

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc giải quyết kiếu nại của ông Hoàng Văn Ninh (lần đầu)

#### GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều và biện pháp thi hành Luật khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 05/2021/TT-TTCT ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ Quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh;

Căn cứ Quyết định số 03/2022/QĐ-UBND, ngày 10/01/2022 của UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông;

Xét đơn khiếu nại ngày 16 tháng 11 năm 2023 của ông Hoàng Văn Ninh, thường trú tại: Thôn Nghĩa Hoà, xã Đắk Nia, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Theo báo cáo số 24/BC-VPĐKĐĐ ngày 19 tháng 3 năm 2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Hoàng Văn Ninh với các nội dung sau đây:

#### I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ngày 06 tháng 9 năm 2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) số DA 031992 cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Hiệp tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 57 (Độc lập), diện tích 15667,35 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 46, tờ bản đồ số 57 (Độc lập), diện tích 309 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản, vị trí thửa đất tại bon Phai Kol Pru Đăng, xã Đắk Nia, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Sau khi biết gia đình ông Nguyễn Thanh Tuấn được cấp Giấy chứng nhận trong đó có phần diện tích đất nuôi trồng thủy sản chưa được gia đình ông Hoàng Văn Ninh và gia đình ông Nguyễn Thanh Tuấn thỏa thuận phân chia với nhau theo nội dung được Toà án công nhận tại Bản án sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 của Toà án nhân dân thị xã Gia Nghĩa về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp con đường đi chung (được xét xử phúc thẩm tại Bản án số 01/2018/DS-PT ngày 23/01/2018 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông về tranh chấp quyền sử dụng đất và đường đi chung. Sau đây gọi tắt là Bản án số 14/2017/DS-ST và Bản án số 01/2018/DS-PT), ngày 16 tháng 11 năm 2023 ông Hoàng Văn Ninh đã gửi đơn khiếu nại đến Sở Tài nguyên và Môi trường đề khiếu nại và kiến nghị những nội dung sau:

1. Khiếu nại Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số DA 031992 ngày 06/9/2021 cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Hiệp tại thửa đất số 46, tờ bản đồ 57 (Độc lập), diện tích 309 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản không đúng với nội dung đã tuyên tại Bản án sơ thẩm số 14/2017/DS-ST (*được xét xử phúc thẩm tại Bản án số 01/2018/DS-PT*) do giữa hộ ông Hoàng Văn Ninh và hộ ông Nguyễn Thanh Tuấn chưa có sự thoả thuận với nhau về ranh giới, mốc giới và vị trí sử dụng đất.

2. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận số DA 031992 ngày 06/9/2021 tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 57 (Độc lập), diện tích 15667,35 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm đã đúng với ranh giới, vị trí mà Toà án đã tuyên tại Bản án sơ thẩm số 14/2017/DS-ST (*được xét xử phúc thẩm tại Bản án số 01/2018/DS-PT*) hay chưa.

## II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

**1. Đối với nội dung khiếu nại Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Hiệp tại thửa đất số 46, tờ bản đồ 57 (Độc lập), diện tích 309 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản không đúng theo Bản án của Toà án nhân dân**

Căn cứ đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Thanh Tuấn đề ngày 24/8/2021 và đề nghị của UBND xã Đắc Nĩa, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa, Văn phòng Đăng ký đất đai. Ngày 06 tháng 9 năm 2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông đã ban hành Quyết định số 1688/QĐ-STNMT về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ, đồng thời cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các chủ sử dụng đất trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, trong đó: cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*gọi tắt là Giấy chứng nhận*) số DA 031992 cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Hiệp tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 57 (Độc lập), diện tích 15667,35 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 46, tờ bản đồ số 57 (Độc lập), diện tích 309 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản, vị trí thửa đất tại bon Phai Kol Pru Đãng, xã Đắc Nĩa, thành phố Gia Nghĩa.

