

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hằng  
(lần đầu)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SA ĐÉC**

*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 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 tháng 10 năm 2020 của  
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;*

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

*Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của  
Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.*

*Xét đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hằng, ngụ số 149/21, khóm Hòa Khánh,  
Phường 2, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp;*

Theo báo cáo của Tổ Xác minh tại Văn bản số 381/BC-TTr ngày 14 tháng 11 năm 2022 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hằng với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại:**

Bà Nguyễn Thị Hằng khiếu nại yêu cầu hủy bỏ Thông báo số 113/TB-UBND ngày 11/8/2022 của UBND thành phố Sa Đéc, hoặc bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định.

**II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:**

Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn Năm và bà Nguyễn Thị Tám, ngày 06/11/1980 ông Năm, bà Tám lập tờ đoạn mãi bất động sản chuyển nhượng căn nhà một tầng diện tích 80m<sup>2</sup> (4m x 20m) và phần đất 320m<sup>2</sup> (8m x 40m) cho bà Võ Thị Tuyền và chồng là ông Nguyễn Văn Thông, Tờ đoạn mãi bất động sản được UBND tỉnh Đồng Tháp xác nhận ngày 17/01/1981 “chấp thuận cho bán”.



Theo bản đồ 299 phân đất bà Tuyên nhận chuyển nhượng thuộc thửa 434, diện tích thực tế 315m<sup>2</sup> tọa lạc nhóm 2, Phường 2, thành phố Sa Đéc.

Thực hiện công trình mở rộng Bệnh viện Sa Đéc, ngày 25/2/2003 UBND thị xã Sa Đéc (nay là thành phố) ban hành Quyết định số 94/QĐ.UB.HC về việc thu hồi và bồi thường thiệt hại về đất diện tích 76,7m<sup>2</sup>; ngày 13/01/2004 UBND thị xã Sa Đéc ban hành Quyết định số 32/QĐ.UB.HC về việc thu hồi và bồi thường thiệt hại về đất diện tích 75,4m<sup>2</sup> cho bà Võ Thị Tuyên (hai phần đất bị thu hồi nằm phía sau căn nhà).

Năm 2007 bà Tuyên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-00550 do UBND thị xã Sa Đéc cấp ngày 17/5/2007, tờ bản đồ 29, thửa số 11, diện tích 88m<sup>2</sup>, loại đất ODT (đất có nhà đang ở) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H-00549 do UBND thị xã Sa Đéc cấp ngày 17/5/2007, Tờ bản đồ 29, thửa số 10, diện tích 86m<sup>2</sup>, loại đất ODT (đất trống bên hông nhà bà Tuyên).

Năm 2009, bà Vũ Thị Hoàng gửi đơn khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tuyên.

Ngày 27/11/2008, UBND thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc) ban hành Quyết định số 139/QĐ.UBND-NĐ, về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Vũ Thị Hoàng với nội dung bác đơn khiếu nại yêu cầu của bà Vũ Thị Hoàng. Sau đó, bà Hoàng tiếp tục khiếu nại đến UBND Tỉnh.

Ngày 23/4/2013, Văn phòng UBND Tỉnh ra Thông báo số 105/TB-VPUBND với nội dung giải quyết theo hướng: thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Võ Thị Tuyên (thửa số 10, tờ bản đồ số 29, diện tích 86m<sup>2</sup>, đất ở đô thị); giữ nguyên lối thoát hiểm phòng hỏa trong cộng đồng dân cư.

Theo kết luận của UBND Tỉnh, UBND Thành phố đã ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Tuyên cho nên bà Tuyên khởi kiện hành chính tại Tòa án nhân dân Tỉnh. Qua kiểm tra chứng cứ Tòa án nhân dân Tỉnh cho rằng trình tự, thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Tuyên chưa đúng quy định do không có kết luận của cơ quan Thanh tra nên UBND Thành phố đã hủy quyết định thu hồi giấy chứng nhận để làm lại thủ tục theo quy định.

