

Số: /QĐ-UBND

TP. Kon Tum, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trương Thị Châu (lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ KON TUM

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

Xét Đơn khiếu nại đề ngày 12 tháng 01 năm 2023 của bà Trương Thị Châu (Địa chỉ: 103 Lê Lợi, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum).

Theo Báo cáo số 16/BC-TTr ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Thanh tra thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Trương Thị Châu với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Tại Đơn khiếu nại đề ngày 12 tháng 01 năm 2023, bà Trương Thị Châu khiếu nại Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng về việc giải quyết khiếu nại của bà Trương Thị Châu (lần đầu). Đề nghị xem xét, giải quyết lại vụ việc khiếu nại của bà theo quy định. Lý do:

- Tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng thể hiện vị trí đất bà Trương Thị Châu khiếu nại là lỗi đi chung.

- Người tham gia xác minh nội dung khiếu nại là ông Trương Mai Thanh Tú, Công chức Văn phòng Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng. Trước đây là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng ký xác nhận di chúc, hiện nay di chúc này đã bị hủy.

- Tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng cho rằng phần diện tích bà đề nghị hợp thức hóa là lỗi đi chung và hiện đang tranh chấp. Tuy nhiên không nêu rõ cơ sở xác định đây là lỗi đi chung và tranh chấp với ai.

- Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu cho rằng bà Trương Thị Châu không cung cấp các giấy tờ văn bản liên quan đến nguồn gốc đất. Nhưng thực tế gia đình đã cung cấp đầy đủ các giấy tờ liên quan đến nguồn gốc đất nhưng

không được Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng xem xét.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng

Ngày 06 tháng 10 năm 2022, bà Trương Thị Châu (địa chỉ: 139 đường Lê Lợi, tổ dân phố 03, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum) gửi Đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng với nội dung: “Khiếu nại hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân phường về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị hợp thức hóa phần diện tích 0,75 m x 72 m đất tiếp giáp với diện tích đất của gia đình bà (thửa đất số 20, tờ bản đồ số 12)”.

Ngày 19 tháng 12 năm 2022, Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng ban hành Quyết định số 90/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Trương Thị Châu (lần đầu), trong đó: Công nhận nội dung khiếu nại hành vi hành chính của UBND phường, về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà không đúng quy định của pháp luật, đồng thời hủy bỏ Văn bản số: 13/UBND-ĐCXĐ ngày 12/01/2022, Văn bản số: 17/UBND-ĐCXĐ ngày 12 tháng 01 năm 2022 của UBND phường Quyết Thắng, về việc trả lời đơn công dân và được thay thế bằng Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu (QĐ số: 90/QĐ-UBND, ngày 19 tháng 12 năm 2022). Bà Châu, ông Võ Ngọc Hiến chưa cung cấp được các hồ sơ, giấy tờ về nguồn gốc lô đất liền kề phía Tây thửa đất số 20, tờ bản đồ số 12, nên chưa có cơ sở để hợp thức hóa phần diện tích (0,75x72) m đất tiếp giáp với diện tích đất của gia đình bà (thửa đất số 20, tờ bản đồ số 12). Đồng thời, phần diện tích (0,75x72)m hiện đang tranh chấp.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Vị trí, nguồn gốc thửa đất bà Trương Thị Châu khiếu nại

Năm 1985, vợ chồng ông Đỗ Đồng Tài và bà Nguyễn Thị Sáu chuyển nhượng một phần diện tích đất tại số nhà 117 đường Lê Lợi, khối phố 2, phường Quyết Thắng, thị xã Kon Tum cho ông Võ Tuấn Cử. Theo Văn bản bán đất lập ngày 16 tháng 9 năm 1985 đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Kon Tum xác nhận ngày 24 tháng 10 năm 1985. Thửa đất có kích thước và tứ cận như sau:

- + Đông giáp ông Phan Văn Thông: 72m.
- + Tây giáp ông Võ Thi: 72m.
- + Nam giáp ông Lâm Hữu Hạnh: 5,75m.
- + Bắc giáp đường Lê Lợi: 5,75m.

