

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK SONG**

Số: 157/UBND-TTr

Vv trả lời đơn của công dân

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đắk Song, ngày 01 tháng 11 năm 2018

Kính gửi: bà Hoàng Thị Sen, trú tại thôn 3,
xã Thuận Hà, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

Ủy ban nhân dân huyện Đắk Song nhận được Báo cáo số 221/BC-TTr, ngày 01/11/2018 của Thanh tra huyện về Kết quả kiểm tra, xác minh trình tự, thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Bảy, hộ ông Phạm Văn Tiếp, hộ ông Phạm Hữu Công.

Qua xem xét nội dung báo cáo, đối chiếu với các quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân huyện Đắk Song nhận thấy:

Việc Ủy ban nhân dân huyện Đắk Song cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có số phát hành AM 646112 cho ông Nguyễn Văn Bảy, địa chỉ thường trú: thôn 4, xã Đắk Song, huyện Đắk Song đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ 82, diện tích 21.155m²; Giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành AM 646121 cho hộ ông Phạm Văn Tiếp và bà Nguyễn Thị Nhung, địa chỉ thường trú: thôn 4, xã Đắk Song, huyện Đắk Song đối với 03 thửa đất (thửa đất số 19, thửa đất số 38 và thửa đất số 47), tờ bản đồ 82, tổng diện tích 11078m²; Giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành AM 889976 cho ông Phạm Hữu Công và bà Ngô Thị Mơ, địa chỉ: thôn 4, xã Đắk Song, huyện Đắk Song đối với thửa đất số 28 và thửa số 40, tờ bản đồ 82, diện tích 18821 m² (Nay các ông (bà) trên đều thuộc thôn 4, xã Thuận Hà, huyện Đắk Song) là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Việc bà Hoàng Thị sen đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp các ông Nguyễn Văn Bảy, Phạm Hữu Công, Phạm Văn Tiếp địa chỉ thường trú: thôn 4, xã Thuận Hà, huyện Đắk Song là không có căn cứ.

Trường hợp bà Hoàng Thị Sen đề nghị trả lại đất mà hiện nay các ông Nguyễn Văn Bảy, Phạm Hữu Công, Phạm Văn Tiếp, địa chỉ thường trú: thôn 4, xã Thuận Hà, huyện Đắk Song mà các ông đang ở và sử dụng. Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai năm 2013, Thông tư liên tịch số 01/2002/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-TCDC, ngày 03/1/2002 của Tòa án nhân dân tối cao – Viện kiểm soát nhân dân tối cao – Tổng cục địa chính và Công văn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao về giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ, Ủy ban nhân dân huyện Đắk Song hướng dẫn bà Hoàng Thị Sen viết đơn và khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Vì có tranh chấp đất đai đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có tài sản và cây cối hoa màu trên đất, đồng thời bà Hoàng Thị Sen kiến nghị hủy giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

UBND huyện Đắk Song trả lời đơn và hướng dẫn bà Hoàng Thị Sen thực hiện theo quy định của pháp luật./

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TT HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Đoàn Đại Biểu Quốc hội;
- Thanh tra tỉnh;
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND;
- Vp HĐND&UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- Ban tiếp công dân huyện;
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Viết Sinh

BÁO CÁO

**Kết quả kiểm tra, xác minh trình tự, thủ tục đề nghị cấp giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Bảy, hộ ông
Phạm Văn Tiếp, hộ ông Phạm Hữu Công**

I. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Nguồn gốc đất và diễn biến vụ việc:

Ngày 16/7/2018, Thanh tra huyện tiến hành làm việc với bà Hoàng Thị Sen, tại buổi làm việc bà cho biết: Năm 1988, gia đình bà có khai hoang được diện tích khoảng 10 ha đất rẫy và khoảng 02 ha đất sinh trước đây thuộc thôn Thuận Đồng, xã Thuận Hạnh nay thuộc thôn 4, xã Thuận Hà huyện Đắk Song. Khi khai hoang mảnh đất trên có ông Trần Văn Thành là người giáp ranh cùng khai hoang, hiện nay đất của ông Thành để lại cho ông Chung, ông Nghĩa và đất của ông Chung để lại bà Lụa và ông Dũng đang sử dụng. Đất của ông Nghĩa nhờ ông Chung bán hộ cho bà Nhung (vợ ông Tiếp năm 2003) và bà Dung (vợ ông Doanh). Năm 2002, ông Trương Văn Cường và bà Hoàng Thị Sen có viết giấy tay bán cho ông Phạm Hữu Công và ông Nguyễn Văn Bảy diện tích 3,5 ha đất rẫy với số tiền 10.675.000. Theo giấy tờ sang nhượng rẫy đề ngày 13/01/ 2002 giữa ông Trương Văn Cường và bà Hoàng Thị Sen có viết giấy tay bán cho ông Phạm Hữu Công và ông Nguyễn Văn Bảy diện tích 3,5 ha đất rẫy với số tiền 10.675.000 đồng (không qua cấp có thẩm quyền xác nhận); đất có tứ cạnh phía chân sinh 160m, phía giáp ông Công 310m, phía giáp đỉnh đồi 100m.

