

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK R'LẤP**

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

Số: *1190* /UBND-NL

Đắk R'lấp, ngày *17* tháng 8 năm 2021

Vv xử lý giải quyết đơn kiến nghị của ông Lê Ngọc Tuấn

Kính gửi: Hội Đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông

UBND huyện Đắk R'lấp nhận được Công văn số 53/HĐND-VP ngày 13/7/2021 về việc đơn đốc giải quyết đơn kiến nghị, phản ánh của ông Lê Ngọc Tuấn, trú tại thôn 9, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R'lấp, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết theo nội dung đơn kiến nghị của gia đình ông theo văn bản số 110/HĐND-VP ngày 27/8/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông liên quan đến thửa đất số 173, tờ bản đồ số 9, thôn 2 xã Đắk Wer đã được UBND huyện Đắk R'lấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 729019 mang tên Lê Ngọc Tuấn.

Sau khi xem xét nội dung đơn, kết quả giải quyết của các cơ quan đơn vị có liên quan và căn cứ theo quy định pháp luật, UBND huyện có ý kiến trả lời như sau:

1. Đối với nội dung xử lý sai phạm của cán bộ trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo nội dung Thông báo số 76 ngày 31/3/2013 của Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an huyện Đắk R'lấp đã nhận xét và kết luận như sau: “việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q729019 đối với thửa đất số 173 cho ông Tuấn là có sai sót, việc làm trên của ông Thịnh và ông Cường là sai quy trình. Công an huyện đã có văn bản yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuy Đức xem xét kiểm điểm đối với ông Phan Văn Cường (nguyên cán bộ phòng Nông nghiệp địa chính huyện), UBND xã Nhân Cơ xem xét kiểm điểm đối với ông Đoàn Hùng Thịnh (nguyên cán bộ địa chính xã Nhân Cơ) do có một số hành vi không đúng theo quy định. Đồng thời đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đắk R'lấp xem xét tình pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Ngọc Tuấn tại thửa số 173. Đối với diện tích đất ông Lê Ngọc Tuấn mua của ông Đinh Mẫn thì đề nghị ông Tuấn tự liên hệ với ông Đinh Mẫn để hai bên thỏa thuận với nhau. Nếu không thống nhất được

hướng giải quyết thì đề nghị ông Tuấn gửi đơn đến Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp để được giải quyết theo thẩm quyền”

Theo yêu cầu của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông và Cơ quan CSĐT Công an huyện, UBND huyện Đắk R'lấp chỉ đạo UBND xã Nhân Cơ xem xét kỷ luật ông Đoàn Hùng Thịnh theo quy định pháp luật.

2. Về kiểm tra, đo đạc khu vực sử dụng đất của ông Lê Ngọc Tuấn và các hộ liền kề.

Liên quan đến nội dung đơn, trước đây ngày 28/7/2011 phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND xã Đắk Wer làm việc với ông Lê Ngọc Tuấn để xác minh thực địa thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tuấn tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 9, tuy nhiên ông Tuấn không xác định được ranh giới ngoài thực địa, ông Tuấn không công nhận lô đất số 173 là lô đất của gia đình mua lại của ông Dương Khương năm 2002. Ông Tuấn xác định thửa đất của ông Dương Khương có vị trí tại thửa số 171, tờ bản đồ số 9; qua kiểm tra vị trí ông Tuấn chỉ có số thửa 172, tờ bản đồ số 9, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 729016, cấp ngày 30/11/2004 mang tên ông Nguyễn Văn Thái. Ngày 17/10/2011 Phòng Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản trả lời số 24/CV-TN&MT.

UBND huyện đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc, kiểm tra thực tế thửa đất số 173, tờ bản đồ số 9, xã Đắk Wer đã cấp cho ông Lê Ngọc Tuấn và các hộ dân xung quanh. Tổng diện tích thực tế thửa đất số 173 tại thời điểm đo đạc là 87m² (đã trừ lộ giới), trên đất có một ngôi nhà gỗ với diện tích 63m² được xây dựng vào năm 1998 do ông Nguyễn Gia Thành đang sử dụng. Qua kiểm tra, xác minh nhận thấy hiện trạng thửa đất số 173 được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Ngọc Tuấn nhỏ hơn 228 so với diện tích ông Tuấn được cấp, ngày 24/6/2014 UBND huyện đã có báo cáo số 105/BC-UBND ngày 24/6/2014 về kết quả kiểm tra vụ việc của hộ ông Lê Ngọc Tuấn tại xã Đắk Wer (*cụ thể có báo cáo kèm theo*).

Theo ý kiến chỉ đạo của Thường trực HĐND tỉnh Đắk Nông, UBND huyện Đắk R'lấp đã chỉ đạo cơ quan chuyên môn phối hợp với chính quyền địa phương và mời các bên liên quan là ông Lê Ngọc Tuấn, ông Dương Khương và ông Trương Công Khiêm để bàn bạc giải quyết vụ việc. Do khu vực đất có biến động so với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây vì do các hộ dân tự ý san lấp mặt bằng, một số hộ không sử dụng thường xuyên nên vấn đề quản lý đường ranh chưa đảm bảo. Mặt khác ông Lê Ngọc Tuấn không thường xuyên sử dụng liên tục từ khi sang nhượng và đã bị lấn chiếm từ lâu. Phòng Tài

nguyên và Môi trường và UBND xã Đăk Wer đã mời các bên liên quan để thống nhất giải quyết, tuy nhiên các bên chưa đi đến thống nhất với nhau.

Đối với các quyền lợi hợp pháp của ông Tuấn, Thường trực HĐND tỉnh đã đề nghị ông Lê Ngọc Tuấn và bà Tống Thị Bạch Tuyết (vợ ông Tuấn) phối hợp với UBND huyện để giải quyết. Trường hợp không đồng ý kết quả giải quyết của UBND huyện, đề nghị gửi đơn khởi kiện gửi tòa án để được giải quyết.

Năm 2018 bà Tống Thị Bạch Tuyết (vợ ông Lê Ngọc Tuấn) khởi kiện ông Dương Khương, ông Đoàn Hùng Thịnh, ông Phan Văn Cường về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*". Ngày 15/5/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông đã có Bản án số 02/2019/DS-ST, trong đó có nội dung: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Tống Thị Bạch Tuyết về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 172 tờ bản đồ số 9, mang tên Nguyễn Văn Thái; Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phan Văn Cường hỗ trợ cho bà Tuyết số tiền 10 triệu đồng và ông Đoàn Hùng Thịnh tự nguyện hỗ trợ số tiền 05 triệu đồng chi phí đi lại khởi kiện. Bà Tống Thị Bạch Tuyết không thực hiện việc kháng cáo.

Năm 2019 ông Lê Ngọc Tuấn và bà Tống Thị Bạch Tuyết tiếp tục khởi kiện ông Phạm Văn Tiến trú tại xã Quảng Khê, huyện Đăk G'long về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất số BC 813710 tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 09, thôn 2, xã Đăk Wer, ngày 01/10/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông đã thụ lý vụ án theo Thông báo số 35/2019/TLST-DS. Năm 2020 ông Lê Ngọc Tuấn và bà Tống Thị Bạch Tuyết tiếp tục khởi kiện bà Lê Thị Tuyết trú tại Thành phố Gia Nghĩa về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất số CO 985888 tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 09, thôn 2, xã Đăk Wer, ngày 12/5/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông đã thụ lý vụ án theo Thông báo số 10/2020/TLST-DS.

Như vậy, đối với nội dung chỉ đạo tại Công văn số 110/HĐND-VP ngày 27/8/2014 đã được UBND huyện Đăk R'lấp giao các cơ quan chuyên môn tham mưu giải quyết và được Tòa án nhân dân xem xét giải quyết.

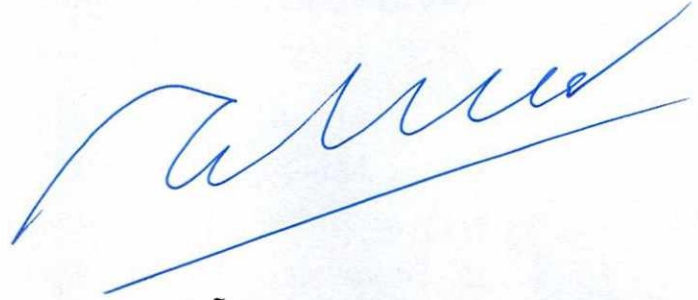
Đối với việc sai phạm trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 729019 do UBND huyện Đăk R'lấp cấp ngày 30/11/2004 mang tên Lê Ngọc Tuấn tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 09, thôn 2 xã Đăk Wer, UBND huyện sẽ tiếp tục chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Phòng Tư pháp và các cơ quan, đơn vị có liên quan xem xét tính pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời tham mưu UBND huyện xử lý theo quy định.

Vậy, UBND huyện thông báo kết quả xử lý, giải quyết đơn kiến nghị của ông Lê Ngọc Tuấn, trú tại thôn 9, xã Nhân Cơ, huyện Đăk R'lấp cho Hội đồng nhân dân tỉnh Đăk Nông biết. / *HL*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban TCD tỉnh; *thay*
- Sở TN&MT; *báo*
- TT Huyện ủy; *cáo*
- TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Thanh tra huyện (theo dõi);
- Ban Tiếp công dân huyện (theo dõi);
- Phòng TN&MT(theo dõi);
- Công Thông tin điện tử huyện (công khai);
- Ông Lê Ngọc Tuấn (biết);
- Lưu VT, HS.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đỗ Thanh Cát

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK R'LẤP

Số: 105 /BC-UBND

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

Đăk Rláp, ngày 24 tháng 06 năm 2014

BÁO CÁO

Kết quả kiểm tra vụ việc của hộ ông Lê Ngọc Tuấn tại xã Đăk Wer

Thực hiện theo thông báo số 05/TB-HĐND, ngày 16/4/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đăk Nông V/v thông báo kết luận của Thường trực HĐND Tỉnh tại buổi tiếp công dân ngày 14/4/2014.

UBND huyện đã chỉ đạo phòng TN - MT kiểm tra lại toàn bộ quy trình cấp GCNQSD đất của hộ ông Lê Ngọc Tuấn và hiện trạng sử dụng từng thửa đất của các hộ dân liên kê như sau:

1. Về quy trình cấp GCNQSD đất của hộ ông Lê Ngọc Tuấn và các hộ dân liên kê thuộc thôn 2, xã Đăk Wer:

Kiểm tra hồ sơ lưu tại phòng TN-MT: Ông Lê Ngọc Tuấn được UBND huyện Đăk Rláp cấp GCNQSD đất tại thửa số 173, tờ bản đồ số 09, có diện tích 315 m² đất ở theo Quyết định số 1349, ngày 30/11/2004 của UBND huyện Đăk Rláp, qua kiểm tra việc cấp giấy chứng nhận đúng theo quy trình cấp giấy chứng nhận của luật đất đai.

Tuy nhiên qua đối chiếu chữ ký trong đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phải chữ ký của ông Lê Ngọc Tuấn, đơn đã được UBND xã Nhân Cơ xác nhận.

