SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH TRÀ VINH
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 66 /QĐ-VPĐKĐĐ

Trà Vinh, ngày 15 tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Bảo *(lần đầu)*

GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Căn cứ Luật Khiếu nại 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 Quyết định số 1065/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2015 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc thành lập Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh;

Xét Đơn khiếu nại ngày 05 tháng 01 năm 2024 của ông Nguyễn Văn Bảo, địa chỉ: ấp Trà Cuôn, xã Kim Hòa, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

Theo báo cáo của Tổ trưởng Tổ xác minh ngày 19 tháng 02 năm 2024 về kết quả nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Bảo, địa chỉ ấp Trà Cuôn, xã Kim Hòa, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ngày 08/01/2024 Văn phòng đăng ký đất đai nhận được đơn khiếu nại do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến của hộ ông Nguyễn Văn Bảo. Theo đó, giao Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Bảo, sinh năm 1961, địa chỉ ấp Trà Cuôn, xã Kim Hòa, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh khiếu nại về việc xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn Văn Bảo phần diện tích đất 906,32m^2 có nguồn gốc thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.800m^2, tọa lạc tại ấp Trà Cuôn, xã Kim Hòa, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Văn phòng đăng ký đất đai đã ban hành Quyết định số 09/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 16/01/2024 về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Bảo theo quy định và được gia hạn tại Quyết định số 25/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 07/02/2024.

Tổ xác minh được giao nhiệm vụ xác minh tiến hành kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn Văn Bảo phần diện tích đất 906,32m^2 có nguồn gốc thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.800m^2, tọa lạc tại ấp Trà Cuôn,

xã Kim Hòa, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh và cá nhân có liên quan theo đúng quy định của Luật khiếu nại; đồng thời quá trình xác minh căn cứ các quy định về pháp luật đất đai theo hiện hành.

Kết quả xác minh cụ thể như sau:

1. Cơ sở pháp lý để thực hiện hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 2, diện tích: 2800 m^2, mục đích sử dụng: ONT+CLN (đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm), được UBND nhân dân huyện Cầu Ngang ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Bảo ngày 19/01/1996, số phát hành: M 071804.

2. Quá trình thực hiện hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Ngày 19/01/1996, hộ ông Nguyễn Văn Bảo được Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 071804 tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.800 m^2 , đất tọa lạc tại ấp Trà Cuôn, xã Kim Hòa, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.
- Năm 2005, hộ ông Nguyễn Văn Bảo có tranh chấp lối đi với hộ ông Đinh Thiên Khôi tại thửa đất nêu trên được Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh giải quyết tại Bản án số 59/DS.PT ngày 20/4/2005 buộc hộ ông Nguyễn Văn Bảo phải dành cho ông Đinh Thiên Khôi lối đi chiều ngang 3,4 m chiều dài 147,2 m chiết từ thửa số 41 tờ bản đồ số 2.
- Năm 2007 ông Đinh Thiên Khôi được Ủy bản nhân dân huyện Cầu Ngang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 838 (chiết từ thửa đất số 41), diện tích 501 m^2 (chưa chỉnh lý diện tích giảm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 071804)
- Ngày 29/12/2020 hộ ông Nguyễn Văn Bảo nộp hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Trà Cuôn, xã Kim Hòa, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.
- Ngày 22/01/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận thửa đất số 41, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.393,2m^2, số Giấy chứng nhận: CY 757797, người sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn Bảo.
- Ngày 02/02/2021, ông Nguyễn Văn Bảo đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang nhận Giấy chứng nhận thửa đất số 41, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.393,2m^2, ngày 22/01/2021, số Giấy chứng nhận: CY 757797.
- Ngày 30/3/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận đơn khiếu nại của Hộ ông Nguyễn Văn Bảo đề nghị cấp bổ sung (cấp đổi) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cấp thiếu 906,32 m^2.
- Ngày 19/4/2021, Văn phòng đăng ký đất đai có tiếp xúc với hộ ông Nguyễn Văn Bảo, ý kiến của hộ ông Nguyễn Văn Bảo đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét khảo sát lại phần diện tích 702 m^2 giáp Rạch mà theo hồ sơ

khảo sát Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cầu Ngang thể hiện đã sạt lỡ ra Rạch. Hiện nay phần đất 702 m^2 gia đình cải tạo lại để trồng lại cây khác. Riêng phần đất giảm khoảng 261,9 m^2 đã chỉnh lý ranh giáp thửa 40 theo hiện trạng tôi thống nhất giảm và không yêu cầu cấp lại đối với phần đất này. Văn phòng đăng ký đất đai ghi nhận ý kiến của ông Nguyễn Văn Bảo và ông Nguyễn Vũ Phong (con ông Nguyễn Văn Bảo), sẽ báo cáo Sở TNMT xem xét giải quyết theo quy định.

- Ngày 28/4/2021, thực hiện chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cầu Ngang có phát hành Thư mời số 06/TM-CNHCN, tiến hành khảo sát phần diện tích nêu trên. Ngày 05/5/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cầu Ngang kết hợp Ủy ban nhân dân xã Kim Hòa tiến hành khảo sát, lập biên bản. Sau đó họp tại Ủy ban nhân dân xã Kim Hòa sau khi nghe các bên trình bày Ủy ban nhân dân xã không thống nhất cấp bổ sung (cấp đổi) phần diện tích nêu trên.

- Ngày 20/7/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận đơn xin sớm giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Bảo về việc đề nghị được cấp bổ sung (cấp đổi) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp thiếu 906,32 m^2, thực hiện ý kiến chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cầu Ngang khảo sát báo cáo về Văn phòng đăng ký đất đai chỉ đạo.

