

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 6164/UBND-NC

Quảng Ngãi, ngày 31 tháng 12 năm 2014

V/v liên quan nội dung
khởi kiện của ông
Trần Minh Đức

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC C. NGÃI	
CV	Số: 9133
ĐẾN	Ngày: 31/12/14
	Chuyên:

Kính gửi: Tòa Hành chính - TAND tỉnh Quảng Ngãi

Theo yêu cầu của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại Thông báo số 10/TB-TLTA ngày 08/12/2014 “về vụ án hành chính”; sau khi kiểm tra, rà soát lại hồ sơ có liên quan, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi có ý kiến như sau:

1. Ông Trần Minh Đức là con trai trưởng của vợ chồng ông Trần Ty, bà Phạm Thị Mai (nay đều đã mất), là người đang quản lý, sử dụng phần lớn thửa đất số 380 tờ bản đồ số 4, loại đất thổ cư, đo vẽ năm 1985, thuộc Phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi.

Vợ chồng ông Trần Ty, bà Phạm Thị Mai sinh được 08 người con, gồm: 4 người con trai (gồm các ông: Trần Minh Đức, Trần Đức Hiền, Trần Văn Định, Trần Đức Viêm) và 04 người con gái (gồm các bà: Trần Thị Đúng, Trần Thị Kim Anh, Trần Thị Tinh, Trần Thị Lai, đều đã lập gia đình và sinh sống theo chồng).

2. Thửa đất số 380 diện tích 2.050m², tờ bản đồ số 4, Phường Trần Phú (bản đồ đo theo Chỉ thị số 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ) nguyên là của ông Trần Trọng Xuân và bà Nguyễn Thị Nhị lưu hạ lại cho vợ chồng ông Trần Ty (ông Ty chết năm 1983), bà Phạm Thị Mai sử dụng từ trước năm 1975, để trồng hoa màu và xây dựng một ngôi nhà ở (08 cột, lợp tranh). Năm 1984, ông Trần Minh Đức đứng tên kê khai trong Sổ mục kê và Sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ, đã được Hội đồng đăng ký ruộng đất Phường Trần Phú cấp giấy chứng nhận (tạm thời) vào ngày 12/11/1984 có diện tích 2.050m².

Đến năm 1986, bà Phạm Thị Mai xây dựng 01 ngôi nhà tranh, vách đất có diện tích xây dựng khoảng 50m² về phía Đông Bắc của thửa đất 380 (góc vườn) để ở cùng với 04 người con (trong đó có ông Trần Đức Viêm là con trai út); còn ngôi nhà cũ trước đây vợ chồng bà Mai để lại do ông Trần Minh Đức quản lý, sử dụng để ở. Đến khoảng năm 1995, ông Đức dỡ dọn ngôi nhà cũ làm lại ngôi nhà mới (nằm liền kề về phía Bắc ngôi nhà cũ).

Tháng 8/1997, ngôi nhà bà Mai xây dựng năm 1986 (đang ở) bị cháy nên bà làm một ngôi nhà tạm để ở. Đến ngày 12/8/1997, bà Mai làm đơn xin

phép và được UBND Phường Trần Phú đồng ý xác nhận ngày 12/8/1997 cho bà Mai được xây dựng lại ngôi nhà mới trên nền cũ. Đến tháng 11/1997 bà Mai xây dựng lại ngôi nhà mới để tiếp tục ở; đến năm 1998, bà Mai viết di chúc giao cho ông Trần Đức Viêm thừa kế ngôi nhà và đất với diện tích 190m². Sau khi bà Mai chết năm 1999, ông Trần Đức Viêm trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất này cho đến nay.

Như vậy, từ thời điểm ông Trần Minh Đức được ông Ty, bà Mai cho đất (năm 1984) đến khi bà Mai qua đời (năm 1999), thì trên thửa đất 380, tờ bản đồ số 4, phường Trần Phú có hai người cùng đồng thời sử dụng đất là ông Trần Minh Đức và bà Phạm Thị Mai (sau khi bà Mai chết, ông Viêm sử dụng).

** Về việc hợp pháp hóa công nhận quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Minh Đức tại thửa đất số 380, tờ bản đồ số 4, Phường Trần Phú:*

- Ngày 30/9/1997, ông Trần Minh Đức có Đơn xin hợp pháp hóa quyền sử dụng đất ở, trong đó ông Đức kê khai: *căn nguyên nguồn gốc thửa đất 380 là của bà cố tôi là bà Trần Thị Xuân, tạo mãi đứng tên trong trích lục mang số hiệu 277, diện tích 4.280m²; sau đó, cha tôi là Trần Ty thừa hưởng 1 phần qui Tây, chú tôi là ông Trần Tý thừa hưởng 1 phần qui Đông. Đến năm 1975, cha tôi giao lại cho tôi là con trưởng nam phần đất qui Tây nói trên tiếp tục sử dụng làm nhà ở.*

Trên cơ sở đề nghị của các cơ quan liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 3862/QĐ-CT ngày 08/12/1997 về việc công nhận quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở của ông Trần Minh Đức với tổng diện tích là 2.754m²; trong đó, đất ở 200m², đất làm kinh tế vườn là 2.554m², thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 04, Phường Trần Phú, thị xã Quảng Ngãi.

