

Số: ~~4273~~ /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 8 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Khánh Hằng
(đại diện các đồng thừa kế) với bà Tô Thị Tú, quận Bình Thạnh**

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;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai số 45/2013/QH13;

Xét đơn của bà Phạm Khánh Hằng, cư trú tại 553 Quốc lộ 13, phường 26, quận Bình Thạnh tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Tô Thị Tú, cư trú tại 553 Quốc lộ 13, phường 26, quận Bình Thạnh.

Phần đất tranh chấp có diện tích 43,8m² (ký hiệu 42-1) thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 105893/ĐDBĐ-VPTT do Trung tâm Đo đạc bản đồ Thành phố lập ngày 13 tháng 01 năm 2014 theo yêu cầu của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Bình Thạnh và bà Phạm Khánh Hằng.

Theo Tài liệu 299/TTg phần đất tranh chấp diện tích 9,8m² thuộc một phần thửa 218 (diện tích 1.180,6m², thổ tập trung, bà Tô Thị Tú đăng ký 300m²) và 34m² thuộc một phần thửa 219 (diện tích 1.078m², đất rau, bà Tú đăng ký), tờ bản đồ số 2. Theo Bản đồ địa chính năm 2002 và sổ dã ngoại thì thuộc một phần thửa 42, tờ bản đồ số 58, diện tích 123,1m² do ông Nguyễn Tài Dũng (con bà Tú) đứng tên chủ sử dụng.

Về nguồn gốc do vợ chồng ông Nguyễn Tài Báo, bà Vũ Thị Ga sử dụng từ năm 1966. Để lại cho con là ông Nguyễn Tài Báo (chồng bà Tú, chết năm 1988). Ông Báo tạo lập căn nhà số 553 Quốc lộ 13, Phường 26, quận Bình Thạnh hiện tọa lạc trên thửa đất số 42 (bao gồm phần đất tranh chấp). Năm 1999, bà Tú kê khai nhà đất có diện tích khuôn viên 216m². Bà Tú đóng thuế nhà, đất từ năm 1993 với diện tích 243m².

Năm 1982, bà Tô Thị Tú có cho cha mẹ bà Hằng là ông Phạm Văn Miên, bà Bùi Thị Thanh một phần nhà đất, kế bên nhà bà Tú hiện nay, để ở (nhà hiện cùng có số 553 Quốc lộ 13). Cho bằng giấy tay, không ghi rõ diện tích. Theo bà Hằng thì mẹ bà có trả cho bà Tú 1,2 lượng vàng. Nhà đất hiện nay thuộc thửa 41, diện tích 65m² (không bao gồm phần đất tranh chấp), tờ 58, bản đồ địa chính năm 2002. Năm 1999, bà Miên kê khai nhà đất có diện tích 90m² (bao gồm phần đất,

tranh chấp). Tại tờ sơ đồ, ý kiến của các chủ giáp ranh (kèm theo tờ kê khai 1999), bà Tú ghi: dọc theo nhà ông Miên giáp tường nhà bà Phạm Thị Nụ là đường thoát nước nhà bà Tú. Ông Miên kê khai nộp thuế từ năm 1993 với diện tích 90m².

Năm 2003, phát sinh tranh chấp giữa bà Tô Thị Tú với ông Phạm Văn Miên và được Ủy ban nhân dân Phường 26, quận Bình Thạnh hòa giải thành (Biên bản ngày 20 tháng 3 năm 2003). Ngày 14 tháng 8 năm 2003, Ủy ban nhân dân Phường 26, quận Bình Thạnh có Công văn số 369/CVĐ gửi Hội đồng đền bù và Tổ công tác dự án cầu Bình Triệu II (do phần diện tích tranh chấp nằm hoàn toàn trong dự án cầu Bình Triệu II) về thỏa thuận giữa bà Tú và ông Miên như sau: gia đình ông Miên trả lại phần đất diện tích khoảng (2m x 15m) = 30m² (không có bản vẽ) cho bà Tú, bà Tú hỗ trợ 30% trên tổng số tiền nhận bồi hoàn từ dự án cho ông Miên.

Năm 2004, ông Miên xây dựng sửa chữa nhà không phép trên phần đất khoảng 30m² này nên bà Tú có đơn phản ánh và tranh chấp.

Ủy ban nhân dân phường 26 hòa giải không thành nên có Phiếu chuyển số 729/PC-UB ngày 06 tháng 12 năm 2004 chuyển đơn tranh chấp của bà Tú và ông Miên đến Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh để giải quyết theo quy định.

