

Số: 412 /UBND - NC

Đắk R'Lấp, ngày 06 tháng 4 năm 2023

Về việc trả lời đơn
kiến nghị của công dân

Kính gửi: Ông Đặng Hồng Niên
Địa chỉ: Thôn 03, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông

UBND huyện Đắk R'Lấp nhận được đơn của ông Đặng Hồng Niên. Địa chỉ: Thôn 03, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.

Nội dung: Đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, kiểm tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 224105 ngày 18/7/2005 cho bà Lê Thị Kiều Xuân “khi đất đang tranh chấp” và yêu cầu UBND huyện Đắk R'Lấp giải quyết dứt điểm vụ việc tranh chấp đất đai giữa ông Đặng Hồng Niên và ông Võ Duy Quân theo Quyết định số 429/QĐ-UBND ngày 12/12/2001.

Sau khi xem xét nội dung đơn, kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền và đối chiếu với quy định của pháp luật, UBND huyện Đắk R'Lấp trả lời như sau:

1. Kết quả xử lý, giải quyết đơn

1.1. Việc quản lý, sử dụng đất sau khi UBND huyện Đắk R'Lấp ban hành Quyết định số 429/QĐ-UB ngày 12/12/2001 về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Duy Quân.

Tại buổi làm việc ngày 21/10/2022, các bên liên quan có ý kiến như sau:

- Bà Ngô Thị Hoàng Anh – Đại diện theo ủy quyền của ông Võ Duy Quân cho biết: Quyết định số 429/QĐ-UB ngày 12/12/2001 về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Duy Quân lấy tài liệu bản đồ giải thửa được Sở địa chính đo đạc năm 1995 làm cơ sở cho việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Quân và ông Niên để các hộ sử dụng.

Ngày 27/8/2005 bà Lê Thị Kiều Xuân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng ranh giới theo bản đồ năm 1995. Gia đình ông Võ Duy Quân và bà Lê Thị Kiều Xuân được cấp phép xây dựng và tiến hành xây dựng nhà ở trên phần diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005. Tuy nhiên xác định ranh giới theo Quyết định số 429/QĐ-UB ngày 12/12/2001 vẫn chưa thực hiện.

Năm 2008 ông Võ Duy Quân đã khởi kiện vụ án tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân các cấp và được Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử và công nhận Quyết định số 429/QĐ-UB ngày 12/12/2001 của UBND huyện Đắk R'Lấp là có hiệu lực.

Theo Quyết định số 429/QĐ-UB ngày 12/12/2001 về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Duy Quân phần diện tích đất tại đoạn 01 và đoạn 02 có chiều dài khoảng 87m hiện nay ông Đặng Hồng Niên đang sử dụng của ông Võ Duy Quân là khoảng 0,5m ngang, tổng diện tích 47m².



Từ năm 2011 đến nay, ông Võ Duy Quân vẫn liên tục có đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xem xét, thực hiện cấm mốc theo Quyết định số 429/QĐ-UB ngày 12/12/2001 của UBND huyện Đăk R'Lấp nhưng vẫn chưa có kết quả cuối cùng, bà Ngô Thị Hoàng Anh đề nghị các cơ quan chuyên môn của UBND huyện căn cứ các tài liệu, kết quả đo đạc trước đây của cơ quan có thẩm quyền để xem xét, thực hiện cấm mốc ngoài thực địa, gồm.

- Biên bản làm việc ngày 25/11/2008 của Tòa án nhân dân huyện Đăk R'Lấp;

- Kết quả đo đạc do nhân viên Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện.

Theo kết quả thỏa thuận giữa 02 bên tại Tòa án, Điểm 1 và Điểm 02 ông Niên lấn qua đất ông Quân 0,5m; Điểm cuối từ cây Điều kéo qua đất bà Xuân 01m.

- Ông Võ Duy Quân cho biết: Theo ý kiến của ông Quân tại Tòa án, hàng rào đã hình thành từ năm 1997, hiện nay vẫn còn nguyên hiện trạng.

- Ông Đặng Hồng Niên cho biết:

Quyết định số 429/QĐ-UB ngày 12/12/2001 của UBND huyện Đăk R'Lấp đã được Tòa án nhân dân các cấp xem xét và công nhận là có hiệu lực. Đề nghị các cơ quan chuyên môn của UBND huyện Đăk R'Lấp căn cứ nội dung và số liệu theo Quyết định số 429/QĐ-UB ngày 12/12/2001 của UBND huyện Đăk R'Lấp để thực hiện.