2. Xác minh thực địa thửa đất số 173 đã cấp cho hộ ông Lê Ngọc Tuấn đang sử dụng và các hộ dân liên kê:

- Phòng TN-MT phối hợp cùng với UBND xã Đăk Wer, cán bộ địa chính xã đã tiến hành đo đạc lại diện tích thực tế thửa đất số 173, tờ bản đồ số 9, tổng diện tích 87 m² (đã trừ lộ giới) có tứ cận như sau:

Phía bắc dài 27 m giáp đất bà Huê

Phía đông dài 1,6m giáp đất ông Khiêm

Phía tây dài 4,7m giáp QL 14

Phía nam dài 28m giáp đất ông Khiêm

Trên đất có một ngôi nhà gỗ với diện tích 63 m² (Diện tích nằm trong lộ giới 12 m², diện tích nằm ngoài lộ giới 51 m²) được xây dựng vào năm 1998, ông Nguyễn Gia Thành đang sử dụng

Kiểm tra hiện trạng thửa đất các hộ

hộ bà Đặng Thị Kim Loan được cấp

đất số 9, có diện tích 2115 m², hiện

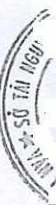
đất số 9, có diện tích 2115 m², hiện

quan:

đất tại thửa đất số

đất số 9, có diện tích 2115 m²

31,3 m²)



Hộ bà Nguyễn Thị Tánh được cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 9, có diện tích 2360 m²; tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 9, có diện tích 5140 m², hiện trạng thực tế bà Tánh đang sử dụng 8491 m² (Lớn hơn diện tích được cấp GCNQSD đất 991 m²)

Hộ ông Ngô Văn Tuấn được cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 9, có diện tích 500 m², hiện trạng thực tế ông Tuấn đang sử dụng 328 m² (Nhỏ hơn diện tích được cấp GCNQSD đất 172 m²)

Hộ ông Ngô Nhật Thành được cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 9, có diện tích 980 m², hiện trạng thực tế ông Thành đang sử dụng 337 m² (Nhỏ hơn diện tích được cấp GCNQSD đất 643 m²), đã tách thửa chuyển nhượng một phần thửa đất.

Hộ ông Lê Văn Vinh được cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 178, tờ bản đồ số 9, có diện tích 700 m², hiện trạng thực tế đang sử dụng 329 m² (Nhỏ hơn diện tích được cấp GCNQSD đất 371 m²)

Hộ bà Nguyễn Ngọc Xuân Quyên được cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 196, tờ bản đồ số 9, có diện tích 720 m², hiện trạng thực tế bà Quyên đang sử dụng 550 m² (Nhỏ hơn diện tích được cấp GCNQSD đất 170 m²)

Hộ ông Đặng Minh Khuê được cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 9, có diện tích 630 m², hiện trạng thực tế ông Khuê đang sử dụng 541 m² (Nhỏ hơn diện tích được cấp GCNQSD đất 89 m²)

Hộ bà Trần Thị Huệ được cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 9, có diện tích 550 m², hiện trạng thực tế bà Huệ đang sử dụng 464 m² (Nhỏ hơn diện tích được cấp GCNQSD đất 464 m²)

Hộ ông Trương Công Khiêm được cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 9, có diện tích 6320 m²; Tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 9, có diện tích 6750 m²; Tại thửa đất số 51a, tờ bản đồ số 9, có diện tích 2850 m², hiện trạng thực tế ông Khiêm đang sử dụng 17791 m² (Lớn hơn diện tích được cấp GCNQSD đất 2141 m²)

Qua kiểm tra, xác minh nhận thấy hiện trạng thửa đất số 173 được UBND huyện cấp cho ông Lê Ngọc Tuấn nhỏ hơn diện tích đã được cấp GCNQSD đất là 228 m².

Hiện trạng sử dụng đất của các hộ dân thuộc khu vực đất này đã bị thay đổi do sang gạt mặt bằng.

3. Nhận xét:

Qua kiểm tra xác minh, việc sử dụng đất của ông Lê Ngọc Tuấn sử không thường xuyên liên tục từ khi nhận sang nhượng và được cấp giấy chứng nhận QSD đất đến thời điểm hiện nay và đã bị lấn chiếm từ lâu.

Thửa đất số 171 mà ông Tuấn nhận sang nhượng không thể hiện trên tờ bản đồ số 9, tuy nhiên có thể hiện trên sổ mục kê.

Trên thửa đất số 173 có một ngôi nhà nhưng ông Tuấn cho rằng khu vực này đã có biên động so với việc cấp giấy chứng nhận QSD đất trước đây do các hộ tự sang gạt mặt bằng, một số hộ không sử dụng thửa đất

xuyên liên tục nên vấn đề quản lý ranh giới chưa được bảo đảm.

Đối với nội dung xem xét việc cấp đất sai lệch, ông Tuấn không làm đơn gửi đến UBND huyện theo thông báo số 05/TB-HĐND, ngày 16/4/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông nên UBND huyện Đắk Rlấp chưa có cơ sở xem xét giải quyết. Qua kiểm tra những nội dung trên, UBND huyện sẽ tiếp tục chỉ đạo các cơ quan chuyên môn tham mưu giải quyết theo quy định.

Trên đây là báo cáo của UBND huyện Đắk Rlấp về những nội dung thực hiện theo thông báo số 05/TB-HĐND, ngày 16/4/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông V/v thông báo kết luận của Thường trực HĐND Tỉnh tại buổi tiếp công dân ngày 14/4/2014.

Nơi nhận:

- TT HĐND tỉnh;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Handwritten signature

Nguyễn Xuân Trung





HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐẮK NÔNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Cấp huyện Đắk Nông, ngày 16 tháng 4 năm 2014
B/c Kỳ cơ bản có 11 Family để T/m

Kết luận của Thường trực HĐND tỉnh tại buổi
Tiếp công dân ngày 14/4/2014.

Ngày 14/4/2014

Ngày 14/4/2014, tại Trụ sở tiếp công dân của UBND tỉnh, Thường trực HĐND tỉnh đã tổ chức tiếp công dân theo định kỳ, đồng chí Nguyễn Công Tự - Tỉnh ủy viên, Ủy viên Thường trực HĐND tỉnh chủ trì. Tham gia buổi tiếp công dân của Thường trực HĐND tỉnh có: Lãnh đạo Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, lãnh đạo Công an tỉnh, lãnh đạo Công an huyện Đắk R' Lấp, lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đắk R' Lấp, phòng Tiếp công dân thuộc Văn phòng UBND tỉnh, phòng Thông tin và Dân nguyện thuộc Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh.

Nội dung vụ việc: Ông Lê Ngọc Tuấn (Vợ Tổng Thị Bạch Tuyết), thường trú tại thôn 9, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R' Lấp khiếu nại việc UBND huyện Đắk R' Lấp cấp sai thửa đất cho gia đình ông tại thôn 2, xã Nhân Cơ (nay là thôn 2, xã Đắk Wer). Thửa đất của ông khi kê khai và đề nghị cấp GCNQSD đất năm 2002 là thửa số 171, tờ bản đồ số 09 với diện tích 335m², nhưng khi đo đạc cấp GCNQSD đất năm 2004 thì gia đình ông được cấp GCNQSD đất tại thửa số 173, tờ bản đồ số 09 với diện tích 315m². Đồng thời ông tố cáo ông Phan Văn Cường - Nguyên là cán bộ phòng Nông nghiệp - Địa chính huyện Đắk R' Lấp (nay là cán bộ phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuy Đức) và ông Đoàn Hùng Thịnh - Nguyên cán bộ Địa chính xã Nhân Cơ về hành vi làm sai lệch hồ sơ cấp GCNQSD đất cho gia đình ông.

Đoàn tiếp công dân đã lắng nghe ý kiến phản ánh của ông Lê Ngọc Tuấn và phân giải trình, báo cáo kết quả giải quyết vụ việc của Công an huyện Đắk R' Lấp và phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Đắk R' Lấp trong quá trình giải quyết đơn khiếu nại, tố cáo. Đồng chí Nguyễn Công Tự - Tỉnh ủy viên, Ủy viên Thường trực HĐND tỉnh đã kết luận nội dung vụ việc như sau:

1. **Đối với Công an tỉnh:** Đề nghị Công an tỉnh xem xét, nghiên cứu lại toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc ông Lê Ngọc Tuấn tố cáo ông Phan Văn Cường và ông Đoàn Hùng Thịnh về hành vi làm sai lệch hồ sơ cấp GCNQSD đất cho gia đình ông. Nếu vụ việc đã được Công an huyện Đắk R' Lấp giải quyết theo đúng thẩm quyền, đúng luật, đề nghị Công an tỉnh ban hành Thông báo kết luận đồng thời hướng dẫn ông Lê Ngọc Tuấn gửi đơn đến các cơ quan chức năng có thẩm quyền để giải quyết việc làm sai lệch hồ sơ cấp GCNQSD đất cho gia đình ông.

2. **Đối với Công an huyện Đắk R' Lấp:** Việc ông Lê Ngọc Tuấn tố cáo ông Phan Văn Cường và ông Đoàn Hùng Thịnh về hành vi làm sai lệch hồ sơ cấp GCNQSD đất cho gia đình ông đã được Công an huyện Đắk R' Lấp thụ lý và giải quyết tại Thông báo số 76 ngày 31/01/2013. Đề nghị Công an huyện Đắk R' Lấp đơn đốc theo sát quá trình tố cáo, làm thủ tục khiếu nại của UBND xã Nhân Cơ với ông Đoàn Hùng Thịnh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuy Đức.

với ông Phan Văn Cường. Thông báo kết quả-kiểm điểm của các đơn vị trên cho ông Lê Ngọc Tuấn được biết.

3. Đối với UBND huyện Đắk R'Lấp:

- Đề nghị UBND huyện Đắk R'Lấp kiểm tra lại toàn bộ quá trình cấp GCNQSD đất cho các hộ dân thuộc thôn 2, xã Đắk Wét, quy trình cấp GCNQSD đất, kiểm tra việc cấp đất bị chồng lấn, hiện trạng từng thửa đất, việc lấn chiếm đất của một số hộ dân. Nếu phát hiện sai lệch, đề nghị xem xét, điều chỉnh lại diện tích theo đúng GCNQSD đất, tránh tình trạng lấn chiếm dẫn đến tranh chấp đất đai.

- Đề nghị UBND huyện Đắk R'Lấp xem xét, kiểm tra lại quá trình cấp GCNQSD đất cho hộ ông Lê Ngọc Tuấn (vợ Tống Thị Bạch Tuyết), kiểm điểm các cá nhân có liên quan trong quá trình làm sai lệch hồ sơ, quy trình, trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất cho ông Lê Ngọc Tuấn. Đồng thời chỉ đạo các cơ quan chức năng đo đạc lại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 09 mang tên Lê Ngọc Tuấn, nếu trong quá trình đo đạc bị thiếu diện tích đề nghị xem xét, trả lại đúng hiện trạng, diện tích đất cho ông Lê Ngọc Tuấn.

4: Đối với ông Lê Ngọc Tuấn:

- Việc ông tố cáo ông Phan Văn Cường và ông Đoàn Hùng Thịnh về hành vi làm sai lệch hồ sơ cấp GCNQSD đất cho gia đình ông đã được Công an huyện Đắk R'Lấp thụ lý và giải quyết tại Thông báo số 76 ngày 31/01/2013. Áp dụng theo các Điều 281, 282 Bộ Luật Hình sự, thì việc giải quyết tố cáo của Công an huyện Đắk R'Lấp là đúng theo quy định và có hiệu lực pháp luật.

