

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Mộng Ba, trú tại thôn Triều Sơn Trung, xã Hương Toàn, thị xã Hương Trà (lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013.

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Xét đơn có tiêu đề “Đơn khiếu nại”, ngày 24/9/2021 của bà Lê Thị Mộng Ba, trú tại thôn Triều Sơn Trung, xã Hương Toàn, thị xã Hương Trà;

Theo báo cáo số 67/BC-ĐXM ngày 21/04/2022 của Đoàn Xác minh về kết quả kiểm tra, xác minh nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Mộng Ba với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Đơn có tiêu đề “Đơn khiếu nại”, đề ngày 24/9/2021 do bà Lê Thị Mộng Ba ký tên có nội dung là khiếu nại việc UBND huyện (nay là thị xã) Hương Trà cấp giấy CNQSD đất cho Chi Nhất - Phái Quang Điều - Họ Võ Quang vào ngày 10/4/2006 đối với thửa đất số 415, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.135 m², mục đích sử dụng đất: đất tín ngưỡng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình bà Lê Thị Mộng Ba.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

** Theo bản đồ đo đạc 299: gồm 03 thửa:*

- Thửa thứ 1: Thửa đất số 414, tờ bản đồ số 06, diện tích 340 m², loại đất: T, do ông Võ Quang Ân (con bà Đào Thị Dy) đăng ký tại sổ mục kê ruộng đất của xã Hương Toàn lập năm 1986.

- Thửa thứ 2: Thửa đất số 415, tờ bản đồ số 06, diện tích 450 m², loại đất: T, do bà Đào Thị Dy (mẹ ông Võ Quang Ngôn, ông Võ Quang Ân, ông Võ Quang Nam) đăng ký tại sổ mục kê ruộng đất của xã Hương Toàn lập năm 1986.

- Thửa thứ 3: Thửa đất số 416, tờ bản đồ số 06, diện tích 450 m², loại đất: T, do ông Võ Quang Nam (chồng bà Lê Thị Mộng Ba) đăng ký tại sổ mục kê ruộng đất của xã Hương Toàn lập năm 1986.

** Theo thông tin bản đồ đo đạc năm 1995: gồm 03 thửa:*

- Thửa thứ 1: Thửa đất số 467, tờ bản đồ số 13, diện tích 448 m², loại đất: 200 m² đất ở, 248 m² đất vườn, do bà Đào Thị Dy đăng ký sử dụng.

- Thửa thứ 2: Thửa đất số 468, tờ bản đồ số 13, diện tích 376 m², loại đất: 200 m² đất ở, 176 m² đất vườn, do ông Võ Quang Ân đăng ký chủ sử dụng.

- Thửa thứ 3: Thửa đất số 469, tờ bản đồ số 13, diện tích 417 m², loại đất: 200 m² đất ở, 217 m² đất vườn, do ông Võ Quang Nam đăng ký chủ sử dụng.

** Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2010 (chỉnh lý năm 2015):*

Thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.202 m², loại đất: ONT, do ông Võ Quang Ân đăng ký tại sổ mục kê. Thửa đất trong bản đồ thể hiện người đăng ký sử dụng là ông Võ Quang Ân, bà Lê Thị Mộng Ba.

* Quá trình sử dụng đất theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ có sự hoán đổi chủ sử dụng đất giữa các con cháu trong hộ tộc tại thửa đất của Chi nhất - Phái Quang Điều - Họ Võ Quang.

2. Quá trình thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy CNQSD đất của Chi Nhất - Phái Quang Điều - Họ Võ Quang

- Ngày 30/01/2002, Hội đồng gia tộc họp thống nhất hợp các thửa đất của gia tộc thành một thửa để lập hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất cho Chi nhất - Phái Quang Điều - Họ Võ Quang;

- Ngày 18/02/2006, ông Võ Quang Ngôn (Đại diện cho Chi nhất - Phái Quang Điều - Họ Võ Quang) lập hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất cho Chi nhất - Phái Quang Điều - Họ Võ Quang đối với thửa đất số 415, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.135 m², kê khai nguồn gốc sử dụng: Đất tổ tiên để lại, sử dụng ổn định từ năm 1965 (có trích lục địa bộ kèm theo), hồ sơ xin cấp Giấy CNQSD đất nộp tại UBND xã Hương Toàn, hồ sơ gồm có:

+ Biên bản thỏa thuận của Hội đồng gia tộc lập ngày 30/01/2002 của Chi nhất - Phái Quang Điều - Họ Võ Quang;

+ Đơn xin cấp Giấy CNQSD đất lập ngày 18/02/2006, được UBND xã Hương Toàn xác nhận ngày 22/3/2006;

+ Tờ khai nguồn gốc nhà đất lập ngày 20/02/2006, được UBND xã Hương Toàn xác nhận ngày 24/3/2006;

