

Số: **540**/UBND-TNMT
V/v trả lời đơn kiến nghị
của ông Trịnh Phan Việt

Gia Nghĩa, ngày **01** tháng **4** năm 2020

Kính gửi: Ông Trịnh Phan Việt.

Địa chỉ: TDP 4, phường Nghĩa Trung, TP Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa nhận được Đơn kiến nghị của ông Trịnh Phan Việt, địa chỉ: TDP 4, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Nội dung: Kiến nghị việc xem xét thửa đất của hộ gia đình nhà nước cấp 02 Giấy CNQSD đất (*cụ thể: thửa đất số 187, tờ bản đồ số 7 tại thôn Nghĩa Thuận, xã Đắk Nia, diện tích 10.216 m² đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông Trần Đình Hoàng trùng vị trí với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 7 phường Nghĩa Trung (thửa đất thực tế thuộc địa giới hành chính xã Đắk Nia), diện tích 10.216 m² đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông Trịnh Phan Việt*).

Sau khi kiểm tra, xác minh và xem xét nội dung đơn, Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

1. Về việc cấp Giấy CNQSD đất cho ông Trần Đình Hoàng và ông Trịnh Phan Việt

1.1. Về việc cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Trần Đình Hoàng

Ngày 29/5/2001, Ủy ban nhân dân huyện Đắk Nông cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Trần Đình Hoàng, địa chỉ: Thôn 1, xã Đắk Nia, huyện Đắk Nông, tỉnh Đắk Lắk (*địa chỉ hiện nay: Tổ dân phố 5, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông*) đối với thửa đất số 187, tờ bản đồ số 7 xã Đắk Nia, diện tích 10.216 m².

1.2. Về việc cấp Giấy CNQSD đất cho ông Trịnh Phan Việt

- Ngày 18/9/2002, Ủy ban nhân dân huyện Đắk Nông ban hành Quyết định số 254/QĐ-UB về việc cấp Giấy CNQSD đất số phát hành U 219237 cho hộ ông Nguyễn Hữu Tùng, địa chỉ: Thôn 1, xã Đắk Nia, huyện Đắk Nông, tỉnh Đắk Lắk đối với thửa đất số 187, tờ bản đồ số 7 xã Đắk Nia, diện tích 5.108 m² và cấp Giấy CNQSD đất số phát hành U 065187 cho hộ ông Nguyễn Hữu Diện, địa chỉ: thôn 1, xã Đắk Nia, huyện Đắk Nông, tỉnh Đắk Lắk đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 7 xã Đắk Nia, diện tích 5.108 m².

- Ông Trịnh Phan Việt và bà (vợ) Nguyễn Thị Thuyết, địa chỉ: Tổ dân phố 4, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 187, tờ bản đồ số 7 xã Đắk Nia, diện tích 5.108 m² của hộ ông Nguyễn Hữu Tùng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 7 xã Đắk Nia, diện tích 5.108 m² của hộ ông Nguyễn Hữu Diện theo Hợp đồng số 180/HĐCN ngày 11/12/2007.

- Ngày 19/12/2008, UBND thị xã Gia Nghĩa ban hành Quyết định số 876/QĐ-UBND về việc cho phép ông Trịnh Phan Việt hợp thửa đất số 187, tờ bản đồ số 7 xã Đăk Nia, diện tích 5.108 m² và thửa đất số 188, tờ bản đồ số 7 xã Đăk Nia, diện tích 5.108 m² thành thửa đất số 188, tờ bản đồ số 7 xã Đăk Nia, tổng diện tích 10.216 m²; đồng thời thu hồi CNQSD đất số phát hành U 219237, Giấy CNQSD đất số phát hành U 065187 nêu trên và cấp Giấy CNQSD đất số phát hành AN 941706 cho ông Trịnh Phan Việt tại thửa đất số 188, tờ bản đồ số 7 phường Nghĩa Trung (*thửa đất thực tế thuộc địa giới hành chính xã Đăk Nia*), tổng diện tích 10.216 m².