Ngày 04 tháng 4 năm 1996, ông Đỗ Đồng Tài (bên chuyển nhượng) và ông Võ Tuấn Cử (bên nhận chuyển nhượng) tiếp tục lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất (địa chỉ: 103 đường Lê Lợi, thị xã Kon Tum) diện tích 360 m² đất thổ cư. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum ký xác nhận ngày 21 tháng 5 năm 1996. Kèm theo hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất là Sơ đồ trích lục thửa

đất (tỷ lệ 1/1000) ngày 02 tháng 5 năm 1996 của Sở Địa chính tỉnh Kon Tum. Tại Sơ đồ trích lục thể hiện thửa đất có kích thước và tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp đường Lê Lợi: 5m.
- + Phía Nam đất ông Hạnh: 5m.
- + Phía Đông giáp đất ông Thông: 72m
- + Phía Tây giáp đất bà Thi: 72m (tại sơ đồ ghi là bà Thi).

Theo sơ đồ nêu trên thì kích thước chiều rộng thửa đất giảm 0,75m so với Văn bản bán đất lập ngày 16 tháng 9 năm 1985 (nêu trên).

Theo Đơn xin hợp thức hóa tháng 12 năm 1999 ông Võ Tuấn Cử đề nghị được hợp thức hóa 0,3m vì lý do: trong Sơ đồ Giấy phép xây dựng, chỉ cho phép xây nhà có chiều ngang 5m, chiều dài 18m, nhưng trong quá trình thi công xây dựng nhà đã làm sai, tăng hơn 0,3m (chiều rộng) so với sơ đồ cho phép xây dựng. Tuy nhiên, thực tế hiện trạng việc xây dựng nhà của ông Võ Tuấn Cử vẫn chưa xâm phạm đến diện tích đất của ông Võ Thi.

Đến ngày 26 tháng 10 năm 2000, ông Võ Tuấn Cử được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở số: 3601020208 đối với thửa số 20, tờ bản đồ số 12, diện tích 386,9 m². Kèm theo Sơ đồ thửa đất (tỷ lệ 1/300) có kích thước, tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp đường Lê Lợi: 5,3m.
- + Phía Nam giáp thửa đất 68 (đất ông Hạnh): 5,3m.
- + Phía Đông giáp thửa đất số 21, số nhà 101(đất ông Thông): 73m
- + Phía Tây giáp thửa đất số 19, số nhà 105(đất ông Thi): 73m.

Như vậy, tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở (Ủy ban nhân dân tỉnh cấp năm 2000 cho ông Võ Tuấn Cử), kích thước chiều rộng thửa đất tăng 0,3m chiều rộng và tăng 01,m chiều dài so với Sơ đồ trích lục thửa đất do Sở Địa chính tỉnh Kon Tum lập ngày 02 tháng 5 năm 1996.

Sau khi nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất và nhà ở của ông Võ Tuấn Cử, ngày 25 tháng 11 năm 2011, vợ chồng ông Võ Ngọc Hiến và bà Trương Thị Châu được Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 481396, số vào sổ cấp GCN CH00595 tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 12 với diện tích 386,9m². Kích thước và tứ cận thửa đất như sau:

- + Phía Bắc giáp đường Lê Lợi: 5,3m.
- + Phía Nam giáp thửa đất số 68: 5,3m.
- + Phía Đông giáp thửa đất số 21: 73m
- + Phía Tây giáp thửa đất số 19: 73m.

Sau khi ông Võ Tuấn Cử nhận chuyển nhượng thửa đất tại số nhà 117 đường Lê Lợi, khối phố 2, phường Quyết Thắng, thị xã Kon Tum của ông Đỗ

Đồng Tài tại Văn bản bán đất lập ngày 16 tháng 9 năm 1985 (nêu trên) với kích thước chiều rộng thửa đất là 5,75m. Đến ngày 04 tháng 4 năm 1996, ông Đỗ Đồng Tài (bên chuyên nhượng) và ông Võ Tuấn Cử (bên nhận chuyên nhượng) tiếp tục lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại phường Quyết Thắng, diện tích 360 m² đất thổ cư, kích thước chiều rộng thửa đất từ 5,75m giảm xuống còn 5m, giảm 0,75m so với Văn bản bán đất (lần đầu) lập ngày 16 tháng 9 năm 1985. Đến năm 2000, ông Võ Tuấn Cử được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở số 3601020208, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 12 với diện tích 386,9 m² (Bằng chữ: Ba trăm tám mươi sáu phẩy chín mét vuông), kích thước chiều rộng (phía bắc và phía nam) là 5,3m. Đến năm 2011, ông Võ Tuấn Cử chuyển nhượng toàn phần diện tích đất nêu trên cho bà Trương Thị Châu và ông Võ Ngọc Hiến. Đến ngày 25 tháng 11 năm 2011, bà Trương Thị Châu và ông Võ Ngọc Hiến đã được Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 481396, số vào sổ GCN CH00595, đối với thửa đất nhận chuyển nhượng nêu trên.

