

Số: /CV-TNMT

Đắk R'Lấp, ngày tháng năm 2023

V/v trả lời giải quyết đơn thư của  
công dân Nguyễn Quốc Hưng

Kính gửi: Ông Nguyễn Quốc Hưng, địa chỉ thường trú: Thôn 9,  
xã Kiến Thành, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận đơn đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quốc Hưng, thường trú tại: Thôn 9, xã Kiến Thành, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

Nội dung:

Ông Nguyễn Quốc Hưng đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Văn Hồng vì: ông Hồng đã giả mạo giấy tờ mua bán trước kia để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với diện tích mà ông đã bán.

Sau khi xem xét nội dung đơn, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với UBND xã Kiến Thành và làm việc với các bên liên quan như sau:

1. Ông Lê Văn Hồng cho biết:

Vào ngày 21 tháng 8 năm 2004 ông có mua của ông Nguyễn Quốc Hưng một thửa đất tại thôn 9, xã Kiến Thành, huyện Đắk R'Lấp (có giấy tờ mua bán ngày 21 tháng 8 năm 2004 bản phô tô kèm theo) có chiều dài các cạnh của thửa đất như sau: Phía Đông tiếp giáp đường bê tông (trước kia là đường mới ủi của xóm) rộng 30 mét, phía Tây giáp đất ông Hưng rộng 30 mét, phía Nam giáp đất ông Hưng dài 100 mét, phía Bắc giáp đất ông Thủy dài 100 mét. Diện tích 3.000 m<sup>2</sup> (ba nghìn mét vuông), với số tiền hai bên thỏa thuận là 7.000.000đ (bảy triệu đồng). Ngoài ra, vào năm 2005 ông Hưng có đề cập đổi một phần diện tích đất phía cuối vườn thửa đất ông Hưng bán cho ông Hồng, đổi một mét chiều ngang phía cuối vườn lấy một mét mặt đường đất mới ủi (nay là đường bê tông), tổng chiều dài hai bên thỏa thuận là 29 mét, hai bên không làm giấy tờ mà chỉ có thỏa thuận bằng miệng với nhau. Ông Hồng cho biết, ông sử dụng đất từ thời điểm đó cho đến nay, trong tổng số 64 mét đất mặt đường mới ủi (sau này nhà nước làm đường bê tông) có 5 mét chiều rộng, dài 100 mét của ông Thủy cho, cộng thêm chiều dài 29 mét do hai bên thỏa thuận với nhau và 30 mét ông Hưng bán cho tính từ đất nhà ông Đòng đến đất nhà ông Hưng và bà Bông.

2. Ông Nguyễn Quốc Hưng cho biết:

Vào khoảng năm 2002 ông Hưng có bán cho ông Lê Văn Hồng một thửa đất tại thôn 9, xã Kiến Thành, huyện Đắk R' Lấp; diện tích 2.000 m<sup>2</sup> (hai nghìn mét vuông) với số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng). Vị trí thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Đông tiếp giáp đường bê tông rộng 20 mét, phía Tây rộng 20 mét, phía Nam giáp đất bà Bông dài 100 mét, phía Bắc giáp đất ông Thủy dài 100 mét, hiện trạng lúc đó là đất trồng điều. Ông Hưng cho rằng ông Hồng đang lấn chiếm phần diện tích theo chiều dài mặt đường

bê tông từ đất nhà ông Đồng dài tới đất của ông là 64 mét, chiều sâu 29 mét, diện tích khoảng 1.856 m<sup>2</sup>. Ông Hưng đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hồng, vì diện tích đã cấp không đúng với diện tích mà ông đã bán cho ông Hồng.

Ông Hưng cho biết thêm: Đối với trường hợp hai bên hoán đổi đất mà ông Hồng đề cập vào năm 2005 nêu trên là không đúng, vì năm 2007 ông Hưng mới mua phần đất tiếp giáp đường bê tông từ đất của ông Quế.

Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận thấy: Đây là trường hợp tranh chấp đất đai giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Quốc Hưng và bị đơn là ông Lê Văn Hồng, đây không phải trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng đối tượng sử dụng đất mà ông Hưng đề nghị theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Do vậy, căn cứ Điều 202 Luật đất đai số 45/2013/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 6 thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2013, quy định cụ thể như sau: “*Hòa giải tranh chấp đất đai.*

*1. Nhà nước khuyến khích các bên tranh chấp đất đai tự hòa giải hoặc giải quyết tranh chấp đất đai thông qua hòa giải ở cơ sở.*

*2. Tranh chấp đất đai mà các bên tranh chấp không hòa giải được thì gửi đơn đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp để hòa giải.*

*3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức việc hòa giải tranh chấp đất đai tại địa phương mình; trong quá trình tổ chức thực hiện phải phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và các tổ chức thành viên của Mặt trận, các tổ chức xã hội khác. Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân cấp xã được thực hiện trong thời hạn không quá 45 ngày, kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.*

*4. Việc hòa giải phải được lập thành biên bản có chữ ký của các bên và có xác nhận hòa giải thành hoặc hòa giải không thành của Ủy ban nhân dân cấp xã. Biên bản hòa giải được gửi đến các bên tranh chấp, lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp.*

*5. Đối với trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi hiện trạng về ranh giới, người sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã gửi biên bản hòa giải đến Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau; gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường đối với các trường hợp khác.*

*Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định công nhận việc thay đổi ranh giới thửa đất và cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” và quy định tại Tại Khoản 1,2,3 Điều 203 Luật đất đai 2013 quy định “Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai.*

*Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã mà không thành thì được giải quyết như sau:*

1. 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;

2. Tranh chấp đất đai mà đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này thì đương sự chỉ được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định sau đây:

a) Nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự;

3. Trường hợp đương sự lựa chọn giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thì việc giải quyết tranh chấp đất đai được thực hiện như sau:

a) Trường hợp tranh chấp giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết; nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính;

b) Trường hợp tranh chấp mà một bên tranh chấp là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giải quyết; nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính”.

Căn cứ vào các quy định trên, trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (đất đã có sổ đỏ) đang sử dụng mà có tranh chấp về đất đai thì được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã; trường hợp đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã mà hòa giải không thành thì ông Hưng có quyền khởi kiện ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trên đây là nội dung trả lời đơn đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp của Phòng Tài nguyên và Môi trường, huyện Đắk R'lấp cho ông Nguyễn Quốc Hưng được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND huyện (thay b/c);
- Thanh tra huyện;
- Ban tiếp Công dân huyện;
- UBND xã Kiên Thành;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

**Phạm Văn Hậu**