Ngày 21/9/2018, Thanh tra huyện tiến hành làm việc với phòng TNMT và Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ về một số nội dung liên quan đến các thửa đất mà bà Hoàng Thị Sen đang đề nghị, kết quả:

- Tại buổi làm việc Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện xác định vị trí các thửa đất mà bà Hoàng Thị Sen đang đề nghị hủy giá trị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Bảy, hộ ông Phạm Văn Tiếp và hộ ông Phạm Hữu Công trước đây thuộc Tiểu khu 1128 do Lâm trường Thuận an quản lý và được UBND tỉnh Đắk Nông thu hồi từ Lâm trường Thuận An giao về cho UBND huyện Đắk Song quản lý tại Quyết định số 796/QĐ-UB, ngày 24/8/2004.

- Kiểm tra tờ bản đồ số 82, đoàn 102 đo năm 2006, tỷ lệ 1/2000 cho thấy, Bà Hoàng Thị Sen đang đề nghị xem xét đối với các thửa đất: Thửa đất số 32, diện tích 21155 m², trên Sổ mục kê đất đai xã Nam Bình được ông Nguyễn Văn Bảy đứng tên kê khai. Thửa đất số 28, diện tích 14.021 m² và thửa đất số 40, diện tích 4.800 m² được ông Phạm Hữu Công và bà Ngô Thị Mơ đứng tên kê

khai. Thửa đất số 19, diện tích 5.472 m², thửa đất số 38, diện tích 4.426 m² và thửa đất số 47, diện tích 1.180 m² được ông Phạm Văn Tiếp đứng tên kê khai.

Ngày 05/10/2018, Thanh tra huyện cùng đại diện UBND xã Thuận Hà tiến hành làm việc với ông Phạm Văn Tiếp trú tại thôn 4, xã Thuận Hà về nguồn gốc thửa đất số 19, diện tích 5472 m²; thửa đất số 38, diện tích 4426 m²; thửa đất số 47, diện tích 1180 m². Tại buổi làm việc ông Phạm Văn Tiếp cho biết: Năm 2003, ông có nhận chuyển nhượng của ông Mạnh, trú tại thôn 5, xã Đăk Song (nay là thôn 6, xã Thuận Hà) diện tích khoảng 01 ha (đất có nguồn gốc từ ông Trần Văn Công hiện nay đang ở xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định). Năm 2006 tiến hành đo đạc, giải thửa thì Ông đứng tên kê khai nhận thửa và làm thủ tục xin cấp đất. Lý do hồ sơ xin cấp đất Ông kê khai là đất khai hoang, bởi vì: Việc sang nhượng chỉ viết giấy tay (không được cấp có thẩm quyền xác nhận) là mua bán không hợp pháp nên phải kê khai là đất khai hoang. Đến năm 2007 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Ông sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng đến khoảng đầu năm 2012 thì có bà Hoàng Thị Sen, trú tại thôn 3, xã Thuận Hà làm đơn kiện.

Ngày 11/10/2018, tại buổi làm việc với bà Nguyễn Thị Nam, công chức địa chính xã Thuận Hà cũng khẳng định vị trí các thửa đất mà ông Nguyễn Văn Bảy, hộ ông Phạm Văn Tiếp và hộ ông Phạm Hữu Công đang sử dụng tại thôn 4, xã Thuận Hà, huyện Đăk Song thuộc Tiểu khu 1128 trước đây là thôn 4, xã Đăk Song, huyện Đăk Song. Trước khi thu hồi, đất ông Nguyễn Văn Bảy, hộ ông Phạm Văn Tiếp và hộ ông Phạm Hữu Công đang sử dụng thuộc Lâm trường Thuận An quản lý.