2. Kiểm tra hồ sơ địa chính

- Sổ mục kê phường Quyết Thắng năm 1997 thể hiện: tờ bản đồ số 12, thửa số 20: tên người sử dụng đất là “*Võ Ngọc Hiếu*”, diện tích 442,6 m², thổ cư đất ở: 442,6 m².

- Sổ mục kê phường Quyết Thắng năm 2016 thể hiện: tờ bản đồ số 12, thửa số 20: tên người sử dụng đất là “*Võ Ngọc Hiém*”, diện tích 454,9 m².

3. Kết quả làm việc với bà Trương Thị Châu¹

- Qua làm việc, bà Trương Thị Châu chỉ biết năm 1985 ông Võ Ngọc Hiến nhờ ông Võ Tuấn Cử (là cháu ruột của ông Võ Ngọc Hiến) đứng tên mua đất của ông Đỗ Đồng Tài (tại Văn bản bán nhà lập ngày 16 tháng 9 năm 1985 giữa ông Võ Tuấn Cử và ông Đỗ Đồng Tài), cụ thể về nội dung và có lập thành văn bản hay không bà Trương Thị Châu không nắm rõ. Bà Trương Thị Châu cho biết tại Đơn xin xác nhận ngày 27 tháng 5 năm 2002 thể hiện nội dung này. Đơn do ông Võ Ngọc Hiến lập, đã được Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng ký xác nhận ngày 29 tháng 5 năm 2002. Hiện nay ông Võ Tuấn Cử còn sống và cũng đã xác nhận nội dung này, thể hiện tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 90/QĐ-UBND của UBND phường Quyết Thắng.

- Giữa ông Võ Tuấn Cử và ông Đỗ Đồng Tài khi mua bán có lập Văn bản bán nhà ngày 16 tháng 9 năm 1985, được Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum xác nhận ngày 24 tháng 10 năm 1985. Vị trí thửa đất: Số 117 đường Lê Lợi, Tổ 1, khối phố 2, phường Quyết Thắng, thị xã Kon Tum. Tại Văn bản thể hiện thửa đất có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp đường Lê Lợi: 5,75m;

+ Phía Nam giáp ông Lâm Hải Hạnh: 5,75m.

¹. Buổi làm việc ngày 09 tháng 02 năm 2023 với Tổ xác minh.

+ Phía Tây giáp ông Võ Thi: 72m

+ Phía Đông giáp ông Phan Văn Thông: 72m.

- Bà Trương Thị Châu cho biết sau khi nhờ ông Võ Tuấn Cử đứng tên mua đất, bà Trương Thị Châu cho ông Võ Tuấn Cử ở chung. Đến năm 1999, gia đình bà Trương Thị Châu chuyển về ở tại số 103 đường Lê Lợi (số nhà cũ 117). Bà Trương Thị Châu thực hiện nghĩa vụ thuế đầy đủ đối với diện tích 480 m², bao gồm: phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Chiều rộng 5,3m) và phần đất trống bà đang khiếu nại, đề nghị cấp Giấy chứng nhận (chiều rộng 0,75m).

