

Số: /UBND-NC

Đắk R'Lấp, ngày tháng 7 năm 2024

Về việc xử lý đơn
Kiến nghị của công dân.

Kính gửi: Ông Hồ Văn Cang
Địa chỉ: Thôn 10, xã Quảng Tín, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.

UBND huyện Đắk R'lấp nhận được đơn của ông Hồ Văn Cang. Địa chỉ: Thôn 10, xã Quảng Tín, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.

Nội dung: Yêu cầu cấp quyền sử dụng đất cho gia đình ông đồng thời kiến nghị UBND huyện xem xét, đưa phần diện tích đất ông Hồ Văn Cang đang sử dụng ra khỏi nội dung Kết luận thanh tra số 54/KL-UBND ngày 16/5/2024 của UBND huyện Đắk R'lấp về việc Thanh tra trách nhiệm của UBND xã Quảng Tín, Phòng Tài nguyên và Môi trường về một số nội dung liên quan công tác quản lý, sử dụng đất đai và những vấn đề khác có liên quan (nếu có), tại khu vực đất Đồi tràm thôn 10, xã Quảng Tín, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông do diện tích đất của gia đình ông không thuộc khu vực đất Đồi tràm.

Sau khi xem xét nội dung đơn và đối chiếu với quy định của pháp luật và các tài liệu kèm theo, UBND huyện nhận thấy:

1. Đối với nội dung đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, đưa phần diện tích đất ông Hồ Văn Cang đang sử dụng ra khỏi kết luận thanh tra số 54/KL-UBND ngày 16/5/2024

Sau khi ban hành Quyết định số 3555/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2022 về việc Thanh tra trách nhiệm của UBND xã Quảng Tín, Phòng Tài nguyên và Môi trường về một số nội dung liên quan công tác quản lý, sử dụng đất đai và những vấn đề khác có liên quan (nếu có), tại khu vực đất Đồi tràm thôn 10, xã Quảng Tín, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông. Đoàn Thanh tra số 3555 - UBND huyện Đắk R'Lấp đã tổ chức kiểm tra thực địa, thực hiện đo đạc và lồng ghép bản đồ địa chính qua các thời kỳ, đồng thời xác minh với ông Hồ Văn Cang và các cá nhân liên quan với kết quả:

1.1. Việc đo đạc, lập bản đồ địa chính, đăng ký thống kê, lập hồ sơ địa chính

Từ năm 2000 đến nay khu vực đất Đồi tràm, thôn 10, xã Quảng Tín đã được cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc 02 lần để lập bản đồ địa chính cụ thể:

a. Việc đo đạc lần 01: Thực hiện vào năm 2000, Khu vực đồi tràm, thôn 10, xã Quảng Tín tại Tờ bản đồ số 37, xã Quảng Tín có tổng diện tích 29.309 m², bao gồm Thửa đất số 229, diện tích 4.660 m² và Thửa đất số 87, diện tích 24.649 m², Mục đích sử dụng: Đất ký hiệu RT

Sổ mục kê lưu tại UBND xã Quảng Tín chỉ thể hiện diện tích đất, các nội dung khác như loại đất, đối tượng, không thể hiện mục đích sử dụng đất.

b. Việc đo đạc lần 02: Thực hiện vào năm 2011, UBND xã Quảng Tín tiếp tục phối hợp các cơ quan có thẩm quyền đo đạc, hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai. Khu vực đất Đồi tràm, thôn 10, xã Quảng Tín đã được đo đạc lại với kết quả:

Theo Tờ bản đồ số 37, xã Quảng Tín (đo năm 2011, nghiệm thu vào năm 2017), Khu vực đồi tràm, thôn 10, xã Quảng Tín bao gồm các thửa đất, cụ thể:

- Trường Tiểu học Hà Huy Tập được giao diện tích 2.706,5 m² tại thửa đất số 244, Tờ bản đồ số 37, xã Quảng Tín đo năm 2011 thuộc một phần thửa đất số 229, Tờ bản đồ số 37, đo năm 2000.

- Trường THCS Lý Tự Trọng được giao tổng diện tích 9.929,3 m² tại thửa đất số 245, Tờ bản đồ số 37, xã Quảng Tín, đo năm 2011 gồm: 1.953,5 m² thuộc thửa đất số 229, Tờ bản đồ số 37, xã Quảng Tín, đo năm 2000 và 7.975,8 m², thuộc thửa đất số 87, Tờ bản đồ số 37, đo năm 2000.

- Phần diện tích đất còn lại thuộc thửa đất số 87, Tờ bản đồ số 37, xã Quảng Tín, đo năm 2000, hiện nay có 09 hộ gia đình, cá nhân tự đo đạc và đăng ký tên người sử dụng đất theo Tờ bản đồ số 37, xã Quảng Tín, đo năm 2011 gồm:

+ Ông Lê Tiến Dũng đứng tên thửa đất số 238, diện tích 963 m², Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm ký hiệu CLN.

+ Bà Nguyễn Thị Tới đứng tên thửa đất số 237, diện tích 1.878,8 m², Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm ký hiệu CLN.

+ Ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Vinh đứng tên, thửa đất số 236, diện tích 1.814,2 m², Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm ký hiệu CLN.

+ Ông Lê Giáp và bà Nguyễn Thị Thúy đứng tên thửa đất số 235, diện tích 1.750,1 m², Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm ký hiệu CLN.

+ Ông Nguyễn Văn Luân đứng tên thửa đất số 234, diện tích 3.198,1 m², Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm ký hiệu CLN.

+ Ông Nguyễn Ngọc Sáng đứng tên thửa đất số 23, diện tích 1.316,2 m², Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm ký hiệu CLN.

+ Ông Hồ Anh Tuấn đứng tên thửa đất số 22, diện tích 925,7 m², Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm ký hiệu CLN.

+ Ông Hồ Thanh Cao đứng tên thửa đất số 21, diện tích 1.001,9 m², Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm ký hiệu CLN.

+ Ông Hồ Văn Cang đứng tên thửa đất số 246, diện tích 1.204,8 m², Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm ký hiệu CLN và thửa đất số 292, 1.260,6 m², Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm.

Đoàn thanh tra số 3555 - UBND huyện Đắk R'Lấp đã thu thập thông tin liên quan đến việc cho thuê đất; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất với kết quả:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đắk R'Lấp đã ban hành Văn bản số 118/CNVPĐKĐĐ ngày 09/3/2023 với nội dung: Đối với 03 thửa đất của tổ chức (gồm thửa số 244 và số 245, tờ bản đồ số 37) là đất tổ chức nên việc cấp Giấy chứng nhận và quản lý hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đắk R'Lấp không quản lý. Các thửa đất còn lại hiện không có hồ sơ lưu trữ cấp Giấy chứng nhận tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đắk R'Lấp .

- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chưa tiếp nhận, tham mưu UBND huyện Đắk R'Lấp thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục

đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các đối tượng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với các thửa đất thuộc khu vực đất đồi tràm thôn 10, xã Quảng Tín.

1.2. Kết quả làm việc với ông Hồ Văn Cang các cá nhân có liên quan

- Tại buổi làm việc ngày 10/01/2023, ông Hồ Văn Cang cho biết: Năm 1990 ông chuyển đến ở Kiến Đức (tức thôn 10 xã Quảng Tín ngày nay) và ông khai phá diện tích đất gần khu vực Đồi tràm khoảng 7,0 ha để canh tác. Sau đó ông có chuyển nhượng lại một phần diện tích đất đã khai phá cho hộ ông Nguyễn Ngọc Sáng (*hay còn gọi là Sáng lò ô, nguyên là phó công an xã Quảng Tín*). Diện tích chuyển nhượng cho ông Sáng có chiều ngang 20m giáp đường Quốc lộ 14, chiều sâu khoảng 50m, sau đó ông Sáng chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn Chương 10m nhưng nhờ ông Hồ Văn Cang đứng tên để viết giấy tay chuyển nhượng cho ông Trần Văn Chương.

Ông Hồ Văn Cang được nhà nước cấp 03 giấy chứng nhận QSD đất. Đến năm 2017 ông được nhà nước cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất, cụ thể như sau: thửa đất số 276, tờ bản đồ số 37 diện tích 60.028,8 m² đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 275, tờ bản đồ số 37 diện tích 13.832,2 m² đất trồng cây lâu năm.

Tại buổi làm việc, ông Hồ Văn Cang cung cấp 01 Giấy xác nhận quyền sử dụng đất đai với mục đích vay vốn ngân hàng, được Phòng địa chính huyện xác nhận vào ngày 26/01/1999, với nội dung: *“Ông Hồ Văn Cang hiện đang sử dụng 0,5 ha đất trồng cà phê. Vì điều kiện chưa đo đạc, xét nguồn gốc đất nên UBND huyện chưa cấp Quyền sử dụng đất, đất không có tranh chấp”* và UBND huyện Đắk R’Lấp xác nhận vào ngày 28/01/1999, với nội dung: *“Qua đề xuất của Phòng Địa chính huyện Đắk R’Lấp, hiện nay chưa đo đạc do vậy chưa cấp Quyền sử dụng đất, khi nào có chủ trương huyện sẽ đo đạc, UBND huyện đề nghị Ngân hàng xem xét công văn của UBND tỉnh để cho vay, khi cho vay phải xác minh”*.

Đối với phần diện tích đất khoảng 0,5 ha ông Hồ Văn Cang đang dùng làm nhà và trồng các loại cây lâu năm, ông Hồ Văn Cang cũng khẳng định trong đơn đề ngày 17/6/2024 là khai hoang thuộc đất lâm nghiệp của Lâm trường Hồng An.

Như vậy nội dung xác nhận của Phòng Địa chính và UBND huyện đều thể hiện phần diện tích đất mà ông Hồ Văn Cang đang sử dụng chưa được đo đạc và xem xét cấp quyền sử dụng đất và có nguồn gốc là đất Lâm trường Hồng An.