Ngày 11/10/2018, Thanh tra huyện cùng đại diện UBND xã Thuận Hà tiến hành kiểm tra thực địa cho thấy:

- Ông Phạm Văn Tiếp đang sử dụng các thửa đất số 19, diện tích 5472 m²; thửa đất số 38, diện tích 4426 m²; thửa đất số 47, diện tích 1180 m² trên đất đã trồng cây tiêu và cà phê.

- Ông Nguyễn Văn Bảy đang sử dụng thửa đất số 32, tờ bản đồ 82, diện tích 21.155m²; tứ cạnh như sau: phía Bắc giáp đường liên thôn dài 64m; phía tây giáp đất ông Phạm Văn Tiếp dài 363m (đo từ mép đường đến sát chân sinh); Phía Nam giáp sinh dài 91m; phía đông giáp đất ông Phạm Hữu Công dài 363m. Trên đất ông Bảy đã xây dựng nhà ở kiên cố và trồng cây lâu năm gồm: cây Tiêu, cây cà phê.

- Ông Phạm Hữu Công đang sử dụng thửa đất số 28 và thửa số 40, tờ bản đồ 82, diện tích 18821 m²; tứ cạnh như sau: phía Bắc giáp đường liên thôn dài 43m; phía tây giáp đất ông Nguyễn Văn Bảy dài 363m (đo từ mép đường đến sát chân sinh); Phía Nam giáp sinh dài 87m; phía đông giáp đất ông Ngô Văn Doanh dài 363m. Trên đất ông Công đã xây dựng nhà ở kiên cố và trồng cây lâu năm gồm: cây Tiêu, cây cà phê.

Cùng ngày, Thanh tra huyện tiến hành làm việc với các ông Nguyễn Văn Bảy và ông Phạm Hữu Công. Tại buổi làm việc các Ông cho biết: Năm 2002, ông Trương Văn Cường và bà Hoàng Thị Sen có viết giấy tay bán cho ông Phạm

Hữu Công và ông Nguyễn Văn Bảy diện tích 3,5 ha đất rẫy với số tiền 10.675.000. Thời điểm nhận chuyển nhượng đất có hiện trạng là đất trống, phía Bắc giáp đồi còn cây rừng, sau đó các ông khai phá thêm; phía nam giáp sinh còn cây rừng, sau đó khai phá thêm; phía Tây giáp đất ông Trần Văn Công (hiện nay ông Tiếp đang sử dụng); Phía Đông giáp đất ông Chung (hiện nay ông Doanh đang sử dụng). Sau khi mua và phát dọn thêm, ông Công, ông Bảy chia đôi thửa đất đến năm 2006 tiến hành đo đạc, giải thửa thì phần đất của người nào thì người đó đứng tên kê khai nhận thửa và làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do hồ sơ xin cấp đất các Ông kê khai là đất khai hoang, bởi vì: Việc sang nhượng chỉ viết giấy tay (không được cấp có thẩm quyền xác nhận) là mua bán không hợp pháp nên phải kê khai là đất khai hoang. Đến năm 2008 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các ông sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng đến khoảng đầu năm 2011 thì có bà Hoàng Thị Sen, trú tại thôn 3, xã Thuận Hà làm đơn kiện.

Từ kết quả xác minh, đối chiếu với giấy tờ có liên quan cho thấy:

- Các thửa đất số 19, diện tích 5472 m²; thửa đất số 38, diện tích 4426 m²; thửa đất số 47, diện tích 1180 m² mà hiện nay ông Tiếp đang sử dụng trồng cây tiêu và cà phê có nguồn gốc đất thuộc Tiểu khu 1128 do Lâm trường Thuận An quản lý, sử dụng. Do buông lỏng quản lý nên bị ông Trần Văn Công chặt phá, lấn chiếm rồi chuyển nhượng trái phép.

- Thửa đất số 32, tờ bản đồ 82, diện tích 21.155m² mà hiện nay Ông Nguyễn Văn Bảy đã làm nhà và sinh sống và trồng cây tiêu, cà phê có nguồn gốc đất thuộc Tiểu khu 1128 do Lâm trường Thuận An quản lý, sử dụng. Do buông lỏng quản lý nên bị hộ bà Hoàng Thị Sen chặt phá, lấn chiếm rồi chuyển nhượng trái phép và một phần do ông Nguyễn Văn Bảy xâm chiếm trái phép mà có.