Cơ sở để cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích 309 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Hiệp là theo đơn đề nghị của hộ gia đình và Bản án sơ thẩm số 14/2017/DS-ST (*được xét xử phúc thẩm tại Bản án số 01/2018/DS-PT*). Để làm rõ hơn về cơ sở cấp Giấy chứng nhận, ngày 05/3/2024 Văn phòng Đăng ký đất đai có Công văn số 218/VPĐKĐĐ-ĐK&CGCN gửi Toà án nhân dân thành phố Gia Nghĩa về việc đề nghị giải thích Bản án sơ thẩm số 14/2017/DS-ST của Toà án nhân dân thị xã Gia Nghĩa đề đề nghị giải thích về vị trí cụ thể của diện tích đất nuôi trồng thủy sản 309 m<sup>2</sup> phân chia cho hộ ông Hoàng Văn Ninh và hộ ông Nguyễn Thanh Tuấn.

Ngày 05/3/2024, Toà án nhân dân thành phố Gia Nghĩa có Công văn số 34/CV-TA về việc giải thích Bản án sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 của Toà án nhân dân thị xã Gia Nghĩa, trong đó giải thích: “*do trước đây các*

*đương sự đã thoả thuận với nhau bằng văn bản nên tại thời điểm xét xử Toà chỉ ghi nhận lại sự thoả thuận của các bên (có văn bản phô tô lưu kèm hồ sơ xét xử, Toà không thu giữ Giấy thoả thuận gốc) do vậy trong Bản án Toà không tuyên rõ vị trí của các cạnh. Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai liên hệ Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông để đề nghị cung cấp văn bản phô tô (nếu có) hoặc yêu cầu ông Ninh và ông Tuấn cung cấp văn bản thoả thuận đó để xác định cụ thể vị trí 309 m<sup>2</sup> của của mỗi bên theo nội dung đã thoả thuận”.*

Căn cứ nội dung giải thích của Toà án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, ngày 15/3/2024 Văn phòng Đăng ký đất đai đã làm việc trực tiếp với Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông đề đề nghị cung cấp “*Giấy thoả thuận hoặc văn bản thoả thuận phân chia diện tích đất nuôi trồng thủy sản 309 m<sup>2</sup> giữa hộ ông Hoàng Văn Ninh và hộ ông Nguyễn Thanh Tuấn*” lưu trong hồ sơ xét xử tại Bản án sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 của Toà án nhân dân thị xã Gia Nghĩa. Kết quả hồ sơ vụ án không có tài liệu là “*Giấy thoả thuận hoặc văn bản thoả thuận phân chia diện tích đất nuôi trồng thủy sản 309 m<sup>2</sup> giữa hộ ông Hoàng Văn Ninh và hộ ông Nguyễn Thanh Tuấn*” (có Biên bản làm việc ngày 15/3/2024 giữa Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông và Văn phòng Đăng ký đất đai).

Như vậy, Toà án nhân dân các cấp không phân chia cụ thể vị trí đất nuôi trồng thủy sản cho gia đình ông Hoàng Văn Ninh và gia đình ông Nguyễn Thanh Tuấn mà để cho các hộ tự thoả thuận phân chia với nhau. Đến thời điểm ông Nguyễn Thanh Tuấn đề nghị cấp Giấy chứng nhận, giữa gia đình ông Hoàng Văn Ninh và gia đình ông Nguyễn Thanh Tuấn chưa thoả thuận được với nhau về vị trí đất nuôi trồng thủy sản 309 m<sup>2</sup> do vậy, việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Hiệp tại thửa đất số 46 (tờ bản đồ 57), diện tích 309 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản là không có cơ sở và không đúng với Bản án sơ thẩm số 14/2017/DS-ST (được xét xử phúc thẩm tại Bản án số 01/2018/DS-PT).

