

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HOÀ

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

Số: 770 /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 05 tháng 4 năm 2023

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Đào Kim Cảnh và ông Vũ Quang Hùng tại thị trấn Cam Đức, huyện Cam Lâm

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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;

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

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Xét đơn ghi ngày 22/9/2020 của ông Đào Kim Cảnh, trú tại Tổ dân phố Tân Hòa 2, thị trấn Cam Đức, huyện Cam Lâm;

Theo Báo cáo số 200/BC-STNMT ngày 04/11/2022 về kết quả kiểm tra giải quyết đơn của ông Đào Kim Cảnh tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Vũ Quang Hùng và Tờ trình số 115 /TTr-STNMT ngày 30/3/2023 về việc ban hành quyết định giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

#### I. Nội dung tranh chấp và kết quả giải quyết trước đó.

Ông Vũ Quang Hùng có đơn gửi UBND huyện Cam Lâm đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai với ông Đào Kim Cảnh, phần đất tại Tổ dân phố Tân Hòa 2, thị trấn Cam Đức, huyện Cam Lâm, diện tích khoảng 5.000m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa đất số 42, tờ bản đồ số 19 (Bản đồ VN-2000), thị trấn Cam Đức.

Ngày 26/8/2020, Chủ tịch UBND huyện Cam Lâm ban hành Quyết định số 1312/QĐ-UBND giải quyết công nhận nội dung đơn tranh chấp đất đai của ông Vũ Quang Hùng nêu trên.

Ông Đào Kim Cảnh không đồng ý, có đơn ghi ngày 22/9/2020 gửi UBND tỉnh đề nghị xem xét lại quyết định giải quyết tranh chấp trên của Chủ tịch UBND huyện Cam Lâm.

## **II. Kết quả xác minh nội dung tranh chấp.**

### **1. Về nguồn gốc, diện tích đất tranh chấp.**

Phần đất tranh chấp tại Tổ dân phố Tân Hòa 2, thị trấn Cam Đức, huyện Cam Lâm, có diện tích khoảng 5.000m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 19 (Bản đồ VN-2000), tương ứng với 01 phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ 201); có tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông giáp đất của ông Vũ Quang Hùng (*phần diện tích 3.000m<sup>2</sup> ông Hùng đang quản lý, sử dụng*).

+ Phía Tây giáp đất của ông Đào Kim Cảnh (*thửa đất số 44, tờ bản đồ 19, ông Cảnh quản lý, sử dụng*).

+ Phía Nam giáp đất ông Đinh Xuân Sâm và ông Nguyễn Trung.

+ Phía Bắc tiếp giáp đường đi.

Theo Bản đồ 201 thể hiện: Phần đất trên thuộc 01 phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 03 (*có diện tích là 21.010m<sup>2</sup>*), ký hiệu đất là: LN.

Theo Bản đồ VN-2000 thể hiện: Phần đất trên tương ứng với 01 phần diện tích thửa đất số 42, tờ bản đồ số 19 (*có diện tích 7.979,9m<sup>2</sup>*) loại đất: Cây lâu năm, ghi tên ông Võ Văn Thùy sử dụng.

Theo Sổ Mục kê đất năm 2004 xã Cam Đức (nay là thị trấn Cam Đức) được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 03/11/2004 thể hiện: Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 03 (*có diện tích 21.010m<sup>2</sup>*), loại đất: LNK, không ghi đối tượng sử dụng.

Theo Sổ Mục kê đất đai năm 2013 thị trấn Cam Đức được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 18/3/2013 thể hiện: Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 19 (*có diện tích 8.428,2m<sup>2</sup>*) mục đích sử dụng: LNQ, ghi tên ông Võ Văn Thùy sử dụng.