- Thửa đất số 28 và thửa số 40, tờ bản đồ 82, diện tích 18821 m² hiện nay ông Nguyễn Hữu Công đã làm nhà sinh sống và trồng cây tiêu, cà phê có nguồn gốc đất thuộc Tiểu khu 1128 do Lâm trường Thuận An quản lý, sử dụng. Do buông lỏng quản lý nên bị hộ bà Hoàng Thị Sen chặt phá, lấn chiếm rồi chuyển nhượng trái phép và một phần do ông Nguyễn Hữu Công xâm chiếm trái phép mà có.

2. Trình tự, thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDD) cho hộ ông Nguyễn Văn Bảy, hộ ông Phạm Văn Tiếp, hộ ông Phạm Hữu Công

2.1. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDD của ông Nguyễn Văn Bảy:

- Đơn xin cấp Giấy chứng nhận QSDD của ông Nguyễn Văn Bảy, địa chỉ: thôn 4, xã Đăk Song, huyện Đăk Song đề ngày 19/8/2006 đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 82, diện tích 21155 m², nguồn gốc sử dụng đất: khai hoang.

- Danh sách công khai số 09/DSTB-UB của UBND xã Đăk Song về các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 02/7/2007, UBND xã Đăk Song có Tờ trình số 15/TT-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

- Ngày 28/8/2007, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 404/BC-TN&MT về việc kiểm tra cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Đăk Song.

- Ngày 06/11/2007, Ủy ban nhân dân huyện Đăk Song ban hành Quyết định số 1205/QĐ-UBND, V/v cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Ngày 26/6/2008, UBND huyện Đăk Song cấp Giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành AM 646112 cho ông Nguyễn Văn Bảy, địa chỉ thường trú: thôn 4, xã Đăk Song, huyện Đăk Song đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ 82, diện tích 21.155m².

2.2. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ của ông Phạm Văn Tiếp và bà Nguyễn Thị Nhung:

- Đơn xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Phạm Văn Tiếp và bà Nguyễn Thị Nhung, địa chỉ: thôn 4, xã Đăk Song, huyện Đăk Song đề ngày 19/8/2006 đối với thửa đất số 18; 39; 47, tờ bản đồ số 82, diện tích 11078 m².

- Danh sách công khai số 09/DSTB-UB của UBND xã Đăk Song về các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 02/7/2007, UBND xã Đăk Song có Tờ trình số 15/TT-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

- Ngày 28/8/2007, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 404/BC-TN&MT về việc kiểm tra cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Đăk Song.

- Ngày 06/11/2007, Ủy ban nhân dân huyện Đăk Song ban hành Quyết định số 1205/QĐ-UBND, V/v cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Ngày 26/6/2008, UBND huyện Đăk Song cấp Giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành AM 646121 cho hộ ông Phạm Văn Tiếp và bà Nguyễn Thị Nhung, địa chỉ thường trú: thôn 4, xã Đăk Song, huyện Đăk Song đối với 03 thửa đất (thửa số 19, thửa số 38 và thửa số 47), tờ bản đồ 82, diện tích tổng diện tích 11078m².

2.3. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ của ông Phạm Hữu Công và bà Ngô Thị Mơ:

- Đơn xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Phạm Hữu Công và bà Ngô Thị Mơ, địa chỉ: thôn 4, xã Đăk Song, huyện Đăk Song đề ngày 19/8/2006 đối với thửa đất số 28 và 40, tờ bản đồ số 82, diện tích 18821 m².

- Danh sách công khai số 09/DSTB-UB của UBND xã Đăk Song về các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 02/7/2007, UBND xã Đăk Song có Tờ trình số 15/TT-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

- Ngày 28/8/2007, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 404/BC-TN&MT về việc kiểm tra cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Đăk Song.

- Ngày 06/11/2007, Ủy ban nhân dân huyện Đắk Song ban hành Quyết định số 1205/QĐ-UBND, V/v cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Ngày 20/6/2008, Ủy ban nhân dân huyện Đắk Song đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành AM 889976 cho ông Phạm Hữu Công và bà Ngô Thị Mơ, địa chỉ: thôn 4, xã Đắk Song, huyện Đắk Song đối với thửa đất số 28 và thửa số 40, tờ bản đồ 82, diện tích 18821 m².

