

Số: **3973** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **04** tháng 8 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Gấm
với bà Lê Thị Minh Ánh tại xã Tam Thôn Hiệp, huyện Cần Giờ**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013,

Xét đơn của bà Lê Thị Minh Ánh, cư trú tại ấp Trần Hưng Đạo, xã Tam Thôn Hiệp, huyện Cần Giờ khiếu nại Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ giải quyết tranh chấp đất giữa Bà với bà Võ Thị Gấm cư trú tại ấp An Lộc, xã Tam Thôn Hiệp, huyện Cần Giờ không thỏa đáng.

I. NỘI DUNG TRANH CHẤP

Phần đất tranh chấp giữa bà Lê Thị Minh Ánh với bà Võ Thị Gấm có diện tích 508,4m², nhằm một phần thửa 38, thuộc tờ bản đồ số 08, xã Tam Thôn Hiệp, huyện Cần Giờ (theo Tài liệu năm 2004).

Lý do bà Lê Thị Minh Ánh tranh chấp: Theo bà Ánh phần đất tranh chấp do bà khai hoang từ năm 1990, sau đó Bà đào ao nuôi tôm sử dụng liên tục đến nay.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT LẦN ĐẦU:

Theo lời trình bày của bà Lê Thị Minh Ánh: Trước đây, Bà có nộp hồ sơ tranh chấp với bà Võ Thị Gấm đối với khu đất có diện tích 1098,4m². Tuy nhiên hiện nay, qua sự giải thích của các ban ngành bản thân Bà nhận thấy trong phần diện tích 1098,4m² có 500m² là đất rạch và đường dự phóng nên hiện nay Bà không tranh chấp phần diện tích đất rạch và đường dự phóng mà Bà chỉ tranh chấp phần diện tích 508,4m², nhằm thửa 38, thuộc tờ bản đồ số 08, xã Tam Thôn Hiệp (diện tích tranh chấp này nằm trong phần diện tích 1098,4m², nhằm thửa 38, thuộc tờ bản đồ số 08, xã Tam Thôn Hiệp). Khu đất Bà đang tranh chấp có nguồn gốc do Bà khai hoang từ năm 1990. Ngay sau đó, Bà đào ao bằng phương pháp thủ công (đào bằng tay) để nuôi tôm. Trong quá trình nuôi tôm, Bà có sửa lại bờ (không nhớ rõ năm) và khu đất này Bà sử dụng liên tục cho đến nay.

Theo lời trình bày của bà Võ Thị Gấm: Khu đất có diện tích 508,4m², nhằm thửa 38, thuộc tờ bản đồ số 08, xã Tam Thôn Hiệp hiện bà Ánh đang tranh chấp có nguồn gốc do bà Võ Thị Gấm nhận chuyển nhượng từ ông Hoàng Đắc Thắng,

(bằng giấy tay, không có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã) vào năm 2001. Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông Thắng, Bà tiến hành trồng dừa lá, chăm sóc và quản lý khu đất trên cho đến năm 2006. Tại thời điểm năm 2006, bà Ánh chặt dừa lá của Bà và tiến hành đào ao khu đất này và chiếm lấy con rạch để đào ao nuôi tôm. Khi phát hiện bà Ánh đào ao, Bà có báo cáo với cơ quan có thẩm quyền để giải quyết nhưng đến nay vẫn chưa xong. Từ khi bà Ánh chặt lá đào ao nuôi tôm thì Bà không sử dụng được phần đất này.

Ngày 16 tháng 7 năm 2013, Ủy ban nhân dân xã Tam Thôn Hiệp, huyện Cần Giờ họp hòa giải tranh chấp đất giữa bà Lê Thị Minh Ánh và bà Võ Thị Gấm kết quả hòa giải không thành.

Bà Lê Thị Minh Ánh tiếp tục gửi đơn tranh chấp đất với bà Võ Thị Gấm tại Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ.

