

**KẾT LUẬN**  
**Nội dung tố cáo đối với**  
**Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông**

Ngày 18/11/2022, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Quyết định số 81/QĐ-STNMT thụ lý tố cáo đối với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông, nội dung tố cáo được thụ lý gồm:

- (1) Không thực hiện đúng nhiệm vụ được giao, cung cấp kết quả đo đạc không minh bạch, không rõ ràng, cố tình làm sai lệch kết quả đo đạc đất đai, không lồng ghép được kết quả đo đạc lên bản đồ địa chính.

- (2) Không xác nhận kết quả đo đạc của đơn vị độc lập ở ngoài khi họ đã cung cấp đầy đủ các thông tin cần thiết về thửa đất.

Căn cứ nội dung tố cáo, giải trình của người bị tố cáo, kết quả xác minh nội dung tố cáo, các tài liệu, chứng cứ có liên quan và đối chiếu với các quy định của pháp luật, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận nội dung tố cáo như sau:

**1. Kết quả xác minh nội dung tố cáo**

**1.1. Nội dung tố cáo (1): Không thực hiện đúng nhiệm vụ được giao, cung cấp kết quả đo đạc không minh bạch, không rõ ràng, cố tình làm sai lệch kết quả đo đạc, không lồng ghép được kết quả đo đạc lên bản đồ địa chính.**

***- Kết quả làm việc với “người tố cáo”***

Ngày 12/12/2022, Tổ xác minh làm việc với “*người tố cáo*”, đề nghị trả lời và cung cấp hồ sơ liên quan đến nội dung tố cáo, gồm:

+ Tài liệu chứng minh nhiệm vụ nào Văn phòng Đăng ký đất đai được giao mà “*không thực hiện đúng nhiệm vụ được giao*”? Đơn vị, tổ chức cá nhân nào giao?. Căn cứ pháp lý cụ thể nào quy định Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ được giao?.

+ Tài liệu chứng minh việc Văn phòng Đăng ký đất đai “*cung cấp kết quả đo đạc không minh bạch, không rõ ràng, cố tình làm sai lệch kết quả đo đạc đất đai, không lồng ghép được kết quả đo đạc lên bản đồ địa chính*”.

Tại buổi làm việc “*người tố cáo*” trả lời:

+ Theo “*người tố cáo*”, Văn phòng Đăng ký đất đai là đơn vị sự nghiệp, thực hiện đo đạc theo hợp đồng và phải làm đúng hợp đồng nội dung hợp đồng là nhiệm vụ phải thực hiện, là nhiệm vụ được giao. Trong trường hợp này, Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa đã hợp đồng đo đạc với Văn phòng Đăng ký đất đai, đó là nhiệm vụ được giao.

+ Về tài liệu chứng minh nội dung tố cáo: “*cung cấp kết quả đo đạc không minh bạch, không rõ ràng, cố tình làm sai lệch kết quả đo đạc đất đai, không lồng ghép được kết quả đo đạc lên bản đồ địa chính*”.

“*người tố cáo*” không cung cấp được tài liệu hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền, có chức năng đã kết luận kết quả đo đạc của Văn phòng Đăng ký đất đai đo đạc không minh bạch, không rõ ràng, cố tình làm sai lệch kết quả đo đạc đất đai, không lồng ghép được kết quả đo đạc lên bản đồ địa chính. “*người tố cáo*” cho rằng: “*Chính kết quả đo đạc của Văn phòng Đăng ký đất đai đã thể hiện không lồng ghép được lên bản đồ địa chính, kết quả không minh bạch, không rõ ràng, không thể hiện được diện tích tranh chấp thuộc về GCN QSD đất của ai; nội dung GCN QSD đất của “ người đang tranh chấp ” thể hiện diện tích đất 3324 m<sup>2</sup> nhưng tại kết quả đo đạc diện tích đất của “ người đang tranh chấp ” là 5804 m<sup>2</sup>. Không chứng minh được diện tích đất tranh chấp nằm trong GCN QSD đất của ai, diện tích bao nhiêu. Không đưa ra những thông tin cần thiết, không lồng ghép được các thửa đất liền kề để xác định diện tích đất tranh chấp. Kết quả đo đạc này đã chồng lấn lên 3 thửa đất 882, 883 và 884 tờ bản đồ số 7.*”

#### **- Kết quả xác minh hồ sơ thể hiện**

Vụ án tranh chấp đất đai giữa “*người tố cáo*” với một hộ dân tại thành phố Gia Nghĩa do Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa thụ lý và đang trong quá trình giải quyết.