Ngày 05/10/2018, Thanh tra huyện tiến hành làm việc với UBND xã Thuận Hà, kết quả như sau:

* Trường hợp hộ ông Phạm Văn Tiếp và bà Nguyễn Thị Nhung:

- Theo Tờ bản đồ số 82, đo đạc năm 2006 gồm: thửa đất số 19, diện tích 5472 m²; thửa đất số 38, diện tích 4426 m²; thửa đất số 47, diện tích 1180 m². Trên Sổ mục kê đất đai được ông Phạm Văn Tiếp và bà Nguyễn Thị Nhung đứng tên đối với các thửa đất này.

- Hiện nay, theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2014: ông Phạm Văn Tiếp và bà Nguyễn Thị Nhung được đứng tên đối với các thửa đất: thửa số 38, diện tích 10011,3 m² và thửa đất số 47, diện tích 1179,6 m².

* Trường hợp ông Nguyễn Văn Bảy:

- Theo Tờ bản đồ số 82, đo đạc năm 2006 gồm: Thửa đất số 32, diện tích 21155 m². Trên Sổ mục kê đất đai được ông Nguyễn Văn Bảy đứng tên.

- Hiện nay, theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2014: ông Nguyễn Văn Bảy đứng tên đối với thửa đất số 32, diện tích 21253,8 m².

* Trường hợp ông Phạm Hữu Công và bà Ngô Thị Mơ:

- Theo Tờ bản đồ số 82, đo đạc năm 2006 gồm: thửa đất số 28, diện tích 14021 m² và thửa đất số 40, diện tích 4800 m². Trên Sổ mục kê đất đai được ông Phạm Hữu Công và bà Ngô Thị Mơ đứng tên đối với các thửa đất. Sau đó, thửa đất số 28, diện tích 14021 m² được cho tặng con rể là ông Đặng Phúc Thành.

- Hiện nay, theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2014: được ông Phạm Hữu Công và bà Ngô Thị Mơ đứng tên trên thửa đất số 40, diện tích 18899,3 m².

Ngoài các diện tích đất trên đã được các hộ nhận thừa, còn phần đất sinh giáp đất rẫy của các hộ theo Tờ bản đồ số 82, đo đạc năm 2006, đó là thửa đất số 63, diện tích 32016 m² đất thuộc UBND xã Nam Bình quản lý. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2014 vẫn là thửa đất số 63, với diện tích 32016,2 m² đất thuộc UBND xã Thuận Hà quản lý.

II. Nhận xét:

Qua kết quả kiểm tra, xác minh và làm việc với cơ quan, đơn vị có liên quan thu thập hồ sơ, tài liệu liên quan việc UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Văn Bảy, hộ ông Phạm Văn Tiếp và hộ ông Phạm Hữu Công, Thanh tra huyện nhận thấy:

- Các thửa đất số 19, diện tích 5472 m²; thửa đất số 38, diện tích 4426 m²; thửa đất số 47, diện tích 1180 m² mà hiện nay ông Tiếp đang sử dụng trồng cây tiêu và cà phê có nguồn gốc đất thuộc Tiểu khu 1128 do Lâm trường Thuận

an quản lý, sử dụng. Do buông lỏng quản lý nên bị ông Trần Văn Công chặt phá, lấn chiếm rồi chuyển trái phép.

- Thừa đất số 32, tờ bản đồ 82, diện tích 21.155m² mà hiện nay Ông Nguyễn Văn Bảy đã làm nhà và sinh sống và trồng cây tiêu, cà phê có nguồn gốc đất thuộc Tiểu khu 1128 do Lâm trường Thuận An quản lý, sử dụng. Do buông lỏng quản lý nên bị hộ bà Hoàng Thị Sen chặt phá, lấn chiếm rồi chuyển nhượng trái phép và một phần do ông Nguyễn Văn Bảy xâm chiếm trái phép mà có.

- Thừa đất số 28 và thửa số 40, tờ bản đồ 82, diện tích 18821 m² hiện nay ông Nguyễn Hữu Công đã làm nhà và sinh sống và trồng cây tiêu, cà phê có nguồn gốc đất thuộc Tiểu khu 1128 do Lâm trường Thuận An quản lý, sử dụng. Do buông lỏng quản lý nên bị hộ bà Hoàng Thị Sen chặt phá, lấn chiếm rồi chuyển nhượng trái phép và một phần do ông Nguyễn Hữu Công xâm chiếm trái phép mà có.

