

Số: /QĐ-UBND

Bình Sơn, ngày tháng năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Trinh với bà  
Bùi Thị Nở, cùng thường trú xã Bình Hòa, huyện Bình Sơn**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH SƠN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Quyết định số 01/2016/QĐ-UBND ngày 13/01/2016 về việc ban hành Quy định về trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;*

*Căn cứ Quyết định số 2279/QĐ-UBND ngày 09/7/2021 của Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn về việc thụ lý và giao Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thẩm tra, xác minh Đơn tranh chấp đất đai của bà Võ Thị Trinh, ở thôn 4, xã Bình Hòa;*

*Xét Đơn tranh chấp đất đai ghi ngày 05/7/2021 của bà Võ Thị Trinh ở thôn 4, xã Bình Hòa, huyện Bình Sơn;*

*Xét Báo cáo số 135/BC-TNMT ngày 10/11/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện cho thấy diễn biến vụ việc như sau:*

*1. Về mối quan hệ nhân thân giữa các bên tranh chấp:*

*1.1. Người có đơn tranh chấp: Bà Võ Thị Trinh, sinh năm 1956, nghề nghiệp cán bộ hưu trí, hiện đang thường trú tại thôn 4, xã Bình Hòa, huyện Bình Sơn.*

*\* Những người có quyền, lợi ích được bảo vệ:*

*Ông Võ Thanh Trung (anh ruột), sinh năm 1952*

*Ông Võ Thanh Tín (em ruột), sinh năm 1960*

*Là người thừa kế hợp pháp của bà Đào Thị Tiểu (đã chết)*

*(ông Võ Thanh Tín ủy quyền cho bà Võ Thị Trinh ngày 28/5/2020 và ông Võ Thanh Trung ủy quyền cho bà Võ Thị Trinh ngày 02/6/2020;*

1.2. Người bị tranh chấp: Bà Bùi Thị Nở, sinh năm 1938, nghề nghiệp nông, hiện đang thường trú tại thôn 4, xã Bình Hoà, huyện Bình Sơn.

\* Những người có quyền, lợi ích được bảo vệ:

Ông Phan Văn Diễm (con trai).

Ông Phan Văn Phúc (con trai).

Ông Phan Văn Hiệp (con trai).

Bà Phan Thị Hòa (con gái).

(bà Bùi Thị Nở, ông Phan Văn Diễm, ông Phan Văn Phúc, bà Phan Thị Hòa ủy quyền cho ông Phan Văn Hiệp ngày 18/3/2020);

1.3. Bà Võ Thị Trinh và bà Bùi Thị Nở không có mối quan hệ nhân thân.

*2. Kết quả hoà giải của UBND xã Bình Hoà:*

Ngày 20/4/2020, bà Võ Thị Trinh có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai và UBND xã Bình Hoà thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai giữa gia đình bà Võ Thị Trinh với gia đình bà Bùi Thị Nở, thường trú tại xã Bình Hoà tại Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 21/4/2020.

Trên cơ sở xác minh, thu thập thông tin, công chức địa chính có Báo cáo ngày 21/9/2020, theo đó, ngày 28/12/2020 Chủ tịch UBND xã Bình Hoà kiện toàn hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai giữa gia đình bà Võ Thị Trinh với gia đình bà Bùi Thị Nở, thường trú tại xã Bình Hoà tại Quyết định số 221/QĐ-UBND và tổ chức hòa giải ngày 19/3/2021 thể hiện nội dung: Thừa đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính năm 2013), xã Bình Hoà, loại đất: Đất trồng cây lâu năm (LNK), diện tích tranh chấp là 2.322m<sup>2</sup>, thửa đất nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng hòa giải đã tổ chức hòa giải có định hướng như sau: Tổng diện tích tranh chấp khoảng 2.322m<sup>2</sup> chia làm 3 phần, gia đình ông Phan Văn Hiệp (2 phần) sử dụng diện tích 1.548m<sup>2</sup>, gia đình bà Võ Thị Trinh (1 phần) sử dụng diện tích 774m<sup>2</sup>, tuy nhiên bà Võ Thị Trinh và ông Phan Văn Hiệp không thống nhất theo Hội đồng hòa giải, nên việc hòa giải không thành.