- Ông Trương Trường Giang nguyên cán bộ Lâm trường Hồng An cho biết:

Năm 1996, Lâm trường tiến hành giao vườn Cà ri cho Cán bộ, công nhân viên Lâm trường để quản lý, chăm sóc, có Quyết định giao (trong đó có bản thân ông) tuy nhiên ông đã để thất lạc và cũng không nhớ rõ số ngày tháng tại Quyết định giao. Hiện trạng Lô đất trước khi giao: sau khi san ủi khu đất, Lâm trường tiến hành trồng keo, cà ri.

Sau đó lâm trường phân lô và giao cho cán bộ, công chức lâm trường chăm sóc, bảo vệ. Bản thân ông được giao lô số 3 thuộc khu vực đất đồi tràm, thôn 10, xã Quảng Tín, huyện Đắk R’Lấp, tỉnh Đắk Nông ngày nay. Diện tích mỗi lô: chiều rộng theo mặt đường quốc lộ 14 là 20 m, chiều sâu là khoảng 50m.

Bản thân ông có canh tác, chăm sóc và trồng thêm cây điều trên lô đất được giao. Khoảng năm 2000 có một số hộ dân thôn 10 ra chiếm đất, dựng nhà gỗ trên

khu vực đồi tràm trong đó có ông Cang (ông không nhớ họ) chiếm lô số 3 của ông Trương Trường Giang (người được giao chăm sóc) và 1 phần lô số 4 của ông Đinh Duy Mẹo (*cũng là công nhân viên lâm trường*) được giao chăm sóc.

- Đối với phần diện tích đất ông Hồ Văn Cang chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc Sáng, có 02 cá nhân cũng tự nhận đã trực tiếp quản lý, sử dụng gồm: Bà Nguyễn Thị Thanh có nhận chuyển nhượng vườn cây và diện tích đất theo Quyết định số 25/TCHC ngày 15/01/1996 của ông Nguyễn Đức Sơn, là cán bộ của Lâm trường Hồng An và ông Trần Minh Quân nguyên là Cán bộ Lâm trường Hồng An từ năm 1994 đến năm 2004, được Lâm trường Hồng An giao theo Quyết định số 26/TCHC ngày 15/01/1996.

Từ những cơ sở nêu trên, việc ông Hồ Văn Cang, địa chỉ: thôn 10, xã Quảng Tín, huyện Đắc R'Lấp, tỉnh Đắk Nông cho rằng Kết luận thanh tra số 54/KL-UBND ngày 16/5/2024 của UBND huyện Đắc R'Lấp, Tại mục 1.1. có ghi "*Ông Hồ Văn Cang đã xây dựng 01 căn nhà cấp 04 diện tích khoảng 120 m², trồng các loại cây như Cao su, Điều và sinh sống ổn định trong thời gian dài nhưng UBND xã Quảng Tín không có biện pháp xử lý theo quy định*" là không đúng quy định, đồng thời đề nghị đưa phần diện tích này ra khỏi Kết luận thanh tra số 54/KL-UBND ngày 16/5/2024 của UBND huyện Đắc R'Lấp là không có cơ sở.

2. Đối với nội dung yêu cầu cấp quyền sử dụng đất

2.1. Về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Căn cứ Khoản 19, Điều 01, Nghị định số 148/2021/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, quy định Nộp hồ sơ và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính về đất đai

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất được quy định như sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 59 của Luật Đất đai;

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 59 của Luật Đất đai.

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận là Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Căn cứ điều kiện cụ thể tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận đảm bảo thời gian theo quy định của pháp luật, công khai các thủ tục hành chính và việc lựa chọn địa điểm nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai, một trong các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trên địa bàn cấp tỉnh hoặc địa điểm theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Đối với trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa

thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.....

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả. Trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận thì trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....

2.2. Việc giải quyết khiếu nại, khiếu kiện về đất đai

Điều 204, Luật Đất đai năm 2013 quy định giải quyết khiếu nại, khiếu kiện về đất đai:

1. Người sử dụng đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến sử dụng đất có quyền khiếu nại, khởi kiện quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính về quản lý đất đai.

2. Trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính về đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại. Trình tự, thủ tục giải quyết khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp ông Hồ Văn Cang có nhu cầu thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nơi nộp hồ sơ đề nghị thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại UBND xã Quảng Tín hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đăk R'Lấp (*thông qua Tổ một cửa huyện Đăk R'lấp*) để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đúng quy định của pháp luật. Trường hợp có căn cứ cho rằng quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai của cơ quan có thẩm quyền trái pháp luật, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Hồ Văn Cang thì thực hiện thủ tục khiếu nại theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Trên đây là ý kiến trả lời của UBND huyện Đăk R'Lấp đối với đơn của ông Hồ Văn Cang. Địa chỉ: Thôn 10, xã Quảng Tín, huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Chủ tịch, các PCT.UBND huyện;
- Chánh VP.HĐND-UBND huyện;
- Phòng TNMT huyện;
- Ban TCD huyện;
- UBND xã Quảng Tín;
- Công TTĐT-VP.UBND huyện; (công khai)
- Lưu VT, HS.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Quang Tú