- Theo kết quả đo đạc, giải thửa năm 2006 và UBND huyện Đắk Song đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ (Giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành AM 646112, ngày 26/6/2008 cho ông Nguyễn Văn Bảy, địa chỉ thường trú: thôn 4, Thuận Hà, huyện Đắk Song đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ 82, diện tích 21.155m² và Giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành AM 889976, ngày 20/6/2008 cho ông Phạm Hữu Công và bà Ngô Thị Mơ, địa chỉ: thôn 4, xã Thuận Hà, huyện Đắk Song đối với thửa đất số 28 và thửa số 40, tờ bản đồ 82, diện tích 18821 m²) cho ông Nguyễn Văn Bảy, ông Phạm Hữu Công và bà Ngô Thị Mơ với tổng diện tích 39.976 m². Như vậy, chênh lệch giữa giấy sang nhượng rẫy (ngày 13/01/2002) với diện tích đất thực tế ông Nguyễn Văn Bảy và hộ ông Phạm Hữu Công và bà Ngô Thị Mơ đang sử dụng là 4976 m².

- Năm 2006, khi đoàn 102 tiến hành đo đạc, giải thửa được ông Nguyễn Văn Bảy, hộ ông Phạm Văn Tiếp và hộ ông Phạm Hữu Công đứng ra kê khai và nhận thửa. Đồng thời tại thời điểm này sau khi đo đạc, giải thửa xong các hộ đã đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ tập trung cùng một đợt.

- Căn cứ Khoản 1, 2, Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, quy định:

“1. Hộ gia đình, cá nhân nộp tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất một (01) bộ hồ sơ gồm có:

a) Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

b) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu có);

c) Văn bản ủy quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

2. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định như sau:

a) Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm thẩm tra, xác nhận vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất; trường hợp người đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì thẩm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt; công bố công

khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trong thời gian mười lăm (15) ngày; xem xét các ý kiến đóng góp đối với các trường hợp xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường;

b) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; xác nhận vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ghi ý kiến đối với trường hợp không đủ điều kiện; trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính; gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; gửi hồ sơ những trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo trích lục bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất;

d) Thời gian thực hiện các công việc quy định tại các điểm a, b và c khoản này không quá năm mươi lăm (55) ngày làm việc (không kể thời gian công bố công khai danh sách các trường hợp xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người sử dụng đất nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất."

Như vậy, theo quy định trên thì việc UBND huyện Đắk Song cấp Giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành AM 646112 cho ông Nguyễn Văn Bảy, địa chỉ thường trú: thôn 4, xã Thuận Hà, huyện Đắk Song đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ 82, diện tích 21.155m²; Giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành AM 646121 cho hộ ông Phạm Văn Tiếp và bà Nguyễn Thị Nhung, địa chỉ thường trú: thôn 4, xã Thuận Hà, huyện Đắk Song đối với 03 thửa đất (thửa đất số 19, thửa đất số 38 và thửa đất số 47), tờ bản đồ 82, diện tích tổng diện tích 11078m²; Giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành AM 889976 cho ông Phạm Hữu Công và bà Ngô Thị Mơ, địa chỉ: thôn 4, xã Thuận Hà, huyện Đắk Song đối với thửa đất số 28 và thửa số 40, tờ bản đồ 82, diện tích 18821 m² (Nay các ông (bà) trên đều thuộc thôn 4, xã Thuận Hà, huyện Đắk Song) là đúng quy định.

III. Kết luận và kiến nghị:

1. Kết Luận:

a. Đối với trường hợp hộ ông Phạm Văn Tiếp và bà Nguyễn Thị Nhung:

- Các thửa đất số 19, diện tích 5472 m²; thửa đất số 38, diện tích 4426 m²; thửa đất số 47, diện tích 1180 m² mà hiện nay ông Tiếp đang sử dụng trồng cây tiêu và cà phê có nguồn gốc đất thuộc Tiểu khu 1128 do Lâm trường Thuận

an quản lý, sử dụng. Do buông lỏng quản lý nên bị ông Trần Văn Công chặt phá, lấn chiếm rồi chuyển nhượng trái phép cho ông Mạnh rồi ông Mạnh chuyển nhượng trái phép cho ông Tiếp.