### **2. Việc xác minh và giải quyết tranh chấp.**

#### **- Theo trình bày của ông Đào Kim Cảnh:**

Năm 1967, ông Cảnh có khai hoang vùng đất tại Đồng Cây Chay, diện tích khoảng 11.000m<sup>2</sup> trồng khoai lang. Từ năm 1967-1975, ông Cảnh đi bộ đội nên

không canh tác, năm 1976 ông trở về tiếp tục canh tác, năm 1981-1983 Nhà nước đưa diện tích đất này vào hợp tác xã để trồng cây Dương, năm 1984 hợp tác xã trả lại đất cho dân, ông Cảnh tiếp tục canh tác từ đó đến năm 2016. Do diện tích đất canh tác xấu, mùa mưa gây xói mòn, đất cát, kém màu mỡ nên ông Cảnh không canh tác thường xuyên mà chỉ chọn từng vị trí đất tốt trồng trọt.

Khoảng năm 2004 ông Cảnh cho em ruột là bà Đào Thị Kim Cúc (vợ ông Vũ Quang Hùng) diện tích khoảng 3.000m<sup>2</sup> (không có giấy tờ), quá trình sử dụng ông Hùng đã lấn thêm khoảng 5.000m<sup>2</sup> trên, ông Hùng trồng Xoài và khai thác cát; năm 2008, ông Cảnh báo cáo UBND thị trấn Cam Đức nhưng chính quyền không có ý kiến gì; phần diện tích đất tranh chấp này không liên quan phần đất ông Đào Mậu (bố ông Đào Kim Cảnh) chia thừa kế cho các con.

Năm 2008, ông Cảnh được UBND thị trấn Cam Đức cấp cho Giấy chứng nhận diện tích đất đã đo đạc và chờ cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 8.575m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa số 35, tờ bản đồ 03 (Bản đồ 201) thị trấn Cam Đức; UBND thị trấn Cam Đức xác nhận để bảo lãnh khoản vay tại Ngân hàng nông nghiệp Cam Lâm.

Hiện ông Hùng đang sử dụng phần diện tích 3.000m<sup>2</sup> của ông Cảnh cho và phần diện tích đất 5.000m<sup>2</sup> chiếm dụng trên để trồng xoài từ năm 2011 đến nay.

Ông Cảnh đề nghị xem xét giải quyết công nhận phần đất trên cho gia đình ông do có công khai hoang từ năm 1976.

**- Theo trình bày của ông Vũ Quang Hùng:**

Phần đất 5.000m<sup>2</sup> đang tranh chấp nêu trên có nguồn gốc là do ông Hùng mua lại của ông Phạm Thanh và ông Nguyễn Đình Kiều. Trước năm 2003, ông Hùng được cha vợ là ông Đào Mậu cho khoảng 3.000m<sup>2</sup> theo Bản di chúc lập năm 1996, ông Hùng trồng mì; khoảng năm 2006, ông mua thêm của ông Phạm Thanh và ông Nguyễn Đình Kiều 5.000m<sup>2</sup> (phần đất đang tranh chấp) tiếp giáp với phần đất 3.000m<sup>2</sup> do bố vợ cho nêu trên (việc mua bán bằng giấy tay); sau đó ông Hùng cải tạo lấy lớp cát trên bề mặt để trồng xoài (trước đó trồng cây mì và điều). Đến năm 2008, ông Hùng làm đơn xin xác nhận diện tích trồng cây ăn quả trên phần diện tích hơn 8.000m<sup>2</sup> được UBND thị trấn Cam Đức xác nhận ngày 10/9/2008 và cấp Giấy chứng nhận diện tích đất đã đo đạc và chờ cấp quyền sử dụng đất; ông Hùng sử dụng từ đó, ông Cảnh không có ý kiến gì; đến tháng 8/2019 ông Cảnh mới phát sinh tranh chấp cho rằng đất này là của ông Cảnh khai hoang. Ông Hùng đề nghị giải quyết công nhận quyết định giải quyết tranh chấp đất đai nêu trên của UBND huyện Cam Lâm.

**- Ý kiến của UBND thị trấn Cam Đức:**

Diện tích đất tranh chấp khoảng 5.000m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 19, thị trấn Cam Đức (*Bản đồ VN-2000, có diện tích 7.979,9m<sup>2</sup>*), tương ứng 01 phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 03 (*Bản đồ 201, có diện tích 21.010m<sup>2</sup>*).