2. Kết quả kiểm tra, xác minh và làm việc với các bên liên quan

2.1. Kết quả kiểm tra, xác minh

- Thửa đất số 187, tờ bản đồ số 7 xã Đăk Nia, tổng diện tích 10.216 m² được UBND huyện Đăk Nông cấp Giấy CNQSD đất vào ngày 29/5/2001 cho hộ ông Trần Đình Hoàng là đúng vị trí, đúng đối tượng sử dụng đất.

- Ngày 18/9/2002, UBND huyện Đăk Nông cấp Giấy CNQSD đất số phát hành U 219237 cho hộ ông Nguyễn Hữu Tùng đối với thửa đất số 187, tờ bản đồ số 7 xã Đăk Nia, diện tích 5.108 m² và Giấy CNQSD đất số phát hành U 065187 cho hộ ông Nguyễn Hữu Diện đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 7 xã Đăk Nia, diện tích 5.108 m² tại vị trí đất của hộ ông Trần Đình Hoàng đang sử dụng (*ông Trần Đình Hoàng sử dụng tại thửa đất số 187, tờ bản đồ số 7 xã Đăk Nia, diện tích 10.216 m²*) là không đúng vị trí, không đúng đối tượng sử dụng đất và không đủ điều kiện được cấp. Ngày 11/12/2007, hộ ông Nguyễn Hữu Tùng và ông Nguyễn Hữu Diện chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ 02 thửa đất nêu trên cho ông Trịnh Phan Việt và bà Nguyễn Thị Tuyết.

2.2. Kết quả làm việc với ông Trịnh Phan Việt, ông Trần Đình Hoàng và ông Nguyễn Đăng Viện

*** Ý kiến ông Trịnh Phan Việt:**

- Thửa đất của gia đình thực tế đang sử dụng có ranh giới rõ ràng, ổn định, không tranh chấp.

- Vị trí tứ cận thửa đất:

+ Phía Đông giáp đất ông Dũng đang sử dụng.

+ Phía Tây giáp đường đất.

+ Phía Nam giáp đất của ông Trần Đình Nhung đang sử dụng (*ông Nhung nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại từ hộ bà Mai Thị Hạnh*).

+ Phía Bắc giáp đất của ông Nguyễn Đăng Viện đang sử dụng.

- Nay, gia đình đề nghị cơ quan chức năng xem xét thu hồi Giấy CNQSD đất số phát hành AN 941706 đã cấp không đúng quy định cho gia đình tôi, đồng thời hướng dẫn cho gia đình làm thủ tục cấp lại Giấy CNQSD đất cho đúng vị trí thửa đất thực tế đang sử dụng và đúng diện tích. Gia đình sẽ phối hợp với cơ quan chức năng và cung cấp Giấy CNQSD đất số phát hành AN 941706 (*Giấy CNQSD đất cấp không đúng quy định*) cho UBND thành phố Gia Nghĩa để thu hồi theo quy định.

*** Ý kiến của ông Trần Đình Hoàng**

- Thửa đất số 187, tờ bản đồ số 7 xã Đăk Nia, diện tích 10.216 m², gia đình khai hoang và sử dụng ổn định, không tranh chấp, có ranh giới rõ ràng từ năm 1996 cho đến nay và đã được UBND huyện Đăk Nông cấp Giấy CNQSD đất vào ngày 29/5/2001.

- Vị trí tứ cận thửa đất:

+ Phía Đông giáp đất ông Trần Đình Hoàng đang sử dụng.

+ Phía Tây giáp suối.

+ Phía Nam giáp đất của ông Khôi đang sử dụng.

+ Phía Bắc giáp thửa đất của ông Trần Đình Nhung đang sử dụng (*ông Nhung nhận chuyển nhượng lại từ hộ bà Mai Thị Hạnh*).

