

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN BÌNH SƠN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-NC

*Bình Sơn, ngày tháng năm 2022*

V/v trả lời nội dung Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai ghi ngày 21/9/2021 của ông Trịnh Phương ở xã Bình Hiệp

**Kính gửi:** ông Trịnh Phương, ở xóm Lộc Thượng, thôn Xuân Yên Tây, xã Bình Hiệp, huyện Bình Sơn.

Theo yêu cầu của ông Trịnh Phương tại Đơn ghi ngày 21/9/2021, Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn đã xem xét, thụ lý và giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, xác minh Đơn tranh chấp đất đai của ông Trịnh Phương tại Quyết định số 352/QĐ-UBND ngày 22/3/2022.

Trên cơ sở kết quả thẩm tra, xác minh của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 122/BC-TNMT ngày 28/6/2022, UBND huyện trả lời nội dung yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Trịnh Phương với bà Đào Thị Hoa như sau:

**1. Tóm tắt nội dung tranh chấp quyền sử dụng đất.**

Nội dung tranh chấp quyền sử dụng đất theo Đơn ghi ngày 21/9/2021 của Trịnh Phương được tóm tắt: Theo chủ trương của nhà nước, Hợp tác xã nông nghiệp xã Bình Hiệp giao đất cho gia đình Ông trồng cây lâm nghiệp ở vùng đất núi Thơm theo tỷ lệ % được hưởng sau khi thu hoạch là 40:60 (HTX hưởng 40%, xã viên hưởng 60%). Ông đã sử dụng liên tục đến năm 2013 bà Đào Thị Hoa trồng keo xen vào cây trên đất của ông vì cho rằng đất ông bà để lại. Ông đã gửi đơn đến UBND xã Bình Hiệp giải quyết, kết quả hòa giải không thành, đề nghị Chủ tịch UBND huyện giải quyết cho ông.

**2. Kết quả thẩm tra, xác minh:**

Ông Trịnh Phương tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Đào Thị Hoa với diện tích 747 m<sup>2</sup> thuộc một phần diện tích thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25 (bản đồ đo vẽ năm 2003) xã Bình Hiệp, diện tích 80.680m<sup>2</sup>, loại đất rừng sản xuất (RSX) (được đo đạc, chỉnh lý thành thửa đất số 163, tờ bản đồ số 25, diện tích 5311m<sup>2</sup>, loại đất RSX). Theo kết quả đo đạc tại hiện trường thửa đất vào ngày 03/6/2022 do Công ty TNHH đo đạc địa chính Quảng Ngãi thực hiện (theo Hợp đồng đo đạc với Phòng Tài nguyên và Môi trường) thì diện tích tranh chấp của ông Trịnh Phương là 721m<sup>2</sup>.

Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đối với vị trí đất đang tranh chấp: Nội dung trình bày của nguyên đơn tranh chấp là ông Trịnh Phương về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất phù hợp với kết quả xác minh, làm việc với ông

Trịnh Văn Thanh, ông Nguyễn Văn Sanh, ông Nguyễn Châu Trinh (Giám đốc HTX nông nghiệp xã Bình Hiệp), ông Lý Xuân Hạnh (người sử dụng đất liền kề - có Giấy xác nhận ghi ngày 25/10/2021 do bà Đào Thị Hoa cung cấp) và phù hợp với kết quả lấy ý kiến khu dân cư thôn Xuân Yên Tây và xác nhận của UBND xã Bình Hiệp.

Vị trí tranh chấp nêu trên có nguồn gốc của ông Phạm Luật (ông nội của ông Phạm Đình Thành) mua đất của ông Hồ Hoạch ở xóm Hồ, xã Tịnh Thọ trước năm 1975 để lại cho bà Bùi Thị Sứy (mẹ của ông Phạm Đình Thành) sử dụng đến năm 1977 thì diện tích đất tranh chấp nêu trên được đưa vào HTXNN do HTXNN xã Bình Hiệp quản lý, sử dụng. Đến năm 1986, HTXNN xã Bình Hiệp giao đất và cây bạch đàn tại vườn ươm của HTX để cho ông Trịnh Phương trồng cây, chăm sóc, bảo vệ, khoán chia sản phẩm sau khai thác theo tỷ lệ 60:40 (hợp tác xã 40% và cá thể sản xuất 60%), từ năm 1986 đến năm 2003 HTX tổ chức khai thác bán cây bạch đàn 02 lần vào năm 1998 và năm 2003 có chia hưởng sản phẩm sau khai thác cho ông Phương theo tỷ lệ nêu trên. Từ năm 2003 đến năm 2008 cây thưa thớt nên thực khoán chia sản phẩm (cá nhân được giao trồng, chăm sóc, bảo vệ khai thác, bán cây, nộp tiền theo tỷ lệ cho UBND xã Bình Hiệp). Từ năm 2009 đến nay hộ ông Phương vẫn tiếp tục sử dụng đất nhưng không nộp khoán sản phẩm theo thỏa thuận ban đầu cho HTXNN và UBND xã Bình Hiệp). Trong quá trình quản lý, sử dụng đất từ năm 2013 đến năm 2020 trên thửa đất có cây bạch đàn tái sinh của Hợp tác xã nông nghiệp, cây keo của ông Phương trồng và cây keo của bà Hoa trồng. Cuối năm 2020 do bão nên cây keo ngã chỉ còn lại cây bạch đàn, vì keo nhỏ không bán được nên Ông chỉ phát dọn cây chứ không bán cây, sau ngày khai thác cây thì bà Hoa có thuê người trồng xen cây keo trên phần đất của ông. Do đó, ông đã cản nhưng bà Hoa vẫn tiếp tục trồng cây nên ông có nhổ cây của bà Hoa và trồng lại cây keo xen kẽ với cây bạch đàn còn lại trên đất từ tháng 10/2021 đến nay.

