

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HOÀ**

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

Số : 1563 /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 30 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn của ông Mai Đức Trường Bình (đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Lùn) tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Dương Phụng Niên tại phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

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 quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Xét nội dung đơn của ông Mai Đức Trường Bình, địa chỉ: 63A, Tổ 2 Trường Đông, phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 4924/STNMT-TTr ngày 31/10/2019 v/v báo cáo kết quả giải quyết đơn tranh chấp đất của ông Mai Đức Trường Bình với ông Dương Phụng Niên, tại phường Vĩnh Trường, TP Nha Trang.

Nội dung như sau:

1. Nguồn gốc đất và quá trình quản lý, sử dụng đất:

* Theo trình bày của ông Mai Đức Trường Bình (con của bà Phạm Thị Lùn, được bà Lùn ủy quyền), thể hiện:

- Thửa đất đang tranh chấp với ông Dương Phụng Niên có diện tích 600m², nguồn gốc do cha mẹ ông là Mai Đức Danh và Phạm Thị Lùn – mất năm 2018 khai phá từ năm 1971 (khu đất rẫy diện tích 2.700m²) để trồng các loại cây ăn trái như đào, thanh long. Năm 2011, cha ông mất, đến năm 2013 thì phát hiện ông Dương Phụng Niên và một số người lạ phát quang rẫy của ông Niên (tiếp giáp đất ông Bình) đồng thời chặt phá cây điều của gia đình ông Bình, lấn chiếm một phần



diện tích đất khoảng 600m² (dài 30 mét, rộng 20 mét) để trồng cây keo, nên hai bên đã xảy ra xô xát và phát sinh tranh chấp từ thời điểm đó.

- Ông Mai Đức Trường Bình không cung cấp được giấy tờ đất đai liên quan đến phần đất tranh chấp trên.

* Theo trình bày của ông Dương Phụng Niên và hồ sơ thu thập thể hiện:

Phần diện tích đất tranh chấp tại khu đường vòng Núi Chụt, có nguồn gốc do ông Dương Hoài Thanh (cha của ông Niên) khai hoang đất ở Núi Chụt (Tổ 2 Trường Đông, phường Vĩnh Trường) từ năm 1975 để trồng bắp, mì, khoai và cây ăn trái (có kê khai nộp thuế nông nghiệp từ năm 1977). Ngày 18/3/1981, ông Dương Hoài Thanh có Đơn khai làm rẫy với diện tích 6.400m² (dài 180 mét, rộng 40 mét) và được UBND phường Vĩnh Trường xác nhận ngày 20/3/1981 và ông Dương Hoài Thanh đã tặng cho ông Dương Phụng Niên một phần diện tích đất để canh tác. Tuy nhiên, đến năm 2004, ông Dương Hoài Thanh mới chính thức làm giấy cho Dương Phụng Niên một phần diện tích đất rẫy có diện tích là 3.200m² (dài 80 mét, rộng 40 mét) - theo Giấy cho đất rẫy ngày 29/6/2004, không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Sau đó, vợ chồng ông Dương Phụng Niên khai hoang thêm đất để làm rẫy (phần tiếp giáp với chùa Trúc Lâm), sử dụng trồng bạch đàn, keo từ đó đến năm 2013 thì xảy ra tranh chấp với gia đình bà Phạm Thị Lùn.

- Ông Dương Phụng Niên cung cấp các giấy tờ sau:

+ Đơn khai làm rẫy năm 1981 (Bản sao, có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền);

+ Giấy cho đất năm 2004 (Bản photo, không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền);

+ Biên lai thu thuế nông nghiệp năm 1977, Giấy xác nhận nộp thuế nông nghiệp năm 1978 (Bản photo);

+ Bản trích đo địa chính thửa đất ngày 20/01/2010 của ông Dương Phụng Niên đang sử dụng (Bản sao);

2. Vị trí, diện tích; kết quả xác minh nguồn gốc và thực trạng sử dụng đất:

* Vị trí, diện tích:

Qua kiểm tra đo vẽ thực địa có sự chứng kiến của các bên tranh chấp và đại diện UBND phường Vĩnh Trường đã xác định vị trí và diện tích đất tranh chấp là 477,5m² (Phần C – Mảnh trích đo địa chính ngày 04/7/2018 do Công ty Công ty TNHH Dịch vụ, thương mại và xây dựng Thành Lợi lập, thuộc một phần đất số 1 (số thửa mới 3), tờ bản đồ số 1 - Bản đồ Lâm nghiệp Vĩnh Trường.

* Nguồn gốc, quá trình quản lý và thực trạng sử dụng đất:

Theo hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và văn bản xác nhận số 313/UBND ngày 28/5/2014 của UBND phường Vĩnh Trường thì thửa đất số 03, tờ bản đồ số 01, Trường Đông, phường Vĩnh Trường, diện tích 7.326m² (có một phần đất tranh chấp với ông Mai Đức Trường Bình) có nguồn gốc do ông Dương Hoài Thanh và bà Nguyễn Thị Hít khai phá trước năm 1981 với diện tích khoảng 8.000m². Ngày 24/4/1999, ông Thanh và bà Hít lập thủ tục tặng cho con là ông Dương Phụng Niên và bà Võ Thị Nga diện tích 5.500m² (không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền). Trong quá trình sử dụng ông Niên và bà Nga tiếp tục khai phá, mở rộng thêm diện tích canh tác. Ngày 26/5/2014, UBND phường Vĩnh Trường xác nhận ông Dương Phụng Niên trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại thửa đất trên.

