

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt (lần 2)

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 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Căn cứ Luật Tố tụng hành chính năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Xét đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt, cư trú tại số 38 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 1, quận Gò Vấp.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt khiếu nại Quyết định số 6416/QĐ-UBND-TNMT ngày 10 tháng 8 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp về giải quyết đơn khiếu nại của Bà không thỏa đáng.

Lý do khiếu nại: Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt không đồng ý Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp ban hành Công văn số 1515/UBND-TNMT ngày 08 tháng 6 năm 2015 với nội dung không đồng ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích nhà đất bao gồm lối đi chung tại địa chỉ số 38 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 1, quận Gò Vấp cho Bà, vì phần lối đi có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Viêm sử dụng từ trước năm 1962, sau đó cho mẹ bà Nguyễn là bà Nguyễn Thị Kính sử dụng, là lối đi riêng của gia đình Bà, không có bất kỳ tổ chức, cá nhân nào sử dụng.

Bà đề nghị Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ phần nhà, đất diện tích 455,4m² (theo bản vẽ sơ đồ nhà, đất do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc Tư vấn Xây dựng Hoàng Long lập ngày 03 tháng 4 năm 2012) trong đó có lối đi chung diện tích khoảng 180m² tọa lạc tại số 38 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 1, quận Gò Vấp theo quy định.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU

Ngày 10 tháng 8 năm 2015, Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp ban hành Quyết định số 6416/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt, nội dung: Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ánh,

Nguyệt yêu cầu thu hồi, hủy bỏ Công văn số 1515/UBND-TNMT ngày 08 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp.

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt khiếu nại đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Theo Bản vẽ sơ đồ nhà, đất do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc Tư vấn Xây dựng Hoàng Long lập ngày 03 tháng 4 năm 2012, phần nhà, đất bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt đề nghị cấp giấy chứng nhận có tổng diện tích 455,4m² (trong đó có phần a đường có diện tích khoảng 180m²), có nguồn gốc thuộc một phần Bằng khoán điền thổ số 2089 Hạnh Thông Xã do ông Nguyễn Văn Viêm đứng hộ ngày 10 tháng 02 năm 1964, diện tích 3.154m². Ông Viêm có cho bà Nguyễn Thị Kính (em ông Viêm) một phần đất để xây dựng nhà ở (không rõ diện tích), bà Kính sử dụng một phần để xây dựng nhà ở, phần còn lại có vị trí tiếp giáp đường Nguyễn Thượng Hiền bà cho con là Nguyễn Thị Kim Anh cất nhà để ở (nhà số 38D Nguyễn Thượng Hiền).

Ngày 07 tháng 8 năm 1990, bà Kính được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy phép hợp thức hóa nhà số 1608/GP-UBQ cho căn nhà số 38 Nguyễn Thượng Hiền, diện tích sử dụng 144m², kết cấu nền gạch, mái tôn, nền gạch bông - xi măng. Bản vẽ hiện trạng nhà do Phòng Xây dựng quận Gò Vấp duyệt ngày 19 tháng 5 năm 1990 thể hiện vị trí nhà trong hẻm đường Nguyễn Thượng Hiền.

Năm 1993, bà Kính nộp hồ sơ xin sửa chữa nhà. Tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 3354/ĐĐ ngày 01 tháng 7 năm 1993 do Ban Quản lý đất đai thể hiện lối đi vào nhà xin sửa chữa là hẻm đường Nguyễn Thượng Hiền.

Ngày 15 tháng 3 năm 1994, bà Kính được cấp Giấy phép xây dựng số 1396/GPXD để xây dựng công trình nhà ở số 38 Nguyễn Thượng Hiền (xây dựng trên nền cũ - Giấy phép hợp thức hóa nhà số 1608/GP.UBQ do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp ký ngày 07 tháng 8 năm 1990), tại phần ghi chú thể hiện: mặt tiền nhà cách tim hẻm 04m. Ngày 26 tháng 9 năm 1996, tại Biên bản Kiểm tra công trình hoàn thành số 2034/BBHC, phần ghi chú thể hiện: mặt tiền cách tim 5,55m (lộ giới dự kiến 8m).

Ngày 23 tháng 5 năm 2002, ông, bà Lê Đức Thành - Nguyễn Thị Kim Anh được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 663/2002 đối với nhà, đất số 38D Nguyễn Thượng Hiền. Tại Mục II c/Sơ đồ thể hiện nhà có vị trí tiếp giáp đường Nguyễn Thượng Hiền, không nhà tiếp giáp đường đất.

Phần a đường diện tích khoảng 180m² nêu trên cũng là lối đi vào nhà kho của ông Nguyễn Văn Viêm, có nguồn gốc do ông Viêm xây dựng trên phần đất thuộc Bằng khoán điền thổ số 2089 Hạnh Thông Xã. Năm 1976, ông Viêm cho,

Công ty Xuất nhập khẩu lâm thổ sản thuê. Năm 1980, ông Viêm bàn giao nhà kho cho Nhà nước quản lý để đi xuất cảnh. Ngày 07 tháng 11 năm 1994, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 48994/QĐ-UB xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với Bãi số 38 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 1, quận Gò Vấp. Ngày 08 tháng 02 năm 1995, Sở Nhà đất ban hành Quyết định số 189/QĐ-QLN giao cho Công ty Kho bãi quản lý kinh doanh kho bãi nêu trên.