Ông Trần Thái Hồ và ông Trịnh Văn Hóa cho rằng HTX không giao khoán cho ông Trịnh Phương vì đất xấu, diện tích đất hiện ông Phương tranh chấp quyền sử dụng với bà Hoa là do ông Phương khai hoang trồng lang, mì sau đó chuyển sang trồng cây bạch đàn từ năm 1985 sử dụng ổn định đến nay;

Ông Trương Văn Khôi có Giấy xác nhận ghi ngày 27/10/2021, đã rút lại nội dung xác nhận tại buổi làm việc ngày 03/6/2022; Ông Phạm Tấn Long (Trưởng tộc họ Phạm) xác nhận nguồn gốc đất của bà Sứy sử dụng, để lại cho con trai là Phạm Đình Thành và con dâu Đào Thị Hoa tiếp tục sử dụng nhưng không ổn định vì bỏ hoang từ năm 2006 đến năm 2012; ông Nguyễn Văn Quang - người mua cây vào năm 2020 xác nhận có mua cây của bà Hoa với số tiền 20.000.000 đồng.

### **3. Nhận xét, kết luận:**

Từ diễn biến quá trình sử dụng đất trên, xác định nguồn gốc đất đang tranh chấp của ông, bà ông Phạm Đình Thành (vợ là Đào Thị Hoa) để lại nhưng đã đưa vào HTXNN để quản lý, sử dụng từ năm 1977, HTXNN xã Bình Hiệp không giao quyền sử dụng đất cho ông Phương mà chỉ giao đất và cây để ông Phương trồng, chăm sóc, bảo vệ và hưởng một phần hoa lợi trên đất, sau đó HTX giao lại cho UBND xã quản lý theo quy định của pháp luật đất đai.

Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ đều thể hiện vị trí đất đang tranh chấp do Nhà nước quản lý và trên thực tế HTX NN xã Bình Hiệp đã khai thác 02 lần trong đó UBND xã Bình Hiệp có đồng ý cho khai thác vào năm 2003, thu tiền vào năm 2008 và hiện nay trên đất vẫn còn gốc trên bạch đàn của HTX được trồng từ năm 1986 nên có cơ sở pháp lý và thực tiễn để xác định diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Trịnh Phương với bà Đào Thị Hoa là đất của Nhà nước quản lý. Tuy nhiên, với trách nhiệm là cơ quan quản lý nhà nước ở địa phương UBND xã Bình Hiệp chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý đối với diện tích đất tranh chấp nêu trên.

Kết quả xác nhận của ông Trần Thái Hồ, Trịnh Văn Hóa, Trương Văn Khôi, Phạm Tấn Long chưa phù hợp với thực tế quá trình quản lý, sử dụng đất do nguyên đơn tranh chấp trình bày, chưa phù hợp với kết quả lấy ý kiến khu dân cư, xác nhận của một số hộ dân, xác nhận của UBND xã Bình Hiệp.

Vị trí đất đang tranh chấp nêu trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Mặt dù hiện nay UBND xã Bình Hiệp, HTX NN xã Bình Hiệp không còn giấy tờ, chứng từ chứng minh việc giao khoán và thu tiền sau mỗi kỳ khai thác nhưng nguyên đơn tranh chấp là ông Trịnh Phương đã xác nhận nội dung trên.

Diện tích đất do ông Trịnh Phương tranh chấp với bà Đào Thị Hoa là đất của UBND xã Bình Hiệp đăng ký chủ sử dụng từ trước đến nay, thuộc đất Nhà nước quản lý. Đối chiếu với quy định tại các Điều 100, Điều 101 Luật đất đai năm 2013 và các Điều 20, Điều 22 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 thì một trong các bên tranh chấp đều không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất.

Từ kết quả thẩm tra, xác minh, nhận xét, kết luận như trên, Chủ tịch UBND huyện đã ban hành Quyết định số 939/QĐ-UBND ngày 01/7/2022 Đình chỉ thi hành Quyết định số 352/QĐ-UBND ngày 22/3/2022 của Chủ tịch UBND huyện về việc thụ lý và giao Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thẩm tra, xác minh Đơn tranh chấp đất đai của ông Trịnh Phương, ở xóm Lộc Thượng, thôn Xuân Yên Tây, xã Bình Hiệp.

Lý do: ông Trịnh Phương có đơn ghi ngày 21/9/2021 tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Đào Thị Hoa với diện tích 921m<sup>2</sup> tại thửa đất số 163, tờ bản đồ số 25 xã Bình Hiệp là không đúng, vì diện tích đất nêu trên do Nhà nước quản lý.

Đồng thời, Chủ tịch UBND huyện đã chỉ đạo UBND xã Bình Hiệp thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước đối với phần diện tích đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Chủ tịch UBND huyện trả lời nội dung Đơn ghi ngày 21/9/2021 để ông Trịnh Phương được biết./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- CQ UBKT- TT huyện;
- Phòng TNMT;
- UBND xã Bình Hiệp;
- Bà Đào Thị Hoa, ở thôn Xuân Yên Tây, xã Bình Hiệp;
- VPH:C, PVP, CVNC, Website;
- Lưu VT.

**CHỦ TỊCH**

**Võ Văn Đồng**