+ Biên bản xác định mốc ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 20/02/2006;

- + Tờ khai nguồn gốc đất lập ngày 25/02/2006;
- + Giấy Chứng nhận nguồn gốc sử dụng lập ngày 29/02/2006 của UBND xã Hương Toàn;
- + Giấy ủy quyền lập ngày 12/02/2006 (Đại diện gia tộc ủy quyền cho ông Võ Quang Ngôn lập hồ sơ cấp giấy CNQSD đất);
- + Bản sao 02 trích lục địa bộ;
- Sau khi tiếp nhận hồ sơ, ngày 02/3/2006, Hội đồng Đăng ký đất đai xã Hương Toàn tổ chức xét duyệt (có Biên bản xét duyệt của Hội đồng Đăng ký đất đai xã Hương Toàn lập ngày 02/3/2006);
- Cùng ngày, UBND xã thực hiện thông báo công khai hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của Chi nhất - Phái Quang Điều - Họ Võ Quang;
- Đến ngày 21/3/2006, UBND xã Hương Toàn lập biên bản kết thúc thời gian để công khai hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất của Chi nhất - Phái Quang Điều - Họ Võ Quang;
- Đến ngày 22/3/2006, UBND xã lập Tờ trình số 16/TTr-UBND về việc đề nghị cấp giấy CNQSD đất cho Chi nhất - Phái Quang Điều - Họ Võ Quang (có Trích đo bản vẽ hiện trạng nhà đất lập ngày 20/3/2006 kèm theo hồ sơ, tờ trình của UBND xã);
- Ngày 24/3/2006, ông Võ Quang Ngôn nộp hồ sơ tại Trung tâm giao dịch Thủ tục Cải cách Hành chính của UBND huyện Hương Trà, sau khi tiếp nhận hồ sơ, bộ phận tiếp nhận đã chuyển toàn bộ hồ sơ trên đến phòng Tài nguyên và Môi trường huyện;
- Sau khi thẩm định hồ sơ, ngày 06/4/2006, phòng Tài nguyên và Môi trường có tờ trình số 85/TT.TN&MT về việc đề nghị thu hồi và cấp giấy CNQSD đất cho Chi nhất - Phái Quang Điều - Họ Võ Quang (có Trích lục thửa đất từ bản đồ địa chính lập ngày 10/4/2006 kèm theo);
- Ngày 10/4/2006, UBND huyện Hương Trà ban hành Quyết định số 191/QĐ-UB-TN&MT về việc thu hồi và cấp giấy CNQSD đất với nội dung: Thu hồi giấy CNQSD đất số A 091739 do UBND huyện Hương Trà cấp ngày 19/5/1991 cho ông Võ Quang Ân và cấp giấy CNQSD đất số AD 840996 cho Chi Nhất - Phái Quang Điều - Họ Võ Quang đối với thửa đất số 415, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.135 m², mục đích sử dụng đất: Đất Tín ngưỡng.

3. Nhận xét

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Theo hồ sơ kê khai thửa đất có nguồn gốc do tổ tiên để lại từ năm 1965 (có trích lục địa bộ kèm theo), được UBND xã Hương Toàn xác nhận ngày 22/3/2006.

- Về hiện trạng tại thời điểm lập hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất: Theo trích đo bản vẽ hiện trạng nhà đất, tại thời điểm đăng ký cấp giấy CNQSD đất, trên thửa đất có nhà Từ đường của Chi nhất - Phái Võ Quang Điều (diện tích xây dựng khoảng 171 m²), có ngôi nhà của bà Lê Thị Mộng Ba (diện tích 44,65 m²) và ngôi nhà của ông Võ Quang Ân đang sử dụng (đã được UBND huyện Hương Trà cấp giấy CNQSD đất năm 1991).

- Quá trình thực hiện thủ tục cấp Giấy CNQSD đất: Theo Biên bản thỏa thuận của Hội đồng gia tộc nhánh phái Võ Quang Điều ngày 30/01/2002, Hội đồng gia tộc đã thống nhất các thửa đất nhà số 414, 415, 416 thuộc tờ bản đồ số 06 tại thôn Triều Sơn Trung, xã Hương Toàn, huyện Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế là sở hữu chung của cha ông; Hội đồng gia tộc đều thống nhất cùng nhau tiến hành làm các thủ tục để Nhà nước cấp giấy CNQSD đất cho gia tộc trên cơ sở hợp nhất 03 thửa đất số 414, 415, 416 thuộc quyền sở hữu tập thể nhánh phái (không thuộc quyền sở hữu của một cá nhân nào). Ông Võ Quang Ân, người đã được UBND huyện Hương Trà cấp giấy CNQSD đất số A 091739 đối với thửa đất số 414 cũng xin trả lại giấy CNQSD đất đã cấp cho cá nhân để trả lại cho gia tộc; Đồng thời, Hội đồng gia tộc cho phép các thành viên đang ở trên khuôn viên chung của Hội đồng gia tộc được quyền tiếp tục ở nhưng không được mua bán, chuyển nhượng hay cầm cố, xây dựng trái phép dưới bất cứ hình thức nào; Hội đồng gia tộc muốn đại diện phái Võ Quang Điều đứng ra đại diện lập thủ tục cấp giấy CNQSD đất; bà Lê Thị Mộng Ba cũng đã ký vào Văn bản thỏa thuận này.