Ngày 24/2/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông nhận được Công văn số 26/2020/CV-TA của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa đề nghị đo đạc, lồng ghép hiện trạng thửa đất đang tranh chấp. Ngày 04/3/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông tiến hành đo đạc hiện trạng đất tranh chấp theo sự chỉ ranh của các bên có liên quan, tại buổi đo đạc đại diện Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa lập biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ có chữ ký của các bên tham gia, trong đó có chữ ký của “*người tố cáo*”. Sau khi thực hiện đo đạc, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông đã gửi phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất cho Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, để các đương sự ký xác nhận kết quả đo đạc, tuy nhiên “*người tố cáo*” không đồng ý ký vào phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, với lý do kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất không đúng với thực tế.

Ngày 06/9/2022, Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông lập Hợp đồng kinh tế số 873/2022/HĐ-KT về việc đo đạc để giải quyết tranh chấp đất đai và đã được nghiệm thu và thanh lý hợp đồng.

Ngày 20/9/2022, Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa ban hành Công văn số 179/2022/CV-TA đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông cung cấp kết quả đo đạc, lồng ghép cho Tòa án.

Ngày 28/09/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông đã cung cấp kết quả đo đạc và kết quả lồng ghép diện tích đất tranh chấp cho Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa.

#### **- Kết quả xác minh tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông**

Kết quả xác minh thể hiện: Theo báo cáo của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, thì Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông đã thực hiện đúng và đầy đủ nội dung trong hợp đồng đo đạc với Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa; đã cung cấp cho Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa mảnh trích đo thể hiện đầy đủ ranh đo, diện tích đất do các bên tranh chấp chỉ, xác định được ranh giới và diện tích đất tranh chấp. Sơ đồ lồng ghép đất tranh chấp đất đai giữa “*người có tranh chấp*” và “*người tố cáo*” đã lồng ghép được ranh giới sử dụng đất do các bên tranh chấp, lồng ghép ranh giới thửa đất theo bản đồ địa chính; phiếu xác nhận kết quả đo đạc diện tích thửa đất của người có tranh chấp và “*người tố cáo*” thể hiện đầy đủ các thông tin về diện tích thửa đất, sơ đồ thửa đất, chiều dài các cạnh thửa và tọa độ điểm đo.

Từ khi Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông gửi kết quả đo đạc, lồng ghép diện tích đất tranh chấp cho Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, đến nay Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông không nhận được phản hồi, hay yêu cầu khác của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa về kết quả đo đạc.

**- Kết quả xác minh với Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa**

Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa xác nhận giữa Tòa án và Văn phòng Đăng ký đất đai có lập hợp đồng đo đạc diện tích đất tranh chấp có liên quan đến “*người tố cáo*”, Văn phòng Đăng ký đất đai đã thực hiện đúng và đầy đủ nội dung hợp đồng.

**1.2. Nội dung tố cáo (02): Văn phòng Đăng ký đất đai không xác nhận kết quả đo đạc của đơn vị độc lập ở ngoài thực hiện (Công ty TNHH DV đo đạc An Nam) khi họ đã cung cấp đầy đủ các thông tin cần thiết về thửa đất.**

**- Kết quả làm việc với “*người tố cáo*”**

Ngày 12/12/2022, Tổ xác minh làm việc với “*người tố cáo*”:

+ Đề nghị cung cấp tài liệu chứng minh việc Công ty TNHH DV đo đạc An Nam đã nộp hồ sơ đo đạc đến Văn phòng Đăng ký đất đai đề nghị thẩm định, xác nhận mà bị Văn phòng Đăng ký đất đai từ chối, không xác nhận kết quả đo đạc.

Tại buổi làm việc “*người tố cáo*” không cung cấp được tài liệu chứng minh nội dung tố cáo việc Công ty TNHH DV đo đạc An Nam đã gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông, đề nghị thẩm định kết quả đo đạc diện tích đất tranh chấp mà bị Văn phòng Đăng ký đất đai từ chối. “*người tố cáo*” cung cấp bản phô tô biên bản làm việc ngày 05/4/2022 giữa Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa với Công ty TNHH Dịch vụ đo đạc An Nam có thể hiện ý kiến của đại diện Công ty TNHH Dịch vụ đo đạc An Nam: “*Hiện công ty đang có công văn gửi Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông, nhưng Công ty chưa nhận được công văn phúc đáp của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông...*”.

