

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 01 năm 2014

Số:.....13../TNMT-QLSDD

Về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Xây lắp Điện II và ông Võ Văn Xước.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố.

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận được Công văn số 8895/VP-PCNC ngày 29 tháng 10 năm 2013 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Xây lắp Điện II (trước đây là Công ty Xây lắp Điện II) và ông Võ Văn Xước.

Theo nội dung vụ kiện tại Công văn số 1238/DS-TA ngày 17 tháng 9 năm 2013 của Tòa án nhân dân thành phố thì khu đất tranh chấp giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Xây lắp Điện II và ông Võ Văn Xước thuộc một phần đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 161/QSDD/1997 ngày 21 tháng 7 năm 1997 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Xây lắp Điện II.

**1/ Nguồn gốc khu đất:**

Trước năm 1975, Khu đất Công ty Xây lắp Điện II đang sử dụng (trước đây có diện tích 51.674m<sup>2</sup>) có nguồn gốc thuộc Nha Trang bị Công ty Điện lực Việt Nam (chế độ cũ). Sau 30 tháng 4 năm 1975, Công ty Xây lắp Điện II thuộc Bộ Năng lượng tiếp quản và sử dụng đến nay.

Ngày 01 tháng 02 năm 1997, Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) có Tờ trình số 607/TT-QHKH trình Ủy ban nhân dân thành phố cho Công ty Xây lắp Điện II (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Xây lắp Điện II) thuê 44.928m<sup>2</sup> đất tại phường Phước Long A, quận 9.

Ngày 18 tháng 3 năm 1997, Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định số 1206/QĐ-UB-QLĐT cho Công ty Xây lắp Điện II thuê 44.928m<sup>2</sup> đất tại phường Phước Long A, quận 9 với thời hạn thuê đất là 50 năm. Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 18881/GĐ được Sở Địa chính phê duyệt ngày 24 tháng 4 năm 1995.

Ngày 19 tháng 5 năm 1997, Sở Địa chính ký Hợp đồng số 1052/HĐ-TĐ cho Công ty Xây lắp Điện II thuê 44.928m<sup>2</sup> đất tại phường Phước Long A, quận 9 với thời hạn thuê đất là 50 năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 1996.

Ngày 21 tháng 7 năm 1997, Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số A829540, vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền

sử dụng đất số 161/QSĐĐ/1997 cho Công ty Xây lắp Điện II thuê 44.928m<sup>2</sup> đất tại phường Phước Long A, quận 9 với thời hạn thuê đất là 50 năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 1996.

## **2/ Hiện trạng vị trí khu đất:**

Ngày 13 tháng 12 năm 2010, Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đã lập bản đồ hiện trạng vị trí số 17000/ĐĐBĐ, trong đó có thể hiện phần đất khu 2 thuộc thửa số 329-2 được phân chiết từ thửa 329 theo tài liệu 299/TTg, có diện tích 540,8m<sup>2</sup> là phần diện tích đất tranh chấp giữa Công ty Xây lắp Điện II và ông Võ Văn Xước.

Ngày 21 tháng 11 năm 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp Ủy ban nhân dân quận 9, Ủy ban nhân dân phường Phước Long A quận 9, Công ty Xây lắp Điện II và đơn vị đo đạc bản đồ đi kiểm tra thực địa khu đất như sau:

- Hiện trạng khu đất tranh chấp là vườn tạp, chuồng trại, xung quanh khu đất của Công ty Xây lắp Điện II có tường bao, tại vị trí tranh chấp thì không còn bờ tường.

- Theo ý kiến của đại diện Ủy ban nhân dân phường Phước Long A quận 9 thì việc ông Xước lấn chiếm thời điểm nào thì không rõ do khu đất Công ty Xây lắp Điện II có tường bao. Qua kiểm tra hồ sơ lưu tại phường thì đối với phần đất đang tranh chấp, ông Xước không có kê khai đăng ký sử dụng theo tài liệu 299, tài liệu 02 và tài liệu trên bản đồ năm 2003.

- Theo ý kiến của đại diện Ủy ban nhân dân quận 9 thì khu đất ông Võ Văn Xước đang quản lý sử dụng chưa được Ủy ban nhân dân quận 9 cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân quận 9 cũng chưa nhận được hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của Ông Võ Văn Xước. Trường hợp Ông Xước nêu đã nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nhưng không được chính quyền chấp thuận thì đề nghị ông Xước cung cấp hồ sơ.