Ngày 01 tháng 3 năm 2005, Ủy ban nhân dân phường 26, quận Bình Thạnh có Quyết định số 155/QĐ-UB xử phạt vi phạm hành chính và buộc ông Phạm Văn Miên khôi phục nguyên hiện trạng.

Ngày 11 tháng 5 năm 2007, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh có Thông báo số 688/TB-UBND (trên cơ sở Biên bản làm việc làm việc ngày 14 tháng 12 năm 2006 của Phòng Tài nguyên Môi trường Quận với bà Tú và bà Hằng (được sự ủy quyền của ông Miên, bà Thanh) với nội dung:

- Phần diện tích nhà đất của ông Phạm Văn Miên được tính để hưởng tiền bồi hoàn là 65m²; phần cấu trúc căn nhà còn lại (nằm ngoài phần diện tích nhà đất 65m² của ông Miên) khi bồi thường sẽ do ông Miên hưởng.

- Phần diện tích đất còn lại, khi Nhà nước bồi hoàn sẽ do bên bà Tú hưởng (bồi hoàn đất cho bà Tú). Bà Tú sẽ trích 30% (ba mươi phần trăm) trên phần diện tích 30m² (phần diện tích tranh chấp) khi bà Tú được hưởng tiền bồi hoàn giao cho bên ông Miên.

- Bà Hằng đề nghị cho gia đình bà được tạm sử dụng phần diện tích phải giao trả cho bà Tú (đã trừ 65m² của phía bên ông Miên) đến tháng 12 năm 2007; bà Tú đồng ý cho gia đình bà Hằng được tạm sử dụng đến tháng 12 năm 2007. Nếu đến tháng 12 năm 2007 việc giải tỏa đền bù chưa được thực hiện thì phía ông Miên sẽ thực hiện tháo dỡ phần cấu trúc xây dựng trả lại đất cho bà Tú, bà Tú sẽ giao cho phía ông Miên 30% số tiền trên phần diện tích 30m² khi được hưởng bồi hoàn.

- Sau khi thỏa thuận thống nhất như trên, bà Tô Thị Tú và bà Phạm Khánh Hằng không còn tranh chấp, khiếu nại.

Năm 2007, bà Bùi Thị Thanh chết. Năm 2008, ông Phạm Văn Miên chết.

Năm 2008, bà Tú có đơn đề nghị thực hiện Thông báo số 668/TB-UBND của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh. Bà Hằng xin được gia hạn việc giao trả phần đất 30m² đến tháng 9 năm 2008, bà Tú đồng ý.

Năm 2009, bà Tú có đơn tiếp theo đề nghị thực hiện Thông báo số 688/TB-UBND nhưng các ông, bà Phạm Khánh Hùng, Phạm Quốc Việt, Phạm Khánh Hòa, Phạm Quốc Mỹ đồng ủy quyền cho bà Phạm Khánh Hằng, bà Phạm Khánh Huyền (đều là những đồng thừa kế của ông Miên, bà Thanh) liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để tranh chấp phần đất 30m² nêu trên với bà Tô Thị Tú.

Do đặc hiện trạng phần đất tranh chấp có diện tích 43,8m² (ký hiệu 42-1) thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 105893/ĐDBĐ-VPTT do Trung tâm Đo đạc bản đồ thành phố lập ngày 13 tháng 01 năm 2014 như đã nêu ở trên. Hiện trạng, dưới phần đất tranh chấp có cống thoát nước có vị trí sát và chạy dọc theo bên hông tường nhà số 553D Quốc lộ 13 (bên trái nhìn từ ngoài vào); tiếp giáp thửa 37 và thửa 40 tờ 58 bản đồ địa chính phường 26, quận Bình Thạnh (theo Tài liệu năm 2002). Và phía trên phần đất tranh chấp có các công trình xây dựng do gia đình bà Phạm Khánh Hằng sử dụng.

Phía bà Phạm Khánh Hằng cho rằng cống thoát nước này do gia đình bà làm sau năm 1982, có góp tiền xây dựng với bà Tô Thị Tú và là cống thoát nước sử dụng chung của 02 gia đình; phần đất tranh chấp do gia đình bà sử dụng, có kê khai 1999 và đóng thuế từ năm 1993 nên đề nghị công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

Phía bà Tô Thị Tú cho rằng phần đất tranh chấp có cống thoát nước lộ thiên do gia đình bà sử dụng từ trước năm 1975. Năm 1982, gia đình Bà có cho gia đình ông Miên (cha bà Phạm Khánh Hằng) sử dụng một phần nhà đất để ở, có sử dụng chung cống thoát nước với gia đình Bà. Khi gia đình ông Miên nói rộng khuôn viên nhà, bà Tú đã đề nghị trả lại nhưng đến nay vẫn chưa trả nên đề nghị được công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này cho gia đình Bà.