Theo Tài liệu bản đồ địa chính chính quy lập năm 2001, phần lối đi nêu trên là đường giao thông.

Ngày 08 tháng 5 năm 2003, Sở Địa chính - Nhà đất ký hợp đồng số 3160/HĐTD-QLĐ cho Công ty Kho bãi thành phố thuê khu đất số 38 Nguyễn Thượng Hiền để kinh doanh cho thuê kho bãi. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ hiện trạng số 16474/GĐ-ĐCNĐ tỷ lệ 1/200 do Sở Địa chính - Nhà đất duyệt ngày 15 tháng 11 năm 2002, thể hiện phần a đường nêu trên là lối đi vào nhà kho.

Ngày 21 tháng 4 năm 2006, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1883/QĐ-UBND điều chuyển mặt bằng nhà kho số 38 Nguyễn Thượng Hiền sang cho Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp quản lý để lập dự án đầu tư xây dựng mở rộng Trường Nguyễn Thượng Hiền. Theo Biên bản giao nhận tài sản cố định lập ngày 09 tháng 6 năm 2006, đính kèm Bản đồ hiện trạng vị trí, khu đất bàn giao gồm nhà kho và lối đi chung. Năm 2008, công trình Trường Tiểu học Nguyễn Thượng Hiền hoàn công đưa vào sử dụng, bản vẽ hoàn công thể hiện phần hẻm này là lối thoát hiểm của Trường.

Năm 2006, bà Nguyễn Thị Kính chết. Năm 2010, bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt và bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và được thừa kế căn nhà số 38 Nguyễn Thượng Hiền của bà Nguyễn Thị Kính (văn bản khai nhận thiếu đồng thừa kế là bà Nguyễn Thị Kim Anh).

Năm 2012, bà Nguyệt gửi đơn đề nghị Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp điều chỉnh phần hẻm đất thành lối đi riêng của gia đình bà và đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2013, ngày 11 tháng 9 năm 2013 và ngày 08 tháng 6 năm 2015, Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp có Công văn số 449/UBND-TNMT, Công văn số 1543/UBND-TNMT và Công văn số 1515/UBND-TNMT trả lời đơn của bà Nguyệt với nội dung việc bà đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bao gồm cả phần đất lối đi là không có cơ sở xem xét giải quyết, do hồ sơ pháp lý thể hiện qua các thời kỳ là lối đi, theo tài liệu bản đồ địa chính là đường giao thông và hiện tại là lối thoát hiểm của Trường Tiểu học Nguyễn Thượng Hiền.

Không đồng ý, bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt khiếu nại Công văn số 1515/UBND-TNMT ngày 08 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp.

Ngày 10 tháng 8 năm 2015, Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp ban hành Quyết định số 6416/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt, nội dung: Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt yêu cầu thu hồi, hủy bỏ Công văn số 1515/UBND-TNMT ngày 08 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp.

Không đồng ý với Quyết định số 6416/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2015 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Thành phố.

Ngày 21 tháng 6 năm 2016, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Ủy ban nhân dân Phường 1 quận Gò Vấp xác minh hiện trạng phần lối đi căn nhà số 38 Nguyễn Thượng Hiền. Kết quả kiểm tra ghi nhận phần lối đi này được giới hạn bởi 02 cổng sắt, cổng thứ nhất tiếp giáp mặt tiền đường Nguyễn Thượng Hiền, cổng thứ hai tiếp giáp với cổng thoát hiểm của Trường Tiểu học Nguyễn Thượng Hiền; lối đi này dẫn vào căn nhà số 38 Nguyễn Thượng Hiền của gia đình bà Nguyệt và cổng thoát hiểm của Trường Tiểu học Nguyễn Thượng Hiền.

