

Số: **82** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **04** tháng **01** năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bưởi ở xóm 6 xã Ninh Hiệp, huyện Gia Lâm liên quan đến việc đề nghị xác lập quyền sử dụng đất tại địa chỉ xóm 6, xã Ninh Hiệp, huyện Gia Lâm
(lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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 khiếu nại của khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bưởi ở địa chỉ xóm 6, xã Ninh Hiệp, huyện Gia Lâm;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 1669/BC-STNMT ngày 12/10/2020 và Chánh Thanh tra Thành phố tại Văn bản 5949/TTTP-P6 ngày 09/12/2020;

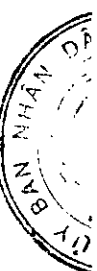
I. Tóm tắt nội dung khiếu nại.

Bà Nguyễn Thị Bưởi không đồng ý với Quyết định số 791/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Bưởi và khiếu nại đối với Văn bản số 2284/UBND-TNMT ngày 12/12/2016 của UBND huyện Gia Lâm kết luận với 02 nội dung gồm:

- Việc bà Nguyễn Thị Bưởi yêu cầu xác lập quyền sử dụng đối với diện tích đất ao đã công hữu theo Giấy ủy nhiệm quản lý bờ ao ngày 21/4/1967 là chưa đủ cơ sở để giải quyết;

- Việc bà Nguyễn Thị Bưởi yêu cầu xác lập quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bờ ao có diện tích 45,1m² đang sử dụng làm lối đi chung là chưa đủ cơ sở để giải quyết; Bà Bưởi cho rằng phần diện tích đất này theo Giấy ủy nhiệm quản lý bờ ao ngày 21/4/1967 xác định không công hữu nên thuộc quyền sử dụng của gia đình Bà.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:



Ngày 23/01/2017, Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm ban hành Quyết định số 791/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bưởi trú tại thôn 6, xã Ninh Hiệp, huyện Gia Lâm. Trong đó có nội dung:

“Việc bà Nguyễn Thị Bưởi đề nghị UBND Huyện công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình Bà đối với thửa đất ao mà gia đình bà đã sử dụng từ năm 1969, trong đó có phần diện tích bờ ao là lối đi là chưa đủ cơ sở để xem xét giải quyết. UBND huyện Gia Lâm cho rằng:

+ Theo Giấy ủy nhiệm quản lý bờ ao do Hợp tác xã Thành công lập ngày 21/4/1967 thì diện tích ao cụ Phó Lan đã được công hữu và năm 1967, Hợp tác xã Thành Công đã đánh giá và thanh toán trả cụ Phó Lan 200 đồng (Hai trăm đồng), còn bờ ao thống nhất để lại cho cụ Phó Lan quản lý và trồng trọt các loại hoa màu nhưng diện tích và kích thước cạnh bờ ao không được thể hiện.

+ Giấy xác nhận ngày 21/02/2003 do bà Nguyễn Thị Bưởi cung cấp thì chiều dài bờ ao là 50,2m²; Theo Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 24/11/2016, gia đình bà Nguyễn Thị Bưởi đang sử dụng thửa đất ao có chiều dài 50,2m², trong đó không có phần ngõ đi công.

+ Theo ý kiến khu dân cư ngày 24/11/2016: Diện tích đất bờ ao của gia đình bà Bưởi đã xây dựng tường ranh giới từ trước năm 1990; Năm 1994 UBND xã Ninh Hiệp thanh lý khu ao 7 sào cho một số hộ gia đình, khi đó UBND Xã căn cứ vào tường rào ngăn cách mà gia đình bà Bưởi đã xây dựng trước đó để bớt lại 2,2 mét ngõ để đi vào thửa ao công bên trong. Khoảng năm 1996, gia đình ông Sơn (hộ liền kề lối đi đang có khiếu nại thuộc xóm 4) đã dựng 02 trụ cổng giáp đường thôn 4 và đi lại bằng lối này (sang xóm 6). Năm 2005 gia đình ông Sơn xây nhà bỏ trụ cổng để đi lại cho tiện”.

Bà Nguyễn Thị Bưởi không đồng ý với Quyết định 791/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm và có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND Thành phố.

