

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Long và bà Trần Thị Tuyết Lan

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 và các văn bản hướng dẫn thực hiện Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

Xét đơn của ông Nguyễn Long và vợ là bà Trần Thị Tuyết Lan cùng cư trú tại số 724/86 đường Phạm Thế Hiển, phường 4, quận 8 khiếu nại Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè giải quyết đơn của ông, bà không thỏa đáng.

I. Nội dung khiếu nại

Ông Nguyễn Long và bà Trần Thị Tuyết Lan khiếu nại Quyết định hành chính số 510/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè thu hồi Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2007 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn đối với phần diện tích 143,4m² thuộc thửa 410, tờ bản đồ số 87, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè.

Ông Nguyễn Long và bà Trần Thị Tuyết Lan yêu cầu giải quyết thỏa đáng quyền lợi của ông bà trong việc thu hồi quyết định chuyển mục đích sử dụng nêu trên.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè

Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè giải quyết tại Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2014 với nội dung:

"Không công nhận đơn của ông Nguyễn Long và bà Trần Thị Tuyết Lan cư trú tại 724/86 Phạm Thế Hiển, phường 4, quận 8 khiếu nại Quyết định số 510/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè thu hồi Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn."

"Giữ nguyên Quyết định số 510/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè."

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

3.1. Nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng đất:

Năm 2005, ông Nguyễn Long cùng vợ là bà Trần Thị Tuyết Lan mua phần đất 167m² tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè bằng giấy tay.

Ngày 23 tháng 5 năm 2007, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01678 cho vợ chồng ông Nguyễn Long với diện tích 167m² thuộc thửa 410, tờ bản đồ số 87, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, loại đất trồng cây lâu năm.

Tháng 10 năm 2007, ông Nguyễn Long có đơn đăng ký biến động về việc xin cắt lô giới 23,6m²/167m². Phần diện tích còn lại 143,4m² đã được Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cập nhật vào trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30 tháng 11 năm 2007.

Ngày 05 tháng 12 năm 2007, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè ban hành Quyết định số 1044/QĐ-UBND cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn đối với diện tích 143,4m² còn lại, vị trí và diện tích được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 20/10/2007-HĐĐĐ do Công ty TNHH Địa ốc Lộc An thực hiện ngày 03 tháng 10 năm 2007, kiểm tra nội nghiệp ngày 05 tháng 10 năm 2007. Ông bà Nguyễn Long – Trần Thị Tuyết Lan đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và đồng ý với nội dung của quyết định này.

Trong hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Nhà Bè và phòng Tài nguyên và Môi trường đều xác định trường hợp của ông Nguyễn Long - bà Trần Thị Tuyết Lan đủ điều kiện giải quyết chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định, đồng thời xác định khu đất trên nằm trong ranh khu dân cư hiện hữu duyệt theo Quyết định số 426/2006/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2006.

3.2. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Trong quá trình xác lập hồ sơ bồi thường đối với Dự án xây dựng kè bảo vệ chống sạt lở bờ ngã ba Rạch Dơi - sông Cần Giuộc, Ban bồi thường Giải phóng mặt bằng huyện phát hiện việc cho phép chuyển mục đích tại Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2007 vi phạm Quyết định số 150/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh, rạch thuộc địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 30 tháng 01 năm 2013, Ủy ban nhân dân xã Nhơn Đức có văn bản số 94/XN-UB xác minh nguồn gốc sử dụng đất và nhà đồi với phần diện tích 167m², gồm:

- 23,6m²/167m² thuộc một phần thửa 410, tờ bản đồ số 87, xã Nhơn Đức, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01678 ngày 23 tháng 5 năm 2007, đăng ký biến động làm đường ngày 06 tháng 10 năm 2007; hiện trạng là đất trống, chưa hình thành đường giao thông..

- 143,4m²/167m² thuộc một phần thửa 410, tờ bản đồ số 87, xã Nhơn Đức, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01678 ngày 23 tháng 5 năm 2007, chuyển mục đích sử dụng tại Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2007, hiện trạng là đất trống. Trong đó, 59,7m²/143,4m² nằm trong ranh giải tỏa của Dự án kè bảo vệ chống sạt lở bờ song khu vực ngã ba Rạch Dơi - sông Cần Giuộc.

Ngày 28 tháng 02 năm 2013, Ban bồi thường Giải phóng mặt bằng huyện Nhà Bè có văn bản số 103/BBT-TĐC đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè xem xét lại việc ban hành Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2007.