Quan điểm giải quyết của UBND xã Bình Hoà: Việc đòi lại đất của bà Võ Thị Trinh là không có cơ sở, vì trên phần diện tích đất đang tranh chấp, gia đình bà Bùi Thị Nở (chồng là ông Phan Văn Lộc đã chết) quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1982 mãi cho đến nay.

*3. Xác định vị trí tranh chấp và tình trạng pháp lý:* Vị trí tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình bà Võ Thị Trinh với gia đình bà Bùi Thị Nở, thuộc một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính năm 2013), xã Bình Hoà, diện tích 2.321,1m<sup>2</sup>, loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có tên trong sổ mục kê ruộng đất của xã Bình Hoà được Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh huyện Bình Sơn xác nhận tại Công văn số 978/CNHBS ngày 23/8/2021.

#### 4. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của thửa đất đang tranh chấp:

Thửa đất hiện nay đang tranh chấp giữa bà Võ Thị Trinh với bà Bùi Thị Nở có nguồn gốc là trước năm 1975 của gia đình bà Võ Thị Trinh, sau năm 1975 thửa đất này bỏ hoang, đến khoảng năm 1982 gia đình bà Bùi Thị Nở đến thửa đất này để khai hoang và đưa vào sử dụng trồng hoa màu, đến khoảng năm 1991 thì gia đình bà Bùi Thị Nở chuyển sang trồng cây keo, đến năm 2007 thực hiện đo đạc bản đồ địa chính, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2008 gia đình bà Võ Thị Trinh phát sinh đơn tranh chấp từ đó mãi cho đến nay. Tuy nhiên trong quá trình tranh chấp từ năm 2008 đến nay thì gia đình bà Bùi Thị Nở vẫn sử dụng trồng cây, khai thác cây nhiều đợt và hiện trạng trên đất có cây Keo do gia đình bà Bùi Thị Nở trồng vào năm 2017 mãi cho đến nay, trong quá trình trồng cây, khai thác cây từ năm 2008 đến nay thì gia đình bà Võ Thị Trinh không có cản trở hay gây khó khăn gì trong việc sử dụng của gia đình bà Bùi Thị Nở.

#### 5. Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính:

+ Bản đồ 299/TTg lập năm 1986: thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 11, diện tích đo bao 26.400 m<sup>2</sup>, loại đất RT/g (rừng trồng)

+ Theo bản đồ năm 2002: thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 13, diện tích đo bao là 7390,9 m<sup>2</sup>, loại đất Hg/b (đất hoang); theo bảng thống kê diện tích, loại đất và chủ sử dụng đất thể hiện tên chủ sử dụng đất là UBND xã Bình Hòa.

+ Bản đồ năm 2007: thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 40, diện tích đo bao 7.902 m<sup>2</sup>, loại đất LNK (đất trồng cây lâu năm khác); theo bảng thống kê diện tích, loại đất và chủ sử dụng đất thể hiện tên chủ sử dụng đất là bà Đào Thị Tiểu.

+ Theo bản đồ đo vẽ năm 2013: Thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 xã Bình Hòa có diện tích 6.813m<sup>2</sup>, loại đất: Đất trồng cây lâu năm (LNK); theo bảng thống kê diện tích, loại đất và chủ sử dụng đất thể hiện tên chủ sử dụng đất là bà Võ Thị Trinh.

+ Giải trình sự thay đổi trong quá trình kê khai quy chủ, đo đạc bản đồ

Theo bản đồ 2002 thể hiện thửa đất hoang: Tại Buổi làm việc ngày 15/9/2021, UBND xã Bình Hòa cho biết: Năm 2002 thực hiện đo đạc bản đồ địa chính thì vị trí thửa đất này hộ bà Bùi Thị Nở đã khai thác cây nên đất trống, do đó tại thời điểm đó đơn vị đo đạc thể hiện đất trống nên để hoang và quy chủ là UBND xã quản lý, nhưng thực tế là đất do hộ bà Bùi Thị Nở quản lý, sử dụng.