Theo Sổ Mục kê năm 2004 xã Cam Đức (nay là thị trấn Cam Đức) không thể hiện đối tượng sử dụng.

Theo Bản đồ VN-2000, thửa đất số 42, tờ bản đồ số 19, diện tích 7.979,9m<sup>2</sup> ghi đối tượng sử dụng đất là ông Võ Văn Thùy. Tuy nhiên, hiện trạng thực tế thì diện tích thửa đất số 42, tờ bản đồ số 19 khoảng hơn 7.000m<sup>2</sup> do ông Vũ Quang Hùng và bà Đào Thị Thu Cúc đang sử dụng, trên đất trồng Xoài. Sổ mục kê đất đai năm 2013 của thị trấn Cam Đức ghi ông Võ Văn Thùy sử dụng thửa đất số 42, tờ bản đồ số 19, thị trấn Cam Đức là không đúng thực tế.

UBND thị trấn Cam Đức hiện không có hồ sơ lưu trữ liên quan đến việc Hợp tác xã quản lý thửa đất số 35, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ 201) nêu trên.

**- Ý kiến của các hộ dân có sử dụng đất tại khu vực này:**

+ **Bà Nguyễn Thị Hương (trú tại: TDP Tân Hòa 1, thị trấn Cam Đức):** Bà Hương canh tác tại thửa đất giáp ranh với đất hiện tại ông Vũ Quang Hùng đang sử dụng và không thấy ông Đào Kim Cảnh sử dụng.

+ **Ông Đinh Xuân Sâm (trú tại: TDP Yên Hòa 1, thị trấn Cam Đức):** Gia đình ông Sâm có sử dụng một thửa đất giáp đất ông Vũ Quang Hùng từ năm 1999 đến nay, từ khi sử dụng ông Sâm thấy ông Hùng trồng Xoài và Xoài đã ra quả, thu hoạch, vùng đất này trước đây đất cát, ông Hùng có khai thác cát, cải tạo vườn, canh tác. Năm 2010 khi đo đạc theo dự án VLap ông Sâm đã thấy ông Hùng trồng Xoài, canh tác trên thửa đất này. Ông Sâm không thấy ông Đào Kim Cảnh sử dụng thửa đất giáp ranh với gia đình ông.

+ **Ông Lê Việt Thoại (con ông Lê Đình Thái, trú tại: TDP Yên Hòa 1, thị trấn Cam Đức):** Năm 1975, ông Lê Đình Thái (bố ông Thoại) có mua đất của ông Đào Mậu diện tích đất ở Đồng Cây Chay. Năm 1990 ông Thái cho con là ông Thoại diện tích đất gần thửa đất của ông Vũ Quang Hùng. Ông Thoại thấy ông Hùng cải tạo trồng cây, sau đó bán cát, san ủi mặt bằng và trồng Xoài hơn 10 năm. Từ khi canh tác đến nay ông Thoại thấy ông Hùng canh tác, sử dụng đất và không thấy ông Đào Kim Cảnh canh tác sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp.

**- Hiện trạng sử dụng đất:** Trên phần đất tranh chấp có cây xoài và bạch đàn khép kín khuôn viên của ông Vũ Quang Hùng trồng.

Trên cơ sở thực trạng sử dụng đất của các bên tranh chấp và quy định pháp luật đất đai, Chủ tịch UBND huyện Cam Lâm đã ban hành Quyết định số

1312/QĐ-UBND ngày 26/8/2020 giải quyết công nhận nội dung đơn tranh chấp đất đai của ông Vũ Quang Hùng nêu trên.

Ông Đào Kim Cảnh không đồng ý nên có đơn tiếp khiếu gửi UBND tỉnh.

**\* Qua xem xét toàn bộ hồ sơ vụ việc, nhận thấy:**

Diện tích đất khoảng 5.000m<sup>2</sup> đang tranh chấp giữa ông Vũ Quang Hùng và ông Đào Kim Cảnh tại Tổ dân phố Tân Hòa 2, thị trấn Cam Đức, huyện Cam Lâm thuộc 01 phần thửa số 35, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ 201), xã Cam Đức, loại đất: LN, tương ứng với 01 phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 19 (Bản đồ VN-2000), thị trấn Cam Đức.

