửa 131-33, tờ bản đồ số 13, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ (theo tài liệu 02/CT-UB).

Theo bà Nguyễn Thị Phương Mai trình bày: năm 1980 Bà mua của bà Lương Thị Được phần đất diện tích 10,7m x 24m (thỏa thuận miệng và chỉ ranh trên thực tế). Sau khi mua đất, Bà sử dụng một phần làm nhà ở, phần còn lại là đất ao (bao gồm phần đất đang khiếu nại) sử dụng làm chuồng nuôi heo, hàng năm có bồi đắp, san lấp đất. Khoảng năm 1997 - 1998 Bà sử dụng làm nhà ở bằng lá, năm 2000 xây nhà ở kiên cố đến nay.

Theo bà Ngô Thị Yến trình bày: ngày 19 tháng 11 năm 1996 Bà mua phần đất đang khiếu nại của bà Lương Thị Được (giấy tay mua bán, không có bản vẽ, diện tích khoảng 100 m²), hiện trạng là đất ao. Sau khi mua đất, giữ nguyên hiện trạng, đến năm 2002 bà Mai san lấp lần chiếm phần đất đang khiếu nại để xây nhà ở.

Ngày 22 tháng 2 năm 1999, bà Yến được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 145/QSDĐ/TC trong đó có thửa 131-33 với diện tích 187 m².

Năm 2002, bà Yến chuyển nhượng phần đất thuộc một phần thửa 131-33 cho bà Kha Thị Hây thì phát sinh tranh chấp ranh giới đất giữa bà Yến và bà Mai. Ngày 22 tháng 5 năm 2003, Ủy ban nhân dân xã An Thới Đông tổ chức hòa giải tranh chấp, bà Yến và bà Mai thống nhất ranh giới theo hiện trạng sử dụng. Đến ngày 07 tháng 10 năm 2003, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ xác nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Yến và bà Hây (chuyển nhượng 130m²/187m² đất của thửa 131-33). Ngày 16 tháng 10 năm 2003 bà Yến được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5929/QSDĐ/TC, trong đó thửa 131-33 được cấp với diện tích 57m².

Năm 2004, bà Mai có đơn khiếu nại việc Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang khiếu nại cho bà Yến là không đúng đối tượng vì phần đất này Bà đang sử dụng làm nhà ở. Sau đó vụ việc được Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ thụ lý, ngày 31 tháng 7 năm 2007 Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ có Quyết định số 09/2007/QĐST-DS đình chỉ vụ án lý do: bà Mai khởi kiện yêu cầu bà Ngô Thị Yến phải trả lại 57m² đất mà bà Mai đang trực tiếp sử dụng là không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa. Bà Mai tiếp tục khiếu nại tại Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ.

Ngày 06 tháng 6 năm 2008, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ ban hành Quyết định số 305/QĐ-UBND nội dung: công nhận đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Phương Mai cư trú tại ấp An Hòa, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ; giao Phòng Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5929/QSDĐ/TC cấp ngày 16 tháng 10 năm 2003 cho hộ bà Yến.

Ngày 09 tháng 9 năm 2008, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ ban hành Quyết định số 836/QĐ-UBND nội dung: thu hồi và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5929/QSDĐ/TC cấp ngày 16 tháng 10 năm 2003 cho hộ bà Yến với diện tích thu hồi là 57m² thuộc thửa 131-33, thuộc tờ 13, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ. Bà Yến không đồng ý, khiếu nại Quyết định số 836/QĐ-UBND tại Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ.

Ngày 24 tháng 12 năm 2008, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ ban hành Quyết định số 1626/QĐ-UBND nội dung: Không công nhận đơn của bà Ngô Thị Yến, khiếu nại đối với Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân huyện về thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Ngô Thị Yến tiếp tục khiếu nại tại Sở Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 03 tháng 9 năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ ban hành Thông báo số 53/TB-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5929/QSDĐ-TC ngày 16 tháng 10 năm 2003 đã cấp cho bà Ngô Thị Yến.

Không đồng ý với nội dung Thông báo nêu trên, bà Yến có đơn khiếu nại.

Ngày 09 tháng 10 năm 2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ ban hành Quyết định số 993/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Ngô Thị Yến.

Không đồng ý với nội dung Quyết định nêu trên, bà Yến tiếp tục khiếu nại tại Sở Tài nguyên và Môi trường.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

Phần đất khiếu nại diện tích 57 m² thuộc một phần thửa 131-33, tờ bản đồ số 13, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ (theo tài liệu 02/CT-UB) có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị Phương Mai nhận chuyển nhượng từ bà Lương Thị Được năm 1980 (đất ao ruộng). Việc chuyển nhượng đất chỉ thỏa thuận bằng miệng và bà Được trực tiếp chỉ ranh trên thực tế. Từ khi nhận chuyển nhượng bà Mai có bồi đắp, san lấp dần, đến khoảng năm 2000 cất nhà ở đến nay.

Theo các Biên bản làm việc ngày 21 tháng 3 năm 2008 với bà Lương Thị Được, bà Ngô Thị Yến và các hộ dân sống liền kề xác nhận ranh giới đất bà Mai sử dụng (bao gồm phần đất khiếu nại) đúng như ranh giới bà Được đã bán cho bà Mai năm 1980 và gia đình bà Yến không có ý kiến về việc sử dụng đất của bà Mai; bà Ngô Thị Yến cũng thừa nhận bà Mai sử dụng phần đất khiếu nại 57 m² làm nhà ở từ năm 2000 cho đến nay.

