

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 12 năm 2020

Số: 164 /TB-TTTP-P8

## THÔNG BÁO

### Kết luận thanh tra về thanh tra làm rõ các nội dung có liên quan đến khiếu nại của ông Quang Ngọc Dũng, Quận 9.

Thực hiện chỉ đạo Ủy ban nhân dân thành phố tại Thông báo số 938/TB-VP ngày 22 tháng 12 năm 2017, Chánh Thanh tra thành phố đã ban hành Quyết định số 04/QĐ-TTTP-P8 ngày 11 tháng 01 năm 2018 về thành lập Đoàn thanh tra liên ngành để báo cáo, đề xuất biện pháp khả thi, cụ thể trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét giải quyết khiếu nại đúng quy định pháp luật, xử lý nghiêm các vi phạm của các cá nhân, tổ chức có liên quan trong việc chậm thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố đối với khiếu nại của ông Quang Ngọc Dũng, Quận 9.

Ngày 04 tháng 10 năm 2019, Chánh Thanh tra Thành phố đã ban hành Kết luận thanh tra số 28/KL-TTTP-P8; được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận, thống nhất chỉ đạo xử lý tại Văn bản số 252/UBND-NCPC ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố.

Căn cứ Điều 39 Luật Thanh tra năm 2010, Điều 46 Nghị định số 86/2010/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thanh tra, Chánh Thanh tra Thành phố thông báo Kết luận thanh tra như sau:

#### I. NỘI DUNG THANH TRA VÀ THỜI KỲ THANH TRA:

**1. Nội dung thanh tra:** Thanh tra việc tổ chức thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố liên quan khiếu nại của ông Quang Ngọc Dũng (đại diện cho bà Quang Thị Mỹ Lệ), Quận 9.

**2. Thời kỳ thanh tra:** Theo thời gian vụ việc.

#### II. KẾT LUẬN THANH TRA:

Việc khiếu nại liên quan đến phần đất có diện tích 10.000m<sup>2</sup> tại khu Gò Cát phường Phú Hữu. Quận 9 giữa ông Đoàn Văn Nhân và ông Huỳnh Văn Hoàn đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 245/QĐ-UB-NC ngày 24 tháng 01 năm 1996 với nội dung giao đất cho gia đình ông Hoàn sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai. Không đồng ý vì ông Huỳnh Văn Hoàn chỉ là cháu vợ ông Tăng Như Hoa nên bà Tăng Thị Quới (con ông Hoa) có đơn khiếu nại Quyết định số 245/QĐ-UB-NC về việc giao đất cho ông Hoàn. Ủy ban nhân dân Thành phố đã xem xét và ban hành Quyết định số 1948/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2006 về sửa đổi Quyết định số 245/QĐ-UB-NC ngày 24 tháng 01 năm 1996 chấp thuận cho

gia đình bà Tăng Thị Quới được tiếp tục sử dụng 10.000m<sup>2</sup> đất tại phường Phú Hữu, Quận 9.

Quyết định số 1948/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố đã có hiệu lực pháp luật và đã được Ủy ban nhân dân Quận 9 tổ chức thực hiện xong, cụ thể: Ủy ban nhân dân Quận 9 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 561693 ngày 20 tháng 01 năm 2014 cho bà Tăng Thị Kính (đại diện cho những người được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Tăng Thị Quới), diện tích 10.000m<sup>2</sup> thuộc thửa 545 (được thành lập từ một phần thửa 48, 49, 50, 52) tờ bản đồ số 65, phường Phú Hữu (Tài liệu 2003), loại đất trồng cây hàng năm khác.

Tuy nhiên, trước đây khi tổ chức thi hành Quyết định số 245/QĐ-UB-NC ngày 24 tháng 01 năm 1996 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Thủ Đức (cũ) đã cưỡng chế thu hồi đất do ông Đoàn Văn Nhân sử dụng để giao cho ông Huỳnh Văn Hoàn phần đất 10.000m<sup>2</sup> thuộc các thửa 112, 113, 118, 188, 190, 191, 192, 193, 194, 195 và một phần thửa 109, tờ bản đồ số 09, tài liệu 02/CT-UB nhưng không đúng lô, thửa và vị trí đất thuộc một phần các lô đất số 420, 423, 425, 427 tờ bản đồ số 3, 4 (Tài liệu 299/TTg) nêu tại Quyết định số 245/QĐ-UB-NC. Sai sót này thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện Thủ Đức (cũ).

