

Số: 5433 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 10 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lữ Văn Bảnh

THANH TRA - TP.HCM	
Số: 8818	ĐẾN
Ngày: 18/10/17	Chuyển: A. Hùng - LCTT, LCTH
A. Tuấn - LCTT	

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 ông Lữ Văn Bảnh, cư trú tại số 2/26 ấp Tân Lập, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn khiếu nại Quyết định số 4779/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về việc giải quyết khiếu nại của ông Lữ Văn Bảnh đề nghị hủy Thông báo số 1769/TB-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Lữ Văn Bảnh.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lữ Văn Bảnh khiếu nại đề nghị hủy Thông báo số 1769/TB-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Lữ Văn Bảnh. Lý do khiếu nại: Giấy chứng nhận của ông Lữ Văn Bảnh đã được cấp đúng quy định.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU

Ngày 29 tháng 7 năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 4779/QĐ-UBND với nội dung:

- Bác nội dung đơn khiếu nại của ông Lữ Văn Bảnh.

- Giao Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu điều chỉnh nội dung sai sót tại trang 1 Thông báo số 1769/TB-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn.

- Giao Phòng Quản lý đô thị tham mưu Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn thực hiện Quyết định số 105/QĐ-UB ngày 11 tháng 7 năm 2001 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về giải quyết tranh chấp đất của bà Nguyễn Thị Nhon với ông Lữ Văn Bảnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Nguyên trước đây bà Nguyễn Thị Nhon (đại diện cho bà Lữ Thị Mai) tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lữ Văn Bảnh (em của bà Mai và là cậu của bà Nhon) và việc các ông Nguyễn Thanh Tùng, Nguyễn Thanh Hiền, Nguyễn Thanh Hồng chiếm dụng đất của gia đình Bà cất nhà.

Ngày 11 tháng 7 năm 2001, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn ban hành Quyết định giải quyết số 105/QĐ-UB với nội dung:

- Công nhận hộ bà Lữ Thị Mai được quyền sử dụng theo hiện trạng phần đất diện tích 394m² thuộc một phần thửa 165 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại thị trấn Tân Lập, xã Tân Thới Nhì (Bản đồ số 9152/ĐDBĐ-HM do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 16 tháng 11 năm 2000).

- Ông Nguyễn Thanh Hiền có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà lá (4,15m x 7,5m) để trả lại đất cho hộ bà Lữ Thị Mai và khôi phục lại chuồng heo cho hộ bà Mai.

Không đồng ý, ông Nguyễn Thanh Hiền tiếp tục khiếu nại. Ngày 08 tháng 02 năm 2002, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn ban hành Quyết định số 54/QĐ-UB giữ nguyên nội dung Quyết định số 105/QĐ-UB ngày 11 tháng 7 năm 2001 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn.

Ông Lữ Văn Bảnh nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận tại Ủy ban nhân dân xã Tân Thới Nhì, địa chỉ đề nghị cấp Giấy chứng nhận tại số 2/26 ấp Tân Lập, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn; vị trí thuộc thửa 612, tờ bản đồ số 41, diện tích 679m² (theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2005).

Hồ sơ đã được Ủy ban nhân dân xã Tân Thới Nhì niêm yết công khai từ ngày 15 tháng 11 năm 2011 đến ngày 30 tháng 11 năm 2011.

Sau thời gian niêm yết, hồ sơ của ông Lữ Văn Bảnh đủ điều kiện, Ủy ban nhân dân xã Tân Thới Nhì xác nhận ngày 19 tháng 01 năm 2012 chuyển cho Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn.

Ngày 19 tháng 3 năm 2012, ông Lữ Văn Bảnh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 612 diện tích 679m² tờ bản đồ số 41 xã Tân Thới Nhì theo bản vẽ số 157/CNTT ngày 24 tháng 10 năm 2011 của Công ty Thiên Thành.

Năm 2013, ông Bảnh xây dựng lại nhà theo Giấy phép xây dựng. Năm 2014, ông Bảnh đăng ký cấp đổi lại Giấy chứng nhận, đồng thời chứng nhận bổ sung quyền sở hữu nhà ở và được Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp Giấy chứng nhận số CH00098 ngày 07 tháng 3 năm 2014.

Sau đó, ông Lữ Văn Bảnh xây dựng tường rào. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Nhon không đồng ý do bờ tường của ông Bảnh nếu kéo thẳng lên đụng một phần máng xối nhà bà Nhon (hiện trạng trước khi ông Bảnh xây tường, phần nhà đất của bà Nhon đã có tường rào phân cách); bà Nhon gửi đơn khiếu nại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bảnh vì cho rằng ranh cấp Giấy chứng nhận không phù hợp với Bản đồ số 9152/ĐDBĐ-HM do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 16 tháng 11 năm 2000.