- Đối với việc làm sai lệch hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông, gây thiệt hại cho gia đình ông. Đề nghị ông làm đơn gửi đến UBND huyện Đắk R'Lấp để được hướng dẫn giải quyết theo đúng thẩm quyền.

- Đối với việc sang nhượng đất giữa ông với ông Dương Khương tại thửa số 171, tờ bản đồ số 09. Đề nghị ông liên hệ với ông Dương Khương để thương lượng, thỏa thuận việc bồi thường, đền bù theo hợp đồng mua bán giữa ông với ông Dương Khương. Nếu nhận thấy việc mua bán đất của ông Dương Khương có hành vi lừa đảo, ông có thể tố cáo ông Dương Khương với các cơ quan bảo vệ pháp luật.

Trên đây là kết luận của Thường trực HĐND tại buổi tiếp công dân ngày 14/4/2014. Đề nghị Công an tỉnh, Công an huyện Đắk R'Lấp, UBND huyện Đắk R'Lấp xem xét, giải quyết các nội dung chỉ đạo trên, trả lời cho công dân và thông báo kết quả giải quyết cho Thường trực HĐND tỉnh trước ngày 15/5/2014.

Nơi nhận:

- TT. HĐND tỉnh (b/c);
- Công an tỉnh Đắk Nông;
- UBND huyện Đắk R'Lấp;
- Công an huyện Đắk R'Lấp;
- Phòng TN-MT huyện Đắk R'Lấp;
- Lãnh đạo VP;
- Phòng tiếp công dân của tỉnh;
- Phòng TT&DN;
- Ông Lê Ngọc Tuấn;
- Lưu VT.

TL. THƯỜNG TRỰC
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Võ Văn Hải

UBND HUYỆN ĐẮK R'LẤP
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG



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

Số: 24
"V/v trả lời ông Lê Ngọc Tuấn"

Đắk R'lấp, ngày 14 tháng 10 năm 2011

Kính gửi: - Công an huyện
- Ông Lê Ngọc Tuấn

Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận công văn số 88/CV-CAH, ngày 05/5/2011 của Công an huyện Đắk R'lấp về việc giải quyết đơn của ông Lê Ngọc Tuấn, ngày 28/7/2011 phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND xã Đắk Wer làm việc với ông Lê Ngọc Tuấn để xác minh ranh giới ngoài thực địa lô đất của ông Lê Ngọc Tuấn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 173, tờ bản đồ số 9, do UBND huyện cấp ngày 30/11/2004, tuy nhiên ông Tuấn không xác minh được ranh giới ngoài thực địa, ông Tuấn không công nhận lô đất thửa 173, tờ bản đồ số 9 (đo năm 1995) là lô đất của gia đình mua của ông Dương Khương năm 2002 được UBND xã Nhân Cơ xác nhận ngày 14/01/2003, tại thửa số 171, tờ bản đồ số 9, mang tên bà Tổng Thị Bạch Tuyết (bà Tổng Thị Bạch Tuyết là vợ của ông Lê Ngọc Tuấn).

Làm việc với ông Lê Ngọc Tuấn, ông xác định lô đất gia đình ông mua của ông Dương Khương tại thửa 171, tờ bản đồ số 9 (đo năm 1995) có vị trí một bên giáp Đất của ông Trương Hữu Tuấn một bên giáp đất ông Đặng Minh Khuê.

Kiểm hồ sơ lưu trữ tại phòng Tài nguyên và Môi trường và thực địa lô đất mà ông Lê Ngọc Tuấn chỉ, có số thửa 172, tờ bản đồ số 9 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Thái, ngày 12/10/2011 phòng Tài nguyên & Môi trường phối hợp với UBND xã Đắk Wer làm việc với ông Nguyễn Văn Thái, ông Thái cho biết gia đình ông được UBND huyện Đắk R'lấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 729016, cấp ngày 30/11/2004 tại thửa số 172, tờ bản đồ số 9 với tổng diện tích 595 m² trong đó có 400 m² đất ở và 195 m² đất trồng cây lâu năm, về ranh giới ngoài thực địa ông Nguyễn Văn Thái xác định cụ thể như sau:

Phía đông giáp đất ông Khiêm.

Phía tây giáp QL 14 .

Phía bắc giáp đất ông Đặng Minh Khuê.

Phía nam giáp đất ông Trương Hữu Tuấn.

Do vậy việc ông Lê Ngọc Tuấn chỉ lô đất của gia đình ông mua của ông Dương Khương trùng vào lô đất của ông Nguyễn Văn Thái, mà ông Nguyễn Văn Thái đã được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cứ vào khoản 1, điều 136 luật đất đai năm 2003, trong trường hợp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện.

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

*Bản án số: 02/2019/DS-ST
Ngày 15-5-2019
"V/v tranh chấp HĐCNQSD
đất, yêu cầu hủy giấy CNQSD
đất và bồi thường thiệt hại
ngoài hợp đồng"*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Phạm Thị Thông;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đỗ Thị Hà;

Ông Trần Hồng Phong.

- Thư ký phiên toà: Ông Trương Ngọc Thanh là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Hữu Cận - Kiểm sát viên.

Ngày 15-5-2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2018/TLST-DS ngày 18-4-2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2019/QĐXXST-DS ngày 22-4-2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Tống Thị Bạch Tuyết – Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Ngọc Tuấn (văn bản ủy quyền ngày 14-5-2018); cùng địa chỉ: thôn 9, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- Bị đơn: Ông Dương Khương (đã chết);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Khương:

Bà Đặng Thị Gái - Có mặt;

Anh Dương Lợi - Có mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn 7, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

Chị Dương Thị Phương; chị Dương Thị Phương; anh Dương Quốc Thắng.

Cùng địa chỉ: Thôn 7, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Chị Dương Thị Linh – Có đơn xin xét xử vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn Quảng Thành, xã Đạo Nghĩa, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

Ông Đoàn Hùng Thịnh; địa chỉ: Thôn 8, xã Nhân Cơ, huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông - Có mặt;

Ông Phan Văn Cường; địa chỉ: Thôn 11, xã Nhân Cơ, huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông - Có mặt.

✓ - *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn A – Chức vụ: Phó Phòng TN&MT huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông (văn bản ủy quyền số 29/UBND-UQ ngày 14-5-2018) – Có đơn xin xét xử vắng mặt;

Ông Đinh Mẫn, bà Hồ Thị Tuyết Hà – Có đơn xin xét xử vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn 17, xã Nhân Cơ, huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông.

Ông Nguyễn Văn Thái và bà Đặng Thị Hợi – Có đơn xin xét xử vắng mặt;

Anh Nguyễn Quang Thiêm - Có mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn 14, xã Đăk Wer, huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông.

Ông Nguyễn Hoài Phương - Có mặt;

Bà Trần Thị Lan – Có đơn xin xét xử vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã Nhân Cơ, huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông.

Ông Võ Ngọc Tuấn và bà Nguyễn Thị Ngãi – Có đơn xin xét xử vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn 15, xã Đăk Wer, huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông.

- *Người làm chứng:*

Ông Nguyễn Gia Thành - Có mặt;

Bà Mai Thị Sen; bà Trần Thị Huế; chị Nguyễn Ngọc Xuân Quyên;

Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã Đăk Wer, huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông.

Ông Đặng Hồng; ông Lâm Chí Hy; ông Trương Công Khiêm; bà Nguyễn Thị Hiền; ông Lê Thành Triều;

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã Nhân Cơ, huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông.

Ông Nguyễn Văn Ngu;

Địa chỉ: Tô 8, thị trấn Kiến Đức, huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông.

Anh Nguyễn Văn Phúc;

Địa chỉ: Ấp 4B, xã Hòa Hưng, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ông Nguyễn Sơn; bà Nguyễn Thị Loan;

Cùng địa chỉ: Thôn 7, xã Nhân Cơ, huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông.

Ông Nguyễn Văn Thanh;

Địa chỉ: Thôn 6, xã Đăk Wer, huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông.

Ông Lương Mậu Xuân;

Địa chỉ: Thôn 9, xã Nhân Cơ, huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông.

(Tất cả đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 23-01-2013 (BL 01); đơn khởi kiện bổ sung ngày 12-11-2015 (BL 186); đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 06-3-2018 của bà Tống Thị Bạch Tuyết (BL 396) và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Ngọc Tuấn trong trình bày:*

Năm 2002, ông Tuấn, bà Tuyết có nhận chuyển nhượng của ông Đinh Mẫn trú tại thôn 17 xã Nhân Cơ, huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Lăk cũ (nay là tỉnh Đăk Nông) 01 thửa đất diện tích 07m chiều rộng mặt đường Quốc lộ 14, chiều dài

70m chưa trừ lộ giới, giá chuyển nhượng là 10.000.000 đồng, ông bà đã trả đủ tiền và nhận đất. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, đất của ông Mẫn chưa được cấp GCNQSDĐ, nguồn gốc đất này trước đây là của ông Dương Khương chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Phúc, hiện nay cư trú tại: Ấp 4B, xã Hoà Hưng, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Sau đó, ông Phúc chuyển nhượng cho ông Đinh Mẫn và ông Mẫn chuyển nhượng cho ông Tuấn, bà Tuyết.

Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, ông Khương cho rằng đất đã được cấp giấy CNQSD đất đứng tên ông Khương thuộc thửa đất số 51, diện tích 2.850m². Do đó, ông Mẫn có dẫn ông Tuấn đến gặp ông Khương để cùng nhau ra thực địa chỉ đất, nhờ ông Khương trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông Tuấn, bà Tuyết và được ông Khương chấp nhận. Ông Tuấn có mời ông Đoàn Hùng Thịnh cán bộ địa chính xã Nhân Cơ cùng với ông Khương đến kiểm tra thực địa thì ông Thịnh phát hiện được diện tích đất của ông Khương chưa được cấp giấy CNQSD đất, do đó ông Thịnh đã đo đạc lại đất tự vẽ lên bản đồ giải thửa và ghi vào sổ mục kê thửa đất số 171, diện tích 335m², đứng tên bà Tổng Thị Bạch Tuyết, chứ thực tế đất nhận chuyển nhượng chưa được giải thửa. Trên cơ sở đó, ngày 28/12/2002 ông Dương Khương làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Tổng Thị Bạch Tuyết thửa đất 171, tờ bản đồ số 09, diện tích 335m², có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Nhân Cơ, huyện Đăk R'lấp vào ngày 14/01/2003. Sau đó, ông Thịnh giao lại hợp đồng cho ông Tuấn giữ để chờ khi nào có đợt đăng ký tổng thể thì làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Sau thời gian chờ đợi quá lâu nhưng vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận, nên ông Tuấn nhờ ông Khương đi làm sổ và được ông Khương đồng ý, đến đầu năm 2006, ông nhận được giấy CNQSD đất do ông Khương giao thì ông Tuấn phát hiện thửa đất được cấp không đúng với thửa đất thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 28/12/2002, cụ thể trong hợp đồng thể hiện thửa đất số 171, tờ bản đồ số 9, diện tích 335m² nhưng thửa đất được cấp là thửa 173, tờ bản đồ số 09, diện tích 315m², đứng tên ông Lê Ngọc Tuấn, chứ không phải đứng tên bà Tổng Thị Bạch Tuyết như hợp đồng chuyển nhượng. Do vị trí đất tương đương nhau nên ông bà chấp nhận lấy thửa đất 173, đến năm 2006 gia đình ông Tuấn đến làm nhà thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông Trương Công Khiêm là người sử dụng đất liền kề với đất của ông Khương trước đây, ông Khiêm cho rằng thửa đất này có một phần nằm trong đất của gia đình ông đã được cấp giấy CNQSD đất, phần đất không tranh chấp chỉ có khoảng 30m² nên không thể sử dụng làm nhà ở được.