- Bà Trương Thị Châu cho biết năm 1996 gia đình bà Trương Thị Châu và ông Võ Thi (cha của ông Võ Ngọc Hiến) thống nhất việc ông Võ Ngọc Hiến chừa 0,75m và ông Võ Thi chừa 0,4m để làm lối đi chung. Tại hồ sơ Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng cung cấp có văn bản ngày 09 tháng 3 năm 1996, do vợ chồng ông Võ Thi và bà Đào Thị Mỹ (là cha mẹ ruột của ông Võ Ngọc Hiến) lập với nội dung: “Ngày trước cháu là Võ Tuấn Cử có nợ của vợ chồng tôi 1 số vàng y là hai lượng nhưng qua một thời gian cháu không có để trả nên có sang cho tôi 01 khu vườn nhà mua của ông Đỗ Đồng Tài có chiều dài là 72m giáp đất ông Phan Văn Thông và chiều rộng Bắc giáp đất đường Lê Lợi, Tây giáp đất ông Võ Thi 72m, Nam giáp đất ông Lâm Hữu Hạnh. Nay cháu tôi là Võ Tuấn Cử đã trả cho tôi là 2 lượng 5 chỉ vàng y, vợ chồng tôi đã nhận đủ. Nên tôi viết giấy này trả lại khu vườn nhà nói trên cho ông Võ Tuấn Cử được trọn quyền sử dụng với chiều dài là 72m giáp đất ông Phan Văn Thông, Nam giáp đất đường Lê Lợi rộng 5m, còn lại 0,75m để làm đường đi chung cho 02 gia đình là ông Võ Tuấn Cử và ông Võ Thi. Tuyệt đối sau này con cháu không ai có quyền tranh chấp quyền sở hữu với ông Võ Tuấn Cử”

Văn bản này không có chữ ký của ông Võ Tuấn Cử, có chữ ký của vợ chồng ông Võ Thi và bà Đào Thị Mỹ, có chữ ký của các con làm nhân chứng “nhân chứng của các con” gồm: ông Võ Ngọc Ứng, ông Võ Ngọc Hiến, ông Võ Ngọc Sáu. Qua làm việc bà Trương Thị Châu cho biết đây là chữ ký của ông Võ Ngọc Hiến, đồng thời bà Trương Thị Châu cho biết tại thời điểm nêu trên, ông Võ Ngọc Hiến thống nhất với việc chừa lối đi chung. Hiện nay, gia đình bà Trương Thị Châu không thống nhất chừa lối đi chung vì 0,4m nêu trên của ông Võ Thi (Đã được Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Thi) đã xây dựng nhà ở, không sử dụng làm lối đi chung do đó gia đình đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần 0,75m của gia đình.

Kiểm tra hiện trạng phần diện tích gia đình khiếu nại²: chiều rộng khoảng 0,8m, chiều dài khoảng 72m, hiện trạng là đất trống. Không được sử dụng làm lối đi chung, chỉ là khoảng đất trống giữa hai hộ gia đình.

Qua kiểm tra Đơn xin xác nhận ngày 27 tháng 5 năm 2002, do ông Võ Ngọc Hiến lập, đã được Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng ký xác nhận ngày 29 tháng 5 năm 2002: tại đơn không thể hiện kích thước, diện tích thửa đất,

². Ngày 17 tháng 3 năm 2023, Tổ xác minh kiểm tra hiện tra phần diện tích bà Châu khiếu nại.

chỉ ghi địa chỉ nhà số 103 đường Lê Lợi, phường Quyết Thắng, thị xã Kon Tum. Việc ông Võ Ngọc Hiến nhờ ông Võ Tuấn Cử đứng tên mua bán đất diễn ra vào năm 1985, nhưng đến năm 2002 ông Võ Ngọc Hiến mới viết đơn xin xác nhận là không có cơ sở.

Như vậy, từ năm 1996 đến thời điểm khiếu nại (năm 2022), diện tích đất bà Trương Thị Châu khiếu nại (0,75m*73m) được gia đình bà Trương Thị Châu sử dụng vào mục đích lối đi chung, đồng thời bà Trương Thị Châu khiếu nại, nhưng không cung cấp được các văn bản liên quan đến việc quản lý, sử dụng phần diện tích đất khiếu nại (0,75m*73m).

4. Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng về việc giải quyết khiếu nại của bà Trương Thị Châu (lần đầu)

4.1. Nội dung Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng

Tại phần 2.2 (trang 6) và Điều 2 (trang 7) của Quyết định trên có nội dung “chưa có cơ sở để hợp thức hóa phần diện tích (0,75*72m) đất ...”. Tuy nhiên Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng không có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hay còn gọi là hợp thức hóa) mà chỉ có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc được quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai³. Do đó tại Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng có nội dung “chưa có cơ sở để hợp thức hóa phần diện tích 0,75m*72m...” là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

4.2. Nội dung bà Trương Thị Châu cho rằng việc ban hành Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân

³ Điều 70. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu và đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc như sau:

a) Trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch.