III. Kết quả xác minh khiếu nại:

Báo cáo kết quả kiểm tra xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường đã làm rõ:

- Theo Giấy ủy nhiệm quản lý bờ ao ngày 21/4/1967 đã thể hiện nội dung Hợp tác xã Thành Công tiếp nhận ao của Cụ Phó Lan đã được công hữu, tại văn bản trên thể hiện đã thanh toán cho cụ Phó Lan trong hai năm 1967-1968, việc bàn giao mặt nước cho Hợp tác xã Thành Công thực hiện ngay sau khi lập văn bản nêu trên; Hiện UBND xã Ninh Hiệp không lưu giữ được các chứng từ thanh toán số tiền trên; sau khi công hữu Hợp tác xã Thành Công đã tiến hành thả cá từ năm 1967 đến 1977 (Theo biên bản lấy ý kiến khu dân cư

ngày 24/11/2016), sau đó Hợp tác xã cho ông Thìn và ông Quý thuê diện tích ao này để thả cá từ năm 1978 đến năm 1982, đến nay UBND xã Ninh Hiệp và Hợp tác xã Nông nghiệp xã Ninh Hiệp không còn lưu giữ hợp đồng cho ông Quý và ông Thìn thuê. Từ năm 1982 do nước ao bị ô nhiễm nên ông Quý và ông Thìn không thuê nữa, từ đó đến nay UBND xã Ninh Hiệp chỉ sử dụng làm nơi thoát nước dân sinh. Theo ý kiến của ông Nguyễn Như Bình, là một trong 5 hộ được UBND xã Ninh Hiệp giao đất (không đúng thẩm quyền) năm 1993 cho biết, tường rào ranh giới của gia đình bà Bưởi đã xây dựng trước năm 1990, UBND xã Ninh Hiệp để lại 2,2m liền kề với tường xây nhà của nhà bà Bưởi để vào khai thác khu ao bên trong, hiện tại tường rào bà Bưởi đã dỡ nhưng móng tường vẫn còn (hiện tại mép đường Bê tông làm đầu năm 2017 sát với móng tường rào của gia đình bà Bưởi). Toàn bộ phần đường bê tông có kích thước rộng 2,2m nối đường thôn 4 vào đất nhà ông Sơn xác lập sử dụng từ năm 1993 và xác lập trên phần ao công do UBND xã Ninh Hiệp quản lý chứ không phải phần bờ ao của gia đình bà Nguyễn Thị Bưởi. Theo hồ sơ quản lý của UBND xã Ninh Hiệp (*Bản đồ năm 1984 xã Ninh Hiệp*) thì toàn bộ dãy ao có diện tích 2700m², thuộc thửa đất số 612 tờ Bản đồ số 1, chủ sử dụng theo sổ Mục kê kèm theo ghi ao Hợp tác xã (*Sổ không ghi cơ quan lập và phê duyệt*).

- Về nội dung UBND xã Ninh Hiệp tiếp nhận quản lý, sử dụng đất ao; Đại diện UBND huyện Gia Lâm và UBND xã Ninh Hiệp có ý kiến: Thời điểm UBND xã Ninh Hiệp tiếp quản việc quản lý khu ao từ Hợp tác xã nông nghiệp từ khoảng năm 1990 (*các tài liệu bàn giao đến nay UBND xã Ninh Hiệp không còn lưu giữ*), UBND xã Ninh Hiệp và UBND huyện Gia Lâm chỉ quản lý dựa trên hệ thống Bản đồ và Sổ lập kèm theo tại các thời điểm: Hồ sơ Địa chính năm 1984; Hồ sơ Địa chính năm 1993 - 1994, ngoài ra không có tài liệu nào khác. Về nội dung đăng ký sử dụng đất: Tại thời điểm thực hiện Chỉ thị số 299, UBND xã Ninh Hiệp không còn lưu giữ tài liệu liên quan. Sổ mục kê thể hiện bà Bưởi chỉ kê khai đối với phần diện tích tại thửa đất số 744b, tờ bản đồ số 1, diện tích 276m²; Tại thời điểm thực hiện Quyết định 65/2001/QĐ-UBND ngày 29/8/2001 của UBND Thành phố, UBND xã Ninh Hiệp không nhận được hồ sơ kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Bưởi; Đến năm 2017, bà Bưởi thực hiện đăng ký đất đai tại UBND xã Ninh Hiệp (đối với diện tích đất gia đình bà tự do đặc là 1.383m² đất). UBND xã Ninh Hiệp căn cứ Bản đồ năm 1986 đã đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Gia Lâm cấp Đăng ký sử dụng đất với diện tích 276m².