**2. Đối với nội dung kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận số DA 031992 ngày 06/9/2021 tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 57 (Độc lập), diện tích 15667,35 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm đã đúng với ranh giới, vị trí mà Toà án đã tuyên tại Bản án sơ thẩm số 14/2017/DS-ST (được xét xử phúc thẩm tại Bản án số 01/2018/DS-PT)**

Việc cấp lại Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Hiệp thửa đất số 32, tờ bản đồ số 57 (Độc lập), diện tích 15667,35 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm được Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện theo mục 6 phần “Quyết định” của Bản án sơ thẩm số 14/2017/DS-ST (nội dung này được giữ nguyên tại Bản án phúc thẩm số 01/2018/DS-PT):

*“Cấp lại cho hộ anh Nguyễn Thanh Tuấn và chị Nguyễn Thị Hiệp diện tích đang sử dụng theo hiện trạng là 15667,35 m<sup>2</sup> (trong đó sử dụng theo hiện trạng đo đạc là 15455,7 m<sup>2</sup> và 211,65 m<sup>2</sup> là diện tích được Toà chấp nhận), vị trí các cạnh như sau:*

*Phía Bắc tính từ điểm 12 (theo bản đồ đạc hiện trạng ngày 07/4/2017).*

*Phía nam giáp một phần thửa đất số 46 (tại điểm 15, 34) và một phần giáp phần đất suối (tại điểm 15, 16) tại bản đồ đặc hiện trạng ngày 07/4/2017.*

*Phía Đông giáp đất ông Ninh (tính từ điểm 12 đến điểm 15).*

*Phía Tây giáp phần đường đất và giáp rẫy hộ liền kề tính từ điểm 16 đến điểm 29”*

Để làm rõ hơn nội dung Toà án đã tuyên tại mục 6 phần “Quyết định” của Bản án sơ thẩm số 14/2017/DS-ST về ranh giới để thực hiện cấp lại, Văn phòng Đăng ký đất đai đã làm việc trực tiếp với bà Hoàng Thị Thu Hà (*Thẩm phán, chủ tọa phiên Toà, nay đã chuyển công tác đến Toà án nhân dân huyện Đắk Song*) và đồng thời cũng đề nghị Toà án nhân dân thành phố Gia Nghĩa giải thích ranh giới, vị trí các cạnh cấp lại Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Hiệp đối với diện tích 15667,35 m<sup>2</sup>.

Theo kết quả làm việc với Thẩm phán, chủ tọa phiên toà và nội dung giải thích của Toà án nhân dân thành phố Gia Nghĩa tại Công văn số 34/CV-TA ngày 05/3/2024 thì ranh giới, vị trí đối với diện tích 15667,35 m<sup>2</sup> được Toà tuyên cấp lại cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Hiệp xác định như sau:

- *Bắt đầu từ điểm 12 đến giữa điểm 15 và 34.*
- *Từ giữa điểm 15 và 34 đến điểm 15.*
- *Từ điểm 15 đến điểm 16.*
- *Từ điểm 16 đến điểm 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 và điểm 29.*
- *Kết thúc tại điểm 29 nối đến điểm 12.*

Qua làm việc với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa và kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh thì ranh giới, vị trí các cạnh cấp lại Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Hiệp tại thửa đất số 32, diện tích 15.667,35 m<sup>2</sup> (*tính theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Gia Nghĩa xác nhận ngày 16/8/2017*) như sau:

- *Bắt đầu từ điểm 12 đến giữa điểm 15 và 34.*
- *Từ giữa điểm 15 và 34 đến điểm 16.*
- *Từ điểm 16 đến điểm 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 và điểm 29.*
- *Kết thúc tại điểm 29 nối đến điểm 12.*

So sánh giữa các điểm vị trí cấp Giấy chứng nhận và các điểm vị trí mà Toà án nhân dân thị xã Gia Nghĩa đã tuyên thì Giấy chứng nhận số DA 031992 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Hiệp thửa đất số 32, tờ bản đồ số 57 (độc lập) diện tích 15667,35 m<sup>2</sup> không đúng với các điểm vị trí mà Toà án đã tuyên tại vị trí điểm số 15 và điểm số 16, cụ thể: *Ranh giới thửa đất theo Bản án tính từ điểm 12 đến giữa điểm (15 và 34) về điểm số 15 và nối với điểm 16 tuy nhiên, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Thanh Tuấn tính từ điểm*