+ Tổ xác minh đề nghị “*người tố cáo*” nêu căn cứ pháp lý nào quy định Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh có trách nhiệm xác nhận kết quả đo đạc diện tích đất có tranh chấp do đơn vị khác thực hiện.

"người tố cáo" không nêu được căn cứ pháp lý. Theo "người tố cáo" là theo quan điểm của Tòa án nhân dân Thành phố Gia Nghĩa, thì căn cứ Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính, Văn phòng Đăng ký đất đai phải thẩm định, xác nhận kết quả đo đạc của Công ty TNHH DV đo đạc An Nam để giải quyết tranh chấp đất đai.

#### **- Kết quả xác minh hồ sơ thể hiện**

Trong vụ án tranh chấp đất đai nêu trên, Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa còn lập Hợp đồng kinh tế số 20/2021/HĐKT-AN ngày 02/3/2021 với Công ty TNHH Dịch vụ đo đạc An Nam để đo đạc diện tích đất tranh chấp. Công ty TNHH Dịch vụ đo đạc An Nam đã đo đạc và cung cấp kết quả đo đạc, lồng ghép cho Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa.

Liên quan đến vấn đề thẩm định, xác nhận kết quả đo đạc do Công ty TNHH Dịch vụ đo đạc An Nam thực hiện: Tại biên bản làm việc ngày 05/4/2022 giữa Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa với Công ty TNHH Dịch vụ đo đạc An Nam có thể hiện ý kiến của đại diện Công ty TNHH Dịch vụ đo đạc An Nam: "*Hiện công ty đang có công văn gửi Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông, nhưng Công ty chưa nhận được công văn phúc đáp của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông...*". Tuy nhiên, không có tài liệu chứng minh nội dung của Công ty TNHH Dịch vụ đo đạc An Nam trình bày trong biên bản.

#### **- Kết quả xác minh tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông**

Tổ xác minh đã kiểm tra hồ sơ, tài liệu và kiểm chứng thông tin, kết quả thể hiện: Trong vụ việc tranh chấp đất đai nêu trên, Công ty TNHH DV đo đạc An Nam không gửi kết quả đo đạc đất tranh chấp đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông để yêu cầu thẩm định, xác nhận kết quả đo đạc.

Ý kiến của đại diện Công ty TNHH Dịch vụ đo đạc An Nam thể hiện trong biên bản làm việc ngày 05/4/2022 giữa Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa với Công ty TNHH Dịch vụ đo đạc An Nam: "*Hiện công ty đang có công văn gửi Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông, nhưng Công ty chưa nhận được công văn phúc đáp của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông...*" là vô căn cứ.

Ngoài ra, tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính, không quy định trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai trong việc kiểm tra, ký xác nhận kết quả trích đo phục vụ việc giải quyết tranh chấp đất đai do đơn vị khác thực hiện.

## **2. Căn cứ pháp luật để xác định có hay không có hành vi vi phạm pháp luật**

Căn cứ Bộ Luật dân sự, Luật Tố tụng dân sự, Luật Đất đai và Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính, thì Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông không có hành vi vi phạm pháp luật như nội dung tố cáo.

## **3. Kết luận**

Nội dung tố cáo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông:

- (1) Không thực hiện đúng nhiệm vụ được giao, cung cấp kết quả đo đạc không minh bạch, không rõ ràng, cố tình làm sai lệch kết quả đo đạc đất đai, không lồng ghép được kết quả đo đạc lên bản đồ địa chính: **Là tố cáo sai.**

- (2) Không xác nhận kết quả đo đạc của đơn vị độc lập ở ngoài khi họ đã cung cấp đầy đủ các thông tin cần thiết về thửa đất: **Là tố cáo sai./.**

***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- GD, các PGD Sở;
- Ban tiếp công dân tỉnh;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
- Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa;
- Trang thông tin điện tử (*đăng công khai*);
- Lưu: VT, TTr, Hs.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Ngô Chí Trung**