- Ngày 12/10/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cầu Ngang Báo cáo số 72/BC-CNHCN về việc thực hiện cấp bổ sung (cấp đổi) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho Nguyễn Văn Bảo.

- Ngày 19/10/2023, Văn phòng đăng ký đất đai ban hành Công văn số 1001/VPĐKĐĐ-ĐK&CGCN về việc phúc đáp đơn yêu cầu của ông Nguyễn Văn Bảo ngày 20/7/2023 về việc đề nghị được cấp bổ sung (cấp đổi) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp thiếu 906,32 m^2.

- Ngày 13/12/2023, Văn phòng đăng ký đất đai ban hành Công văn số 1185/VPĐKĐĐ-ĐK&CGCN về việc phúc đáp đơn yêu cầu của ông Nguyễn Văn Bảo ngày 27/11/2023 về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cấp thiếu 906,32 m^2.

- Đến ngày 05/01/2024, Văn phòng đăng ký đất đai có nhận đơn khiếu nại của hộ ông Nguyễn Văn Bảo về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cấp thiếu 906,32 m^2.

- Ngày 15/01/2024, Văn phòng đăng ký đất đai ban hành Thông báo số 06/TB-VPĐKĐĐ về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu.

- Ngày 16/01/2024, Văn phòng đăng ký đất đai ban hành Quyết định số 09/QĐ-VPĐKĐĐ về việc xác minh nội dung khiếu nại. Tiến hành làm việc với

các cá nhân có liên quan trong quá trình tham gia thực hiện hồ sơ cấp đổi GCN cho hộ ông Nguyễn Văn Bảo.

- Ngày 20/02/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tổ chức khảo sát theo Giấy mời số:17/GM-VPĐKĐĐ, theo Biên bản khảo sát ngày 22/02/2024, phần diện tích ông Nguyễn Văn Bảo chỉ ranh, đề nghị cấp bổ sung (cấp đổi) là: 1475,3 m^2, trong đó:

+ Diện tích 873,1 m^2 thuộc Rạch theo tài liệu đo đạc 1996, tài liệu đo đạc năm 2020

+ Diện tích 531,4 m^2 thuộc thửa 41, tờ bản đồ 2 tư liệu đo đạc 1996

+ Diện tích 70,8 m^2 thuộc đất giao thông (Quốc lộ 53), tài liệu đo đạc năm 2020

III. Kết luận:

Theo kết quả xác minh ngày 31/12/2020, của ông Lý Bảo Sơn chỉ khảo sát phần diện tích ông Nguyễn Văn Bảo chỉ ranh, không khảo sát hết toàn bộ thửa đất số 41, tờ bản đồ số 2.

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính thửa đất số 41, tờ bản đồ số 2. Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cầu Ngang cấp đổi giấy chứng nhận, chỉnh lý giảm diện tích do sạt lỡ rạch là chưa đúng quy định tại Khoản 6, Điều 9 Thông tư số: 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 Quy định về hồ sơ địa chính (sửa đổi, bổ sung Khoản 1, Điều 2 Thông tư số: 14/2023/TT-BTNMT ngày 16/10/2023).

Theo Biên bản khảo sát ngày 22/02/2024, Sơ đồ vị trí đất hộ Ông Nguyễn Văn Bảo đề nghị Cấp bổ sung (cấp đổi), hộ Ông Nguyễn Văn Bảo không đủ điều kiện cấp bổ sung (cấp đổi) diện tích 906,32 m^2, đủ điều kiện xem xét cấp đổi diện tích 531,4 m^2 thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 2 tư liệu đo đạc 1996.

Căn cứ Khoản 1 Điều 10 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 Quy định về hồ sơ địa chính, hộ Ông Nguyễn Văn Bảo, đủ điều kiện xem xét cấp đổi diện tích 531,4 m^2 thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 2 tư liệu đo đạc 1996.

Căn cứ Điểm c Khoản 1 Điều 76 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 sử đổi Khoản 24 Điều 1 Nghị định số : 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.

- Thu hồi và hủy Công văn số: 1001/VPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 19/10/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai về việc phúc đáp đơn yêu cầu của ông Nguyễn Văn Bảo ngày 20/7/2023, Công văn số: 1185/VPĐKĐĐ-

ĐK&CGCN ngày 13/12/2023 về việc phúc đáp đơn yêu cầu của ông Nguyễn Văn Bảo ngày 27/11/2023,

- Việc đề nghị cấp bổ sung (cấp đổi) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông Nguyễn Văn Bảo đối với phần đất nêu trên là đủ cơ sở để xem xét, giải quyết cấp đổi diện tích 531,4 m^2 thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 2 tư liệu đo đạc 1996.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cầu Ngang thực hiện cấp đổi hộ ông Nguyễn Văn Bảo phần diện tích 531,4 m^2 thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 2 tư liệu đo đạc 1996, đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 Quy định về hồ sơ địa chính.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Nguyễn Văn Bảo không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Văn phòng đăng ký đất đai thì ông Nguyễn Văn Bảo có quyền khiếu nại đến Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh hoặc khởi kiện Văn phòng đăng ký đất đai tại Tòa án theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Trưởng phòng Hành chính - Tổng hợp, Trưởng Phòng Kỹ thuật Địa chính, Trưởng Phòng Đăng ký và Cấp giấy chứng nhận, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cầu Ngang, ông Nguyễn Văn Bảo chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Sở TN&MT (báo/cáo);
- Thanh tra Sở;
- BLĐ VPĐKĐĐ;
- Ban Biên tập trang TTĐT Sở (đưa tin);
- Lưu: VT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ TN NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH TRÀ VINH
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Lê Văn Mười Hai