ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG ĐIỀN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1550 /QĐ-UBND	*Quảng Điền, ngày 20 tháng 7 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Thành (lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng11 năm2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 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 Quyết định số 26/2014/QĐ-0UBND ngày 23 tháng 5 năm 2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quy định về việc tiếp nhận, xử lý đơn khiếu nại và giải quyết khiếu nại hành chính trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Xét đơn khiếu nại của ông Lê Văn Thành, trú tại 60 Đào Duy Từ, phường Thành Công, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ kết quả xác minh và đề xuất của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Báo cáo số 33/BC-TNMT ngày 06 tháng 7 năm 2020.

I. Nội dung khiếu nại

Ông Lê Văn Thành khiếu nại việc UBND huyện Quảng Điền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Đào tại thửa đất số 335, tờ bản đồ 13, tọa lại tại tổ dân phố Vân Căn, thị trấn Sịa là sai đối tượng.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất

- Thửa đất 335, tờ bản đồ 13 (bản đồ 299), tọa lạc tại tổ dân phố Vân Căn, thị trấn Sịa nguyên trước đây do ông Lê Nậy tạo lập từ năm 1935 (có trích lục thửa đất, trên trích lục ghi loại đất ở do ông Lê Nậy đứng tên; thửa đất số 335, tờ bản đồ 13 là một phần ở phía Nam trong toàn bộ thửa đất do ông Lê Nậy đứng tên trên trích lục). Đến năm 1945, ông Lê Hiếu (con đẻ của ông Lê Nậy) là người tiếp tục sử dụng thửa đất, trong quá trình sử dụng ông Lê Hiếu có tạo lập 01 căn nhà xây tường bờ lô, mái tranh, nền đất. Hiện trạng, ở mặt trước ngôi nhà có ghi năm (xây dựng) là 1957. Ông Hiếu có 05 người con gồm Lê Thân, Lê Sim, Lê Văn Thành, Lê Thị Mức, Lê Thị Hoa. Đến năm 1975 thì ông Lê Hiếu chết, sau khi ông Lê Hiếu chết thì ngôi nhà và mảnh vườn không có người sử

dụng. Do đó, ông Lê Thân (cha đẻ của Lê Phú) đồng ý cho vợ chồng ông, bà Lê Phú-Trương Thị Đào đến ở từ năm 1975 để lo thờ tự, hương khói (việc đồng ý cho ở này bằng miệng, không có văn bản, giấy tờ liên quan).

- Đến năm 1984, ông Lê Phú chồng bà Trương Thị Đào chết; từ năm 1984-1994, bà Đào vẫn sinh sống với các con của bà trên thửa đất này.

- Từ sau năm 1994, do mâu thuẫn giữa bà Trương Thị Đào với gia đình bên chồng nên gia đình bên chồng không cho bà Đào tiếp tục sử dụng thửa đất nói trên, vì vậy bà Đào xin giao đất ở vị trí khác để ổn định cuộc sống và đã được UBND huyện giao đất ở tại xóm Đình, tổ dân phố Vân Căn, thị trấn Sịa.

- Sau khi bà Đào làm nhà ở xóm Đình, một thời gian sau ông Lê Bôn (em của ông Lê Phú) đến sử dụng thửa đất này để ở từ năm 1997.

- Như vậy, về nguồn gốc thửa đất như trình bày trong đơn kiến nại là đúng thực tế, thửa đất có nguồn gốc là do ông Lê Nậy để lại.

2. Về việc cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất số 335, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại tổ dân phố Vân Căn, thị trấn Sịa

- Thực hiện Chỉ thị số 299/CT-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về việc đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước; thửa đất số 335, tờ bản đồ 13 được đo đạc, thể hiện trên bản đồ 299, diện tích trên bản đồ là 551m^2. Từ năm 1975 đến khoảng 1984, vợ chồng ông, bà Lê Phú-Trương Thị Đào sử dụng thửa đất; năm 1984 ông Lê Phú chết, bà Trương Thị Đào tiếp tục sử dụng thửa đất đến năm 1994 là trong giai đoạn thực hiện việc đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/CT-TTg, tuy nhiên hiện nay UBND thị trấn Sịa không tìm thấy hồ sơ đăng ký 299 tại thửa đất này.

- Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 đã thu thập được gồm:

+ Ngày 08/5/1994, Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Quảng Phước (cũ) đã tiến hành họp để xét duyệt và đề nghị UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ đủ điều kiện, trong đó có hộ bà Trương Thị Đào.

+ Đến ngày 08/5/1997, UBND huyện Quảng Điền đã ký phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Đào tại thửa đất số 335, tờ bản đồ 13, diện tích 728m^2, trong đó 200m^2 đất ở và 528m^2 đất vườn (bà Đào được cấp diện tích đất 728m^2 là phần ở phía Nam, một phần trong tổng diện tích ghi trên Trích lục do ông Lê Nậy đứng tên).

- Tuy nhiên, tại thời điểm xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Đào thì trên thửa đất vẫn còn tồn tại ngôi nhà do ông Lê Hiếu để lại. Đến nay, ngôi nhà này vẫn là tài sản chung của tất cả con cháu trong gia đình của ông Lê Hiếu. Hơn nữa, từ năm 1995 trở đi thì bà Trương Thị Đào không phải là người đang sử dụng thửa đất này.

- Tại điểm a Khoản 2 Mục I Công văn số 1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục Địa chính về việc hướng dẫn một số vấn đề về đất đai để cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất quy định: Đối với người được thừa kế quyền sử dụng đất, gắn liền với nhà ở hoặc tài sản, mà không có tranh chấp về thừa kế nhưng chưa được làm thủ tục sang tên trước bạ thì cần được tiến hành xem xét khi cấp giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy vậy, tại thời tại xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Đào thì trên thửa đất vẫn còn tồn tại ngôi nhà do ông Lê Hiếu để lại, đây là tài sản chung chưa được phân chia thừa kế, nhưng UBND xã Quảng Phước khi đó chưa xem xét đến vấn đề này. Cho nên, việc UBND xã Quảng Phước (cũ) xét duyệt và đề nghị UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất cho bà Trương Thị Đào vào năm 1997 là không đúng đối tượng.

III. Kết luận

Về nguồn gốc thửa đất số 335, tờ bản đồ 13 (bản đồ 299) tọa lạc tại tổ dân phố Vân Căn, thị trấn Sịa nguyên là đất ở do ông Lê Nậy để lại như đơn khiếu nại mà ông Lê Văn Thành đã nêu là đúng.

Sau khi ông Lê Nậy mất, thửa đất do ông Lê Hiếu (con đẻ của ông Lê Nậy) tiếp tục sử dụng, khi ông Lê Hiếu qua đời đã để lại ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất nhưng không giao quyền thừa kế quyền sở hữu ngôi nhà cho bất kỳ ai. Hiện nay, ngôi nhà này vẫn là tài sản chung của tất cả con cháu ông Lê Hiếu.

Hơn nữa, từ năm 1995 trở đi thì bà Trương Thị Đào không phải là người đang sử dụng thửa đất này. Căn cứ vào quy định tại điểm a, Khoản 2, Mục I tại Công văn số 1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục Địa chính về việc hướng dẫn một số vấn đề về đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì việc UBND thị trấn Sịa xét duyệt và đề nghị UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Đào vào năm 1997 là không đúng đối tượng.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận nội dung khiếu nại của ông Lê Văn Thành, trú tại 60 Đào Duy Từ, phường Thành Công, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk về việc khiếu nại việc UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Đào tại thửa đất số 335, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại tổ dân phố Vân Căn, thị trấn Sịa. Việc UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Đào tại thửa đất số 335, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại tổ dân phố Vân Căn, thị trấn Sịa là không đúng đối tượng.

Điều 2. Giao trách nhiệm cho Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trương Thị Đào tại thửa đất số 335, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại tổ dân phố Vân Căn, thị trấn Sịa, huyện Quảng Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này,

nếu ông Lê Văn Thành không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chủ tịch UBND thị trấn Sịa, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan, ông Lê Văn Thành và các ông, bà có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- CT, các PCT UBND huyện;
-Thanh tra huyện;
- Bà Trương Thị Đào, trú tại TDP Vân Căn, thị trấn Sịa;
- Lãnh đạo VP+CVNC;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Ký bởi: Ủy ban nhân dân huyện

Trần Quốc Thắng