

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK R' LẤP**

Số: 1075/UBND-NL

“V/v trả lời đơn ông
Dương Văn Hiếu”

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

Đắk R'lấp, ngày 02 tháng 10 năm 2020

Kính gửi: Ông Dương Văn Hiếu.
Địa chỉ thường trú: Thôn 08, xã Đắk Ru,
huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

Ngày 02/6/2020 UBND huyện Đắk R'lấp nhận đơn kiến nghị của ông Dương Văn Hiếu, trú tại thôn 8 xã Đắk Ru, huyện Đắk R'lấp, Đắk Nông, đề nghị UBND xã Đắk Ru xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 64, diện tích 14481.5m². Địa chỉ thửa đất: Thôn 08, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

Trước đó, ngày 26/5/2020 Ban pháp chế Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông, ban hành Công văn số 34/HĐND-BPC, về việc giải quyết đơn của công dân với nội dung: Đề nghị cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác minh làm rõ nguồn gốc sử dụng đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 64, diện tích 14481.5m² tại thôn 08 xã Đắk Ru để giải quyết dứt điểm vụ việc.

Trên cơ sở nội dung đề nghị, UBND huyện Đắk R'lấp ban hành Quyết định số 2610/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 về việc thành lập Tổ công tác 2610, xác minh theo nội dung đơn kiến nghị của ông Dương Văn Hiếu.

Theo Báo cáo Tổ công tác số 2610 về kết quả kiểm tra, xác minh và kiến nghị, đề xuất, nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 39, tờ bản đồ số 64 tại thôn 8 xã Đắk Ru, hộ ông Dương Văn Hiếu không vi phạm pháp luật về đất đai, theo Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất năm 2020, phù hợp Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp. Tuy nhiên qua kiểm tra, xác minh các hộ dân sinh sống lâu năm, xung quanh thửa đất số 39, tờ bản đồ số 64, đối chiếu hồ sơ địa chính lưu tại UBND xã Đắk Ru và xác minh các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức liên quan, chưa đi đến thống nhất, còn có sự mâu thuẫn, tranh chấp giữa các bên.

1. Về nguồn gốc thửa đất.

Thửa đất số 39, bản đồ số 64, diện tích 14481.5m², địa chỉ thửa đất thôn 08 xã Đắk Ru, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông, có nguồn gốc từ đất Lâm trường Hồng An.

2. Việc xác lập quyền sử dụng đất của các bên liên quan.

a) Đối với ông Dương Văn Hiếu và ông Trần Văn Định.

Theo ý kiến của đại diện Ban tự quản thôn 08, Cộng đồng dân cư thôn 08, thửa đất trên do hộ ông Trần Văn Định khai phá và trồng cây (Điều và Mỳ..). Đến năm 2008 ông Định được kiểm đếm cây trồng, tài sản trên đất để thực hiện việc đền bù, hỗ trợ thiệt hại thuộc Dự án đường điện 22Kv.

Theo sổ mục kê lưu tại UBND xã, thửa đất số 39, bản đồ số 64, diện tích 14481.5m² chưa ghi tên chủ sử dụng đất, nhưng theo Bản đồ Địa chính đo mới thể hiện tên chủ sử dụng đất là ông Trần Văn Định.

Quá trình sử dụng, giữa ông Trần Văn Định và ông Dương Văn Hiếu đã thực hiện việc sang nhượng bằng giấy viết tay, gồm: Ông Trần Văn Định nhận chuyển nhượng từ ông Dương Văn Hiếu theo Giấy viết tay ngày 30/6/2002 có tẩy xóa và ngày xác nhận của ông Điều M'Bon - Chủ tịch UBND xã Quảng Tín cũng tẩy xóa, do vậy việc chuyển nhượng đất giữa ông Dương Văn Hiếu và ông Trần Văn Định chưa đảm bảo theo quy định như: Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thứ hai việc sang nhượng giữa hai bên về ngày tháng năm cũng tẩy xóa.

Vậy, việc ông Dương Văn Hiếu cho rằng thửa đất số 39, bản đồ số 64, xã Đăk Ru, do ông Hiếu khai hoang từ năm 1996 là không đảm bảo nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất.

b) Đối với Cộng đồng dân cư thôn 08 và UBND xã Đăk Ru.