Theo đó, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hóc Môn và bà Nguyễn Thị Nhon yêu cầu đo đạc lại hiện trạng. Kết quả đo đạc theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 97515/CNHM-CC ngày 08 tháng 12 năm 2014 của Trung tâm Đo đạc bản đồ (ranh đất được xác định theo Bản đồ số 9152/ĐDBĐ-HM do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 16 tháng 11 năm 2000) thể hiện: Phần đất ông Lữ Văn Bảnh được Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp Giấy chứng nhận số CH00208 ngày

19 tháng 3 năm 2012 có lần ranh phần đất của bà Nhon được quyền sử dụng. Đồng thời, phần đất bà Nhon hiện đang sử dụng cũng có lần ranh đất của ông Lữ Văn Bảnh được quyền sử dụng theo Quyết định số 105/QĐ-UB ngày 11 tháng 7 năm 2001 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, đặc biệt phân máng xối nhà bà Nhon (thuộc vị trí 22, 23) nằm ngoài ranh phần đất bà Nhon được quyền sử dụng tại Quyết định 105/QĐ-UB.

Giấy chứng nhận số CH00098 ngày 07 tháng 3 năm 2014 của ông Lữ Văn Bảnh được cấp đổi từ Giấy chứng nhận số CH00208 ngày 19 tháng 3 năm 2012, trên cơ sở ranh của Giấy chứng nhận số CH00208 ngày 19 tháng 3 năm 2012 (có lần ranh sang phần đất của bà Nguyễn Thị Nhon).

Ngày 23 tháng 01 năm 2015, Ủy ban nhân dân xã Tân Thới Nhì có Văn bản số 35/UBND với nội dung: Kết quả quá trình làm việc và căn cứ bản đồ hiện trạng 97515/CNHM-CC thì hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Lữ Văn Bảnh với hộ bà Nguyễn Thị Nhon đều có lần ranh theo Quyết định số 105/QĐ-UB, ông Bảnh lấn qua ranh đất bà Nhon và ngược lại bà Nhon cũng lấn qua phần đất của ông Bảnh.

Ngày 13 tháng 4 năm 2016, Ban Tiếp công dân huyện Hóc Môn có Phiếu chuyển số 242/PC-TCD chuyển đơn ông Lữ Văn Bảnh đề nghị thực hiện Quyết định số 105/QĐ-UB đến phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hóc Môn. Theo đó, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hóc Môn có Văn bản số 667/TNMT trả lời chưa thể tổ chức thi hành Quyết định 105/QĐ-UB do hiện nay ông Bảnh đang khiếu nại Quyết định số 4779/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, nội dung khiếu nại này có liên quan đến tổ chức thi hành Quyết định số 105/QĐ-UB.

Ngày 21 tháng 4 năm 2015, Thanh tra huyện có Văn bản số 121/TTH đề nghị phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân huyện thu hồi Giấy chứng nhận số CH00098 ngày 07 tháng 3 năm 2014 đã cấp cho ông Lữ Văn Bảnh, lý do thu hồi là Giấy chứng nhận cấp chưa đúng quy định.

Căn cứ quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn có Thông báo số 1769/TB-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2015 về việc thu hồi Giấy chứng nhận số CH00098 đã cấp cho ông Lữ Văn Bảnh.

Không đồng ý, ông Lữ Văn Bảnh tiếp tục khiếu nại.

Kết quả thẩm tra xác minh cho thấy: Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn đã tiến hành xác minh, làm việc với các cá nhân, tổ chức có liên quan, xem xét, đối chiếu hồ sơ, tài liệu; chuyển cho Thanh tra huyện Hóc Môn thẩm định hồ sơ theo quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013. Thanh tra huyện Hóc Môn đã có Văn bản số 121/TTH ngày 21 tháng 4 năm 2015 thống nhất thu hồi Giấy chứng nhận số CH00098 ngày 07 tháng 3 năm 2014 đã cấp cho ông Lữ Văn Bảnh.

Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cũng xác định nội dung nêu tại Trang 1 Thông báo số 1769/TB-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn có sai sót khi thể hiện nội dung: bà Nguyễn Thị Nhon tranh chấp với các con của ông Lữ Văn Bảnh (Nguyễn Thanh Tùng, Nguyễn Thanh Hiền, Nguyễn Thanh Hồng), những người này không phải là con của ông Lữ Văn Bảnh. Do đó, tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 4779/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn đã giao Trường Phòng Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh lại nội dung sai sót này.

Hiện trạng sử dụng đất giữa nhà ông Lữ Văn Bảnh và bà Nguyễn Thị Nhon đã có tường riêng và công rào phân tách, tuy nhiên một phần tường của ông Lữ Văn Bảnh nếu xây thẳng đứng lên sẽ đụng một góc máng xối của nhà bà Nguyễn Thị Nhon (máng xối được biểu diễn tại vị trí số 22, 23 Bản đồ số 97515/CNHM-CC ngày 08 tháng 12 năm 2014 do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập).