Trường hợp đăng ký tài sản gắn liền với đất thì xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định này thì xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản; đối với nhà ở, công trình xây dựng thì xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;

b) Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc tại Điểm a Khoản này, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);

c) Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

phường Quyết Thắng kéo dài, gây tổn kém cho công dân

Đơn khiếu nại đề ngày 15 tháng 8 năm 2022, của bà Trương Thị Châu được Ủy ban nhân dân thành phố chuyển đến Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng tại Văn bản số 4175/UBND-TD ngày 18 tháng 9 năm 2022. Trên cơ sở đơn khiếu nại, Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng ban hành Thông báo thụ lý khiếu nại số 89/TB-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2022.

Căn cứ Điều 16 Nghị định 124/2020/NĐ-CP, ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định một số điều và biện pháp thi hành Luật khiếu nại⁴, từ thời điểm Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng tiếp nhận đơn theo Văn bản chuyển đơn của Ủy ban nhân dân thành phố, đến thời điểm ban hành Thông báo số: 89/TB-UBND, ngày 06 tháng 10 năm 2022 là 14 ngày làm việc, quá 04 ngày so với quy định (10 ngày).

Ngày 19 tháng 12 năm 2022, Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng ban hành Quyết định số 90/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Trương Thị Châu (lần đầu). Như vậy, thời gian giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng tính từ ngày ban hành Thông báo về việc thụ lý khiếu nại lần đầu (ngày 06 tháng 10 năm 2022) đến ngày ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu (ngày 19 tháng 12 năm 2022) là 52 ngày.

Căn cứ Điều 50 Luật Khiếu nại năm 2011⁵, thời gian giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng là 52 ngày, quá 22 ngày so với quy định, qua kiểm tra hồ sơ Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng không có văn bản về việc gia hạn thời gian giải quyết khiếu nại.

Như vậy, nội dung bà Trương Thị Châu khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 90/QĐ-UBND, ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng vì cho rằng thời gian giải quyết khiếu nại kéo dài, là khiếu nại đúng.

Tại đơn khiếu nại, bà Trương Thị Châu cho rằng việc giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng gây phiền hà, tổn kém cho người khiếu nại, yêu cầu ông Võ Tuấn Cử phải từ Đồng Nai về để phục vụ việc xác minh là có cơ sở. Qua kiểm tra hồ sơ về việc quản lý sử dụng đất của ông Võ Tuấn Cử, nhận thấy quá trình quản lý sử dụng đất của ông Võ Tuấn Cử đã được thể hiện đầy đủ căn cứ pháp lý trong các văn bản mua, bán chuyển nhượng đất

⁴ Điều 16. Thụ lý giải quyết khiếu nại

1. Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định kỷ luật cán bộ, công chức thuộc thẩm quyền giải quyết mà không thuộc một trong các trường hợp được quy định tại Điều 11 của Luật Khiếu nại thì người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần đầu hoặc lần hai phải thụ lý giải quyết. Trường hợp nhiều người cùng khiếu nại về một nội dung và cử người đại diện để trình bày nội dung khiếu nại thì thụ lý khi trong đơn khiếu nại có đầy đủ chữ ký của những người khiếu nại và có văn bản cử người đại diện theo quy định tại Điều 7 của Nghị định này. Trường hợp không thụ lý giải quyết thì phải nêu rõ lý do trong văn bản thông báo cho người khiếu nại.

⁵ Điều 50. Thời hạn thụ lý và giải quyết khiếu nại

Thời hạn thụ lý và giải quyết khiếu nại lần đầu, lần hai như sau:

Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được đơn khiếu nại, người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại phải thụ lý để giải quyết và thông báo cho người khiếu nại biết.

Thời hạn giải quyết khiếu nại không quá 30 ngày, kể từ ngày thụ lý; đối với vụ việc phức tạp thì thời hạn giải quyết khiếu nại có thể kéo dài hơn nhưng không quá 45 ngày, kể từ ngày thụ lý.

đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác thực tính hợp pháp nêu trên, đồng thời đã được Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Tuấn Cử. Do đó, việc Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng mời ông Võ Tuấn Cử từ tỉnh Đồng Nai về Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum để làm việc, xác minh là không cần thiết, gây phiền hà, chi phí đi lại tốn kém cho công dân.