- Nay, ông Trần Đình Hoàng đề nghị cơ quan chức năng xem xét, thu hồi Giấy CNQSD đất số phát hành AN 941706 đã cấp không đúng quy định cho ông Trịnh Phan Việt và cấp Giấy chứng nhận cho ông Trịnh Phan Việt đúng quy định.

*** Ý kiến của ông Nguyễn Đăng Viện**

- Ông Nguyễn Đăng Viện đang sử dụng thửa đất giáp ranh với thửa đất của ông Trịnh Phan Việt, việc sử dụng đất giữa hai bên ổn định, không tranh chấp, có ranh giới rõ ràng, không chồng lấn ngoài thực địa.

- Nay, ông Nguyễn Đăng Viện đề nghị cơ quan chức năng xem xét, thu hồi Giấy CNQSD đất số phát hành AN 941706 đã cấp không đúng quy định cho ông Trịnh Phan Việt và cấp Giấy chứng nhận cho ông Trịnh Phan Việt đúng quy định.

3. Về việc xử lý Giấy CNQSD đất đã cấp không đúng quy định

- Tại Điểm d, Khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“Điều 106. Đính chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp

2. 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”.

- Tại Khoản 5, 6, Điều 87, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

“Điều 87. Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp

5. Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật...

6. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành”.

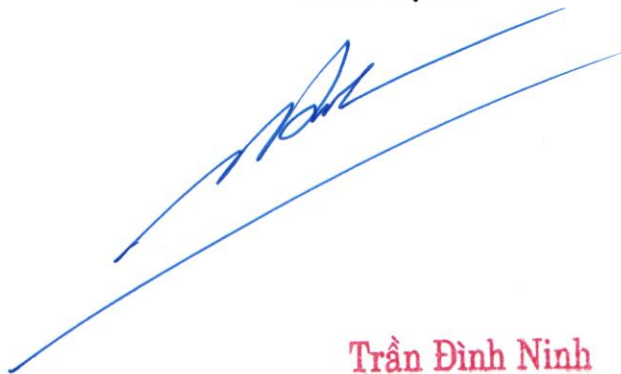
Căn cứ các quy định trên, để thu hồi Giấy CNQSD đất số phát hành AN 941706 đã được UBND thị xã Gia Nghĩa cấp cho ông Trịnh Phan Việt đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 7 xã Đăk Nĩa, tổng diện tích 10.216 m² chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành (ông Trịnh Phan Việt nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Hữu Tùng và hộ ông Nguyễn Hữu Diên theo Hợp đồng số 180/HĐCN ngày 11/12/2007 và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật). Tuy nhiên, việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trịnh Phan Việt là hợp pháp, đúng quy định; hộ ông Trịnh Phan Việt và các chủ sử dụng đất liền kề sử dụng đất ổn định, có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp; ông Trịnh Phan Việt tự nguyện cung cấp Giấy CNQSD đất số phát hành AN 941706 (Giấy CNQSD đất cấp không đúng quy định nêu trên) cho UBND thành phố Gia Nghĩa để thu hồi và không có nhu cầu đề nghị Tòa án nhân dân giải quyết. Vậy, UBND thành phố đề nghị ông Trịnh Phan Việt nộp lại Giấy CNQSD đất số phát hành AN 941706 do UBND thị xã Gia Nghĩa cấp ngày 19/12/2008 đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 7 xã Đăk Nĩa, tổng diện tích 10.216 m² về phòng Tài nguyên – Môi trường thành phố để tham mưu UBND thành phố xem xét giải quyết theo quy định.

Trên đây là ý kiến của UBND thành phố Gia Nghĩa về việc trả lời Đơn kiến nghị của ông Trịnh Phan Việt để hộ gia đình và các đơn vị có liên quan được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- LĐVP;
- BTCD thành phố;
- Trang thông tin điện tử thành phố;
- Ông: Trần Đình Hoàng (để biết);
- Lưu: VT, TNMT.

CHỦ TỊCH



Trần Đình Ninh