

Số: /TB-UBND

Nam Hồng, ngày 02 tháng 11 năm 2022

THÔNG BÁO

Kết luận của UBND phường về kết quả hòa giải tranh chấp đất đai giữa gia đình ông Thái Mạnh Khai và gia đình bà Nguyễn Thị Phương Thảo thường trú tại TDP 3, phường Nam Hồng.

Thực hiện Quyết định số 593/QĐ-UBND, ngày 30/9/2022 của UBND phường Nam Hồng về việc thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai giữa gia đình ông Thái Mạnh Khai và gia đình bà Nguyễn Thị Phương Thảo, thường trú tại TDP 3, phường Nam Hồng.

Sau quá trình tổ chức thẩm tra, rà soát hồ sơ và làm việc hòa giải tranh chấp, UBND phường nhận thấy:

1. Về tính chất vụ việc và yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai của các bên:

UBND phường Nam Hồng xác định vụ việc tranh chấp giữa 02 gia đình là tranh chấp về quyền sử dụng đất.

- Ông Thái Mạnh Khai đề nghị Cơ quan Nhà nước cấp giấy CNQSD đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 25 sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị Thảo (sau cải chính thành Nguyễn Thị Phương Thảo) từ ngày 13/7/2003.

- Bà Nguyễn Thị Phương Thảo từ chối yêu cầu của gia đình ông Thái Mạnh Khai, cho rằng không có việc mua bán, chuyển nhượng giữa 02 gia đình. Thửa đất đó là của gia đình bà Nguyễn Thị Phương Thảo và không có việc tranh chấp.

2. Nguyên nhân phát sinh tranh chấp:

Theo ông Thái Mạnh Khai thì ông đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị Phương Thảo từ năm 2003 cho đến nay, đã trả đủ số tiền nhận chuyển nhượng là 35 triệu đồng nhưng bà Nguyễn Thị Phương Thảo không chịu làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất cho gia đình ông Thái Mạnh Khai.

Theo bà Nguyễn Thị Phương Thảo thì hai bên không có việc mua bán, chuyển nhượng mà bà Nguyễn Thị Phương Thảo bị ông Thái Mạnh Khai lừa đảo để ký vào giấy tờ với lý do “Ký vào giấy để nhập học cho con ông Khai” và bà Nguyễn Thị Phương Thảo chưa từng nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Thái Mạnh Khai.

3. Kết quả xác minh:

3.1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất có tranh chấp

Thửa đất mà ông Thái Mạnh Khai đang sử dụng có nguồn gốc được Nhà nước cấp cho bà Nguyễn Thị Phương Thảo từ năm 1978 - 1979 (theo lời trình bày của bà Thảo) đến năm 2003 ông Khai sử dụng liên tục cho đến nay. Trong thời gian sử dụng đất, ông Khai đã nhiều lần cải tạo, sửa chữa lại tài sản trên đất.

3.2. Các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất

- Giấy chuyển nhượng đất và nhà ở giữa bà Nguyễn Thị Phương Thảo và ông Thái Mạnh Khai được lập vào ngày 13/7/2003 (không có chứng thực và người làm chứng).
- Giấy CNQSD đất cấp lần đầu cho bà Nguyễn Thị Phương Thảo ngày 06/6/2007;
- Giấy CNQSD đất cấp đổi cho bà Nguyễn Thị Phương Thảo ngày 26/8/2015;

3.3. Hồ sơ quản lý đất đai liên quan đến thửa đất đang tranh chấp

- Biên bản hòa giải tranh chấp của UBND phường Nam Hồng vào ngày 28/12/2007

3.4. Về hiện trạng sử dụng đối với thửa đất đang tranh chấp

Theo kết quả đo đạc thì hiện trạng thửa đất số 36, Tờ bản đồ số 25 đúng theo ranh giới trong giấy CNQSD đất đã cấp đổi cho bà Nguyễn Thị Phương Thảo vào ngày 26/8/2015 (Giấy CNQSD đất số BY 362518).

Ranh giới cụ thể:

- Phía bắc: Giáp đất ông Khánh, dài 25.4 m.
- Phía nam: Giáp đất bà Đông, dài 26.6 m.
- Phía đông: Giáp đất bà Oanh, dài 18.3 m.
- Phía tây: Giáp đường Nguyễn Biên, dài 20.86 m.

Tổng diện tích thửa đất đang tranh chấp rộng 503.5 m².

4. Kết quả hoà giải:

Ngày 19/10/2022, Tổ hòa giải của UBND phường đã tổ chức hòa giải tranh chấp với 2 hộ gia đình và đề xuất phương án hòa giải. Tại buổi làm việc các thành phần tham dự đã đưa ra các phương án để giải quyết nhưng các gia đình không thống nhất, các bên có tranh chấp xin được gia hạn đến hết ngày 29/10/2022 để tự hòa giải, nếu đồng thuận sẽ báo cáo lại UBND phường để kết thúc vụ việc (hòa giải thành), sau thời gian trên nếu không thống nhất được (hòa giải không thành) thì sẽ chấm dứt việc hòa giải ở cấp cơ sở. UBND phường đã đồng ý cho gia hạn, tuy nhiên đến nay đã hết thời gian mà các gia

đình không có báo cáo về UBND phường, vì vậy UBND phường chấm dứt giải quyết vụ việc hòa giải tranh chấp nêu trên tại cấp cơ sở.

5. Kết luận:

Từ kết quả xác minh, kết quả đo đạc, kết quả làm việc hòa giải với các gia đình, UBND phường kết luận một số nội dung như sau:

- Việc tranh chấp giữa 02 gia đình là tranh chấp về quyền sử dụng đất.
- Quá trình mua bán, chuyển nhượng giữa 02 gia đình không có người làm chứng và không có cơ quan có thẩm quyền chứng thực.

- Bà Nguyễn Thị Phương Thảo đã thừa nhận là bà ký vào giấy mua bán chuyển nhượng tuy nhiên khẳng định là với mục đích để ông Thái Mạnh Khai nhập học cho con chứ không phải là để mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chưa từng nhận tiền từ ông Thái Mạnh Khai.

- Ông Thái Mạnh Khai khẳng định việc mua bán là có thực và đã trả đủ số tiền mua đất, nhà cho bà Nguyễn Thị Phương Thảo là 35 triệu đồng.

- Từ năm 2003 cho đến nay ông Thái Mạnh Khai là người trực tiếp sử dụng thửa đất trên và sử dụng liên tục cho đến nay, quá trình sử dụng đã có nhiều lần nâng cấp, cải tạo tài sản trên đất.

- Việc hòa giải vụ việc tranh chấp đất đai của gia đình ông Thái Mạnh Khai và gia đình bà Nguyễn Thị Phương Thảo ở cấp phường đã không thành, UBND phường sẽ chấm dứt vụ việc ở cấp cơ sở, đề nghị các gia đình liên hệ Tòa án nhân dân thị xã Hồng Lĩnh để được xem xét và giải quyết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Các gia đình;
- Tổ hòa giải;
- Bộ phận tiếp dân;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Quốc Chế