Thực hiện theo sự thỏa thuận trên, Đại diện Phái Võ Quang Điều - Chi Nhất đã đăng ký hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất; hồ sơ đã được UBND xã Hương Toàn xét duyệt và tổ chức công khai 15 ngày tại trụ sở UBND xã và xác nhận là đất của cộng đồng Phái Võ Quang Điều - Chi nhất, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch khu dân cư. Trên cơ sở đó, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đã tham mưu UBND huyện phê duyệt và cấp giấy CNQSD đất cho cộng đồng dân cư Phái Võ Quang Điều - Chi nhất với mục đích là đất tín ngưỡng, hình thức sử dụng chung là bảo đảm theo ý chí của các thành viên trong gia tộc và đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Quá trình thực hiện trình tự, thủ tục đề nghị cấp thẩm quyền cấp Giấy CNQSD đất của Chi Nhất - Phái Quang Điều - Họ Võ Quang được thực hiện như trình tự thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được quy định tại Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

III. Kết quả đối thoại

Ngày 19/4/2022, UBND thị xã Hương Trà đã tiến hành đối thoại với bà Lê Thị Mộng Ba (ông Đinh Văn Nam – Luật sư được bà Lê Thị Mộng Ba ủy quyền tham gia đối thoại) để làm rõ nội dung, yêu cầu của người khiếu nại. Luật sư được ủy quyền và Luật sư tham gia trợ giúp pháp lý cho bà Lê Thị Mộng Ba cho rằng:

Việc cấp giấy CNQSD đất cho Chi Nhất – Phái Quang Điều – Họ Võ Quang là không đúng diện tích và không đúng mục đích sử dụng đất.

Tại buổi đối thoại, Chủ tịch UBND thị xã cùng với các ban, ngành có liên quan đã phân tích, giải thích rõ các quy định của pháp luật có liên quan đến việc cấp giấy CNQSD đất cho Chi nhất - Phái Quang Điều - Họ Võ Quang nhưng các Luật sư được ủy quyền và Luật sư tham gia trợ giúp pháp lý cho bà Lê Thị Mộng Ba không rút đơn khiếu nại và vẫn đề nghị UBND thị xã tiếp tục giải quyết khiếu nại theo quy định.

IV. Kết luận

Theo quy định tại khoản 3, Điều 48 Luật Đất đai năm 2003 thì “...trường hợp thửa đất thuộc quyền sử dụng chung của cộng đồng dân cư thì giấy CNQSD đất được cấp cho cộng đồng dân cư và trao cho người đại diện hợp pháp cho cộng đồng dân cư đó...” và theo quy định tại khoản 8, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 thì “..Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có các công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây: Có đơn đề nghị xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng và không có tranh chấp...”.

Như vậy, việc UBND huyện Hương Trà cấp Giấy CNQSD đất số AD 840996 cho Chi nhất - Phái Quang Điều - Họ Võ Quang đối với thửa đất số 415, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.135 m², mục đích sử dụng đất: Đất Tín ngưỡng là bảo đảm theo ý chí của các thành viên trong gia tộc và đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Mộng Ba là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Từ những nhận định, căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Mộng Ba, khiếu nại việc UBND huyện (nay là thị xã) Hương Trà cấp giấy CNQSD đất cho Chi Nhất - Phái Quang Điều - Họ Võ Quang vào ngày 10/4/2006 đối với thửa đất số 415, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.135 m², mục đích sử dụng đất: đất tín ngưỡng, do việc cấp giấy CNQSD đất cho Chi Nhất - Phái Quang Điều - Họ Võ Quang là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật; nội dung bà Lê Thị Mộng Ba đề nghị thu hồi giấy CNQSD đất đã cấp cho Chi Nhất – Phái Quang Điều – Họ Võ Quang là không có cơ sở.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu bà Lê Thị Mộng Ba không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã thì bà Lê Thị Mộng Ba có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Thừa Thiên Huế hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về Tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Chánh Thanh tra thị xã, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, Chủ tịch UBND xã Hương Toàn, bà Lê Thị Mộng Ba và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Thanh tra thị xã;
- VP: LĐ và CVNC;
- Đại diện gia tộc họ Võ Quang - Phái Quang Điều - Chi nhất;
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Duy Hùng