- Việc UBND huyện Đắk Song cấp giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành AM 646121, ngày 26/6/2008 cho hộ ông Phạm Văn Tiếp và bà Nguyễn Thị Nhung đối thừa đất thừa đất số 19, diện tích 5472 m²; thừa đất số 38, diện tích 4426 m²; thừa đất số 47, diện tích 1180 m² là đúng theo quy định của pháp luật.

b. Đối với trường hợp ông Nguyễn Văn Bảy và ông Phạm Văn Công:

- Thừa đất số 32, tờ bản đồ 82, diện tích 21.155m² mà hiện nay ông Nguyễn Văn Bảy đã làm nhà, sinh sống và trồng cây tiêu, cà phê có nguồn gốc đất thuộc Tiểu khu 1128 do Lâm trường Thuận An quản lý, sử dụng. Do buông lỏng quản lý nên bị hộ bà Hoàng Thị Sen chặt phá, lấn chiếm rồi chuyển nhượng trái phép và một phần do ông Nguyễn Văn Bảy xâm chiếm trái phép mà có.

- Thừa đất số 28 và thừa số 40, tờ bản đồ 82, diện tích 18821 m² hiện nay ông Nguyễn Hữu Công đã làm nhà, sinh sống và trồng cây tiêu, cà phê có nguồn gốc đất thuộc Tiểu khu 1128 do Lâm trường Thuận An quản lý, sử dụng. Do buông lỏng quản lý nên bị hộ bà Hoàng Thị Sen chặt phá, lấn chiếm rồi chuyển nhượng trái phép và một phần do ông Nguyễn Hữu Công xâm chiếm trái phép mà có.

- Việc UBND huyện Đắk Song cấp giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành AM 646112, ngày 26/6/2008 cho ông Nguyễn Văn Bảy, địa chỉ thường trú: thôn 4, xã Thuận Hà, huyện Đắk Song đối với thừa đất số 32, tờ bản đồ 82, diện tích 21.155m² và Giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành AM 889976, ngày 20/6/2008 cho ông Phạm Hữu Công và bà Ngô Thị Mơ, địa chỉ: thôn 4, xã Đắk Song, huyện Đắk Song đối với thừa đất số 28 và thừa số 40, tờ bản đồ 82, diện tích 18821 m²) cho ông Nguyễn Văn Bảy, ông Phạm Hữu Công và bà Ngô Thị Mơ với tổng diện tích 39.976 m².

2. Kiến Nghị với UBND huyện

Ban hành văn bản trả lời cho bà Hoàng Thị Sen là việc UBND huyện Đắk Song cấp giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành AM 646121, ngày 26/6/2008 cho hộ ông Phạm Văn Tiếp và bà Nguyễn Thị Nhung đối thừa đất thừa đất số 19, diện tích 5472 m²; thừa đất số 38, diện tích 4426 m²; thừa đất số 47, diện tích 1180 m²; giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành AM 646112, ngày 26/6/2008 cho ông Nguyễn Văn Bảy, địa chỉ thường trú: thôn 4, xã Thuận Hà, huyện Đắk Song đối với thừa đất số 32, tờ bản đồ 82, diện tích 21.155m² và Giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành AM 889976, ngày 20/6/2008 cho ông Phạm Hữu Công và bà Ngô Thị Mơ, địa chỉ: thôn 4, xã Thuận Hà, huyện Đắk Song đối với thừa đất số 28 và thừa số 40, tờ bản đồ 82, diện tích 18821 m²) cho ông Nguyễn Văn Bảy, ông Phạm Hữu Công và bà Ngô Thị Mơ với tổng diện tích 39 976 m² là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai năm 2013, Thông tư liên tịch số 01/2002/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-TCDC, ngày 03/1/2002 của Tòa án nhân dân tối cao – Viện kiểm sát nhân dân tối cao – Tổng cục địa chính và Công văn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối

cao về giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ, Ủy ban nhân dân huyện Đắk Song hướng dẫn bà Hoàng Thị Sen viết đơn và khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Vì có tranh chấp đất đai đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có tài sản và cây cối hoa màu trên đất, đồng thời bà Hoàng Thị Sen kiến nghị hủy giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên đây là báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh trình tự, thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Văn Bảy, hộ ông Phạm Văn Tiếp và hộ ông Phạm Hữu Công, Thanh tra huyện Báo cáo UBND huyện xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- CT, P.CT UBND huyện;
- Phòng TN & MT;
- UBND xã Thuận Hà;
- TTr.

CHÁNH THANH TRA



Trần Bảo Lâm