Quá trình tranh chấp: ông Hùng và ông Cảnh đều cung cấp Giấy chứng nhận diện tích đất đã đo đạc một phần diện tích thửa đất số 35, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ 201) được UBND thị trấn Cam Đức xác nhận. Ông Hùng cung cấp giấy tờ mua bán đất bằng giấy viết tay với ông Nguyễn Đình Kiều và ông Phạm Thanh không được cơ quan có thẩm quyền chứng nhận; ông Hùng không cung cấp được địa chỉ liên lạc với ông Phạm Thanh và ông Nguyễn Đình Kiều để cơ quan Nhà nước tiến hành xác minh việc mua bán đất giữa các bên. Ngoài ra, các đối tượng tranh chấp đều không có giấy tờ pháp lý chứng minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất. Thực tế, hiện trạng thửa đất số 42, tờ bản đồ số 19, thị trấn Cam Đức ông Vũ Quang Hùng đã canh tác trồng xoài từ trước năm 2008 đến nay.

Các hộ dân có đất tại khu vực này như: Bà Nguyễn Thị Hương, ông Đinh Xuân Sâm, ông Lê Viết Thoại (con ông Lê Đình Thái) đều khẳng định phần diện tích khoảng 5.000m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 19, thị trấn Cam Đức do ông Hùng sử dụng, ông Cảnh không sử dụng phần diện tích đất này và UBND thị trấn Cam Đức nhận thấy nội dung đơn của ông Hùng là có cơ sở để giải quyết.

Theo quy định tại Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai:

*“Căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định*

*1. Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận); ...*

4. Trường hợp không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 2 Điều này hoặc trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận trong khu dân cư (thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố) nơi có đất.”

Căn cứ theo quy định trên, người sử dụng đất là ông Vũ Quang Hùng, ông Hùng đã tác động, cải tạo sử dụng đất và kê khai, đo đạc sử dụng đất vào mục đích trồng xoài từ trước năm 2008 đến nay. UBND thị trấn Cam Đức đã xác nhận Sổ Mục kê đất đai năm 2013 ghi ông Võ Văn Thùy sử dụng thửa đất số 42, tờ bản đồ số 19, thị trấn Cam Đức là không đúng thực tế và có sự nhầm lẫn khi xác định đối tượng sử dụng đất.

Ông Đào Kim Cảnh không phải là người sử dụng diện tích đất trên từ năm 1984 đến nay. Vì vậy, Chủ tịch UBND huyện Cam Lâm đã ban hành quyết định giải quyết công nhận nội dung tranh chấp đất đai của ông Hùng đối với quyền sử dụng diện tích khoảng 5.000m<sup>2</sup> đất thuộc 01 phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 19, thị trấn Cam Đức là có cơ sở. Việc ông Đào Kim Cảnh có đơn đề nghị xem xét lại việc giải quyết tranh chấp đất đai nêu trên của Chủ tịch UBND huyện Cam Lâm là không có cơ sở để giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Điều 1.**

a) Bác đơn của ông Đào Kim Cảnh tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Vũ Quang Hùng đối với diện tích khoảng 5.000m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 19, thị trấn Cam Đức, huyện Cam Lâm.

b) Công nhận Quyết định số 1312/QĐ-UBND ngày 26/8/2020 của Chủ tịch UBND huyện Cam Lâm về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Vũ Quang Hùng và ông Đào Kim Cảnh là đúng quy định.

**Điều 2.** Quyết định này là quyết định giải quyết lần hai đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Đào Kim Cảnh và ông Vũ Quang Hùng. Nếu không đồng ý với quyết định giải quyết tranh chấp thì các bên đương sự có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về 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 huyện Cam Lâm, Chủ tịch UBND thị trấn Cam Đức; ông Đào Kim Cảnh, ông Vũ Quang Hùng 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**



★ **Trần Hòa Nam**

KHÁNH HÒA