Tại thời điểm cơ quan chức năng của UBND thành phố Nha Trang xác minh, hiện trạng trên phần đất tranh chấp có 05 cây keo (cao từ 10-15 mét), 05 cây xoài (03 cây đang có trái, cao khoảng 10 mét; 02 cây cao khoảng 1,5 mét được mọc lên từ gốc xoài bị chặt) và 03 cây cóc. Các loại cây có trên phần đất tranh chấp phù hợp với các loại cây ông Niên đã trồng trên phần đất ông Niên đang sử dụng (có trồng keo, bạch đàn số lượng nhiều và một số loại cây ăn trái, phần đất này không phát sinh tranh chấp).

Ông Bình cung cấp hình ảnh trên phần đất tranh chấp có trồng điều, tuy nhiên, hiện trạng trên phần đất tranh chấp không có gốc hoặc cây điều. Đồng thời gia đình ông Bình không cung cấp được giấy tờ, tài liệu chứng minh về nguồn gốc sử dụng đất của mình. Do đó việc ông Bình cho rằng ông Niên chặt phá điều và lấn chiếm đất của gia đình ông Bình là không có cơ sở.

Ngày 27/7/2018, Chủ tịch UBND TP Nha Trang đã ban hành Quyết định số 6253/QĐ-CT-UBND giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Dương Phụng Niên với bà Phạm Thị Lùn (mẹ ông Mai Đức Trường Bình) đối với thửa đất 01 (1 phần), tờ bản đồ 1 - Bộ Bản đồ Lâm Nghiệp Vĩnh Trường, phường Vĩnh Trường, Nha Trang, với nội dung: "*Công nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Phụng Niên tại thửa đất tranh chấp trên (thửa số 01 – một phần, tờ bản đồ 1 - Bộ Bản đồ Lâm Nghiệp Vĩnh Trường*".

Kết quả kiểm tra tại thực địa: hiện trạng phần đất tranh chấp là đất đồi núi cao, trên đất có trồng keo, bạch đàn, 05 cây xoài, còn lại phần lớn là cây bụi; phía giáp ranh phần đất của ông Trường Bình đang sử dụng (phần đất không có tranh chấp) có 05 trụ bê tông của ông Niên và bờ kè đá, các hướng còn lại không có hàng rào phân ranh.

Qua toàn bộ hồ sơ vụ việc nêu trên, nhận thấy:

Thửa đất tranh chấp có số thửa 01 (một phần) thuộc Tờ bản đồ số 1 - Bản đồ Lâm nghiệp Vĩnh Trường, phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, có diện tích 477,5m² là đất trồng rừng phòng hộ.

Căn cứ hồ sơ hiện có thì: Thửa đất nêu trên có nguồn gốc do ông Dương Hoài Thanh khai hoang, sử dụng từ trước năm 1977, có kê khai nộp thuế đất nông nghiệp, kê khai làm rẫy được UBND phường Vĩnh Trường xác nhận năm 1981. Năm 1996, ông Dương Hoài Thanh tặng cho con là ông Dương Phụng Niên một phần diện tích đất, sau đó ông Niên tiếp tục khai hoang thêm và sử dụng từ đó đến năm 2013 thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông Mai Đức Trường Bình (ông Dương Phụng Niên là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại thửa đất này). Do đó, việc UBND thành phố Nha Trang công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp của ông Dương Phụng Niên là có cơ sở.

Ông Mai Đức Trường Bình cho rằng phần đất trên do ông Dương Phụng Niên lấn chiếm đất của gia đình ông Bình, nhưng ông Bình không cung cấp được giấy tờ, tài liệu chứng minh về nguồn gốc sử dụng đất của mình. Ông Dương Phụng Niên là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp phần đất trên và đã được UBND phường Vĩnh Trường xác nhận. Do vậy, việc ông Mai Đức Trường Bình có đơn tranh chấp với ông Dương Phụng Niên đối với phần diện tích đất trên là không có cơ sở để giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Bác đơn tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Mai Đức Trường Bình (con bà Phạm Thị Lùn) đối với ông Dương Phụng Niên, thửa đất 01 (một phần) thuộc Tờ bản đồ số 1 (Bản đồ Lâm nghiệp Vĩnh Trường), phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang.

Công nhận Quyết định số 6253/QĐ-CT-UBND ngày 27/7/2018 của Chủ tịch UBND TP Nha Trang về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Dương Phụng Niên với bà Phạm Thị Lùn (mẹ ông Mai Đức Trường Bình) đối với thửa đất 01 (một phần) thuộc Tờ bản đồ số 1 - Bản đồ Lâm nghiệp Vĩnh Trường, phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang là đúng quy định.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần hai của Chủ tịch UBND tỉnh. Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày các bên tranh chấp nhận được quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần hai thì quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần hai có hiệu lực thi hành.

Nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết tranh chấp này, các bên đương sự có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Giao Ban Tiếp công dân tỉnh niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ban Tiếp công dân tỉnh.

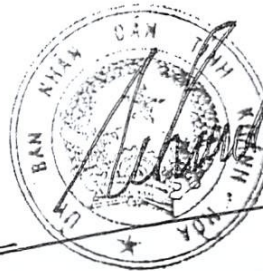
Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND TP Nha Trang, Chủ tịch UBND phường Vĩnh Trường; ông Mai Đức Trường Bình, ông Dương Phụng Niên và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ TNMT;
- TT HĐND tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Thanh tra Sở TNMT;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Hữu Hoàng