Ngày 27 tháng 3 năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè ban hành Quyết định số 510/QĐ-UBND thu hồi Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2007 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất trống cây lâu năm sang đất ở nông thôn đối với phần diện tích 143,4m² thuộc thửa 410, tờ bản đồ số 87, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè. Không đồng ý, ông bà Nguyễn Long - Trần Thị Tuyết Lan có đơn khiếu nại.

Đơn đã được Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè giải quyết bằng Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2014. Không đồng ý với nội dung Quyết định số 22/QĐ-UBND nêu trên, ông Nguyễn Long và bà Trần Thị Tuyết Lan có đơn gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

IV. Kết quả đối thoại

Tại buổi đối thoại ngày 12 tháng 11 năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường đã thông báo kết quả xác minh nội dung khiếu nại cho ông Nguyễn Long và bà Trần Thị Tuyết Lan được rõ. Về phía ông Nguyễn Long – bà Trần Thị Tuyết Lan giữ nguyên yêu cầu được giải quyết thỏa đáng quyền lợi của ông bà trong việc thu hồi quyết định chuyển mục đích sử dụng nêu trên và đồng ý với nội dung giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè tại Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2014.

Các thành viên dự họp gồm đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố, Văn phòng Tiếp công dân thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Ủy ban nhân dân xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè thống nhất 02 nội dung:

- Việc giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè tại Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2014 đối với việc thu hồi Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2007 cho phép chuyển mục đích sử dụng sang đất ở nông thôn là đúng quy định pháp luật;

- Nhằm đảm bảo quyền lợi của ông Nguyễn Long – bà Trần Thị Tuyết Lan trong việc thu hồi quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, các thành viên dự họp thống nhất việc hoàn trả lại tiền chuyển mục đích sử dụng theo hướng chênh lệch về tiền chuyển mục đích sẽ tính theo giá hiện tại.

V. Kết luận

Căn cứ kết quả kiểm tra xác minh và đối thoại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố kết luận như sau:

Phần đất diện tích 167m² thuộc thửa 410, tờ bản đồ số 87, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè đã được Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01678 ngày 23 tháng 5 năm 2007 cho vợ chồng ông Nguyễn Long - bà Trần Thị Tuyết Lan, loại đất trồng cây lâu năm.

Theo bản đồ hiện trạng vị trí số 44/BVĐ ngày 12 tháng 9 năm 2011 do Công ty TNHH Đo đạc Bản đồ Nhà Bè thực hiện phục vụ công tác thu hồi - giao đất và đền bù giải phóng mặt bằng Dự án kè bảo vệ chống sạt lở bờ sông khu vực Ngã ba Rạch Dơi - sông Cần Giuộc thể hiện: phần diện tích 83,3m²/167m² (vị trí số 1 và số 3) nằm trong ranh giải tỏa của Dự án xây dựng kè bảo vệ chống sạt lở bờ ngã ba Rạch Dơi - sông Cần Giuộc; phần diện tích 83,7m²/167m² (vị trí số 2) nằm ngoài ranh Dự án. Tuy nhiên, phần diện tích 83,7m² này vẫn nằm gần trọn trong ranh thủy giới 30m của hành lang bờ sông, kênh rạch theo Quyết định 150/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Trong quá trình xem xét hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đối với phần đất trên, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè chưa cập nhật ranh thủy giới dẫn đến việc ban hành Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2007 cho phép chuyển mục đích sử dụng sang đất ở nông thôn vi phạm Quyết định số 150/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về quy hoạch phát triển mạng lưới đường thủy và cảng bến khu vực Thành phố Hồ Chí Minh.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè ban hành Quyết định số 510/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2014 thu hồi Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2007 là đúng quy định pháp luật.

Xét Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Báo cáo số 9432/BC-TNMT-TTS ngày 26 tháng 11 năm 2015, Báo cáo số 6146/TNMT-TTS ngày 27 tháng 6 năm 2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận nội dung Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Long và bà Trần Thị Tuyết Lan 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 việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Long và bà Trần Thị Tuyết Lan, có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ban hành. Trường hợp không đồng ý với Quyết định này, ông Nguyễn Long và bà Trần Thị Tuyết Lan 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 Nhà Bè tổ chức công bố, thực hiện Quyết định này và báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân thành phố.

Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố (Ban Tiếp công dân thành phố) và Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè tổ chức niêm yết công khai 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, ông Nguyễn Long, bà Trần Thị Tuyết Lan 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;
- Ban TCD TW tại TP.HCM;
- Thường trực HĐND.TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Phòng NCPC;
- Lưu: VT, (PC/S) D.16

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Văn Khoa