IV. KẾT LUẬN

Phần a đường diện tích khoảng 180m² (theo Bản vẽ sơ đồ nhà, đất do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc Tư vấn Xây dựng Hoàng Long lập ngày 03 tháng 4 năm 2012) thuộc mặt bằng nhà kho do ông Nguyễn Văn Viêm xây dựng trên phần đất thuộc Bằng khoán điền thổ số 2089 Hạnh Thông Xã. Năm 1976, ông Viêm cho Công ty Xuất nhập khẩu lâm thổ sản thuê. Năm 1980, ông Viêm bàn giao nhà kho cho Nhà nước quản lý để đi xuất cảnh. Ngày 07 tháng 11 năm 1994, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 48994/QĐ-UB xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với Bãi số 38 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 1, quận Gò Vấp. Ngày 08 tháng 02 năm 1995, Sở Nhà đất ban hành Quyết định số 189/QĐ-QLN giao cho Công ty Kho bãi quản lý kinh doanh kho bãi nêu trên. Ngày 08 tháng 5 năm 2003, Sở Địa chính - Nhà đất ký hợp đồng số 3160/HĐTĐ-QLĐ cho Công ty Kho bãi thành phố thuê khu đất số 38 Nguyễn Thượng Hiền để kinh doanh cho thuê kho bãi. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ hiện trạng số 16474/GĐ-ĐCNĐ tỷ lệ 1/200 do Sở Địa chính - Nhà đất duyệt ngày 15 tháng 11 năm 2002, thể hiện phần a đường nêu trên là lối đi vào nhà kho. Ngày 21 tháng 4 năm 2006, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1883/QĐ-UBND điều chuyển mặt bằng nhà kho số 38 Nguyễn Thượng Hiền sang cho Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp quản lý để lập dự án đầu tư xây dựng mở rộng Trường Nguyễn Thượng Hiền. Theo Biên bản giao nhận tài sản cố định lập ngày 09 tháng 6 năm 2006, đính kèm Bản đồ hiện trạng vị trí, khu đất bàn giao gồm nhà kho và lối đi chung. Năm 2008, công trình Trường Tiểu học Nguyễn Thượng Hiền hoàn công đưa vào sử dụng, bản vẽ hoàn công thể hiện phần hẻm này là lối thoát hiểm của Trường.,

Theo hồ sơ pháp lý căn nhà số 38 Nguyễn Thượng Hiền của bà Nguyễn Thị Kính đề lại, bản vẽ hiện trạng nhà do Phòng Xây dựng quận Gò Vấp duyệt ngày 19 tháng 5 năm 1990 thể hiện vị trí nhà trong hẻm đường Nguyễn Thượng Hiền. Bản đồ hiện trạng vị trí số 3354/ĐĐ ngày 01 tháng 7 năm 1993 do Ban Quản lý đất đai lập bổ túc hồ sơ xin sửa chữa nhà của bà Nguyễn Thị Kính thể hiện lối đi vào nhà xin sửa chữa là hẻm đường Nguyễn Thượng Hiền. Giấy phép xây dựng công trình nhà ở 38 Nguyễn Thượng Hiền số 1396/GPXD ngày 15 tháng 3 năm 1994 thể hiện mặt tiền nhà cách tim hẻm 04m. Biên bản Kiểm tra công trình hoàn thành số 2034/BBHC ngày 26 tháng 9 năm 1996 thể hiện mặt tiền cách tim 5,55m (lộ giới dự kiến 8m).

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 663/2002 ngày 23 tháng 5 năm 2002 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp cho ông, bà Lê Đức Thành - Nguyễn Thị Kim Anh thể hiện nhà có vị trí tiếp giáp đường Nguyễn Thượng Hiền, không nhà tiếp giáp đường đất.

Theo tài liệu bản đồ địa chính chính quy lập năm 2001, phần lối đi nêu trên là đường giao thông.

Xét thấy, phần lối đi diện tích khoảng $180m^2$ mà bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt đề nghị được công nhận là phần diện tích nằm ngoài chủ quyền của căn nhà số 38 Nguyễn Thượng Hiền. Phần lối đi này có nguồn gốc thuộc Bằng khoán điền thổ số 2089 Hạnh Thông Xã của ông Nguyễn Văn Viêm, là lối đi chung được hình thành trong quá trình sử dụng đất của gia đình bà Nguyệt và các cơ quan, tổ chức được Nhà nước giao đất sử dụng. Hồ sơ pháp lý các thời kỳ thể hiện phần diện tích này là hẻm, tài liệu bản đồ địa chính năm 2001 thể hiện là a đường, hiện tại là lối đi vào căn nhà số 38 Nguyễn Thượng Hiền của gia đình bà Nguyệt và vào cổng thoát hiểm của Trường Tiểu học Nguyễn Thượng Hiền. Do đó việc bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ phần nhà, đất diện tích $455,4m^2$ bao gồm cả lối đi chung nêu trên là không có cơ sở giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên, xét Báo cáo số 8071/BC-STNMT-TTr ngày 09 tháng 8 năm 2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận Quyết định số 6416/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2015 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt là đúng quy định pháp luật.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp khôi phục hiện trạng lối đi chung theo bản đồ địa chính năm 2001, đảm bảo lối thoát hiểm cho Trường Tiểu học Nguyễn Thượng Hiền.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt,

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 quận Gò Vấp tổ chức công bố, thực hiện Quyết định này 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 và Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp 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 thi hành Quyết định này cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 4. 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 quận Gò Vấp (2b), bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực HĐND.TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- UB Mặt trận Tổ quốc Việt Nam TP;
- VP Đoàn Đại biểu Quốc hội TP;
- VPUB: PVP/PC;
- Phòng NCPC, ĐTMT, Ban TCD;
- Lưu: (NCPC/M) Ha JI

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Khoa