Theo giấy mua bán tay ngày 19 tháng 11 năm 1996 giữa bà Lương Thị Được và bà Ngô Thị Yến ghi nhận diện tích mua bán khoảng 100 m². Tuy nhiên, năm 1999 hộ bà Ngô Thị Yến đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất 131-33 với diện tích 187m², trong đó 57m² đất do gia đình bà Mai đang quản lý, sử dụng làm nhà ở.

Theo nội dung biên bản làm việc với Ủy ban nhân dân xã An Thới Đông ngày 17 tháng 4 năm 2009: hiện trạng phần đất tranh chấp là nhà của bà Mai (tường gạch, mái tôn).

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 06 tháng 4 năm 2016, Sở Tài nguyên và Môi trường có tổ chức đối thoại với bà Ngô Thị Yến, thành phần tham dự gồm: ông Nguyễn Văn Hồng - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường - chủ trì, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ, đại diện Văn phòng Tiếp Công dân Thành phố, đại diện Thanh tra Thành phố (vắng mặt), đại diện Ủy ban nhân dân xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ, tuy nhiên bà Yến vắng mặt không lý do.

Ngày 26 tháng 4 năm 2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp xúc ghi nhận ý kiến của ông Trần Văn Ba (chồng bà Ngô Thị Yến) như sau:

Gia đình ông Ba nhận chuyển nhượng phần đất khiếu nại (diện tích 57m²) từ bà Lương Thị Được từ năm 1996 và đã được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp giấy chứng nhận. Nay gia đình Ông đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận phần đất nêu trên. Ông đã nghe rõ báo cáo xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường và không yêu cầu tổ chức đối thoại lại.

V. KẾT LUẬN

Phần đất khiếu nại diện tích 57m² nằm một phần thửa 131-33, tờ bản đồ số 13, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ (theo tài liệu 02/CT-UB) có nguồn gốc do bà Lương Thị Được chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Phương Mai từ năm 1980.

Theo giấy chuyển nhượng đất (do bà Yến cung cấp) năm 1996, bà Lương Thị Đước chuyển nhượng cho bà Ngô Thị Yến khu đất diện tích khoảng 100 m² giáp ranh với khu đất của bà Mai mua trước đây, tuy nhiên không xác định ranh giới rõ ràng.

Năm 1999, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất 131-33 với diện tích 187 m² cho bà Ngô Thị Yến, trong đó 57 m² đất do gia đình bà Mai đang quản lý, sử dụng làm nhà ở.

Năm 2000, bà Mai xây dựng lại nhà trên phần đất khiếu nại nhưng bà Yến không có ý kiến. Theo biên bản hòa giải ngày 22 tháng 5 năm 2003 của Ủy ban nhân dân xã An Thới Đông, hai bên tranh chấp cùng ký xác nhận ranh giới sử dụng đất thì trên phần đất khiếu nại đã có căn nhà của bà Mai đang sử dụng.

Theo xác minh của Thanh tra Huyện Cần Giờ tại biên bản làm việc ngày 18 tháng 4 năm 2008, các hộ dân liền kề (trong đó có bà Lương Thị Đước) cùng xác nhận ranh giới và quá trình sử dụng đối với phần đất khiếu nại của bà Mai. Ngoài ra, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ thì ranh giới sử dụng đất là theo lời khai của người sử dụng đất, do đó cấp trùng sang phần đất của bà Mai đang sử dụng.

Kết quả thẩm tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Thanh tra huyện Cần Giờ tại Báo cáo số 136/BC-TTH ngày 05 tháng 6 năm 2014, xác định hộ bà Ngô Thị Yến không sử dụng phần đất khiếu nại nêu trên nên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 cho bà Ngô Thị Yến là có sai sót.

Căn cứ điều 4, Luật Đất đai năm 2013: “Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật này.”. Bà Yến không có quá trình quản lý sử dụng nên việc Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ ban hành Thông báo số 53/TB-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5929/QSĐĐ-TC ngày 16 tháng 10 năm 2003 đã cấp cho bà Ngô Thị Yến và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 993/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2014 bác nội dung đơn của bà Ngô Thị Yến là đúng quy định pháp luật.

Xét Quyết định số 993/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ và Báo cáo số 7635/BC-TNMT-TTS ngày 28 tháng 7 năm 2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận nội dung Quyết định số 993/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ về việc giải quyết khiếu nại của bà Ngô Thị Yến 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, về giải quyết khiếu nại của bà Ngô Thị Yến, có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ban hành. Trường hợp không đồng ý với Quyết định này, bà Ngô Thị Yến 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 huyện Cần Giờ tổ chức công bố, thực hiện Quyết định này và báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân thành phố và Thanh tra 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ, bà Ngô Thị Yến và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực HĐND.TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- UB Mặt trận Tổ quốc Việt Nam TP;
- Văn phòng HĐND TP;
- VPUB: Các PVP;
- Phòng NCPC, BTCD;
- Lưu: VT, (PC/Ch) D. 10.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Văn Khoa