

Tiểu luận tình huống về tranh chấp đất đai: “Xử lý tình huống khiếu nại liên quan trực tiếp đến tranh chấp đất đai tại Đà Nẵng”

Tình huống cụ thể như sau:

Ông Huỳnh Đức K sinh năm 1946, có vợ là Bà Trần N sinh năm 1947. Ông K và bà N có chung 02 người con lần lượt là:

- Anh Huỳnh M sinh năm 1965, là bố của chị Huỳnh Nguyễn Bảo T.
- Chị Huỳnh Trần Y sinh năm 1967, là em gái ruột của anh M.

Năm 1990, anh M là bố của chị Huỳnh Nguyễn Bảo T không may gặp tai nạn qua đời, nên chị Huỳnh Nguyễn Bảo T phải sống cùng ông bà nội (ông K và bà N), cô ruột (chị Huỳnh Trần Y) và mẹ đẻ là chị Nguyễn Thị H tại địa chỉ nhà số 25 TDL, quận A, thành phố Đà Nẵng.

Năm 1995, chị H quyết định đi bước nữa, lấy chồng và chuyển về ở với chồng nơi khác. Chị Huỳnh Nguyễn Bảo T sống cùng ông bà nội và vợ chồng cô ruột trên thửa đất có diện tích 235m².

Năm 2006, chị T đi du học tại Úc sau đó tốt nghiệp và kết hôn với anh Lê Đức Th. Chị T ở lại Úc làm việc trong một Công ty về lĩnh vực điện tử. Trong thời gian 3 năm làm việc, chị T luôn trích một khoản tiền lương của mình để giúp đỡ ông bà nội và vợ chồng cô ruột tại quê nhà để giúp họ trang trải sinh hoạt hàng ngày.

Năm 2014, chị T đã gửi một khoản tiền tiết kiệm đó cho ông bà nội và vợ chồng cô ruột để xây dựng một căn nhà cấp bốn tại quê nhà với diện tích rơi vào khoảng 100m², phía bên trái của thửa đất 235m² tại địa chỉ 25TDL, quận A, thành phố Đà Nẵng.

Cuối năm 2015, chị T lại tiếp tục gửi tiền về để xây thêm một quán tạp hóa với diện tích 50m² ở hàng rào phía trước, bên phải thửa đất 235m² và cạnh ngôi nhà đã xây dựng trước đó, nhằm mục đích cho thuê phụ cấp tiền sinh hoạt cho gia đình ông bà nội cùng cô chú.

Năm 2016, ông nội và bà nội không may bị tai nạn giao thông, qua đời và không để lại di chúc. Tháng 02 năm 2017, nhân dịp anh Lê Đức Th (đang là chồng hợp pháp của chị Huỳnh Nguyễn Bảo T) về nước thăm gia đình. Chị Huỳnh Trần Y (cô ruột của chị T) tổ chức họp mặt gia đình để bàn việc, làm biên bản phân chia tài sản, cụ thể ở đây là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và những tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 25 TDL, quận A, thành phố Đà Nẵng. Khi lập biên bản phân chia, chị Huỳnh Trần Y đồng ý cho chị T toàn quyền sử dụng đất, nhà ở và toàn bộ tài sản gắn liền với đất phần diện tích 50m² mà trước đây chị T gửi tiền về để xây dựng quán bán

hàng tạp hóa (hiện nay vẫn đang cho thuê). Quán tạp hóa vẫn nằm ở phía trước ngôi nhà 100m2, bên góc phải của thửa đất tại địa chỉ số 25TDL. Tuy nhiên anh Lê Đức Th không tham gia ý kiến, không ký xác nhận vào biên bản vì cho rằng đây là việc mình không thể quyết định được. Sau đó anh có hẹn sang năm nay vợ được nghỉ phép có kế hoạch về thăm quê sẽ bàn bạc trực tiếp với Y (chị Bảo T).

Tháng 11 năm 2018, chị T được nghỉ phép về Việt Nam. Chị Huỳnh Trần Y tiếp tục soạn thảo văn bản phân chia đất đai với nội dung phân chia đất đai và tài sản vẫn như cũ không có thay đổi. Chị Huỳnh Nguyễn Bảo T không đồng ý với việc phân chia như trong văn bản này.

Tháng 12 năm 2018, Người thuê cửa hàng bán tạp hóa trả lại quán vì đã hết hạn hợp đồng. Chị Huỳnh Trần Y đã khóa cửa và không cho chị T vào nhà vì không đồng ý với sự phân chia tài sản của chị Y, và có nói nếu như chị Bảo T thay đổi ý kiến thì chị Y mới mở cửa cho vào nhà. Sau đó, chị Y cũng đã đưa ra Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cùng những tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất tại vị trí số 25TDL, quận A, thành phố Đà Nẵng đã được cấp vào tháng 9 năm 2017. Theo đó chủ sử dụng đất là chị Y và anh M (chồng của chị Y_bị bệnh vừa mới mất). Lúc này, chị Huỳnh Nguyễn Bảo T mới biết Ủy ban nhân dân quận đã cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, hữu nhà ở và những tài sản gắn liền với đất mang số hiệu AM 123456 chị Huỳnh Trần Y và anh Phạm Văn M (chồng của chị Y, vừa mới mất), trong khi chị Huỳnh Nguyễn Bảo T hoàn toàn không hề hay biết gì. Bức xúc trước sự việc trên, vào ngày 05 tháng 01 năm 2019 chị T đã làm đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân quận A, thành phố Đà Nẵng về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất mang số hiệu AM 123456, và đề nghị các cơ quan chức năng có thẩm quyền xem xét và giải quyết những khiếu nại liên quan đến tranh chấp đất đai.