Bà Tuyết cho rằng thửa đất số 171 trước đây ông Thịnh đã tự giải thửa đứng tên bà Tuyết, nhưng sau đó ông Phan Văn Cường đã tự ý xoá thửa số 171 và ghi lại thửa số 172 để cấp cho ông Thái, nên bà Tuyết khởi kiện yêu cầu huỷ giấy CNQSD đất số Q. 729016, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 09, diện tích 595m², cấp ngày 30/11/2004, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Thái. Riêng căn nhà tạm ông Thái làm trên đất, ông Tuấn không có yêu cầu gì, nếu sau này gia đình ông được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 172 thì ông Thái có quyền khởi kiện đối với tài sản trên đất để giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

Do ông Thịnh và ông Cường có sự câu kết với nhau, xoá thửa đất số 171, tờ bản đồ số 09 trong bản đồ giải thửa để cấp cho ông Thái đồng thời giả mạo

chữ ký, lập hồ sơ không để cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Lê Ngọc Tuấn tại thửa đất số 173. Do đó, bà Tuyết yêu cầu ông Thịnh, ông Cường phải có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại 60.000.000 đồng chi phí xăng, công lao động trong 10 năm đi kiện và 60.000.000 đồng quyền lợi khai thác, sử dụng đất đồng thời thu hồi thửa đất số 171 để cấp lại cho bà Tuyết theo đúng hợp đồng chuyên nhượng.

Ngày 06/3/2018, bà Tuyết làm đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Dương Khương về bồi thường thiệt hại trong 10 năm đi kiện, không yêu cầu ông Khương (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Khương) phải bồi thường (BL 396).

Đối với thửa đất số 173, tờ bản đồ số 09, diện tích 315m² đã được cấp GCNQSDĐ số Q 729019, cấp ngày 30/11/2004 đứng tên hộ ông Lê Ngọc Tuấn, do thửa đất không đủ diện tích, gia đình ông Tuấn cũng chưa được quyền sử dụng đất, thực tế giữa vợ chồng ông Tuấn và ông Dương Khương không làm hợp đồng chuyên nhượng đối với thửa đất này, nên ông không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trường hợp sau này những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Khương có tranh chấp về hợp đồng chuyên nhượng thì họ khởi kiện giải quyết bằng vụ án khác (BL 558).

Đối với hợp đồng chuyên nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2002 giữa ông Dương Khương với bà Tống Thị Bạch Tuyết (BL 42), bà Tuyết khởi kiện buộc ông Khương phải thực hiện theo đúng hợp đồng đã ký vào năm 2002. Tại biên bản hoà giải ngày 15/01/2019, bà Tuyết đã xin rút không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa. Lý do xin rút là vì ông đã yêu cầu huỷ giấy CNQSD đất số Q. 729016, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 09, diện tích 595m², cấp ngày 30/11/2004, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Thái đồng thời đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Đăk R'Lấp cấp lại giấy CNQSD đất cho bà tại thửa đất số 172, tờ bản đồ số 09, diện tích 335m², mục đích sử dụng đất ở. Do đó, không yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Khương phải thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết giữa ông Khương với bà Tuyết và cũng không yêu cầu bồi thường thiệt hại vì ông Khương chuyên nhượng đất cho bà đúng vị trí (BL 559).

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Dương Khương (bà Đặng Thị Gái) trình bày:

Tôi là vợ của ông Dương Khương, là bị đơn trong vụ án trên; ông Khương đã chết ngày 30-11-2017, nguyên nhân do bị bệnh và có giấy chứng tử của UBND xã Nhân Cơ ngày 02-3-2018.

Quá trình chung sống, giữa tôi và ông Khương có 05 con chung gồm: anh Dương Lợi, sinh năm 1987; chị Dương Thị Phương, sinh năm 1989; chị Dương Thị Phượng, sinh năm 1994; chị Dương Thị Linh, sinh năm 1997 và anh Dương Quốc Thắng, sinh năm 1999. Ông Khương có bố đẻ là ông Dương Chót và mẹ đẻ bà Trần Thị Mỹ; hiện ông Chót và bà Mỹ đều đã chết trước thời điểm ông Khương chết. Ngoài ra, ông Khương không có người thân nào khác.

Đối với việc chuyên nhượng đất giữa ông Khương với vợ chồng ông Tuấn và bà Tuyết cụ thể như thế nào bà hoàn toàn không biết. Về nguồn gốc đất ông Khương ký trong hợp đồng chuyên nhượng quyền sử dụng đất ngày 28-12-2002 do ông Khương khai hoang, đôi đất hay nhận chuyên nhượng của ai bà cũng

không biết, thời điểm chuyển nhượng các con chung của ông Khương đều đang còn nhỏ nên không biết gì. Nay bà Tuyết khởi kiện ông Khương ra toà thì đề nghị Tòa án căn cứ vào lời khai của ông Khương đã trình bày trước đây để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Anh Dương Lợi, chị Dương Thị Phương, chị Dương Thị Phượng, anh Dương Quốc Thắng và chị Dương Thị Linh là con ruột của ông Dương Khương, bà Đặng Thị Gái đều thống nhất với lời trình bày của bà Gái không bổ sung gì thêm.

- Bị đơn ông Đoàn Hùng Thịnh trình bày:

Năm 2002, ông Khương và ông Tuấn có làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Khương có cung cấp 01 giấy CNQSD đất mang tên Dương Khương. Ông đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho các bên ký nhưng người đứng tên bên nhận chuyển nhượng là Tống Thị Bạch Tuyết.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông cùng các bên kiểm tra thực địa thì phát hiện thửa đất chuyển nhượng chưa được cấp giấy CNQSD đất, giấy chứng nhận ông Khương xuất trình là không đúng thửa đất do cấp nhầm đất của người khác, ông đã báo cho các bên biết đồng thời lập biên bản thu hồi luôn giấy CNQSD đất của ông Khương để hủy. Tuy nhiên, do ông Khương và ông Tuấn vẫn thống nhất tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng, giữ hợp đồng chuyển nhượng để có cơ sở kê khai cấp giấy CNQSD đất sau này. Do vậy, ông đã đo đạc và cập nhật số thửa, diện tích vào tờ bản đồ và sổ mục kê đúng như ông Tuấn trình bày. Còn việc ông Tuấn được cấp giấy CNQSD đất đối với thửa 173 cụ thể như thế nào thì ông không biết. Nay bà Tuyết khởi kiện yêu cầu ông phải liên đới ông Cường bồi thường thiệt hại 60.000.000 đồng chi phí xăng, công lao động trong 10 năm đi kiện và 60.000.000 đồng quyền lợi khai thác, sử dụng đất đồng thời thu hồi thửa đất số 171 để cấp lại cho bà Tuyết theo đúng hợp đồng chuyển nhượng là không có căn cứ, ông không chấp nhận.

- Bị đơn ông Phan Văn Cường trình bày:

Năm 2003, anh được tặng cường về xã Nhân Cơ làm thủ tục để cấp giấy CNQSD đất cho các hộ dân, trong đó có hộ ông Lê Ngọc Tuấn. Tại thời điểm kê khai ông Khương là người chỉ đất ngoài thực địa để anh đo đạc, sau khi đối chiếu với bản đồ giải thửa thì phát hiện thửa 171 ông Thịnh cập nhật trước đây không đúng vị trí mà vị trí thửa đất số 171 chính là thửa số 173, nên anh đã xóa thửa 171 ghi lại thửa 173. Thời điểm làm thủ tục chuyển nhượng ông Tuấn không có mặt, nên ông Khương đã nhờ ông ký vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Tuấn và biên bản về việc ký giáp ranh để làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất thửa 173 cho ông Tuấn. Việc ông ký thay ông Tuấn vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và biên bản ký giáp ranh là có sai sót. Tuy nhiên, vị trí đất của ông Tuấn nhận chuyển nhượng của ông Mẫn là đúng vị trí tại thửa đất số 173 đã được cấp cho hộ ông Tuấn. Nay bà Tuyết khởi kiện yêu cầu ông và ông Thịnh phải liên đới bồi thường thiệt hại cho bà Tuyết 60.000.000 đồng chi phí xăng, công lao động trong 10 năm đi kiện và 60.000.000 đồng quyền lợi khai thác, sử dụng đất đồng thời thu hồi thửa đất số 171 để cấp lại cho bà Tuyết theo đúng hợp đồng chuyển nhượng là không có căn cứ, ông không chấp nhận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Người đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện Đắk R'Lấp ông Lê Văn A trình bày: Thừa đất số 172, tờ bản đồ số 09, diện tích 595m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 729016, cấp ngày 30/11/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Thái được thực hiện theo trình tự, thủ tục được quy định của Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành (hồ sơ cấp thủ tục cấp GCNQSDĐ từ BL số 460 – 471).

Đến năm 2018, ông Nguyễn Văn Thái cùng các thành viên trong hộ gia đình làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho anh Nguyễn Quang Thiêm (con trai ông Thái) theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/10/2018. Ngày 05/10/2018, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk R'Lấp đăng ký tại trang 04 của GCNQSDĐ số Q 729016, theo hồ sơ số: 008443.TA.002 cho anh Nguyễn Quang Thiêm. Nay bà Tuyết khởi kiện yêu cầu huỷ GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Thái thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật.

Ông Nguyễn Văn Thái trình bày: Năm 1998, ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Sơn; địa chỉ: Thôn 7, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R'Lấp diện tích đất chiều rộng giáp đường Quốc lộ 14 là 05m, chiều dài 70m; địa chỉ: Thôn 2, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R'Lấp. Vị trí đất một cạnh giáp đất ông Thanh, một cạnh giáp đất ông Sơn còn lại, phía trước giáp mặt đường Quốc lộ 14, phía sau giáp đất ông Khiêm. Tại thời điểm chuyển nhượng ông Sơn chưa được cấp GCNQSDĐ, hai bên có làm giấy viết tay, ông Sơn có đưa cho ông một giấy sang nhượng đất viết tay giữa ông Khương chuyển nhượng đất cho ông Sơn, có sơ đồ đất kèm theo, có xác nhận của chính quyền địa phương. Nguồn gốc đất này ông Sơn mua của ông Dương Khương 15m mặt đường Quốc lộ 14, sau đó chuyển nhượng lại cho ông Thái 05m.