4.3. Người tham gia xác minh nội dung khiếu nại là ông Trương Mai Thanh Tú, Công chức văn phòng thống kê. Trước đây là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng ký xác nhận di chúc, hiện nay di chúc này đã bị hủy

Ông Trương Mai Thanh Tú là công chức văn phòng thuộc Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng quản lý sử dụng, do đó việc ông Trương Mai Thanh Tú tham gia xác minh nội dung khiếu nại (lần đầu) của bà Trương Thị Châu là thực hiện nhiệm vụ công vụ do Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng giao theo thẩm quyền quy định. Việc ông Trương Mai Thanh Tú trước đây là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng ký xác nhận di chúc, hiện nay di chúc này đã bị hủy, nội dung này không liên quan đến nội dung khiếu nại lần đầu của bà Trương Thị Châu.

5. Các nội dung khác

Tại đơn khiếu nại, bà Trương Thị Châu cho rằng việc bà gửi đơn khiếu nại (lần 2) đến Ủy ban nhân dân thành phố (đơn đề ngày 15 tháng 8 năm 2022), đề nghị giải quyết khiếu nại lần 2 đối với hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân thành phố chỉ ban hành Văn bản số 4175/UBND-TD ngày 18 tháng 9 năm 2022 về việc giải quyết đơn của công dân, trong đó chuyển đơn của bà đến Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng để xem xét, giải quyết là không đúng trình tự thủ tục giải quyết khiếu nại lần 2 được quy định tại điều 36 Luật Khiếu nại năm 2011 và điều 4 Nghị định 124/2020/NĐ-CP của Chính phủ.

Qua kiểm tra hồ sơ, tại thời điểm bà Trương Thị Châu gửi Đơn khiếu nại (lần 2), Đơn đề ngày 15 tháng 8 năm 2022, gửi đến Ủy ban nhân dân thành phố trong đó đề nghị giải quyết khiếu nại lần 2, Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng chưa giải quyết khiếu nại lần 1 đối với nội dung khiếu nại của bà Châu, tại hồ sơ thể hiện tại thời điểm này Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng không thụ lý vụ việc khiếu nại theo thẩm quyền, không ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu). Mặc dù vụ việc Ủy ban nhân dân phường đã chỉ đạo kiểm tra, xác minh, nhưng chỉ ban hành Văn bản trả lời đơn cho công dân⁶.

Như vậy, theo quy định điều 4 Nghị định 124/2020/NĐ-CP của Chính phủ⁷, việc Ủy ban nhân dân thành phố không thụ lý khiếu nại của bà Trương Thị

⁶. Công văn số 13/UBND-ĐCXĐ ngày 12 tháng 01 năm 2022; Công văn số 17/UBND-ĐCXĐ, ngày 12 tháng 01 năm 2022

⁷. Điều 4. Khiếu nại lần hai

1. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày hết thời hạn giải quyết khiếu nại quy định tại Điều 28 của Luật Khiếu nại mà khiếu nại lần đầu không được giải quyết hoặc kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết khiếu nại lần

Châu, mà chuyển đơn đến Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng để xem xét giải quyết là đúng quy định về thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần đầu theo quy định tại Điều 17 Luật khiếu nại năm 2011⁸.

IV. Kết quả đối thoại

Ngày 29 tháng 3 năm 2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố đã tổ chức buổi đối thoại với bà Trương Thị Châu. Tại buổi đối thoại, ông Trương Đạt Linh⁹ cho rằng thửa đất tại số nhà 117 đường Lê Lợi, khối phố 2, phường Quyết Thắng, thị xã Kon Tum do ông Võ Tuấn Cử nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Đồng Tài tại Văn bản bán đất lập ngày 16 tháng 9 năm 1985 với kích thước chiều rộng thửa đất là 5,75m là của bà Trương Thị Châu, do vợ chồng ông Võ Ngọc Hiến và bà Trương Thị Châu mua và nhờ ông Võ Tuấn Cử đứng tên mua đất. Do đó, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố xem xét lại nguồn gốc thửa đất 0,75m*72m là của bà Trương Thị Châu.