Ngày 16 tháng 5 năm 2014, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh có Quyết định số 2964/QĐ-UBND giải quyết như sau:

- Bác đơn của bà Phạm Khánh Hằng tranh chấp quyền sử dụng riêng phần đất diện tích 43,8m² thuộc một phần thửa 42 tờ số 58 Bản đồ địa chính Phường 26, quận Bình Thạnh với bà Tô Thị Tú.

- Công nhận cho bà Tô Thị Tú được sử dụng phần diện tích 33,0m² (sau khi trừ đường thoát nước chung) thuộc một phần thửa 42, tờ số 58 Bản đồ địa chính Phường 26, quận Bình Thạnh lập năm 2002 (vị trí, diện tích đất căn cứ theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 105893/ĐDBĐ-VPTT do Trung tâm Đo đạc Bản đồ lập ngày 13 tháng 01 năm 2014).

- Phần diện tích 10,8m² thuộc một phần thửa 42 tờ số 58 Bản đồ địa chính Phường 26, quận Bình Thạnh có đường công thoát nước chung (vị trí giáp thửa 37 và thửa 40 tờ 58 Bản đồ địa chính Phường 26) là phần diện tích sử dụng chung giữa hộ bà Tô Thị Tú và hộ bà Phạm Khánh Hằng (vị trí, diện tích đường công thoát nước chung căn cứ theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 105893/ĐĐBĐ-VPTT do Trung tâm Đo đạc Bản đồ lập ngày 13 tháng 01 năm 2014).

Bà Phạm Khánh Hằng tiếp tục có đơn tranh chấp gửi đến Ủy ban nhân dân thành phố.

Xét việc phân đất tranh chấp hiện nay theo đo đạc thực tế có diện tích 43,8m² có nguồn gốc do gia đình bà Tô Thị Tú sử dụng từ trước năm 1975, bà Tú có đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ. Năm 2003, phát sinh tranh chấp giữa ông Phạm Văn Miên với bà Tô Thị Tú, quá trình hòa giải, vợ chồng ông Miên đã đồng ý trả lại phần đất khoảng 30m² cho bà Tô Thị Tú. Năm 2004, do ông Miên xây dựng trên phần đất 30m² này nên bà Tú tiếp tục có đơn tranh chấp. Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh hòa giải thành theo Thông báo số 688/TB-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2007. Gia đình bà Phạm Khánh Hằng nhiều lần xin gia hạn việc trao trả phần đất tranh chấp cho gia đình bà Tô Thị Tú nhưng sau đó không thực hiện. Do đó, việc sau khi ông Miên (năm 2008), bà Thanh (năm 2007) chết, các đồng thừa kế của ông bà ủy quyền cho bà Phạm Khánh Hằng tranh chấp, yêu cầu được công nhận quyền sử dụng riêng phần đất này là không có cơ sở.

Căn cứ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, vào thực tế và quá trình giải quyết vụ việc, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh giải quyết tranh chấp đất giữa bà Phạm Khánh Hằng (đại diện các đồng thừa kế) với bà Tô Thị Tú như tại Quyết định số 2964/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2014 là phù hợp với pháp luật đất đai.

Xét Quyết định số 2964/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2014, về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Khánh Hằng với bà Tô Thị Tú; xét Báo cáo số 8314/BC-TNMT-TTS ngày 26 tháng 10 năm 2015 và Công văn số 7753/TNMT-TTS ngày 01 tháng 8 năm 2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung đơn tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Phạm Khánh Hằng (đại diện các đồng thừa kế) với bà Tô Thị Tú.

Công nhận Quyết định số 2964/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, về giải quyết tranh chấp đất tại Phường 26 quận Bình Thạnh giữa hộ bà Phạm Khánh Hằng với bà Tô Thị Tú là đúng quy định pháp luật.

Điều 2. Đây là quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Khánh Hằng (đại diện các đồng thừa kế) với bà Tô Thị Tú, có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh tổ chức công bố và thực hiện Quyết định này, báo cáo kết quả cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố và Thanh tra 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 quận Bình Thạnh, bà Phạm Khánh Hằng và các đồng thừa kế khác của ông Phạm Văn Miên và bà Bùi Thị Thanh, bà Tô Thị Tú cùng các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính Phủ;
- Thanh tra Chính Phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Trụ sở Tiếp công dân Trung ương;
- Thường trực HĐND.TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc VN.TP;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH TP;
- VPUB: các PVP;
- Phòng NCPC, BTCD;
- Lưu: VT, (PC/Ch) D. *LL.*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Văn Khoa