Khoảng năm 2004, ông Thái có mua thêm của bà Đặng Thị Kim Loan 02m mặt đường Quốc lộ 14, chiều dài 70m, nguồn gốc đất của bà Loan là nhận chuyển nhượng của ông Thanh (hiện nay không rõ địa chỉ), do bà Loan với tôi là chị em nên việc mua đất không làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận miệng, khi mua thì đất của bà Loan cũng chưa được cấp GCNQSDĐ. Năm 2004, ông Thái kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 30-11-2004, được UBND huyện Đắk R'Lấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 729016, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 09, diện tích 595m², trong đó có cả 05m đất nhận chuyển nhượng của ông Sơn và 02m nhận chuyển nhượng của bà Loan. Diện tích đất còn lại của bà Loan nhận chuyển nhượng của ông Thanh hiện nay đã được cấp GCNQSDĐ.

Năm 2018, gia đình ông đã làm thủ tục tặng cho con trai là Nguyễn Quang Thiêm thửa đất trên, thủ tục tặng cho đã được hoàn tất, được thể hiện tại trang thứ 4 của giấy chứng nhận. Nay ông xét thấy nguồn gốc đất của gia đình ông rất rõ ràng nhưng bà Tuyết khởi kiện yêu cầu huỷ GCNQSDĐ đã cấp cho ông là không có căn cứ.

Anh Nguyễn Quang Thiêm trình bày: Về nguồn gốc đất như lời khai của ông Nguyễn Văn Thái trình bày trên là đúng. Năm 2018, anh được cha mẹ tặng cho thửa đất số 172, tờ bản đồ số 09, diện tích 595m², thủ tục tặng cho đã được hoàn tất đứng tên anh Thiêm tại trang thứ 4 của giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số Q 729016. Năm 2016, cha mẹ anh đã làm nhà hiện nay anh đang sử dụng làm kho. Nay bà Tuyết khởi kiện yêu cầu huỷ GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Thái là không có căn cứ.

Ông Đinh Mẫn trình bày: Ông thừa nhận là có bán cho ông Tuấn một lô đất diện tích chiều rộng mặt đường Quốc lộ 14 là 07m, chiều dài hết phần đất được cấp sổ cho ông Khương, đất tọa lạc tại thôn 3, xã Nhân Cơ (nay là thôn 2, xã Đăk Wer). Hai bên thoả thuận giá 4.500.000 đồng, ông đã nhận đủ tiền và bàn giao đất cho ông Tuấn. Nguồn gốc đất này ông mua của ông Nguyễn Văn Phúc, ông Phúc mua của ông Dương Khương, có giấy sang nhượng đất viết tay giữa ông Khương với ông Phúc (BL 60). Do bì đồ đúng tên ông Khương nên ông Tuấn nhờ ông Khương làm hợp đồng chuyển nhượng từ ông Khương sang cho ông Tuấn, thủ tục chuyển nhượng do ông Khương và ông Tuấn thực hiện. Nay ông không có ý kiến hoặc yêu cầu gì liên quan đến việc tranh chấp trong vụ án này, đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt ông trong suốt quá trình tố tụng tại Toà án.

Ông Nguyễn Hoài Phương và bà Trần Thị Lan trình bày: Ngày 10-9-2018, vợ chồng ông Phương, bà Lan có nhận chuyển nhượng của ông Trương Công Khiêm và bà Nguyễn Thị Hiền thửa đất số 51, tờ bản đồ số 09, diện tích 6.320m², đất trồng cà phê, thời điểm nhận chuyển nhượng đất đã được cấp GCNQSDĐ, thủ tục chuyển nhượng đã hoàn tất, hiện nay ông Phương, bà Lan đã được cấp GCNQSDĐ số CO 983015 đứng tên ông Nguyễn Hoài Phương và bà Trần Thị Lan (trước đây là thửa số 51 cũ, nay được cấp thửa mới là 172). Vị trí tứ cận thửa đất của gia đình tôi như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất 240 của ông Tuấn, bà Ngãi.
- Phía Tây giáp đất ông Tuấn, bà Tuyết.
- Phía Nam giáp đường Quốc lộ 14.
- Phía Bắc giáp đất ông Châu.

Do thửa đất có một cạnh giáp đất ông Tuấn, bà Tuyết hiện nay đang có tranh chấp, nên Tòa án xác định ông bà là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng pháp luật.

Ông Võ Anh Tuấn và bà Nguyễn Thị Ngãi trình bày: Ngày 10-9-2018, ông Tuấn, bà Ngãi có nhận chuyển nhượng của ông Trương Công Khiêm, bà Nguyễn Thị Hiền 02 thửa đất, cụ thể: Thửa đất số 50, tờ bản đồ số 09, diện tích 6.750m² đất trồng cà phê và thửa đất số 50^a, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.850m², trong đó có 400m² đất ở và 2.450m² đất trồng cà phê, thời điểm nhận chuyển nhượng đất đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên ông Khiêm, thủ tục chuyển nhượng đã được hoàn tất, ông bà đã nhận đất sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Những người làm chứng:

Ông Nguyễn Văn Phúc trình bày: Tháng 10/1995, ông có mua của ông Dương Khương một lô đất có chiều ngang dọc theo QL 14 là 07m, chiều sâu khoảng 40m, với số tiền là 600.000 đồng, lô đất có tứ cận như sau: phía Kiến Đức lên giáp đất ông Sơn, phía Nhân Cơ lên giáp đất ông Khương, phía sau giáp đất ông Khiêm, phía trước giáp QL 14. Khi mua ông Khương có cho ông xem một cuốn sổ đỏ và nói với ông là đất này đã có sổ đỏ rồi, khi nào cần tách sổ đỏ

thì ông Khương sẽ tách cho ông, hai bên có viết giấy tay, chưa làm xong thủ tục chuyên nhượng, ông Khương có dẫn ông xuống thực địa thăm đất, chỉ ranh giới và cắm ranh. Đến khoảng năm 1999, ông bán lại lô đất này cho ông Đinh Mão với giá 01 cây vàng, có viết giấy tay và ông đã đưa cuốn sổ đỏ mang tên ông Khương cho ông Mão. Việc mua bán ông đã hoàn thành xong, nay ông không có ý kiến gì, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Gia Thành và bà Mai Thị Sen trình bày: Vào năm 1999, do không có đất làm nhà ở lên ông đã được ông Khương cho ở nhờ trên đất, khi đó ông Khương có một căn nhà gỗ, ông Khương đã chuyển gỗ đi nơi khác để làm nên ông đã sửa lại để ở từ đó cho đến nay, căn nhà mà ông đang ở hiện nay cũng chính là nơi căn nhà cũ của ông Khương đã làm nhà trước đây. Ngoài căn nhà cũ ra còn một cái giếng cũ do ông Khương đào. Ông không biết việc ông Khương bán đất cho ông Tuấn, còn căn nhà tạm ông không có yêu cầu gì cả, nếu sau này Toà án giải quyết đất thuộc quyền sử dụng của ông Tuấn thì ông sẽ tự tháo dỡ nhà đi chỗ khác.

Ông Lâm Trí Hy trình bày: Vào năm 1987, ông có khai hoang một lô đất tại quốc lộ 14 chiều ngang khoảng 30m, phía tây giáp quốc lộ 14 dài 30m, phía đông giáp đất xã thanh niên xung phong, phía Nam giáp đất ông Chung, phía Bắc giáp đất ông Túc, chiều dài các cạnh ông không nhớ, tổng diện tích khoảng 2000m². Đến năm 1994, ông bán lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông Dương Khương với giá 5 phân vàng, ông đã ra chỉ đất cho ông Khương, khi bán không làm giấy tờ gì cả, lô đất bán cho ông Khương là một phần nằm trong thửa 24 và thửa 25 tiếp giáp với thửa 51 của ông Khương đã được cấp chứng nhận.

Ông Nguyễn Văn Thanh trình bày: Vào khoảng năm 1993 đến năm 1994, ông có mua của ông Dương Khương một lô đất chiều ngang Quốc lộ 14 là 10m, phía đi Nhân Cơ giáp đất ông Khương, phía đi Kiến Đức giáp đất ai tôi không nhớ, phía sau giáp đất đôi, mua với giá là 3.000.000 đồng, hai bên có viết giấy tay (hiện nay không còn), thời điểm đó đất chưa được cấp giấy chứng nhận, khoảng 3 đến 4 năm sau ông đã bán cho một người tên Loan, toàn bộ diện tích đất trên.

Ông Lê Thành Triệu trình bày: Khoảng cuối năm 2002, ông có giới thiệu cho ông Tuấn mua lô đất của ông Đinh Mão, sau đó đến nhà ông Khương các bên bàn bạc về việc mua đất, ông Khương đã đưa cho ông một hợp đồng mẫu nhờ viết vào hợp đồng sang nhượng, ông Khương là người bán, ông Tuấn là người mua, nhưng trên thực tế ông Mão là người bán và nhận tiền còn ông Khương chỉ là người đứng ra tách thửa dùm cho ông Tuấn, chứ không phải là người bán đất cho ông Tuấn.

Ông Trương Công Khiêm trình bày: Năm 1993, ông có mua của ông Dương Khương một thửa đất khoảng 2ha, một mặt giáp đường Quốc lộ 14, phía sau giáp đất ông Châu, phía đi Nhân Cơ giáp suối, phía đi Kiến Đức giáp đất ông Khương, khi đó có hàng mít ông Khương trồng làm ranh. Đến năm 1996, ông Khương có ra làm căn nhà gỗ và đào giếng trên đất, ông thấy phần nhà gỗ giáp với đất của gia đình ông, nên đã xây một hàng gạch phía sau để xác định ranh giới đất, đến cuối năm 2008 ông Tuấn ra làm nhà thì ông không đồng ý vì phần đất phía sau là đất của gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn Ngụ trình bày: Khoảng năm 1993 hoặc 1994, ông có mua của ông Túc (không rõ lai lịch) một thửa đất chiều ngang giáp Quốc lộ 14 khoảng hơn 100m. Đê lô đất được vuông vắn tôi đã đòi cho ông Dương Khương một phần diện tích đất mặt đường để lấy đất phía sau, diện tích bao nhiêu thì tôi không nhớ do lâu ngày đã quên. Tôi chỉ nhớ phần diện tích đất tôi đòi giáp với đất của ông Hy, sau này ông Hy đã bán đất lại cho ông Khương.

Ông Nguyễn Sơn trình bày: Khoảng tháng 8/1995 tôi có mua của ông Khương một lô đất chiều ngang Quốc lộ 14 là 15m, phía sau giáp đất ông Khiêm là 15m, phía đi Kiên Đức giáp đất ông Thanh là 70m, phía đi Nhân Cơ giáp đất ông Khương là 70m, với giá là 200.000 đồng/m, tổng cộng là 3.000.000 đồng, khi mua hai bên có lập giấy tay tay, có vẽ sơ đồ đất, có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau đó, ông đã bán cho ông Nguyễn Văn Thái 5m mặt đường Quốc lộ 14, còn lại 10m bán cho vợ chồng Xuân – Nga. Vị trí đất bán cho ông Thái giáp với đất ông Thanh, còn phần đất bán cho Xuân – Nga giáp đất ông Khương. Sau khi giao đất cho ông Thái thì ông đã đưa cho ông Thái giữ giấy sang nhượng đất viết tay giữa ông Dương Khương chuyển nhượng đất cho ông Sơn.