Đến khi Ủy ban nhân dân Quận 9 tổ chức thi hành Quyết định số 1948/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố đã xác định lại vị trí phần đất 10.000m<sup>2</sup> giao cho gia đình bà Tăng Thị Quới thuộc một phần các lô đất số 420, 423, 425, 427 tờ bản đồ số 3, 4 (Tài liệu 299/TTg) là tương ứng với các thửa 115, 116, 117, 118, 122 và một phần các thửa 109, 110, 113, 114, 119, 121, 188, tờ bản đồ số 9, tài liệu 02/CT-UB; trong đó có phần đất do bà Quang Thị Mỹ Lệ, ông Nguyễn Cao Bình, bà Nguyễn Thị Đước đang sử dụng hợp pháp (Bà Đước có quá trình quản lý sử dụng ổn định, liên tục, có thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước; bà Lệ và ông Bình nhận chuyển nhượng hợp pháp, đã được cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận). Việc này dẫn đến tình trạng phải thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 12525/QSDĐ/PH ngày 18 tháng 7 năm 2001 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp cho ông Đoàn Công Thành (đã cập nhật biến động cho bà Quang Thị Mỹ Lệ) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01493/QSDĐ/PH ngày 20 tháng 6 năm 2001 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp cho ông Nguyễn Văn Nhân (đã cập nhật biến động cho ông Nguyễn Cao Bình). Từ đó, làm phát sinh khiếu nại của bà Lệ (do ông Quang Ngọc Dũng đại diện theo ủy quyền), ông Bình và Đước.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Quang Thị Mỹ Lệ và ông Nguyễn Cao Bình, sau khi Ủy ban nhân dân Quận 9 tổ chức thực hiện Quyết định số 1948/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố; ngày 26 tháng 12 năm 2012 Ủy ban nhân dân Thành phố đã có Văn bản số 6768/UBND-PCNC giao Ủy ban nhân dân Quận 9 có biện pháp khắc phục hậu quả (nếu có) đối với việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lệ và ông Bình; kiểm tra hiện trạng, nguồn gốc đất, quá trình sử dụng

đổi với phần đất còn lại của khu đất tại ấp Gò Cát, phường Phú Hữu để giải quyết theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trong quá trình tổ chức thực hiện Quyết định số 1948/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân Quận 9 đã có những sai sót:

- Không thu hồi phần đất trước đây do Ủy ban nhân dân huyện Thủ Đức (cũ) đã cưỡng chế thu hồi và giao cho ông Hoàn không đúng thửa đất và vị trí đất, dẫn đến để bà Phạm Thị Nguyệt tiếp tục có điều kiện chiếm sử dụng toàn bộ phần diện tích đất khoảng 9.047m<sup>2</sup> thuộc một phần các thửa 109, 113, 118, 188 và các thửa 112, 190, 191, 192, 193, 194, 195, tờ bản đồ số 9 ( tài liệu 02/CT-UB) tại khu Gò Cát, phường Phú Hữu, Quận 9.

- Phần đất do bà Quang Thị Mỹ Lệ và ông Nguyễn Cao Bình sử dụng chỉ có một phần nằm trong diện tích 10.000m<sup>2</sup> phải giao cho gia đình bà Tăng Thị Quới, nhưng Ủy ban nhân dân Quận 9 lại ra quyết định thu hồi, hủy bỏ toàn bộ diện tích đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có phương án giải quyết quyền lợi hợp pháp cho bà Lệ, ông Bình, bà Được khi thu hồi đất là chưa đúng quy định. Đồng thời, để cho bà Phạm Thị Nguyệt tự ý chiếm sử dụng phần đất còn lại của bà Lệ, ông Bình, bà Được mà không ngăn chặn, xử lý khi các hộ này trình báo là thiếu trách nhiệm.

- Đến nay, Ủy ban nhân dân Quận 9 chưa thực hiện xong chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Văn bản số 6768/UBND-PCNC ngày 26 tháng 12 năm 2012 đối với nội dung có biện pháp khắc phục hậu quả (nếu có) khi thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đoàn Công Thành và ông Nguyễn Văn Nhân. Việc chậm thực hiện khắc phục hậu quả của Ủy ban nhân dân Quận 9 là nguyên nhân dẫn đến vụ việc kéo dài và gây bức xúc cho bà Lệ, ông Bình, bà Được.