Do Bản án của Tòa án nhân dân huyện Đăk R'Lấp đã bị hủy nên toàn bộ chứng cứ, tài liệu kèm theo như Biên bản ngày 25/11/2008 là không có giá trị.

Việc ông Võ Duy Quân xây dựng nhà vào năm 2005 do ông Võ Duy Quân tự chịu trách nhiệm, ông Đặng Hồng Niên không có ý kiến. Ông Võ Duy Quân đã xây dựng nhà trên một phần diện tích đất của gia đình ông Đặng Hồng Niên. *(Có biên bản làm việc ngày 21/10/2022 kèm theo)*

Quyết định số 429/QĐ-UB ngày 12/12/2001 của UBND huyện Đăk R'Lấp đã được các cơ quan như UBND tỉnh Đăk Nông, Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông, UBND tỉnh Đăk Nông, Báo Đăk Nông yêu cầu thực hiện nhưng UBND huyện Đăk R'Lấp chưa thực hiện hết chức năng, nhiệm vụ của mình. Ông Đặng Hồng Niên đề nghị UBND huyện Đăk R'Lấp giải quyết dứt điểm vụ việc.

1.2. Việc thực hiện Quyết định số 429/QĐ-UB ngày 12/12/2001 về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Duy Quân.

Đối với việc xem xét, xử lý Quyết định số 429/QĐ-UB ngày 12/12/2001 của UBND huyện trước đây Thanh tra huyện cũng đã có ý kiến. Thực hiện chỉ đạo của UBND huyện, Phòng tư pháp huyện đã làm văn bản xin ý kiến Sở tư pháp nhưng chỉ nhận được ý kiến chung chung, nên không có cơ sở để thực hiện.

Quyết định số 429/QĐ-UB ngày 12/12/2001 của UBND huyện Đăk R'Lấp đã được Tòa án nhân dân các cấp xem xét và công nhận là có hiệu lực.

UBND huyện Đăk R'Lấp đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn tham mưu UBND huyện Đăk R'Lấp nhiều lần tổ chức đo đạc thực địa, vận động hộ ông Đặng Hồng Niên và ông Võ Duy Quân thực hiện việc cấm mốc ngoài thực địa.

Tuy nhiên hộ ông Đặng Hồng Niên và ông Võ Duy Quân không thống nhất vị trí mốc giới ngoài thực địa.

Việc các bên yêu cầu UBND huyện thực hiện cắm mốc theo Quyết định số 429/QĐ-UB ngày 12/12/2001 là không thực hiện được vì các lý do sau:

- Bản đồ đo đạc năm 1995 có tỷ lệ 1/2000, được thực hiện thủ công và là bản đồ giấy, chưa được số hóa nên có sai số lớn nên không định vị được các mốc ranh giới theo nội dung Quyết định số 429/QĐ-UB ngày 12/12/2001.

- Số liệu theo Quyết định số 429/QĐ-UB ngày 12/12/2001 có diện tích tranh chấp nhỏ, không xác định được chính xác ngoài thực địa.

- Quá trình đo đạc, lồng ghép bản đồ năm 1995 và bản đồ hiện nay có sai số lớn, không xác định được mốc giới theo Quyết định số 429/QĐ-UB ngày 12/12/2001.

- Hiện trạng sử dụng đất hiện nay so với Bản đồ đo đạc năm 1995 có nhiều thay đổi, không xác định được Điểm mốc cứng để đo đạc, cắm mốc. Đồng thời trên phần đất tranh chấp các hộ dân đã xây dựng Nhà ở, Tường rào, cây trồng.

Đối với việc xem xét, xử lý Quyết định số 429/QĐ-UB ngày 12/12/2001 của UBND huyện trước đây Thanh tra huyện cũng đã có ý kiến. Thực hiện chỉ đạo của UBND huyện, Phòng tư pháp huyện đã làm văn bản xin ý kiến Sở tư pháp nhưng chỉ nhận được ý kiến chung chung, nên không có cơ sở để thực hiện.

2. Liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 224105 ngày 18/7/2005 cho bà Lê Thị Kiều Xuân.

- Tại Điểm d, Khoản 02 Điều 106, Luật Đất đai năm 2013 quy định, Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Khoản 03, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai”*

- Về trình tự, thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được quy định tại Khoản 56, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ, cụ thể:

+ *Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định;*



+ Trường hợp người sử dụng đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì gửi kiến nghị bằng văn bản đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có trách nhiệm kiểm tra, xem xét quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Trong quá trình ông Võ Duy Quân và bà Lê Thị Kiều Xuân thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng Nhà ở, tài sản gắn liền với đất ông Đặng Hồng Niên không có ý kiến gì. (Từ năm 2001 đến năm 2005)

Về hiện trạng sử dụng đất hiện nay giữa ông Đặng Hồng Niên và ông Võ Duy Quân vẫn chưa thống nhất được ranh giới và các bên đã phát sinh tài sản trên đất (xây dựng Nhà và Hàng rào) nên vẫn đang trong tình trạng tranh chấp.