Ông Lương Mậu Xuân trình bày: Năm 2000, ông có mua của ông Nguyễn Sơn một lô đất chiều ngang Quốc lộ 14 là 10m, phía sau giáp đất ông Khiêm dài 10, phía đi nhân cơ giáp đất ông Khương, phía đi Kiên Đức giáp đất Tuấn – Quyên, chiều dài khoảng 70m, khi mua có ra chỉ đất, để xác định ranh giới đất nhưng không có ai ra, đến năm 2012 ông bán lô đất này cho bà Huệ, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Trần Thị Huệ trình bày: Năm 2012, bà có mua của anh Xuân một lô đất chiều ngang Quốc lộ 14 là 10m, phía sau giáp đê dài 10m, phía đi Kiên Đức giáp Tuấn - Quyên dài 50m, phía đi Nhân Cơ giáp đất ông Tuấn dài 50m, sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không có tranh chấp.

Ông Đặng Hồng trình bày: Vào khoảng năm 1994-1995, ông Khương có bán cho ông một lô đất tại thôn 2, xã Nhân Cơ, huyện Đăk R'Lấp, tỉnh Đăk Lăk, chiều ngang quốc lộ 14 là 5m, phía sau giáp đất ông Khiêm là 5m, phía đi Kiên Đức giáp đất ông Thanh dài khoảng 60-70m, phía đi Nhân Cơ giáp đất ông Khương dài khoảng 60-70, với giá là 1 chỉ vàng 9999. Khi mua hai bên chỉ nói miệng với nhau không có giấy tờ gì vì ông Khương là anh rể. Sau khi mua xong chưa sử dụng, đến khoảng năm 1996-1997 do bị bệnh không có tiền để điều trị, nên nhờ ông Khương bán lô đất trên với giá 3.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Ngọc Xuân Quyên trình bày: Vào năm 2003 vợ chồng bà có mua của ông Dương Khương một lô đất chiều ngang Quốc lộ 14 là 10m, phía sau giáp đất ông Khiêm dài 10m, phía đi Kiên Đức giáp đất ông Thái dài 72m, phía đi Nhân Cơ giáp đất Xuân, Nga dài 72m, có viết giấy tay, với giá là 10.000.000 đồng, hai bên có bàn giao đất tại thực địa. Hiện nay, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình sử dụng từ đó cho đến nay không có tranh chấp.

Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên việc rút một phần yêu cầu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2002 giữa ông Dương Khương với bà Tống Thị Bạch Tuyết đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 09, diện tích 335m² và không

yêu cầu người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Khương bồi thường thiệt hại trong thời gian 10 năm đi kiện và không yêu cầu giải quyết đối với thửa đất số 173. Yêu cầu Toà án giải quyết huỷ giấy CNQSD đất số Q 729016, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 09, diện tích 595m², cấp ngày 30/11/2004, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Thái; yêu cầu ông Thịnh, ông Cường phải có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại 60.000.000 đồng chi phí xăng, công lao động trong 10 năm đi kiện và 60.000.000 đồng quyền lợi khai thác đất đồng thời thu hồi thửa đất số 171 để cấp lại cho bà Tuyết theo đúng hợp đồng chuyên nhượng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Về người tham gia tố tụng và thu thập chứng cứ: Toà án xác định đúng người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, cấp tổng đạt văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

- Tại phiên toà sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3, khoản 6 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 30, Điều 32, Điều 193 Luật tố tụng hành chính, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tổng Thị Bạch Tuyết đối với ông Dương Khương, ông Phan Văn Cường và ông Đoàn Hùng Thịnh.

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Bà Tổng Thị Bạch Tuyết phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đất theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả xét hỏi, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Bà Tuyết khởi kiện buộc ông Dương Khương phải thực hiện đúng hợp đồng đã ký vào năm 2002; yêu cầu ông Thịnh, ông Cường phải liên đới bồi thường thiệt hại 120.000.000 đồng; huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 172 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Thái. Do đó, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng chuyên nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng là đúng theo quy định tại khoản 3, khoản 6 Điều 26; Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 30, Điều 32 của Luật tố tụng hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

[1.2]. Về thời hiệu khởi kiện: Năm 2004 ông Tuấn nhận được giấy CNQSD đất, năm 2006 làm nhà ở thì xảy ra tranh chấp, bà Tuyết đã làm đơn khởi kiện từ năm 2006 là trong thời hạn quy định tại Điều 429 của Bộ luật dân sự. Đối với yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong vụ án dân

sự không áp dụng thời hiệu theo Điều 5 Thông tư liên tịch số 01/2014-TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014.

[2]. Về nội dung khởi kiện: Xét yêu cầu huỷ giấy CNQSD đất số Q 729016, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 09, diện tích 595m², cấp ngày 30/11/2004, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Thái, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Về thẩm quyền: Ủy ban nhân dân huyện Đăk R'Lấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Thái là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003.

[2.2]. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ vào kết quả xác minh của Ủy ban nhân dân huyện Đăk R'Lấp về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Thái đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật (BL 542). Toàn bộ hồ sơ Ủy ban nhân dân huyện đã cung cấp cho Tòa án lưu hồ sơ từ bút lục số 460 đến 466.

[2.3]. Về nội dung: Nguồn gốc đất do ông Thái nhận chuyển nhượng, có giấy sang nhượng viết tay đúng với diện tích, vị trí nên thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 49 của Luật đất đai năm 2003.

[3]. Về nguồn gốc đất cấp cho hộ ông Thái là do ông Thái nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Sơn 05m mặt đường Quốc lộ 14, chiều dài 70m. Nguồn gốc đất của ông Sơn là do ông Sơn nhận chuyển nhượng của ông Dương Khương, hai bên có làm giấy viết tay diện tích 15m x 70m, vị trí từ Kiến Đức về là đất ông Thanh, đến tới ông Nguyễn Sơn và lô kế là ông Dương Khương, có sơ đồ đất kèm theo, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Nhân Cơ ngày 06/11/1995 (BL 255, 256).

[3.1]. Quá trình giải quyết ông Nguyễn Sơn thừa nhận: Khoảng tháng 8/1995 ông có mua 01 lô đất của ông Dương Khương 15m mặt đường Quốc lộ 14, chiều dài 70m. Phía đi Nhân Cơ giáp đất ông Khương, phía đi Kiến Đức giáp đất ông Thanh. Sau đó, ông bán cho ông Thái 05m và bán cho vợ chồng Xuân, Nga 10m, phần đất bán cho ông Thái giáp đất ông Thanh, còn phần đất bán cho Xuân - Nga giáp với đất ông Thái (BL 214). Hiện nay, ranh giới giữa hai gia đình rõ ràng không có tranh chấp, ông Thái đã sử dụng đất từ đó đến nay. Sau khi mua đất của ông Sơn 05m x 70m, phần đất của ông Thanh giáp ranh với đất của ông Thái đã chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Kim Loan nên ông Thái đã mua của bà Loan 02m x 70m. Do đó, ông đã kê khai xin cấp giấy CNQSD đất tổng cộng 07m x 70m và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lời khai của ông Nguyễn Văn Thanh thừa nhận có bán đất cho người tên Loan phần đất ông mua của ông Khương trước đó (BL 223). Lời khai của ông Dương Khương thể hiện: "Sau khi ông Mẫn nhờ ông Khương đứng ra tách thửa dùm, ông cùng với ông Tuấn xuống thực địa chỉ ranh giới thửa đất, cụ thể: chiều ngang Quốc lộ 14 là 07m, một phía giáp đất ông Sơn dài khoảng 40m; một phía giáp đất ông Khương, phía sau giáp đất ông Khiêm 07m (BL 181)". Lời khai của ông Nguyễn Văn Phúc (bán đất cho ông Mẫn) xác định: Vào tháng 10/1995 ông có mua của ông Dương Khương lô đất diện tích 07m x 40m, phía trên Kiến Đức giáp đất ông Sơn, phía Nhân Cơ giáp đất ông Khương, phía sau giáp đất ông Khiêm (BL 90). Như vậy, có căn cứ xác định vị trí đất của ông Thái nhận

chuyên nhượng của ông Sơn có một cạnh giáp đất ông Thanh và một cạnh giáp đất còn lại của ông Sơn, phía trước giáp đường Quốc lộ 14, phía sau giáp đất ông Khiêm phù hợp với diện tích đất thực tế gia đình ông Thái đang sử dụng và giấy sang nhượng đất giữa ông Khương với ông Sơn và lời khai của ông Thanh, ông Khương, ông Phúc. Ngày 02/10/2018, hộ ông Thái đã làm thủ tục tặng cho anh Nguyễn Quang Thiêm thừa đất trên. Ngày 05/10/2018, được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk R'Lấp xác nhận vào trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Thái theo hồ sơ số: 00008433.TA.002./. Do đó, không có căn cứ xác định thửa đất số 172, tờ bản đồ số 09, diện tích 595m² cấp cho hộ ông Thái chính là thửa đất ông Tuấn nhận chuyên nhượng của ông Mẫn bởi các lý do sau:

[3.2]. Căn cứ vào giấy sang nhượng đất giữa ông Dương Khương với ông Nguyễn Văn Phúc thể hiện: ông Khương có bán cho ông Phúc 01 lô đất 07m bề ngang mặt tiền Quốc lộ 14, bề dài 40m. Vị trí: trên Kiến Đức về giáp ông Sơn, dưới Nhân Cơ lên giáp tới ông Khương, phía sau giáp ông Khiêm, có sơ đồ đất phía sau (BL 60). Sau đó, ông Phúc chuyên nhượng diện tích đất này cho ông Mẫn và ông Mẫn chuyên nhượng cho ông Tuấn, bà Tuyết. Giấy sang nhượng đất giữa ông Dương Khương với ông Nguyễn Sơn thể hiện: ông Khương bán cho ông Sơn diện tích đất 15m mặt đường Quốc lộ 14, dài 70m, từ Kiến Đức về giáp đất ông Thanh, đến tới là đất ông Sơn và lô kế là đất ông Khương, có sơ đồ đất kèm theo, có xác nhận của UBND xã Nhân Cơ ngày 06/11/1995 (BL 255, 256). Như vậy, có căn cứ xác định vị trí đất của ông Tuấn, bà Tuyết nằm tại vị trí giữa đất ông Sơn và phần đất còn lại của ông Khương, chứ không thể nằm tại vị trí đất của ông Sơn bán cho ông Thái có cạnh giáp với đất ông Thanh được, bởi vì sau khi ông Sơn chuyên nhượng cho ông Thanh 05m thì ông Sơn vẫn còn 10m sau đó chuyên nhượng cho vợ chồng Xuân - Nga.