Như vậy, căn cứ để UBND huyện Gia Lâm xác định diện tích đất lối đi diện tích 45,1m² (theo kết quả đo đạc tháng 3/2019) là đất công do UBND xã

Ninh Hiệp quản lý vì cho rằng đây là phần diện tích đất ao do cụ Phó Lan trước đây đã công hữu từ năm 1967, tuy nhiên các tài liệu và hồ sơ do UBND xã Ninh Hiệp và UBND huyện Gia Lâm đang lưu giữ không có căn cứ xác định đã quản lý và sử dụng diện tích đất ao của cụ Phó Lan đã công hữu theo quy định của pháp luật qua các thời kỳ, không có căn cứ xác định diện tích lối đi 45,1m² thuộc phần đất ao 7 sào bớt lại khi giao đất không đúng thẩm quyền cho các hộ dân từ năm 1994.

IV. Kết quả đối thoại:

Bà Nguyễn Thị Tuyền (là đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Bưởi) thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường; bổ sung nội dung thông tin: lối đi bà Bưởi đang khiếu nại hình thành từ năm 2017, không phải hình thành từ năm 1993-1994 như ý kiến xác minh của UBND xã Ninh Hiệp.

Đại diện UBND xã Ninh Hiệp thống nhất với nội dung kết quả kiểm tra xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Đại diện UBND huyện Gia Lâm không có ý kiến về kết quả kiểm tra, xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường; Đồng thời bảo lưu kết quả giải quyết tại Quyết định số 791/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm.

V. Kết luận:

1. Việc bà Nguyễn Thị Bưởi đề nghị công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ao cụ Phó Lan đã công hữu từ năm 1967 theo Giấy ủy nhiệm lập ngày 21/4/1967 là không có căn cứ để giải quyết.

2. Không có căn cứ pháp luật để xác định diện tích 45,1m² đất đang sử dụng làm lối đi và bà Nguyễn Thị Bưởi đang có khiếu nại là đất công do UBND xã Ninh Hiệp quản lý; Việc UBND xã Ninh Hiệp đồ bê tông năm 2017 trên diện tích đất 45,1m² đất để làm lối đi chung không thuộc dự án đầu tư công được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

Các tài liệu và hồ sơ do bà Nguyễn Thị Bưởi cung cấp thể hiện gia đình Bà có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bờ ao phía Đông Nam (theo Giấy ủy nhiệm sử dụng bờ ao do Hợp tác xã Thành Công, xã Ninh Hiệp lập ngày 21/4/1967) giáp với khu ao 7 sào do UBND xã Ninh Hiệp quản lý và đã giao trái thẩm quyền cho các hộ gia đình từ năm 1994;

Như vậy, khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bưởi đối với Quyết định số 791/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bưởi trú tại thôn 6, xã Ninh Hiệp, huyện Gia Lâm là có đúng, có sai.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm:

+ Điều chỉnh Quyết định số 791/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bưởi trú tại thôn 6, xã Ninh Hiệp, huyện Gia Lâm với nội dung: Công nhận quyền lợi của bà Nguyễn Thị Bưởi đối với phần đất bờ ao của gia đình cụ Phó Lan để lại cho bà Nguyễn Thị Bưởi sử dụng.

+ Căn cứ các tài liệu Địa chính, hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ đang lưu giữ, thực tế sử dụng đất của gia đình bà Nguyễn Thị Bưởi để công nhận quyền sử dụng đất bờ ao cho gia đình bà Bưởi theo quy định của pháp luật; Trường hợp tiếp tục sử dụng đất bờ ao để làm đường đi chung phải lập hồ sơ thu hồi đất và giải quyết quyền lợi đối với diện tích đất bờ ao (*theo Giấy ủy nhiệm sử dụng bờ ao do Hợp tác xã Thành Công, xã Ninh Hiệp lập ngày 21/4/1967*) cho gia đình bà Nguyễn Thị Bưởi theo quy định; Diện tích cụ thể xác định theo kết quả khảo sát thực địa đối với phần bờ ao có cọc tre theo ý kiến của bà Nguyễn Thị Bưởi và hướng dẫn của Tổng cục Quản lý đất đai tại Văn bản số 701/TCQLĐĐ-CKSQLSĐĐ ngày 06/4/2020.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại bà Nguyễn Thị Bưởi có quyền 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 UBND Thành phố; Chánh Thanh tra Thành phố; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm, Chủ tịch UBND xã Ninh Hiệp; các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Nguyễn Thị Bưởi chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- VPCP, TTCP, BTNMT;
- Chủ tịch UBND Thành phố; (để b/c)
- Phó Chủ tịch Nguyễn Trọng Đông;
- Trụ sở Tiếp công dân TW Đảng & NN;
- Các Văn phòng: Thành ủy, HĐND TP;
- VPUB: PCVP Võ Tuấn Anh, TH, BTCĐ,
- ĐT(thực,thắng,nam);
- Lưu: VT.

43072

(28)



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trọng Đông