Theo Sổ thống kê năm 2007 thể hiện bà Đào Thị Tiểu đăng ký kê khai, UBND xã Bình Hòa giải trình tại Công văn số 118/UBND ngày 13/9/2021 thể hiện như sau: Theo bảng thống kê diện tích, loại đất và chủ sử dụng đất năm 2007 thể hiện tên chủ sử dụng đất là bà Đào Thị Tiểu, là vì bản đồ năm 2007 đã đo bao, phần diện tích đất 7.902 m<sup>2</sup> bao gồm cả phần diện tích đất của bà Đào Thị Tiểu, phần diện tích đất của các thửa đất lân cận và phần diện tích đất hiện

nay đang tranh chấp, nên trong quá trình kê khai trong bảng thống kê ghi bà Đào Thị Tiểu.

Theo Sổ thống kê năm 2013 thể hiện bà Võ Thị Trinh đăng ký kê khai Tại Buổi làm việc ngày 15/9/2021, UBND xã Bình Hòa cho biết: Theo bảng thống kê diện tích, loại đất và chủ sử dụng đất năm 2013 thể hiện tên chủ sử dụng đất là bà Võ Thị Trinh, là vì bản đồ năm 2013 đã đo bao, phần diện tích đất 6.813 m<sup>2</sup> bao gồm phần diện tích đất của bà Đào Thị Tiểu (mẹ của bà Võ Thị Trinh) và phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp với bà Bùi Thị Nở, nên trong quá trình kê khai trong bảng thông kê ghi bà Võ Thị Trinh.

#### *6. Hiện trạng sử dụng đất đang tranh chấp:*

- Về hiện trạng trên thửa đất: Đang trồng cây keo (keo được 3 năm tuổi). Số cây trồng nêu trên, các bên tranh chấp xác định người trực tiếp trồng cây và sử dụng là gia đình bà Bùi Thị Nở, còn gia đình bà Võ Thị Trinh không có trồng cây gì trên phần diện tích thửa đất này.

- Giới cận thửa đất đang tranh chấp:

Phía Đông giáp thửa đất của ông Thuận.

Phía Tây giáp thửa đất của ông Bùi Lễ, ông Phát

Phía Nam giáp thửa đất của bà Võ Thị Trinh

Phía Bắc giáp đất của ông Huỳnh Đức Phổ và đất của ông Phát

- Kết quả đo đạc vị trí tranh chấp (do Công Ty Cổ phần đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi thực hiện) thể hiện:

Thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40, diện tích thửa đất 6.718,9m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích hiện bà Võ Thị Trinh đang sử dụng là 4.397,8m<sup>2</sup>.

+ Diện tích hiện nay bà Võ Thị Trinh tranh chấp với bà Bùi Thị Nở là 2.321,1m<sup>2</sup>

#### *7. Kết quả hoà giải của Phòng Tài nguyên và Môi trường:*

Ngày 27/10/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND xã Bình Hòa mời bà Võ Thị Trinh với bà Bùi Thị Nở và ông Phan Văn Hiệp (con trai bà Bùi Thị Nở) để hoà giải và giải thích cơ chế chính sách pháp luật về đất đai và đề xuất phương án hoà giải. Qua buổi hòa giải tranh chấp, đề xuất 2 bên nên thống nhất theo hướng hoà giải của UBND xã Bình Hòa. Tuy nhiên bà Võ Thị Trinh và ông Phan Văn Hiệp không thống nhất theo kết quả hoà giải và đề nghị giải quyết theo quy định, do đó buổi hòa giải bất thành.

#### **Nhận định:**

Từ kết quả thẩm tra, xác minh cho thấy:

- Bà Võ Thị Trinh cho rằng vị trí thửa đất đang tranh chấp từ năm 1982 gia đình bà Bùi Thị Nở có mang cây bạch đàn đến trồng, đến năm 1988 khai thác cây trả lại đất cho gia đình bà để lấy củi, đến năm 2002 gia đình bà đã đăng

ký tại UBND xã (quy chủ), đến năm 2007 thì gia đình bà có kê khai cấp giấy chứng nhận để thể hiện quyền sử dụng đất của mình, nhưng qua kiểm tra hồ sơ địa chính lưu trữ và kết quả xác minh (*làm việc với UBND xã, các ông Bùi Lễ, Trương Công Dương, Nguyễn Đình*) cho thấy tại vị trí thửa đất đang tranh chấp bà Võ Thị Trinh không phải là người trực tiếp và đang sử dụng trên phần diện tích 2.321,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính năm 2013), xã Bình Hòa, loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN) kể từ năm 1982 mãi cho đến nay; qua thẩm tra, xác minh cho thấy bà Võ Thị Trinh không phải là người trực tiếp quản lý sử dụng diện tích đất đang tranh chấp; đồng thời trong quá trình sử dụng của gia đình bà Bùi Thị Nở thì gia đình bà Võ Thị Trinh cũng không có cản trở hay gây khó khăn gì dù bà là người sử dụng liền kề với thửa đất đang tranh chấp.