[3.3]. Việc ông Đoàn Hùng Thịnh phụ trách địa chính xã Nhân Cơ đã tự đo đạc áp vào bản đồ số 09 xác định thửa đất của bà Tuyết là thửa số 171, từ đó ghi vào bản đồ giải thửa và sổ mục kê, nhưng không căn cứ vào giấy tờ sang nhượng đất ông Khương chuyên nhượng cho ông Phúc để làm căn cứ xác định toạ độ, vị trí thửa đất là có sự thiếu sót. Năm 2004, ông Phan Văn Cường cán bộ phòng Nông nghiệp – địa chính huyện Đắk R'Lấp đã tự xoá thửa 171 trên bản đồ địa chính và chỉnh lại thửa 173 đồng thời ký thay tên ông Tuấn vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và biên bản về việc ký giáp ranh để làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho ông Lê Ngọc Tuấn là thực hiện không đúng quy trình do pháp luật quy định. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tuyết về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Thái. Vì vậy, không có căn cứ thu hồi thửa đất số 171 mà ông Cường lấy cấp cho ông Thái để cấp lại cho bà Tuyết theo hợp đồng chuyên nhượng năm 2002 được.

[3.4]. Căn cứ vào kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ lồng ghép với bản đồ địa chính đo đạc năm 2011 thì thửa đất số 173 cấp cho ông Tuấn có một phần nằm trong diện tích đất ông Khiêm, bà Hiền chuyên nhượng cho ông Nguyễn Hoài Phương và bà Trần Thị Lan (BL 547). Tuy nhiên, giữa ông Tuấn, bà Tuyết với ông Phương, bà Lan không có tranh chấp nên không xem xét giải quyết. Toà án đã yêu cầu cơ quan chuyên môn lồng ghép bản đồ số

09 đo đạc năm 1995 để xác định toạ độ, vị trí các thửa đất số 171, 172, 173 nhưng do bản đồ năm 1995 chỉ có bản đồ dạng giấy không có file bản đồ dạng số. Bên cạnh đó tuyến đường Quốc lộ 14 đã được nâng cấp rộng, nên hiện trạng thực tế sử dụng đã biến động rất nhiều so với hồ sơ địa chính cũ nên việc lồng ghép kết quả đo đạc thực tế với hồ sơ địa chính cũ không thể thực hiện được (BL 544).

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của bà Tuyết buộc ông Thịnh, ông Cường phải có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại 60.000.000 đồng chi phí xăng, công lao động trong 10 năm đi kiện và 60.000.000 đồng quyền lợi khai thác sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy, quá trình giải quyết, bà Tuyết không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về thiệt hại trong việc khai thác quyền sử dụng đất và chi phí khởi kiện trong thời gian 10 năm nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tuyết. Tuy nhiên, tại phiên toà ông Cường và ông Thịnh đã tự nguyện hỗ trợ cho bà Tuyết một phần chi phí đi lại khởi kiện cụ thể ông Cường 10.000.000 đồng; ông Thịnh 5.000.000 đồng. Xét thấy, việc ông Cường, ông Thịnh tự nguyện hỗ trợ cho bà Tuyết số tiền trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật, nên Hội đồng xét xử cần ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của ông Cường và ông Thịnh đối với số tiền trên.

[5]. Quá trình giải quyết và tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Dương Khương về bồi thường thiệt hại trong 10 năm đi kiện, không yêu cầu người kê thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Khương phải bồi thường (BL 396, 557) và xin rút yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2002 giữa ông Dương Khương với bà Tống Thị Bạch Tuyết thửa đất số 171, tờ bản đồ số 09, diện tích 335m² (BL42), không yêu cầu Tòa án giải quyết, bởi vì ông Khương không có quan hệ mua bán đất với bà Tuyết, chỉ là người đứng tên trong hợp đồng nhằm hợp thức hoá thủ tục chuyển nhượng đất giữa ông Mão với ông Tuấn, nên ông Khương và ông Mão không có lỗi gì trong việc chuyển nhượng đất. Xét thấy, việc nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu nguyên đơn đã rút, quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6]. Đối với thửa đất số 173, tờ bản đồ số 09, diện tích 315m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 729019, cấp ngày 30/11/2004, đứng tên hộ ông Lê Ngọc Tuấn. Quá trình giải quyết, ông Tuấn cho rằng do thửa đất không đủ diện tích, gia đình ông Tuấn cũng chưa được quyền sử dụng đất, thực tế giữa vợ chồng ông Tuấn và ông Dương Khương không làm hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất này, nên ông không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trường hợp sau này những người kê thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Khương có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng thì họ khởi kiện giải quyết bằng vụ án khác. Xét thấy, do nguyên đơn không có yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thửa đất trên, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết là phù hợp pháp luật, nếu sau này có xảy ra tranh chấp thì ông Tuấn, bà Tuyết có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

[7]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên toà là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

[8]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Tổng Thị Bạch Tuyết không được chấp nhận, nên bà Tuyết phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[9]. Về chi phí giám định chữ ký và chữ viết: Do kết luận giám định chữ viết, chữ ký đúng của ông Dương Khương nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Khương phải hoàn trả cho ông Lê Ngọc Tuấn 3.000.000 đồng.

[10]. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu của bà Tổng Thị Bạch Tuyết không được chấp nhận nên bà Tuyết phải chịu 4.250.000 đồng, được khấu trừ 4.250.000 đồng bà Tuyết đã nộp tại Toà án nhân dân huyện Đắk R'Lấp và 8.340.000 đồng, được khấu trừ 8.340.000 đồng tạm ứng bà Tuyết đã nộp tại Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, khoản 6 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 161, Điều 162, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 49, Điều 50, Điều 52, Điều 107 của Luật đất đai năm 2003; Điều 135, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ; Điều 155 của Bộ luật dân sự; Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính; thông tư liên tịch số 01/2014-TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014; Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Tổng Thị Bạch Tuyết về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/12/2002 giữa ông Dương Khương với bà Tổng Thị Bạch Tuyết đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 09, diện tích 335m² và yêu cầu người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Khương bồi thường thiệt hại trong thời gian 10 năm đi kiện.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Tổng Thị Bạch Tuyết về việc yêu cầu huỷ giấy CNQSD đất số Q 729016, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 09, diện tích 595m², tọa lạc tại: Thôn 02, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R'lấp tỉnh Đắk Nông, do Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 30/11/2004, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Thái.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Tổng Thị Bạch Tuyết về việc buộc ông Thịnh, ông Cường phải có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại 60.000.000 đồng chi phí xăng, công lao động trong 10 năm đi kiện và 60.000.000 đồng quyền lợi khai thác, sử dụng đất đồng thời thu hồi thửa đất số 171 để cấp lại cho bà Tuyết theo đúng hợp đồng chuyển nhượng.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phan Văn Cường hỗ trợ cho bà Tổng Thị Bạch Tuyết số tiền 10.000.000 đồng và ông Đoàn Hùng Thịnh tự nguyện hỗ trợ cho bà Tổng Thị Bạch Tuyết 5.000.000 đồng chi phí đi lại khởi kiện.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Tổng Thị Bạch Tuyết phải chịu 6.300.000 đồng (Sáu triệu ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ 200.000 đồng (Hai trăm

ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 004039, ngày 23-01-2013 và 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 008862, ngày 15/12/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông. Bà Tổng Thị Bạch Tuyết còn phải nộp 3.100.000 đồng (Ba triệu một trăm nghìn đồng).

6. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Tổng Thị Bạch Tuyết phải chịu 4.250.000 đồng được khấu trừ 4.250.000 đồng bà Tuyết đã nộp tại Toà án nhân dân huyện Đắk R'Lấp và 8.340.000 đồng, được khấu trừ 8.340.000 đồng bà Tuyết đã nộp tạm ứng tại Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

7. Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Khương gồm bà Đặng Thị Gái, anh Dương Lợi, chị Dương Thị Phương, chị Dương Thị Phượng, anh Dương Quốc Thắng và chị Dương Thị Linh phải hoàn trả cho ông Lê Ngọc Tuấn 3.000.000 đồng.

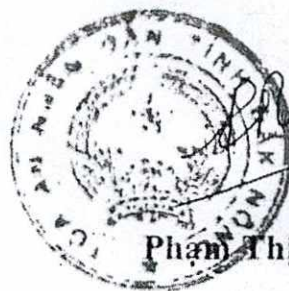
8. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk R'lấp;
- UBND huyện Đắk R'lấp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**



Phạm Thị Thông

CÔNG AN HUYỆN ĐẮK R'LẤP
CƠ QUAN CSĐT
Số: 76

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



Đắk R'Lấp, ngày 11 tháng 01 năm 2013

THÔNG BÁO

về kết quả giải quyết đơn khiếu nại.

Kính gửi: Ông: Lê Ngọc Tuấn.
HKTT: Thôn 9 - Nhân Cơ - Đắk R'Lấp - Đắk Nông

Sau khi kiểm tra, xác minh đơn(*) Yêu cầu khởi tố vụ án hình sự của ông Lê Ngọc Tuấn đề ngày 19 tháng 07 năm 2012 về việc: Yêu cầu khởi tố vụ án hình sự và khởi tố ông Phan Văn Cường, ông Đoàn Hùng Thịnh về hành vi sửa chữa làm sai lệch nội dung giấy tờ tài liệu và yêu cầu ông Phan Văn Cường, ông Đoàn Hùng Thịnh phải bồi thường thiệt hại cho gia đình ông Lê Ngọc Tuấn.

Cơ quan CSĐT Công an huyện Đắk R'Lấp thông báo kết quả giải quyết như sau:

NỘI DUNG SỰ VIỆC:

Khoảng tháng 3 năm 1994 ông Khương mua của ông Lâm Trí Hy (trú tại thôn 3 - Nhân Cơ - Đắk R'Lấp - Đắk Nông) lô đất 30 m mặt tiền QL 14, tọa lạc tại thôn 2 Nhân Cơ nay là thôn 2 Đắk Wer. Việc mua bán nêu trên hai bên không lập hợp đồng mua bán.

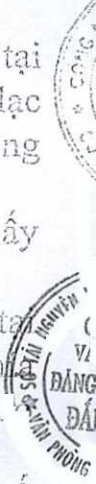
Khoảng tháng 6 năm 1994 ông Khương kê khai làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất nêu trên.

Khoảng 2,3 tháng sau thì ông Khương bán đất cho ông Đặng Hồng (trú tại thôn 3 xã Nhân Cơ, Đắk R'Lấp, Đắk Nông) 5m mặt tiền QL14, phần cuối về phía Kiến Đức của lô đất nêu trên. Ba tháng sau ông Khương bán cho ông Sơn (khi trú tại thôn 3 Nhân Cơ) 15m đất mặt tiền kế tiếp lô đất đã bán cho ông Hồng.

Đến đầu mùa mưa năm 1995 ông Khương bán 07m đất mặt tiền QL14 kế tiếp cho ông Khánh (khi đó trú tại thôn 17 xã Nhân Cơ, hiện tại không xác định được họ tên địa chỉ cụ thể). Việc mua bán nêu trên hai bên có lập hợp đồng mua bán viết tay, nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương.

Tháng 9 năm 1995 trên cơ sở đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 06 năm 1994 ông Khương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã mua của ông Hy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0407514, của UBND huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 08/09/1995, thửa đất số 51^a, tờ bản đồ số 09.

Được khoảng 3 - 4 tháng thì ông Khương đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Khánh đi làm thủ tục tách thửa đất đối với diện tích đất mà ông Khánh đã mua của ông Khương trước đây.