Đại diện Ban tự quản và cộng đồng dân cư thôn 08 có chủ trương thống nhất khoanh vùng một số vị trí đất để tạo quỹ đất công ích cho bà con nhân dân thôn 08, đảm bảo sau này có quỹ đất để sinh hoạt cho cộng đồng dân cư. Trong đó có khu đất khoảng 02 ha tại đồi ông Giá (*Nay được xác định là thửa đất số 39, bản đồ số 64, xã Đăk Ru*). Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất, từ trước đến nay không quản lý và không sử dụng đất.

UBND xã Đăk Ru cũng đã tiến hành đo đạc, đưa vào sử dụng làm đất Hội trường thôn 08. Tuy nhiên, UBND xã Đăk Ru không thực hiện việc lập Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quản lý sử dụng theo quy định. Điều này thể hiện theo hồ sơ đất đai hiện hành lưu tại UBND xã như: Theo Tờ bản đồ số 64, thửa đất số 39, thể hiện người sử dụng đất là ông Trần Văn Định, Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm. Nhưng theo Sổ mục kê lưu tại UBND xã, Tờ bản đồ số 64 chủ sử dụng đất để trồng, chưa ghi tên chủ sử dụng đất.

Vậy thửa đất số 39, Tờ bản đồ số 64, Cộng đồng dân cư thôn 8 cho rằng khai phá năm 1995 để tạo quỹ đất công ích là không có cơ sở.

3. Trên cơ sở Báo cáo của Tổ công tác số 2610 và căn cứ các quy định pháp luật đất đai hiện hành. UBND huyện Đăk R'lấp trả lời đơn cho ông Dương Văn Hiếu, như sau:

- Đối với thửa đất ông nêu trong đơn: Theo sổ mục kê lưu tại UBND xã, thửa đất số 39, bản đồ số 64, diện tích 14481.5m² chưa ghi tên chủ sử dụng đất, nhưng theo Bản đồ địa chính thể hiện tên chủ sử dụng đất là ông Trần Văn Định.

- Việc ông Trần Văn Định có đơn xin đăng ký, cấp quyền sử dụng đất với thửa đất trên vào năm 2017. Qua đối chiếu hồ sơ địa chính lưu tại UBND xã Đăk Ru với điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, thì thửa đất trên phù hợp Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt và không vi phạm pháp luật về đất đai. Tuy nhiên, theo trình bày của Cộng đồng dân cư thôn 8 và các hộ dân sinh sống lâu năm, cho rằng thửa đất trên do Cộng đồng dân cư thôn 8 tự khai phá từ năm 1995. Vì vậy có sự mâu thuẫn, tranh chấp giữa các bên, do vậy không đủ điều kiện cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật.

Để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Thì phải có kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của các cơ quan có thẩm quyền hoặc có sự thoả thuận giữa các bên liên quan về nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất.

Vậy đề nghị ông Dương Văn Hiều tự thoả thuận với Cộng đồng dân cư thôn 8. Trường hợp nếu không thỏa thuận được, yêu cầu UBND xã Đăk Ru tổ chức hòa giải, hướng dẫn trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định pháp luật và thực hiện theo Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan có thẩm quyền.

Công văn trên thay thế Công văn số 367/UBND-NL ngày 03/4/2020 của UBND huyện Đăk R'lấp.

Trên đây là ý kiến trả lời của UBND huyện Đăk R'lấp đối với nội dung đơn của ông Dương Văn Hiều. / *ue*

Nơi nhận:

- Như trên(thay bc);
- HĐND tỉnh(thay bc);
- Ban TCD tỉnh(thay bc);
- TT huyện ủy(thay bc);
- CT; các PCT huyện Đăk R'lấp;
- Chánh VP.HĐND-UBND(đ/c Dũng);
- Công thông tin điện tử huyện Đăk R'lấp;
- Phòng TNMT huyện Đăk R'lấp;
- Phòng Tư Pháp huyện Đăk R'lấp;
- Thanh tra huyện Đăk R'lấp;
- Chi nhánh VP_ĐKĐĐ Đăk R'lấp;
- UBND xã Đăk Ru;
- Lưu: VT *ue*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đỗ Thanh Cát