

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ**

Số: **2499** /UBND-BTCD
V/v xử lý kiến nghị của bà
Nguyễn Thị Thanh

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đông Hà, ngày **03** tháng **11** năm 2023

Kính gửi: UBND phường Đông Lễ

Xét đơn kiến nghị ghi ngày 30/10/2023 của bà Nguyễn Thị Thanh, trú tại Khu phố 4, phường Đông Lễ, thành phố Đông Hà về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sao gửi kèm theo*); sau khi xem xét, UBND thành phố có ý kiến như sau:

Liên quan đến nội dung kiến nghị của công dân, UBND phường Đông Lễ đã có Công văn trả lời số 352/UBND-ĐCXD ngày 10/10/2023, tuy nhiên đến nay công dân vẫn tiếp tục kiến nghị. Để giải quyết dứt điểm vụ việc, đề nghị UBND phường Đông Lễ kiểm tra, hướng dẫn, trả lời công dân. Báo cáo kết quả về UBND thành phố trong tháng 11/2023./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, PVP, CVVP;
- Thanh tra TP;
- Phòng TN và MT TP;
- Bà Nguyễn Thị Thanh;
- Lưu: VT, BTCD. *QTB*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phạm Văn Dũng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đông hà ngày 30 tháng 10 năm 2023

BAN TIẾP CÔNG DÂN TP ĐÔNG HÀ	
Số: 278	Ngày: 31 / 10 / 2023
Chuyên:	
Lưu hồ sơ số:	

ĐƠN KIẾN NGHỊ

V/v Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án

Kính gửi: - UBND TỈNH QUẢNG TRỊ

- UBND THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ

Tôi tên là : Nguyễn Thị Thanh

Sinh: 1962

ĐKTT: Tại Khu Phố 4, Phường Đông Lễ, Thành Phố Đông Hà, Tỉnh Quảng

Tôi xin trình bày nội dung như sau:

Ngày 23 tháng 08 năm 2023, tôi có gửi kiến nghị về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án đến UBND Thành Phố Đông Hà, đến ngày 10 tháng 10 năm 2023 tôi nhận được văn bản trả lời của UBND phường Đông Lễ về kiến nghị trên và tôi có ý kiến về nội dung văn bản trả lời của UBND Phường Đông Lễ như sau:

1, Ngoài việc phủ nhận nội dung đối thoại khi làm việc với gia đình tôi được trình bày tại đơn kiến nghị ngày 23 tháng 8 năm 2023, thì UBND Phường Đông Lễ không đưa ra hướng dẫn hoặc phương án giải quyết về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công dân theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND Thành Phố Đông Hà.

2, Vào ngày 22 tháng 08 năm 2023 Chi nhánh văn phòng đất đai Thành Phố Đông Hà với sự tham gia của công chức Địa chính – Xây dựng phường Đông Lễ, tiến hành đo đạc hiện trạng để cấp chứng nhận quyền sử dụng đất theo đề nghị của Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai là vợ ông Trần Văn Đông (đã chết) mà Anh: Trần Hồng Hải Sinh: 1985 (là con chung của tôi và ông Đông, một trong

những người thừa kế theo pháp luật sau khi ông Đông chết), là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan mà không được mời tham giải quyết là đúng, không đảm bảo quyền lợi cho các bên liên quan.

3, Việc công chức Địa chính – Xây dựng đề nghị thỏa thuận và thống nhất ranh giới đất đai giữa Tôi và bà Mai là trái pháp luật vì lý do:

- Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai không đủ tư cách pháp lý để đứng ra thỏa thuận với tôi, vì tài sản trên là tài sản chung được tạo dựng nên bởi tôi và ông Đông, bà Mai không liên quan đến tranh chấp trên, Bà Mai là vợ sau và thừa kế tài sản ông Đông được chia sau hôn nhân theo quy định của pháp luật.

- Việc tranh chấp giữa tôi và ông Đông đã không còn, đã được chấm dứt bằng một bản án đã có hiệu lực và tôi đã thi hành án, nên công chức Địa chính – Xây dựng đề nghị thỏa thuận là điều không thể chấp nhận.

4, Theo kết quả giải quyết phân chia tài sản sau hôn nhân đã được giải quyết theo bản án (trích lục 01/TL 06/05/2005), của tòa án nhân dân thị xã Đông Hà (nay là TP Đông Hà) với nội dung chấp nhận thỏa thuận của 2 bên là ông Đông được sử dụng 150m² đất vườn, và một số tài sản khác, tôi được sở hữu ngôi nhà đang xây dở dang 100m² trị giá 45,000,000đ Ngôi nhà của tôi là tài sản gắn liền với đất, đã được cấp giấy phép xây dựng, nằm trong diện tích đất theo Quyết định 1638/QĐ – UBND ngày 15/05/1992 của UBND Thị xã Đông Hà (đất ở) để xây dựng nhà ở và trong Quyết định đó có sơ đồ thể hiện rõ vị trí, diện tích, thửa đất của tôi .