V. Kết luận

1. Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đối với diện tích đất bà Châu khiếu nại

Năm 1985, ông Võ Tuấn Cử nhận chuyển nhượng thửa đất tại số nhà 117 đường Lê Lợi, khối phố 2, phường Quyết Thắng, thị xã Kon Tum của ông Đỗ Đồng Tài tại Văn bản bán đất lập ngày 16 tháng 9 năm 1985 với kích thước chiều rộng thửa đất là 5,75m.

Đến ngày 04 tháng 4 năm 1996, ông Đỗ Đồng Tài (bên chuyển nhượng) và ông Võ Tuấn Cử (bên nhận chuyển nhượng) tiếp tục lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại phường Quyết Thắng, diện tích 360 m² đất thổ cư, kích thước chiều rộng thửa đất 5m, giảm 0,75m so với Văn bản bán đất lập ngày 16 tháng 9 năm 1985. Đến năm 2000, ông Võ Tuấn Cử được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3601020208, thửa số 20, tờ bản đồ số 12, diện tích 386,9 m², kích thước chiều rộng là 5,3m. Đến năm 2011, ông Võ Tuấn Cử

đầu mà người khiếu nại không đồng ý thì có quyền khiếu nại đến người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần hai; đối với vùng sâu, vùng xa đi lại khó khăn thì thời hạn có thể kéo dài hơn nhưng không quá 45 ngày.

Trường hợp khiếu nại lần hai thì người khiếu nại phải gửi đơn kèm theo quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, các tài liệu có liên quan cho người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần hai.

2. Trường hợp quá thời hạn quy định mà khiếu nại lần đầu không được giải quyết thì người khiếu nại gửi đơn đến người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần hai, nêu rõ lý do và gửi kèm các tài liệu có liên quan về vụ việc khiếu nại. Người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần hai phải xem xét thụ lý giải quyết theo trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại lần hai. Quyết định giải quyết khiếu nại trong trường hợp này là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai.

⁸. Điều 17. Thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và Thủ trưởng cơ quan thuộc Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh

Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là cấp xã); Thủ trưởng cơ quan thuộc Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là cấp huyện) có thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần đầu đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của mình, của người có trách nhiệm do mình quản lý trực tiếp.

⁹. Được bà Trương Thị Châu ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 266 quyền số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD, được phòng Công chứng số 2 tỉnh Kon Tum chứng thực ngày 09 tháng 2 năm 2023.

chuyển nhượng toàn phần diện tích đất nêu trên cho vợ chồng ông Võ Ngọc Hiến và bà Trương Thị Châu.

Đến nay, bà Trương Thị Châu khiếu nại, đề nghị công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 0,75*72m vì cho rằng năm 1996, ông Võ Thi (là cha của ông Võ Ngọc Hiến, tại thời điểm này ông Võ Thi đang quản lý sử dụng thửa đất giáp phía Tây thửa đất của ông Võ Ngọc Hiến) đã thống nhất chừa 0,4m chiều rộng thửa đất của gia đình ông Võ Thi để làm lối đi chung. Tuy nhiên hiện nay diện tích này đã xây dựng nhà ở, không sử dụng làm lối đi chung do đó gia đình bà Trương Thị Châu đề nghị được cấp Giấy chứng nhận đối với phần 0,75m của gia đình.

Mặc dù tại Sổ mục kê, Bản đồ địa chính qua các thời kỳ thể hiện 0,75m*72m nằm trong tổng diện tích thửa số 20, tờ bản đồ số 12, tuy nhiên qua các tài liệu, văn bản nêu trên thể hiện phần diện tích bà Trương Thị Châu khiếu nại ông Võ Tuấn Cử không quản lý sử dụng. Từ năm 1985 đến năm 1996, ông Võ Tuấn Cử quản lý thửa đất số 20, tờ bản đồ số 12 với kích thước thửa đất là 5,75m*72m. Từ năm 1996 đến năm 2001, kích thước thửa đất là 5m*72m. Từ năm 2001 đến năm 2011, kích thước thửa đất là 5,3m*73m. Khi chuyển nhượng cho bà Trương Thị Châu, ông Võ Tuấn Cử chuyển nhượng toàn phần diện tích đất ông được cấp Giấy chứng nhận quyền đất. Tại thời điểm bà Trương Thị Châu nhận chuyển nhượng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số *BH 481396, số vào sổ GCN CH00595 do Ủy ban nhân dân thành phố cấp ngày 25 tháng 11 năm 2011*), bà Trương Thị Châu không có ý kiến đối với phần diện tích 0,75m*72m được sử dụng làm lối đi chung. Đồng thời, ông Võ Ngọc Hiến (*chồng của bà Trương Thị Châu Châu*) đã ký xác nhận tại Văn bản ngày 09 tháng 3 năm 1996 do vợ chồng ông Võ Thi và bà Đào Thị Mỹ lập với tư cách là nhân chứng, có nội dung để lại 0,75m để làm đường đi chung cho 02 gia đình là ông Võ Tuấn Cử và ông Võ Thi.