- Bên cạnh đó việc Ủy ban nhân dân Quận 9, thiếu kiên quyết trong việc xử lý hành vi vi phạm hành chính và thu hồi phần đất bị bà Phạm Thị Nguyệt chiếm giữ sử dụng, lúng túng trong việc xác định điều kiện để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ông bà Quang Thị Mỹ Lệ, Nguyễn Cao Bình, Đoàn Thị Được cũng là nguyên nhân dẫn đến việc xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các hộ dân và việc thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố bị kéo dài.

Tại Văn bản số 975/UBND-TNMT ngày 09 tháng 4 năm 2018, Ủy ban nhân dân Quận 9 có ý kiến để khắc phục hậu quả cho bà Quang Thị Mỹ Lệ, ông Nguyễn Cao Bình, bà Đoàn Thị Được, Ủy ban nhân dân Quận 9 sẽ thu hồi phần đất do bà Nguyệt đang chiếm sử dụng (khoảng 9.047m<sup>2</sup>) thuộc một phần các thửa 109, 113, 118, 188 và các thửa 112, 190, 191, 192, 193, 194, 195, tờ bản đồ số 9 ( tài liệu 02/CT-UB) theo quy định tại điểm đ, Khoản 1, Điều 64, Luật đất đai 2013, đồng thời, xem xét cấp Giấy chứng nhận cho cho ông Bình, bà Lệ, bà Được với diện tích giao theo tỷ lệ sử dụng trước đây trên tổng diện tích khoảng 9.047m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân Quận 9 cho rằng ông Bình, bà Lệ, bà Được không đảm bảo điều kiện pháp lý để được cấp Giấy chứng nhận tại các thửa 112, 190, 191, 192, 193, 194, 195, tờ bản đồ số 9 ( tài liệu *mu*

02/CT-UB) nên gặp khó khăn trong việc cấp Giấy chứng nhận trực tiếp cho các ông bà trên. Về việc này, tại buổi làm việc ngày 18 tháng 4 năm 2018 với Đoàn thanh tra, Sở Tư pháp có ý kiến về trường hợp của bà Lệ, ông Bình và bà Được thì áp dụng theo quy định tại điểm d, Khoản 1, Điều 99 và Khoản 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 hộ hộ.

## II. XỬ LÝ VÀ KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ:

Từ những kết luận nêu trên, Chánh Thanh tra Thành phố kiến nghị và đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo những nội dung sau:

1. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9 khẩn trương lập thủ tục xử lý, cưỡng chế thu hồi phần đất không nằm trong Quyết định số 1948/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố hiện đang bị bà Phạm Thị Nguyệt chiếm sử dụng tại ấp Gò Cát; kiểm tra, xử lý hành vi san lấp rạch, lấn chiếm đất của bà Phạm Thị Nguyệt và có biện pháp cưỡng chế giải quyết dứt điểm vụ việc trên theo đúng quy định của pháp luật. Thời gian thực hiện xong trước 30 tháng 4 năm 2019 báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng Sở Tư pháp hướng dẫn, hỗ trợ Ủy ban nhân dân Quận 9 về cơ sở pháp lý trong việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật nhằm khắc phục hậu quả, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Quang Thị Mỹ Lệ, ông Nguyễn Cao Bình và bà Đoàn Thị Được diện tích khoảng 9.937m<sup>2</sup> như đã nêu ở phần trên. Việc xác định cụ thể diện tích, vị trí cấp lại đất cho các hộ do Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9 chịu trách nhiệm làm việc với 03 hộ.

3. Giao Sở Nội vụ chủ trì, tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm để có hình thức xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với tổ chức, cá nhân có liên quan việc tổ chức thực hiện Quyết định số 245/QĐ-UB-NC ngày 24 tháng 01 năm 1996 và Quyết định số 1948/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố; việc chậm thực hiện việc khắc phục hậu quả theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Văn bản số 6768/UBND-PCNC ngày 26 tháng 12 năm 2012 gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của các hộ dân kéo dài từ năm 2013 đến nay./.

### Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND TP (để b/c);
- Các Phó Chánh Thanh tra Thành phố;
- Giám đốc Trung tâm báo chí Thành phố (để đăng tải công khai);
- Lưu: VT, P8, HS ĐTT.

**KT. CHÁNH THANH TRA**  
**PHÓ CHÁNH THANH TRA**



**Trần Đình Trữ**