- Ngày 09/09/1995 thực hiện Quyết định cưỡng chế thi hành án số 02/THA ngày 04/09/1995 của Hội thi hành án thị xã Đông Hà, Cơ quan thi hành án tiến đã tiến hành lập biên bản cưỡng chế thi hành án để kê biên tài sản của tôi gồm: “ Nhà cấp 3- Có quyết định giao đất xây dựng nhà ở số 1638 ngày 15 tháng 5 năm 1992 của UBND Thị xã Đông Hà....”, và trong phần kết luận của biên bản cưỡng chế thi hành án thể hiện rõ: “.....yêu cầu sau 1 tháng bà Thanh phải thực hiện nghĩa vụ thi hành án nếu không sẽ tiến hành bán đấu giá theo quy định, và sau khi bà Thanh thi hành xong nghĩa vụ thì ông Đông có trách

nhiệm nộp lại toàn bộ hồ sơ gốc Quyết định giao đất 1638 cho cơ quan thi hành án để cơ quan thi hành án giao lại cho bà Thanh”, sau đó tôi đã thực hiện nghĩa vụ của mình là nộp lại số tiền đền bù chênh lệch tài sản theo biên bản cưỡng chế thi hành án, và đã được cơ quan thi hành giao lại Quyết định 1638, hiện tôi đang giữ Quyết định này.

Tài sản trên cũng đã được nghi nhận tại biên bản cưỡng chế thi hành án, các văn bản tài liệu trên cũng thể hiện 150 m đất vườn của ông Đông không nằm trong sơ đồ Quyết định 1638. Nhưng khi tiến hành đo đạc hiện trạng đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì công chức Địa chính – Xây dựng, không hiểu vì lý do nào đó, đã không xem xét không thực hiện đo đạc theo diện tích trong Quyết định 1638 mà cho rằng không rõ vị trí, tọa độ của ngôi nhà và 150m đất vườn là hết sức vô lý, Càng vô lý hơn khi gia đình tôi vẫn thực hiện nghĩa vụ đóng thuế sử dụng đất hàng năm theo quy định của nhà nước gần 30 năm qua , vậy mà bây giờ UBND Phường Đông Lễ trả lời không rõ vị trí đất và nhà tôi ở đâu là hết sức vô trách nhiệm, mặc dù công nhận các văn bản đó đang có hiệu lực và tính pháp lý rõ ràng, như nội dung văn bản trả lời cho tôi số 352/UBND-ĐCXĐ ngày 10 tháng 10 năm 2023 của UBND Phường Đông Lễ đã nêu, trong khi ngôi nhà tôi xây là nhà kiên cố và sử dụng từ đó đến nay.

Phải chăng UBND Phường Đông Lễ đang cố tình gây khó khăn không thực hiện theo bản án của Tòa, hay cố tình che giấu việc Ông Đông đã tự ý xây dựng nhà kiên cố trái phép (không có giấy phép, lấn chiếm sang phần đất của tôi) ngôi xây dựng nhà trái phép trên đã tồn tại hàng chục năm nhưng chính quyền địa phương không có biện pháp xử nào về lý vi phạm trên, dẫn đến việc dẫn đến việc tranh chấp kéo dài, 2 bên gia đình đã nhiều lần xảy cãi vã, xô xát, chỉ đến khi Công an Phường Đông Lễ đến làm việc mới chấm dứt.

Càng khó hiểu hơn khi ngôi nhà vi phạm trên vẫn đề nghị và được UBND Phường Đông Lễ tiến hành đo đạc hiện trạng để cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, và chỉ dừng lại khi gia đình tôi ngăn cản và yêu cầu đưa ra căn cứ để thực hiện việc đo đạc trên, thì công chức Địa chính – Xây dựng và Bà Nguyễn Thị

Tuyết Mai đều không đưa ra được bất cứ tài liệu gì để làm căn cứ cho việc tiến hành đo đạc đó.

5, Ông Trần Văn Đông đã 2 lần khởi kiện ra tòa (sơ thẩm và phúc thẩm) tranh chấp về đất đai và đều bị đình chỉ do bản án đã có hiệu lực và tôi đã thi hành án theo Quyết định cưỡng chế của cơ quan thi hành án. Tôi đã nhiều lần làm việc với cơ quan chức năng đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được giải quyết, bản thân là hưu trí đã lớn tuổi, nhà ở hiện tại đã xuống cấp nghiêm trọng chắp vá nhiều nơi có thể đổ sập bất cứ lúc nào gây nguy hiểm đến sức khỏe, tính mạng cho các thành viên gia đình nhưng không thể xây dựng, cải tạo được.

Vậy, qua kiến nghị này đề nghị cơ quan chức năng sớm xem xét cho tôi, được cấp lại, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đồng thời và yêu cầu bên lấn chiếm trả lại hiện trạng ban đầu để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của tôi, để gia đình tôi yên tâm, ổn định cuộc sống.