Như vậy, qua hồ sơ và các tài liệu nêu trên thể hiện diện tích đất 0,75m*72m không thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông Võ Ngọc Hiến và bà Trương Thị Châu. Từ năm 1996 đến nay, phần diện tích này được sử dụng để làm lối đi chung giữa hộ ông Võ Thi và hộ ông Võ Ngọc Hiến. Tại Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng về việc giải quyết khiếu nại của bà Trương Thị Châu (*lần đầu*) thể hiện diện tích 0,75m*72m là lối đi chung là đúng. Việc bà Trương Thị Châu khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 90/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 vì cho rằng tại Quyết định thể hiện diện tích 0,75m*72m là lối đi chung là khiếu nại sai.

2. Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng về việc giải quyết khiếu nại của bà Trương Thị Châu (lần đầu)

Ngày 06 tháng 10 năm 2022, Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng ban hành Thông báo số 89/TB-UBND về việc thụ lý khiếu nại lần đầu của bà Trương Thị Châu. Ngày 19 tháng 12 năm 2022, Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 90/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 qua kiểm tra xác định được thời hạn Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Trương Thị Châu là 52 ngày (Năm mươi hai ngày), đã trừ các ngày nghỉ, lễ, quá thời hạn quy định là 22 ngày (Hai mươi hai ngày) nhưng không có văn bản về việc gia hạn theo quy định. Việc Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng yêu cầu ông Võ Tuấn Cử phải từ Đồng Nai về phường Quyết Thắng thành phố Kon Tum, để làm việc xác minh đây là quan hệ dân sự giữa các cá nhân hơn nữa quá trình quản lý sử dụng đất của ông Võ Tuấn Cử đã được thể hiện đầy đủ trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Tuấn Cử năm 2000.

Như vậy, nội dung bà Trương Thị Châu khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng vì cho rằng thời gian giải quyết khiếu nại kéo dài, việc giải quyết khiếu nại gây tổn kém cho người dân là khiếu nại đúng.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận một phần nội dung khiếu nại của bà Trương Thị Châu (Địa chỉ: 103 Lê Lợi, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum):

- Công nhận nội dung khiếu nại của bà Trương Thị Châu về việc khiếu nại Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng về giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với bà Trương Thị Châu, thời hạn giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng vượt quá thời hạn quy định 22 ngày, nhưng không có văn bản về việc gia hạn.

- Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Trương Thị Châu về việc khiếu nại Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng vì Quyết định giải quyết khiếu nại thể hiện diện tích đất 0,75m*72m là lối đi chung. Việc bà Trương Thị Châu đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố công nhận phần diện tích đất 0,75m*72m là đất của bà là không có cơ sở.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng điều chỉnh nội dung tại phần 2.2 (trang 6) và Điều 2 (trang 7) của Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng, từ “chưa có

cơ sở để hợp thức hóa phần diện tích (0,75m*72m) đất ...” thành “chưa có cơ sở xác nhận nguồn gốc phần diện tích (0,75m*72m) đất ...”.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu bà Trương Thị Châu không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân thành phố thì bà Trương Thị Châu có quyền khởi kiện Ủy ban nhân dân thành phố tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và bà Trương Thị Châu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (t/hiện);
- Chủ tịch UBND tỉnh (thay b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các đ/c PCT UBND TP;
- Thanh tra TP;
- CN VPĐKĐĐ TP;
- Ban TCD TP (t/dối);
- Trang thông tin điện tử TP;
- Lưu: VT, NC₁.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Mân