Ngày 26 tháng 6 năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ ban hành Quyết định giải quyết tranh chấp số 622/QĐ-UBND giữa bà Lê Thị Minh Ánh và bà Võ Thị Gấm, nội dung: *“Không công nhận nội dung đơn của bà Lê Thị Minh Ánh tranh chấp với bà Võ Thị Gấm đối với khu đất có diện tích 508,4m², nhằm thửa 38, tờ bản đồ số 08, xã Tam Thôn Hiệp, huyện Cần Giờ”*.

Không đồng ý, bà Nguyễn Thị Kim Vui (mẹ bà Lê Thị Minh Ánh) gửi đơn đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

Khu đất bà Lê Thị Minh Ánh tranh chấp với bà Võ Thị Gấm có diện tích 508,4m², nhằm một phần thửa 38, thuộc tờ bản đồ số 08, xã Tam Thôn Hiệp, huyện Cần Giờ (theo Tài liệu năm 2004).

Theo Tài liệu 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính Phủ đã xác định khu đất tranh chấp nhằm một phần thửa 150, tờ bản đồ số 05, xã Tam Thôn Hiệp do Tập Đoàn 01 Đăng Ký, loại đất cói;

Theo Tài liệu 02/CT-UB ngày 18 tháng 01 năm 1992 của Ủy ban nhân dân thành phố phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 137, tờ bản đồ số 01, chưa có kê khai đăng ký, loại đất hoang bằng (Hgb).

Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân xã Tam Thôn Hiệp, huyện Cần Giờ tại biên bản làm việc ngày 23 tháng 02 năm 2016 với Sở Tài nguyên và Môi trường, nội dung: Khu đất bà Lê Thị Minh Ánh tranh chấp với bà Võ Thị Gấm có diện tích 508,4m², nhằm thửa 38, thuộc tờ bản đồ số 08, xã Tam Thôn Hiệp có nguồn gốc do ông Hoàng Đắc Thắng khai hoang vào khoảng năm 1987-1988, sử dụng vào mục đích trồng lúa. Sau đó, ông Thắng chuyển sang trồng cây cói và sau cùng là trồng lá. Đến năm 2001, ông Hoàng Đắc Thắng đã chuyển nhượng toàn bộ khu đất trên cho bà Võ Thị Gấm (bằng giấy tay). Sau đó, bà Nguyễn Thị Kim Vui (mẹ bà Lê Thị Minh Ánh) đề nghị bà Gấm hoán đổi khu đất này với một phần thửa 152, tờ bản đồ số 01 (Chỉ thị 02/CT-UB), có diện tích khoảng 500m². Bà,

Gấm và bà Vui đã thông nhất hoán đổi đất. Tuy nhiên, sau khi hoán đổi, bà Gấm phát hiện thửa 152 không thuộc quyền sử dụng của bà Vui mà là của ông Trần Hoàng Thanh. Do đó, bà Gấm không chịu hoán đổi nên trở lại thửa đất tranh chấp tiếp tục sử dụng, năm 2006 phát sinh tranh chấp với bà Ánh.

Ngày 25 tháng 5 năm 2016, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 313/CV-TT đề nghị Ủy ban nhân dân xã Tam Thôn Hiệp, huyện Cần Giờ chủ trì tổ chức lấy ý kiến khu dân cư để xác định nguồn gốc quá trình sử dụng phần đất tranh chấp giữa bà Võ Thị Gấm và bà Lê Thị Minh Ánh.