Mặt khác, việc bà Đào Thị Tiểu (mẹ bà Võ Thị Trinh) đăng ký kê khai trong sổ thống kê năm 2007 được UBND xã Bình Hòa giải trình tại Công văn số 118/UBND ngày 13/9/2021 thể hiện như sau: Theo Sổ thống kê các loại đất và chủ sử dụng đất năm 2007 thể hiện tên chủ sử dụng đất là bà Đào Thị Tiểu, là vì bản đồ năm 2007 đã đo bao, phần diện tích đất 7.902m<sup>2</sup> bao gồm cả phần diện tích đất của bà Đào Thị Tiểu, phần diện tích đất của các thửa đất lân cận và phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp do bà Bùi Thị Nở đang sử dụng, nên trong quá trình kê khai trong Sổ thống kê bà Đào Thị Tiểu kê khai. Như vậy có sự sai sót trong quá trình thực hiện đo đạc, quy chủ sử dụng đất không đúng với thực tế quản lý sử dụng. Việc bà Võ Thị Trinh tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp là không đúng quy định.

Qua kết quả xác minh làm việc với các nhân chứng biết sự việc (*làm việc với UBND xã, các ông Bùi Lễ, Trương Công Dương, Nguyễn Đình và ý kiến cán bộ quân dân chính thôn 4*), kể cả bà Võ Thị Trinh cũng xác định bà Bùi Thị Nở là người trực tiếp sử dụng, là người đã sử dụng đất ổn định phần diện tích 2.321,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính năm 2013), xã Bình Hòa, loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN) kể từ năm 1982 mãi cho đến nay. Căn cứ Khoản 1 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất*” và Điểm a, Khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm

pháp luật đất đai: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai; diện tích đất nông nghiệp còn lại (nếu có) phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước*”.

Căn cứ quy định nêu trên thì bà Bùi Thị Nở đủ điều kiện để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 2.321,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính năm 2013), xã Bình Hòa, loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN) và bà Võ Thị Trinh không đủ điều kiện để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 2.321,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính năm 2013), xã Bình Hòa, loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

Từ các nhận định nêu trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1.**

1. Không công nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị Trinh, công dân thường trú tại thôn 4, xã Bình Hoà, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, đối với phần diện tích 2.321,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính năm 2013), xã Bình Hòa, loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

2. Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Bùi Thị Nở, công dân thường trú tại thôn 4, xã Bình Hoà, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, đối với phần diện tích 2.321,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính năm 2013), xã Bình Hòa, loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

### **Điều 2 . Tổ chức thực hiện:**

1. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chủ trì, phối hợp với UBND xã Bình Hòa tổ chức giao Quyết định này đến bà Võ Thị Trinh, bà Bùi Thị Nở theo quy định, báo cáo kết quả thực hiện Quyết định này cho Chủ tịch UBND huyện, đồng gửi Cơ quan Ủy ban kiểm tra - Thanh tra huyện để biết và tổng hợp.

2. Giao Cơ quan Ủy ban kiểm tra – Thanh tra huyện theo dõi, đôn đốc việc thực hiện Quyết định này, tổng hợp báo cáo UBND huyện theo quy định.

**Điều 3.** Đây là quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn. Trường hợp một trong các bên tham gia tranh chấp không đồng ý với kết quả giải quyết tại Quyết định này thì trong thời gian 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định, có quyền gửi đơn đến UBND tỉnh

Quảng Ngãi yêu cầu giải quyết hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng huyện, Cơ quan Ủy ban kiểm tra – Thanh tra huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan, Chủ tịch UBND xã Bình Hòa, bà Võ Thị Trinh và bà Bùi Thị Nở chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 5;
- TT. HĐND huyện (báo cáo);
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- CT, các PCT UBND huyện;
- VPUB; CVP, PVP, CVNC;
- Lưu VT, HS.

**CHỦ TỊCH**

**Võ Văn Đồng**