

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

Số: **4743** /STNMT-QLĐ

Về hòa giải tranh chấp đất đai
đối với đất thuê trả tiền hàng năm.

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **18** tháng **6** năm 2019

Kính gửi: Bộ Tài nguyên và Môi trường

Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh đang thụ lý vụ việc hòa giải tranh chấp đất đai giữa Công ty TNHH Siam City Cement - Việt Nam (được Thủ tướng Chính phủ cho thuê đất trả tiền hàng năm theo Quyết định số 202/TTg ngày 05 tháng 4 năm 1995, đã ký Hợp đồng thuê đất số 3301/HĐ-TĐ ngày 28 tháng 6 năm 1996 và đã Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 16 QSDĐ/1995 ngày 22 tháng 4 năm 1995) và ông (bà) Vũ Chí Kiên - Nguyễn Thị Ái đối với khu đất tại phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 (đính kèm Công văn của Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố).

Về việc này, Sở Tài nguyên và Môi trường xin ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường như sau:

Theo Khoản 1 Điều 102 Luật Đất đai năm 2013, “Nhà nước khuyến khích các bên tranh chấp đất đai tự hòa giải hoặc giải quyết tranh chấp đất đai thông qua hòa giải ở cơ sở” và theo Điều 103 Luật này, “tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã mà không thành” nếu “đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết”, trường hợp “đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này thì đương sự chỉ được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp đất đai” gồm “nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này” hoặc “khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự”.

Qua nghiên cứu, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy pháp luật đất đai không quy định cụ thể đối với trường hợp đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm khi có tranh chấp đất đai thì “các bên tranh chấp đất đai” có bao gồm Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cấp huyện (là bên cho thuê đất) hay chỉ là giữa những người trực tiếp sử dụng đất (trong đó có người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất)? *luul*



Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn cụ thể nội dung này để làm cơ sở giải quyết cho những vụ việc tương tự./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố (để b/c);
- Thanhtra Sở;
- Lưu: VT, P.QLĐ (Việt).

GIÁM ĐỐC *heul*



Nguyễn Toàn Thắng