Ngày 16 tháng 6 năm 2016, Ủy ban nhân dân xã Tam Thôn Hiệp, huyện Cần Giờ có Báo cáo số 409/BC-UBND, nội dung:

- Ngày 02 tháng 6 năm 2016, Ủy ban nhân dân xã Tam Thôn Hiệp phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cần Giờ tiến hành mời các hộ Nguyễn Thị Thơ, ông Hồ Văn Xiêm, bà Trần Thị Xinh, ông Vũ Ngọc Lạc, ông Võ Việt Thanh, ông Trần Văn Lâm, cùng ngụ tại ấp Trần Hưng Đạo, xã Tam Thôn Hiệp để lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất tranh chấp giữa bà Võ Thị Gấm và bà Lê Thị Minh Ánh. Tại buổi họp vắng bà Nguyễn Thị Thơ (có lý do), ông Vũ Ngọc Lạc (không có lý do), kết quả như sau:

- Theo ông Trần Văn Lâm: Khu đất bà Võ Thị Gấm đang tranh chấp với bà Lê Thị Minh Ánh có nguồn gốc của ông Hoàng Đắc Thắng sử dụng vào mục đích trồng lúa. Sau đó, ông Lâm có nghe ông Thắng có sang nhượng lại cho bà Gấm nhưng năm nào không biết.

- Theo ông Võ Việt Thanh: Khu đất bà Võ Thị Gấm đang tranh chấp với bà Lê Thị Minh Ánh có nguồn gốc một phần của ông Hoàng Đắc Thắng sử dụng vào mục đích trồng lúa, cói với diện tích khoảng 3.000m². Sau đó, ông Thắng sang nhượng lại cho bà Gấm nhưng năm nào thì không nhớ rõ (thời điểm này ông Thanh có ký giáp ranh cho ông Thắng). Một phần là đất rạch và ao của bà Lê Thị Minh Ánh. Trong quá trình sử dụng, bà Ánh đã lấn rạch và chiếm luôn phần diện tích bà Gấm đã sang nhượng của ông Thắng sử dụng cho đến nay.

- Các hộ Trần Văn Xinh và ông Hồ Văn Xiêm: không rõ nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất tranh chấp của bà Võ Thị Gấm và bà Lê Thị Minh Ánh.

Như vậy, qua kết quả lấy ý kiến của các hộ dân sử dụng đất liền kề thể hiện nguồn gốc đất trên do bà Võ Thị Gấm nhận chuyển nhượng từ ông Hoàng Đắc Thắng và có quá trình sử dụng đất.

IV. KẾT LUẬN:

Phần đất tranh chấp có diện tích 508,4m², nhằm một phần thửa 38, thuộc tờ bản đồ số 08, xã Tam Thôn Hiệp, huyện Cần Giờ (theo Tài liệu năm 2004) do ông Hoàng Đắc Thắng khai hoang vào khoảng năm 1987-1988, sử dụng vào mục đích trồng lúa. Sau đó, ông Thắng chuyển sang trồng cây cói và sau cùng là trồng lá.

Đến năm 2001, ông Hoàng Đắc Thắng đã chuyển nhượng toàn bộ khu đất trên cho bà Võ Thị Gấm (bằng giấy tay), bà Gấm sử dụng đến năm 2006 thì phát sinh tranh chấp với bà Lê Thị Minh Ánh. Bà Lê Thị Minh Ánh tranh chấp với bà Võ Thị Gấm nhưng không kê khai đăng ký đất, không có giấy tờ chứng minh quá trình sử dụng đất.

Căn cứ Khoản 9 Điều 3 Luật Đất đai 2013: “Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với thửa đất xác định”.

Do đó, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ ban hành Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2014 giải quyết bác đơn tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Minh Ánh là đúng quy định pháp luật.

Xét Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ và Báo cáo số 7141/BC-TNMT-TTS ngày 15 tháng 7 năm 2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận nội dung Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ là đúng quy định pháp luật.

Điều 2. Đây là Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Gấm với bà Lê Thị Minh Ánh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành.

Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ tổ chức công bố và thực hiện Quyết định này, báo cáo kết quả cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ, bà Võ Thị Gấm, bà Lê Thị Minh Ánh cùng các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực HĐND.TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam TP;
- VP Đoàn ĐBQH.TP;
- VPUB: PVP, Phòng NCPC; TCD.TP;
- Lưu: VT, (PC/Ch) Ha 19



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Văn Khoa