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 10 tháng 8 năm 2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức đối thoại với ông Lữ Văn Bảnh (đại diện theo ủy quyền là ông Lữ Văn Phúc), có sự tham dự của đại diện Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn. Tại buổi đối thoại, ông Phúc đồng ý người chủ trì và thành phần tham dự buổi đối thoại, sau khi nghe Sở Tài nguyên và Môi trường cùng các cơ quan dự họp nêu kết quả xác minh vụ việc, giải thích quy định pháp luật và kết quả tiếp xúc của các ban ngành với bà Nguyễn Thị Nhon về việc bà Nhon có thiện chí muốn hòa giải, ông Phúc không đồng ý việc hòa giải, ông Phúc thống nhất và đề nghị thực hiện Quyết định 105/QĐ-UB ngày 11 tháng 7 năm 2001 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, đồng thời đề nghị cơ quan nhà nước xác định ranh sử dụng đất giữa ông Lữ Văn Bảnh với bà Nguyễn Thị Nhon đúng quy định, ông Bảnh sẽ thống nhất và chấp hành.

V. KẾT LUẬN

Quyết định số 54/QĐ-UB ngày 08 tháng 02 năm 2002 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn đã có hiệu lực pháp luật. Quyết định 54/QĐ-UB giải quyết theo hướng giữ nguyên nội dung Quyết định số 105/QĐ-UB ngày 11 tháng 7 năm 2001 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về giải quyết đơn tranh chấp của bà Nguyễn Thị Nhon. Cụ thể: Công nhận hộ bà Lữ Thị Mai được quyền sử dụng theo hiện trạng phần đất diện tích 394m² thuộc một phần thửa 165 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại thị trấn Tân Lập, xã Tân Thới Nhì (Bản đồ số 9152/ĐĐBĐ-HM do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 16 tháng 11 năm 2000).

Tuy nhiên, cơ quan được giao thực hiện Quyết định vẫn chưa tổ chức thực hiện dẫn đến việc ông Lữ Văn Bảnh được cấp Giấy chứng nhận không đúng ranh diện tích được quyền sử dụng đất tại Quyết định số 54/QĐ-UB.

Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn đã tiến hành xác minh, làm việc với các cá nhân, tổ chức có liên quan, xem xét, đối chiếu hồ sơ, tài liệu; chuyển cho Thanh tra huyện Hóc Môn thẩm định hồ sơ theo quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013. Thanh tra

huyện Hóc Môn đã có Văn bản số 121/TTH ngày 21 tháng 4 năm 2015 thống nhất thu hồi Giấy chứng nhận số CH00098 ngày 07 tháng 3 năm 2014 đã cấp cho ông Lữ Văn Bảnh. Tuy nhiên, Thông báo số 1769/TB-UBND có sai sót khi thể hiện nội dung: bà Nguyễn Thị Nhơn tranh chấp với các con của ông Lữ Văn Bảnh (Nguyễn Thanh Tùng, Nguyễn Thanh Hiền, Nguyễn Thanh Hồng), những người này không phải là con của ông Lữ Văn Bảnh. Nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 4779/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn đã giao Trường Phòng Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh lại nội dung sai sót này.

Do đó, nội dung Thông báo số 1769/TB-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn thể hiện: "*Lý do thu hồi: cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất chưa đúng quy định*" là có cơ sở và đúng quy định của pháp luật.

Từ những cơ sở trên, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 4779/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2015 là đúng quy định. Ông Lữ Văn Bảnh tiếp tục khiếu nại là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Xét Quyết định số 4779/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn và Báo cáo số 9413/BC-STNMT-TTr ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận Quyết định số 4779/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về giải quyết khiếu nại của ông Lữ Văn Bảnh là đúng quy định pháp luật.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố đối với khiếu nại của ông Lữ Văn Bảnh, có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ban hành.

Trường hợp không đồng ý với quyết định này, ông Lữ Văn Bảnh có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn tổ chức công bố và thực hiện Quyết định, báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân thành phố và Thanh tra thành phố.

Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố (Ban Tiếp công dân thành phố), Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn tổ chức 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 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 Hóc Môn, ông Lữ Văn Bảnh 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, PCT/NC, ĐT;
- UB MTTQ Việt Nam TP;
- VP Đoàn Đại biểu Quốc hội TP;
- VP HĐND thành phố;
- VP UB: PVP/NC, ĐT;
- Phòng NCPC, ĐT, BTCD;
- Lưu:VT, (NCPC/M) D.21

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Caluan
Huỳnh Cách Mạng