Khi chưa làm thủ tục tách thửa vào năm 1998 ông Khánh dẫn ông (trú tại thôn 17 – Nhân Cơ – Đăk R'Lấp – Đăk Nông, hiện tại không xác định họ tên địa chỉ cụ thể) ra gặp ông Khương. Khi đó ông Khánh nói với ông Khương biết rằng lô đất 7m mặt tiền nêu trên ông Khánh đã bán cho ông Phúc. Sau đó ông Khương cùng ông Khánh ra thực địa chỉ lô đất nêu trên cho ông Phúc biết.

Năm 1999, ông Phúc dẫn ông Đình Mẫn (trú tại thôn 17 – Nhân Cơ) ra gặp ông Khương. Khi đó ông Phúc nói cho ông Khương biết hiện ông Phúc đã bán lô đất trên cho ông Đình Mẫn. Sau đó ông Khương cùng ông Phúc ra thực địa chỉ lô đất nêu trên cho ông Mẫn biết.

Năm 2002 ông Đình Mẫn chuyển nhượng lại lô đất trên cho ông Lê Ngọc Tuấn và ông Mẫn đưa ông Tuấn tới nhà ông Khương. Đồng thời ông Mẫn nhờ ông Khương ký hồ sơ chuyển nhượng trực tiếp từ ông Khương sang cho ông Tuấn.

Ngày 28/12/2002 ông Khương cùng ông Tuấn và ông Đoàn Hùng Thịnh (khi đó là cán bộ địa chính xã Nhân Cơ) xác minh thực địa lô đất nêu trên. Sau khi xác minh thực địa, ông Thịnh đã chỉnh lý trên tờ bản đồ số 09, thể hiện trong sổ mục kê và ký hợp đồng sang nhượng cho ông Lê Ngọc Tuấn thể hiện thửa đất 171, tờ bản đồ số 09, diện tích 335m². Sau khi hoàn thành xong thủ tục ông Thịnh đưa cho ông Tuấn hồ sơ gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Khương và bà Tống Thị Bạch Tuyết (vợ của ông Tuấn), Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Tống Thị Bạch Tuyết, Đơn xin kê khai và xác nhận diện tích hiện có tại địa phương của bà Tống Thị Bạch Tuyết. Toàn bộ giấy tờ trên đều có xác nhận của chỉ huy quyền địa phương. Khi kiểm tra hồ sơ nguồn gốc đất, ông Thịnh phát hiện Cây chứng nhận quyền sử dụng đất số D0407514 mang tên ông Dương Khương nêu trên bị cấp chồng lên diện tích đất của ông Trương Công Khiêm trú tại thôn 7 – Nhân Cơ – Đăk R'Lấp – Đăk Nông. Khi đó ông Thịnh thông báo cho ông Khương và ông Tuấn biết. Đồng thời ông Thịnh đã thu hồi từ ông Tuấn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0407514, để hủy. Tuy nhiên ông Thịnh không thu hồi hồ sơ thửa đất 171 mà ông Thịnh đã giao cho ông Tuấn trước đây.

Vào năm 2004 ông Phan Văn Cường (cán bộ Phòng nông nghiệp địa chính huyện Đăk R'Lấp, hiện nay là cán bộ Phòng Tài Nguyên Môi trường huyện Tuy Đức) được Phòng Nông nghiệp Địa chính huyện Đăk R'Lấp cử xuống xã Nhân Cơ làm công tác đăng ký thông kê, để làm thủ tục đề nghị cấp giấy CNQSDĐ cho các hộ dân trong xã. Năm 2004 khi đo đạc đến lô đất của ông Tuấn thì ông Tuấn không có mặt ở nhà nên ông Khương đã chỉ vị trí lô đất của ông Tuấn để ông Cường lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tuấn, lô đất này thể hiện thửa đất 173, tờ bản đồ số 09, do muốn hoàn chỉnh sớm hồ sơ nên ông Cường tự viết và ký tên thay cho ông Tuấn trong mẫu Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và mẫu biên bản về việc ký giáp ranh thửa đất. Hồ sơ trên lập ngày 10/03/2004, thể hiện thửa đất số 173, tờ bản đồ 09, với diện tích 315m², mục đích sử dụng đất ở, nguồn gốc đất khai hoang, có chữ ký của ông Phan Văn Cường – Cán bộ đo đạc, ông Đoàn Hùng Thịnh – Cán bộ địa chính xã Nhân Cơ, ông Lê Viết Sỹ - Phó chủ tịch UBND Xã Nhân Cơ, và ông Phạm Ngọc Kha – Phó trưởng phòng Nông Nghiệp địa chính huyện Đăk R'Lấp.

Sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông Khương đã giao cho ông Tuấn, ông Tuấn đồng ý nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 173. Năm 2006 ông Tuấn ra làm nhà trên thửa đất 173 nêu trên thì bị thiếu đất.

Kết quả đo đạc sử dụng đất của Đội sản xuất số 2, thuộc Công ty Tài nguyên Môi trường Miền Nam (sau đây gọi tắt là kết quả đo đạc năm 2010) cho thấy thửa đất số 173 nêu trên có hình tam giác, chiều dài mặt tiền QL14 là 4,3m.

Kết quả xác minh cho thấy tờ bản đồ số 09 bản gốc lưu giữ tại UBND xã Nhân Cơ đã bị chỉnh lý, tẩy xóa không còn thể hiện thửa đất số 171. Tờ bản đồ số 09 lưu giữ tại Phòng tài nguyên môi trường huyện Đăk R'Lấp đã được chỉnh lý, không thể hiện thửa đất số 171, tờ bản đồ số 09 (bản photo) lưu giữ tại UBND xã Đăk Wer chưa được chỉnh lý, không thể hiện thửa đất số 171.

Làm việc với cán bộ địa chính xã Đăk Wer xác định thửa đất số 174 mang tên bà Đặng thị Kim Loan (đã được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất). Trên tờ bản đồ số 09 thể hiện diện tích 2.115m², kết quả đo đạc năm 2010 thể hiện diện tích là 2.546m² chiều dài cạnh theo hướng Đông Bắc (cạnh hậu của thửa đất), theo bản đồ số 09 là khoảng 17m nhưng kết quả đo đạc năm 2010 lại là khoảng 26m. Việc bà Loan sử dụng diện tích đất ra ngoài diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên kéo theo các hộ ông Đặng Minh Khuê, Nguyễn Văn Thái, Trương Hữu Tuấn, Nguyễn Văn Luân sử dụng sai vị trí phần hậu thửa đất của họ. Làm cho phần hậu của thửa đất số 173 bị thu hẹp lại, dẫn đến thiếu đất so với diện tích đất thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q729019 mang tên ông Lê Ngọc Tuấn.

Đến ngày 03/08/2012 ông Lê Ngọc Tuấn viết đơn yêu cầu khởi tố hình sự đối với ông Đoàn Hùng Thịnh, ông Phan Văn Cường về hành vi sửa chữa làm sai lệch nội dung Giấy tờ tài liệu và đề nghị ông Đoàn Hùng Thịnh, ông Phan Văn Cường bồi thường Thiệt hại cho gia đình ông Lê Ngọc Tuấn.

NHÂN XÉT VÀ KẾT LUẬN:

1. Khi phát hiện đất của ông Khương bị cấp nhầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lên đất của ông Trương Công Khiêm, ông Thịnh đã thông báo (bằng miệng) và đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Lê Ngọc Tuấn. Do vậy đến thời điểm này toàn bộ hồ sơ sang nhượng đất (thửa đất 171) giữa ông Khương và ông Tuấn là vô hiệu, không có giá trị pháp lý.

Khi phát hiện nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Thịnh không thu hồi hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Ngọc Tuấn là thiếu sót. Sai phạm trên của ông Thịnh chưa đến mức phải xử lý bằng hình sự, đề nghị UBND xã Nhân Cơ có hình thức kiểm điểm đối với ông Thịnh.

2. Quá trình làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q729019 đối với thửa đất 173 cho ông Tuấn, ông Thịnh và ông Cường không sử dụng hồ sơ sang nhượng đã xác lập trước đây giữa ông Khương và ông Tuấn, mà xác lập hồ sơ mới; thể hiện nguồn gốc đất là do ông Tuấn khai phá. Quá trình xác lập hồ sơ mới ông Thịnh không kiểm tra lại nguồn gốc đất, ông Cường tự ý ký tên ông Lê Ngọc Tuấn. Việc làm trên của ông Thịnh và ông Cường là sai quy trình. Do

vậy, đề nghị UBND xã Nhân Cơ có hình thức kiểm điểm đối với ông Thuận, đề nghị Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Tuy Đức có hình thức kiểm điểm đối với ông Cường. Đồng thời đề nghị Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Đắk R'Lấp xem xét giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q725019 đối với thửa đất 173 mang tên ông Tuấn.

3. Ngày 18/01/2013 Công an huyện Đắk R'Lấp phối hợp cùng Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Đắk R'Lấp và UBND xã Nhân Cơ tiến hành Truy nguyên tờ bản đồ số 9 (bản gốc lưu tại UBND xã Nhân Cơ) - khu vực xã Nhân Cơ - Đắk R'Lấp - Đắk Nông để xác định số hiệu của thửa 171 với diện tích 335 m². Kết quả truy nguyên như sau: Qua truy nguyên phát hiện thửa đất có số hiệu 171 - 335m² nằm trên thửa đất số 205 và liền kề thửa đất 173 hiện tại. Vậy, xác định việc ông Lê Ngọc Tuấn chỉ thửa đất có số hiệu 171 nằm chồng lên thửa đất 172 là không chính xác.

Về diện tích đất của ông Lê Ngọc Tuấn, ông Dương Khương không trực tiếp bán đất cho ông Lê Ngọc Tuấn mà diện tích đó ông Khương đã bán cho ông Khánh, diện tích đất trên sau này ông Tuấn mua lại của ông Đình Mẫn. Ông Mẫn và ông Tuấn nhờ ông Khương chỉ đất giúp và làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Khương và bà Tống Thị Bạch Tuyết (vợ ông Lê Ngọc Tuấn). Việc ông Khương chỉ không đúng vị trí đất của ông Lê Ngọc Tuấn, nguyên nhân do việc mua bán đất giữa ông Khương và ông Khánh diễn ra đã lâu, hiện trạng đất đã bị thay đổi nên dẫn đến việc chỉ sai vị trí đất, nhưng không vì mục đích vụ lợi, lừa dối đối với ông Lê Ngọc Tuấn để chiếm đoạt thửa đất của ông Lê Ngọc Tuấn. Do vậy, hành vi trên của ông Khương không cấu thành tội phạm.

4. Đối với diện tích đất ông Lê Ngọc Tuấn mua của ông Đình Mẫn thì đề nghị ông Lê Ngọc Tuấn tự liên hệ với ông Đình Mẫn để hai bên thỏa thuận với nhau. Nếu hai bên không thống nhất được hướng giải quyết thì đề nghị ông Lê Ngọc Tuấn gửi đơn đến Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp để được giải quyết theo thẩm quyền.

Vậy, Cơ quan CSĐT Công an huyện Đắk R'Lấp thông báo cho ông/bà Lê Ngọc Tuấn biết.

CƠ QUAN CẢNH SÁT ĐIỀU TRA
LIÊN TỈNH, TỈNH LỘNG



Nơi nhận:
- Người khiếu nại/tố cáo.
- Hồ sơ 2 bản.
(* Ghi rõ khiếu nại hoặc tố cáo.

Ông Lê Ngọc Tuấn