

QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Lan
Thôn 5, xã Quảng Minh, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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 năm 1993, năm 2003 và năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 5186/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ủy quyền giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo;

Xét Báo cáo số 69/BC-TTTH ngày 17/01/2018 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của bà Lê Thị Lan ở thôn 5, xã Quảng Minh, thành phố Sầm Sơn, nội dung:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Lê Thị Lan khiếu nại: Ngày 27/9/2017, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn ban hành quyết định số 3143/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Anh, trong đó có nội dung giao phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 118676, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH-00119 mang tên bà Lê Thị Lan ngày 26/8/2011.

Khiếu nại của bà Lê Thị Lan đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết tại Quyết định số 3742/QĐ-UBND ngày 15/11/2017, với nội dung: Khiếu nại không có cơ sở. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, bà Lê Thị Lan có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Về hồ sơ địa chính

- Hồ sơ địa chính 299, đo vẽ năm 1985, thể hiện: Thửa đất bà Lê Thị Lan khiếu nại là thửa 425, tờ bản đồ số 03, diện tích 344 m² loại đất T; chủ sử dụng đất trên sổ mục kê ghi anh Thanh.

- Hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1994 lưu tại xã Quảng Minh, thể hiện: Thuộc tờ bản đồ số 02, số thửa đất trên bản đồ là 571, diện tích 514 m², loại đất T; sổ mục kê trang 33 ghi số thửa là 571a, diện tích 514 m², loại đất T chủ sử dụng là ông Lê Văn Thanh.

- Hồ sơ địa chính đo vẽ năm 2002, thể hiện: Là thửa số 1000, diện tích 514m² (200m² đất thổ cư, 314 m² đất vườn), tờ bản đồ số 02, chủ sử dụng Lê Thị Lan.

- Hồ sơ địa chính đo vẽ năm 2015, thể hiện: Là thửa 611, diện tích 517,9 m² thuộc tờ bản đồ số 12, chủ sử dụng là Lê Thị Lan.

2. Hồ sơ cấp quyền sử dụng đất

- Sổ giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập năm 1994 của UBND xã Quảng Minh, thể hiện bà Lê Thị Lan là chủ hộ thửa đất số 571, tờ bản đồ số 02, diện tích sử dụng 514 m².

- Biên Bản đo đạc ngày 25/9/2007 của UBND xã Quảng Minh, xác nhận: Hộ bà Lê Thị Lan có đất không tranh chấp, sử dụng ổn định trước ngày 18/12/1980.

- Đơn đề nghị ngày 25/9/2007 của bà Lê Thị Lan: Cam kết chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào; được UBND xã Quảng Minh xác nhận, đất sử dụng ổn định trước 15/10/1993, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch.

- Tờ trình số 27/TTr-UBND ngày 25/10/2010 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất danh sách 32 hộ, gồm cả hộ bà Lan, nêu: Đất sử dụng ổn định và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào.

- Ngày 28/6/2011, UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 118676 cho thửa đất khiếu nại: Là thửa số 1000, diện tích 503 m², loại đất ONT, chủ hộ ghi Lê Thị Lan.

3. Hồ sơ liên quan

- Giấy ủy quyền ghi lập ngày 16/8/2017 được Văn phòng công chứng Vĩnh An, có địa chỉ ghi tại khu phố 5, thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai chứng thực nội dung bà Nguyễn Thị Du, ông Nguyễn Chiến Thắng, bà Nguyễn Thị Bích Thủy, bà Nguyễn Thị Hồng Trung, ông Nguyễn Ngọc Anh cam đoan đã hiểu, tự chịu trách nhiệm về nội dung của văn bản đã ký, điềm chỉ. Nội dung ủy quyền như sau: Nguyễn Thị Du, Nguyễn Chiến Thắng, Nguyễn Thị Bích Thủy, Nguyễn Thị Hồng Trung là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn Thanh, ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc Anh thay mặt nhân danh chúng tôi liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện giải quyết khiếu nại đối với thửa đất số 571a, tờ bản đồ số 02, trên hồ sơ địa chính năm 1994 (địa chỉ của các thành phần tham gia Giấy ủy quyền thừa kế ghi ở các tỉnh Đồng Nai và thành phố Hồ Chí Minh).

- Biên bản làm việc ngày 29/8/2017 của Thanh tra thành phố Sầm Sơn được ông Nguyễn Ngọc Anh xác nhận về thành viên trong gia đình: Bố là Lê Văn Thanh, mẹ là Nguyễn Thị Dư, các em ruột là Nguyễn Chiến Thắng, Nguyễn Thị Bích Thủy, Nguyễn Thị Hồng Trung (các con không cùng họ với bố).

4. Bà Lê Thị Lan trình bày

Thừa đất có đơn khiếu nại có nguồn gốc của ông Lê Văn Thanh sử dụng để ở, tới năm 1983 ông Thanh mất, vợ con ông Thanh đi làm ăn xa, bố bà Lan là ông Lê Văn Định (cháu ruột của ông Thanh) đứng ra thờ phụng. Năm 1993, ông Định có cho bà Lan tới ở trên thửa đất này liên tục cho tới nay. Từ năm 1993 cho tới trước năm 2017, không có bất kỳ ai khiếu nại về gia đình bà Lan đã ở, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng trên thửa đất này.

III. NHẬN XÉT

- Hộ bà Lê Thị Lan đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011, Tuy nhiên, giấy tờ về quyền sử dụng đất đai trước ngày 15/10/1993 lại mang tên ông Lê Văn Thanh. Theo quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân tại Khoản 2, Điều 50, Luật Đất đai năm 2003 (nay là Khoản 2, Điều 100, Luật Đất đai năm 2013) thì hộ bà Lan phải có hồ sơ giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất, có chữ ký của các bên có liên quan thì mới đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hộ gia đình bà Lan đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có hồ sơ, giấy tờ kể trên. Việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là thực hiện đúng theo quy định tại Khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013.

- Nội dung Giấy ủy quyền ghi lập ngày 16/8/2017, ông Nguyễn Ngọc Anh được phép thay mặt khiếu nại, chưa đủ cơ sở xác định bà Nguyễn Thị Dư, ông Nguyễn Chiến Thắng, bà Nguyễn Thị Bích Thủy, bà Nguyễn Thị Hồng Trung là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn Thanh. Việc xác định quyền thừa kế tài sản của ông Lê Văn Thanh (nếu có) cần phải thực hiện theo Luật Dân sự.

IV. KẾT LUẬN

- Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn hủy bỏ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BE 118676, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH-00119 mang tên bà Lê Thị Lan ngày 26/8/2011 là đúng quy định.


- Việc xác định quyền sở hữu, sử dụng thửa đất đang khiếu nại, tranh chấp cần phải có kết luận Bản án của Tòa án nhân dân.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc bà Lê Thị Lan ở thôn 5, xã Quảng Minh, thành phố Sầm Sơn khiếu nại là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Lê Thị Lan không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, Chủ tịch UBND xã Quảng Minh, bà Lê Thị Lan và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. 

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (B/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (B/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Dân vận Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH 

Nguyễn Đức Quyền