12 đến giữa điểm (15 và 34) nối đến điểm 16 (cấp dư khoảng 42,5 m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Hiệp so với Bản án đã tuyên). Do vậy nội dung kiến nghị của ông Hoàng Văn Ninh là đúng, cần phải thực hiện thu hồi đề cấp lại Giấy chứng nhận cho đúng các điểm vị trí mà Toà án đã tuyên Bản án sơ thẩm số 14/2017/DS-ST (được xét xử phúc thẩm tại Bản án số 01/2018/DS-PT).

### III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 27/3/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức buổi đối thoại với ông Hoàng Văn Ninh và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Qua buổi đối thoại, ông Hoàng Văn Ninh đồng ý với kết quả xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường về nội dung khiếu nại và kiến nghị liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Hiệp tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 57, diện tích 309 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản và thửa đất số 32, tờ bản đồ số 57, diện tích 15667,35 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm đồng thời kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường huỷ Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Hiệp theo quy định của pháp luật.

### IV. KẾT LUẬN

Căn cứ Công văn số 34/CV-TA ngày 05/3/2024 của Toà án nhân dân thành phố Gia Nghĩa về việc giải thích Bản án sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 của Toà án nhân dân thị xã Gia Nghĩa, Biên bản làm việc ngày 15/3/2024 giữa Văn phòng Đăng ký đất đai và Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông và Biên bản làm việc giữa Văn phòng Đăng ký đất đai và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa ngày 07/3/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông xác định:

1. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Hiệp đối với thửa đất số 46 (tờ bản đồ 57), diện tích 309 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản trong khi gia đình ông Hoàng Văn Ninh và gia đình ông Nguyễn Thanh Tuấn chưa thoả thuận được với nhau về ranh giới, mốc giới, vị trí sử dụng đất là không thực hiện đúng theo Bản án sơ thẩm số 14/2017/DS-ST (được xét xử phúc thẩm tại Bản án số 01/2018/DS-PT), do vậy nội dung khiếu nại của ông Hoàng Văn Ninh là đúng.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Hiệp không đúng với các điểm vị trí mà Toà án đã tuyên tại Bản án sơ thẩm số 14/2017/DS-ST (được xét xử phúc thẩm tại Bản án số 01/2018/DS-PT) do vậy, chấp nhận nội dung kiến nghị của ông Hoàng Văn Ninh.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Huỷ một phần Danh sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cụ thể: Số thứ tự 15 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Hiệp) được đính kèm theo Quyết định số 1688/QĐ-STNMT ngày 06 tháng 9 năm 2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông về việc

thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ, đồng thời cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các chủ sử dụng đất trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

**Điều 2.** Giao Văn phòng Đăng ký đất đai chi đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa thực hiện các công việc sau:

**1.** Thông báo cho ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Hiệp giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 031992 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 06/9/2021 để thu hồi theo quy định tại điểm d, khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai và điểm c, khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai (*được sửa đổi tại khoản 26, Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP*).

**2.** Hướng dẫn ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Nguyễn Thị Hiệp thực hiện thủ tục đề cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đúng Bản án sơ thẩm số 14/2017/DS-ST (*được xét xử phúc thẩm tại Bản án số 01/2018/DS-PT*).

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Sở Tài nguyên và Môi trường thì ông Hoàng Văn Ninh có quyền khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông hoặc khởi kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Sở; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Chánh Thanh tra Sở; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa, hộ ông Hoàng Văn Ninh và hộ ông Nguyễn Thanh Tuấn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh Đắk Nông } (để b/c);
- Thanh tra tỉnh };
- GD, các PGD Sở;
- UBND thành phố Gia Nghĩa (đ/b);
- Văn phòng Sở (để đăng tải công khai  
Trên Trang TTĐT của Sở);
- Lưu: VT, HSKN (đ/c Khoa).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Ngô Chí Trung**