## **3/ Đề xuất kiến nghị:**

Theo hồ sơ kê khai xin thuê đất theo Chỉ thị 245/TTg, ngày 22 tháng 4 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ thì diện tích Công ty xin thuê đất là 44.928m<sup>2</sup>. Theo họa đồ vị trí có xác nhận ngày 07 tháng 11 năm 1995 của Ủy ban nhân dân xã Phước Long thì khu đất có diện tích 44.928m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 18, 19, 20, 21, 23 tờ bản đồ số 4, ấp Tây Hòa, xã Phước Long, huyện Thủ Đức. Tại Tờ trình số 60/TT-ĐĐ, ngày 08 tháng 12 năm 1995 của Ủy ban nhân dân huyện Thủ Đức, khu đất Công ty xin sử dụng có diện tích là 44.928m<sup>2</sup>, vị trí khu đất thuộc lô 18, 19, 20, 21, 23 tờ bản đồ số 4, ấp Tây Hòa, xã Phước Long, huyện Thủ Đức có nguồn gốc do Công ty Xây lắp Điện 2 tiếp quản, không có tranh chấp khiếu nại. Trên cơ sở ý kiến về diện tích, nguồn gốc pháp lý khu đất của Ủy ban nhân dân huyện Thủ Đức, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành đo đạc lập bản đồ khu đất, theo đó diện tích khu đất là 44.928m<sup>2</sup> (thể hiện trên bản đồ số 18881/GĐ ngày 24 tháng 4 năm 1995).

Căn cứ Chỉ thị số 245/TTg, ngày 22 tháng 4 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về tổ chức thực hiện một số việc cấp bách trong quản lý, sử dụng đất của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; Sở Tài nguyên và Môi trường đã trình Ủy ban nhân dân thành phố cho Công ty Xây lắp Điện II thuê đất và cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 161/QSĐĐ/1997 ngày 21 tháng 7 năm 1997 cho Công ty, theo đó vị trí ranh giới khu đất theo đúng bản đồ có xác nhận của xã Phước Long, huyện Thủ Đức và bản đồ do Sở Địa chính phê duyệt. Và hiện nay Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Xây lắp Điện II là đơn vị nộp tiền thuê đất hàng năm.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 18881/GĐ được Sở Địa chính phê duyệt ngày 24 tháng 4 năm 1995 thì khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 161/QSĐĐ/1997 cho Công ty Xây lắp Điện II có diện tích 44.928m<sup>2</sup> thuộc thửa 329 theo tài liệu 299/TTg. Như vậy phần diện tích 540,8m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 329-2 được phân chiết từ thửa 329 đang tranh chấp giữa Công ty Xây lắp Điện II và ông Võ Văn Xước là phần diện tích đất đã được cấp cho Công ty Xây lắp Điện II theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 161/QSĐĐ/1997. Qua làm việc với Ủy ban nhân dân phường Phước Long A và Ủy ban nhân dân quận 9 thì khu đất ông Xước đang tranh chấp, ông Xước không có kê khai đăng ký sử dụng theo tài liệu 299, tài liệu 02 và tài liệu trên bản đồ năm 2003 và không nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân quận 9.

Do vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố đề nghị Tòa án nhân dân thành phố giải quyết theo đúng quy định, buộc ông Võ Văn Xước giao trả lại phần đất lấn chiếm đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Xây lắp Điện II, chỉ đạo Ủy ban nhân dân quận 9 giải tỏa, buộc khôi phục lại ranh theo ranh đã cấp Giấy chứng nhận đã cấp cho Công ty.

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố nội dung nêu trên (kèm dự thảo văn bản gửi Tòa án nhân dân thành phố). Trong trường hợp phải cử cán bộ tham gia giải quyết, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố ký văn bản ủy quyền cho bà Phạm Thị Bích Liễu, Phó Trưởng Phòng Quản lý sử dụng đất và ông Lê Minh Chương, chuyên viên Phòng Quản lý sử dụng đất thay mặt Ủy ban nhân dân thành phố tham gia giải quyết vụ kiện quyết định hành chính theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên (đính kèm hồ sơ);
- Lưu: VP- QHSĐĐ.
- DT: Chương