Đối chiếu với quy định nêu trên việc ông Đặng Hồng Niên đề nghị xem xét, kiểm tra lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 224105 ngày 18/7/2005 cho bà Lê Thị Kiều Xuân là không có cơ sở.

3. Kết luận

Vụ việc tranh chấp giữa ông Võ Duy Quân và ông Đặng Hồng Niên đã kéo dài nhiều năm, được UBND huyện Đắk R'Lấp chỉ đạo các cơ quan chuyên môn tham mưu mời các ông Võ Duy Quân và ông Đặng Hồng Niên đo đạc, cắm mốc ngoài thực địa nhiều lần nhưng các bên liên quan vẫn không thống nhất được ranh giới.

Sau khi UBND huyện Đắk R'Lấp ban hành Quyết định số 429/QĐ-UB ngày 12/12/2001 về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Duy Quân. Mặc dù chưa được các cơ quan có thẩm quyền cắm mốc ngoài thực địa nhưng ông Võ Duy Quân đã xây dựng nhà ở ổn định, **theo ông Đặng Hồng Niên thì ông Võ Duy Quân đã xây dựng nhà và hàng rào bằng gạch ống trên một phần diện tích đất của ông Đặng Hồng Niên. Như vậy, vụ việc tranh chấp giữa ông Đặng Hồng Niên và ông Võ Duy Quân đã phát sinh tình tiết mới.**

Do diện tích đất của ông Võ Duy Quân và ông Đặng Hồng Niên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có tài sản gắn liền với đất như: Nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng... nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân các cấp theo quy định tại Khoản 01, Điều 203, Luật Đất đai năm 2013: "*Tranh chấp đất đai mà 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*" và Mục 3.3, phần I, thông tư liên tịch số 01/2002/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-TCĐC ngày 03/01/2002 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao và Tổng cục địa chính và phần 01, Công văn số 5626/UBND- NC ngày 28/10/2016 của UBND tỉnh Đắk Nông: *UBND các huyện, thị xã không thụ lý, giải quyết những vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản trên đất.*

Từ những cơ sở nêu trên, Chủ tịch UBND huyện Đắk R'lấp nhận thấy: Việc ông Đặng Hồng Niên đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, kiểm tra việc cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 224105 ngày 18/7/2005 cho bà Lê Thị Kiều Xuân “khi đất đang tranh chấp” và yêu cầu UBND huyện Đăk R’Lấp giải quyết dứt điểm vụ việc tranh chấp giữa ông Đặng Hồng Niên và ông Võ Duy Quân theo Quyết định số 429/QĐ-UBND ngày 12/12/2001 là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

UBND huyện Đăk R’Lấp đề nghị:

- Ông Đặng Hồng Niên và ông Võ Duy Quân tự thỏa thuận, cắm mốc theo hiện trạng sử dụng đất.

- Trường hợp 02 bên không thống nhất được thì đề nghị ông Đặng Hồng Niên và ông Võ Duy Quân giữ nguyên hiện trạng, chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

- Tiếp tục thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai mới theo quy định tại Điều 202 và 203 Luật Đất năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Trên đây là trả lời của Chủ tịch UBND huyện Đăk R’lấp đối với nội dung đơn của ông Đặng Hồng Niên. Việc trả lời chỉ thực hiện một lần, trường hợp ông Đặng Hồng Niên và các cơ quan đơn vị có thẩm quyền gửi đơn đến có cùng nội dung với nội dung đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết, UBND huyện Đăk R’lấp sẽ không trả lời và chỉ lưu đơn theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên; (thực hiện)
- HĐND tỉnh Đăk Nông;
- UBND tỉnh Đăk Nông;
- Thanh tra tỉnh Đăk Nông; (thay
- Ban TCD tỉnh Đăk Nông; báo cáo)
- Báo Đăk Nông;
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- Phòng TN&MT huyện;
- VPĐKĐĐ Đăk R’lấp;
- UBND xã Nhân Cơ;
- Ông Võ Duy Quân; (biết)
- Công TTĐT – VP.HĐND huyện; (công khai)
- Lưu Vt, Hs.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đỗ Thanh Cát