Theo họa đồ xây cất của Ty kiến thiết Sa Đéc năm 1971 thì dãy phố đường vào Bến xe có thể hiện 02 lối đường địa dịch phòng hỏa thì phần đất bên hông căn nhà của bà Tuyên (thửa số 10, diện tích 86m<sup>2</sup>) là lối thoát hẻm địa dịch phòng hỏa, ở khu vực này cứ một dãy khoảng 10 căn nhà thì có một lối thoát hẻm địa dịch phòng hỏa và khi xây dựng các căn nhà hai bên lối thoát hẻm địa dịch phòng hỏa được cho phép de ban công ra ngoài như nhà bà Tuyên.

Theo tờ đoạn mãi bất động sản ngày 06/11/1980 được UBND Tỉnh xác nhận 17/01/1981 "chấp thuận cho bán" có ý là chấp thuận cho mua bán căn nhà 80m<sup>2</sup>, không có nghĩa là cho bán luôn toàn bộ phần đất 320m<sup>2</sup>, vì thời điểm này không cho phép mua, bán đất đai.



Thửa đất số 10 diện tích 86m<sup>2</sup> có một phần nằm dưới ban công nhà bà Võ Thị Tuyền là lối thoát hiểm địa dịch phòng hỏa, hiện nay người dân ở khu vực này có ý muốn giữ nguyên để làm lối thoát hiểm.

Ngày 06/7/2022, Thanh tra thành phố kết hợp với UBND Phường 2 tổ chức họp dân ở khu vực phần đất nêu trên, kết quả có 02/02 hộ không thống nhất cấp phần đất trên cho bà Võ Thị Tuyền mà chừa làm lối thoát hiểm cho người dân ở khu vực này (mời 10 hộ dân nhưng dự chỉ có 02, số còn lại cho rằng đã có ý kiến khi Tòa án Tỉnh tổ chức họp). Vì hiện nay phía sau căn nhà bà Tuyền đang ở và các căn nhà dãy phố liền kề có một con đường công cộng rộng khoảng 4,5m do UBND Phường 2 đầu tư xây dựng để phục vụ cho nhu cầu đi lại của người dân và phòng cháy chữa cháy.

Ngày 11/8/2022, UBND thành phố Sa Đéc ban hành Thông báo số 113/TB-UBND về việc thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Võ Thị Tuyền.

### **III. Kết quả đối thoại:**

Ngày 11 tháng 01 năm 2023, UBND Thành phố đã đối thoại với bà Nguyễn Thị Hằng đã giải thích các quy định pháp luật về đất đai. Qua đó, kết luận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hằng là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

### **IV. Kết luận:**

Căn cứ điểm d, khoản 2, Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai”.

Căn cứ kết quả kiểm tra, xác minh và đối chiếu các quy định của pháp luật, thì việc khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hằng là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Không chấp thuận khiếu nại yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hằng. Giữ nguyên Thông báo số 113/TB-UBND, ngày 11/8/2022 của UBND thành phố Sa Đéc.

**Điều 2.** Giao UBND Phường 2 phối hợp với Thanh tra thành phố tổ chức phổ biến và trao Quyết định cho bà Nguyễn Thị Hằng.

Giao Thanh tra thành phố theo dõi việc tổ chức thi hành Quyết định.

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 (Ba mươi) ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu bà Nguyễn Thị Hằng không đồng ý với giải quyết khiếu nại của UBND thành phố Sa Đéc thì bà Nguyễn Thị Hằng có quyền khiếu nại đến UBND tỉnh Đồng Tháp hoặc khởi kiện hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chủ tịch UBND Phường 2 và bà Nguyễn Thị Hằng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:* ✓

- Như Điều 4;
- UBND Tỉnh (b/c);
- Thanh tra Tỉnh (b/c);
- Lưu: VT, NC/TCD(Th).

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Hon**