Trân trọng./

Đóng hà ngày 30 tháng 10 năm 2023

Người kiến nghị



Nguyễn Thị Thanh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG ĐÔNG LỄ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 352/UBND-ĐCXD
V/v trả lời kiến nghị của bà
Nguyễn Thị Thanh (Nguyễn
Thị Kim Thanh)

Đông Lễ, ngày 10 tháng 10 năm 2023

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Thanh (Nguyễn Thị Kim Thanh)
Địa chỉ: Khu phố 4, phường Đông Lễ, TP Đông Hà

Thực hiện văn bản số 1930/UBND-BTCD ngày 31/8/2023 của UBND thành phố Đông Hà về việc xử lý kiến nghị của bà Nguyễn Thị Thanh, trú tại Khu phố 4, phường Đông Lễ, thành phố Đông Hà. Sau khi xem xét nội dung đơn kiến nghị của bà, UBND phường Đông Lễ có ý kiến như sau:

Ngày 22/8/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đông Hà tiến hành đo đạc hiện trạng sử dụng đất theo đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị Tuyết Mai, trú tại khu phố 4, phường Đông Lễ, thành phố Đông Hà với sự tham gia của người dẫn đạc (Công chức Địa chính-Xây dựng) và hộ gia đình, cá nhân có đất liền kề (bà Nguyễn Thị Thanh). Tuy nhiên, quá trình triển khai đo đạc, bà Nguyễn Thị Thanh và bà Nguyễn Thị Tuyết Mai chưa thống nhất được ranh giới, nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đông Hà đã lập biên bản ghi nhận lại sự việc và đã trả lại hồ sơ cho bà Nguyễn Thị Tuyết Mai. Do đó, theo nội dung đơn của bà ghi “ Nay tôi lại có đơn đề xin đo đạc lại thửa đất...” là không đúng.

Việc đo đạc hiện trạng thửa đất của bà Nguyễn Thị Tuyết Mai được thực hiện theo quy định tại Điều 11 và 12, Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi bổ sung tại Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, phía bà Nguyễn Thị Thanh (người sử dụng đất liền kề) đề nghị đo đạc theo Biên bản cưỡng chế thi hành án ngày 09/9/1995 của Đội Thi hành án thị xã Đông Hà và các bản án của Tòa án nhân dân các cấp về tranh chấp về phân chia tài sản chung sau ly hôn. Công chức Địa chính-Xây dựng và cán bộ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đông Hà đã trả lời cho bà Nguyễn Thị Thanh việc xác định ranh giới giữa đất của bà Nguyễn Thị Thanh và bà Nguyễn Thị Tuyết Mai theo Biên bản cưỡng chế thi hành án, theo trích lục bản án dân sự số 01/TL ngày 26/5/2005 (do bà Thanh cung cấp) theo đề nghị của bà là không thực hiện được với lý do tại Trích lục bản án dân sự số 01/TL ngày 26/5/2005 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đông Hà “về tài sản: áp dụng điều 42 Luật HN và GD chấp nhận sự thỏa thuận của hai bên, chị Thanh được sở hữu 1 ngôi nhà 3 gian xây dở dang diện tích 100m², giá trị 45 triệu đồng... Anh Đông được sử dụng 1 lô đất vườn diện tích 150m² trị giá 10.000.000đ...” không nêu rõ cụ thể vị trí thửa đất, mốc chỉ giới của ngôi nhà bà Thanh đang sử dụng và thửa đất vườn với diện tích 150m² của ông Đông cũng không có tọa độ, không có sơ đồ vị trí. Do đó, nội dung kiến nghị của bà cho rằng Công chức Địa chính-Xây dựng phường có ý kiến cho rằng Biên bản cưỡng chế nói trên là không có giá trị là không đúng.

Đối với ý kiến của bà cho rằng Công chức Địa chính-Xây dựng không công nhận Quyết định số 1638/QĐ-UBND ngày 15/5/1992 của UBND thị xã (nay là thành phố) Đông Hà vì không có sơ đồ thể hiện khu đất;

Quyết định số 1638/QĐ-UBND ngày 15/5/1992 của UBND thị xã Đông Hà là một trong các giấy tờ được quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Do đó, với trình độ và chuyên môn của Công chức Địa chính-Xây dựng phường Đông Lễ hiện tại thì không bao giờ phát ngôn cho rằng không công nhận Quyết định nói trên khi chưa có quyết định thu hồi, hủy bỏ hoặc thay thế bởi quyết định khác của cấp có thẩm quyền.

Vậy, UBND phường trả lời đề bà Nguyễn Thị Thanh được rồi./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND phường;
- BP TCD phường (để theo dõi kết quả);
- BP TP-HT; ĐC-XD phường;
- Lưu: VT, ĐC-XD.