- Đến ngày 03/01/2003, ông Trần Minh Đức có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2.754m² và được UBND phường Trần Phú và Phòng Địa chính thị xã Quảng Ngãi trình UBND thị xã Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận số W237101, số vào sổ 00740 QSDĐ/164/QĐ-UB ngày 28/02/2003 cho ông Trần Minh Đức, với diện tích là 2.754m², trong đó đất ở 200m², đất vườn 2.554m².

** Về quá trình xem xét xử lý thu hồi Quyết định số 3862/QĐ-CT ngày 08/12/1997 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi:*

Ngày 22/02/2012, ông Trần Đức Viêm phát sinh đơn kiến nghị cấp có thẩm quyền hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Minh Đức để tách phần diện tích đất của mẹ ông (bà Mai) đã cho ông được trọn quyền sử dụng. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có Công văn số 904/UBND-NC Ngày 30/3/2012 giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối

hợp với UBND thành phố Quảng Ngãi và các cơ quan liên quan *kiểm tra, rà soát lại hồ sơ đã công nhận quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở cho ông Trần Minh Đức*. Trên cơ sở đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 1267/BC-TNMT ngày 19/7/2013, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 1454/QĐ-UBND Ngày 07/10/2013 thu hồi Quyết định số 3862/QĐ-CT ngày 08/12/1997 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc công nhận quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở cho ông Trần Minh Đức.

Ngày 18/11/2013, ông Trần Minh Đức phát sinh đơn khiếu nại yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 1454/QĐ-UBND ngày 07/10/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nêu trên. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã giao Thanh tra tỉnh xác minh và có Báo cáo số 11/BC-TTT ngày 13/3/2014. Trên cơ sở đó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 940d/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 giải quyết bác đơn khiếu nại của ông Trần Minh Đức.

3. Lý do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 1454/QĐ-UBND Ngày 07/10/2013 thu hồi Quyết định số 3862/QĐ-CT ngày 08/12/1997 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc công nhận quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở cho ông Trần Minh Đức:

a) Tại thời điểm năm 1997, ông Trần Minh Đức lập giấy tự khai và đơn xin hợp pháp hóa quyền sử dụng đất ở đã kê khai không chính xác, không đầy đủ về việc sử dụng đất (không kê khai rõ việc bà Phạm Thị Mai đang sử dụng một phần của thửa đất số 380). Tại Tờ trình số 293/TT-UB ngày 22/10/1997 của UBND thị xã Quảng Ngãi đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi công nhận quyền sử dụng đất ở cho ông Trần Minh Đức có nội dung không đầy đủ, chính xác, cụ thể là không báo cáo rõ việc bà Phạm Thị Mai đang sử dụng một phần thửa đất số 380; ông Trần Minh Đức không có giấy tờ gốc về căn cứ chiếm dụng đất. Ông Đức khai là đất của ông Trần Ty để lại nhưng chính quyền chưa lấy ý kiến của những người thuộc diện thừa kế theo pháp luật của ông Ty mà xác định đất không có tranh chấp là không chặt chẽ, thiếu cơ sở.

b) Theo quy định của Luật Đất đai năm 1993, thì thẩm quyền giao đất, công nhận quyền sử dụng đất là của Ủy ban nhân dân, không phải của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, vì vậy Quyết định số 3862/QĐ-CT ngày 08/12/1997 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc công nhận quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở cho ông Trần Minh Đức là không đúng thẩm quyền nên hủy bỏ là phù hợp.

c) Căn cứ khoản 3 Điều 5 Luật Khiếu nại 2011 quy định: “Cơ quan, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm kiểm tra, xem xét lại quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định kỷ luật của mình; nếu trái pháp luật phải kịp thời sửa chữa, khắc phục, tránh phát sinh khiếu nại. Nhà nước khuyến khích

việc hòa giải tranh chấp giữa các cơ quan, tổ chức, cá nhân trước khi cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đó”.

Từ thực tế nêu trên, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 1454/QĐ-UBND ngày 07/10/2013 thu hồi Quyết định số 3862/QĐ-CT ngày 08/12/1997 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc công nhận quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở cho ông Trần Minh Đức là có cơ sở pháp lý; việc ông Trần Minh Đức yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 1454/QĐ-UBND ngày 07/10/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi là không có cơ sở.

Đề nghị Tòa Hành chính - Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét *(danh mục các tài liệu liên quan sẽ do Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập thủ tục nộp tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi).*

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường
(để thực hiện việc cung cấp các tài liệu liên quan cho TAND tỉnh Quảng Ngãi);
- VPUB: CVP, NNTN, TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NC (dmhai 647)

CHỦ TỊCH



Lê Viết Chữ