

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết tranh chấp đất đai (lần hai) giữa bà Tống Thị Tuyết và ông Đỗ Văn Truy, trú tại thôn Ngọc Thụ, xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2007/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Giấy ủy quyền số 4324/GUQ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum;

Xét Đơn khiếu nại đề ngày 05 tháng 12 năm 2022 của bà Tống Thị Tuyết, trú tại thôn Ngọc Thụ, xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum;

Theo đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum tại Báo cáo số 28/BC-STNMT ngày 12 tháng 01 năm 2023 về kết quả thẩm tra, xác minh và tham mưu giải quyết khiếu nại về tranh chấp đất đai (lần hai) giữa bà Tống Thị Tuyết và ông Đỗ Văn Truy và Văn bản số 259/STNMT-TTr ngày 06 tháng 02 năm 2023 về đề nghị ban hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai (lần hai) của công dân, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại tranh chấp đất đai

Bà Tống Thị Tuyết (trú tại thôn Ngọc Thụ, xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum) có Đơn khiếu nại đề ngày 05 tháng 12 năm 2022 gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum, với nội dung tranh chấp đất đai cụ thể như sau:

Yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Tổng Thị Tuyết và ông Đỗ Văn Truy; không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi tại Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2022 về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Đỗ Văn Truy và bà Tổng Thị Tuyết.

II. Kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi

Qua xem xét nội dung Đơn tranh chấp đất đai đề ngày 16 tháng 8 năm 2022 của ông Đỗ Văn Truy (*trú tại thôn Ngọc Thụ, xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*), Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi ban hành Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2022 về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Đỗ Văn Truy và bà Tổng Thị Tuyết (*cùng trú tại thôn Ngọc Thụ, xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*) với kết quả, cụ thể như sau:

Công nhận toàn bộ nội dung đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai của ông Đỗ Văn Truy, cụ thể: (1) Công nhận 02 thửa đất nông nghiệp tại thửa đất số 36, diện tích 2.902,5m² và thửa đất số 37, diện tích 3.508,7m², tờ bản đồ số 121 là của ông Đỗ Văn Truy khai hoang và sử dụng; (2) Yêu cầu bà Tổng Thị Tuyết dừng mọi hoạt động và không được tranh chấp với ông Đỗ Văn Truy trên thửa đất số 36, diện tích 2.902,5m² và thửa đất số 37, diện tích 3.508,7m², tờ bản đồ số 121, trả lại hiện trạng đất ban đầu để Đỗ Văn Truy sử dụng.

III. Kết quả thẩm tra, xác minh

1. Quá trình giải quyết tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú và Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi

Vào năm 2020 bà Tổng Thị Tuyết đưa máy móc vào vị trí đất đang tranh chấp (*giữa bà Tổng Thị Tuyết và bà Đỗ Thị Dung là con gái ông Đỗ Văn Truy*) để mức nương, khu đất nông nghiệp có diện tích khoảng 6.000m² tại thôn Ngọc Thụ, xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum; từ đó dẫn đến sự việc tranh chấp đất đai, Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi đã tổ chức hòa giải nhưng không thành. Sau đó bà Đỗ Thị Dung có Đơn đề nghị đề ngày 22 tháng 01 năm 2021 gửi Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi giải quyết vụ việc của gia đình bà. Ngày 19 tháng 4 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi ban hành Quyết định số 494/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai của bà Đỗ Thị Dung (*trú tại thôn Ngọc Thụ, xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*) với kết quả công nhận toàn bộ nội dung đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai của bà Đỗ Thị Dung.

Không đồng ý với kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi, bà Tổng Thị Tuyết có Đơn khiếu nại đề ngày 12 tháng 5 năm 2021 gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. Ngày 19 tháng 5 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 243/QĐ-UBND về

việc thụ lý và giao nhiệm vụ xác minh, tham mưu giải quyết khiếu nại của công dân đối với Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi.

Qua xem xét Báo cáo số 56/BC-STNMT ngày 05 tháng 7 năm 2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh Đơn khiếu nại đề ngày 12 tháng 5 năm 2021 của bà Tổng Thị Tuyết (*trú tại thôn Ngọc Thu, xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*). Ngày 19 tháng 7 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 372/QĐ-UBND về việc đình chỉ thụ lý giải quyết khiếu nại của công dân về Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi, với lý do: Qua kết quả xác minh cho thấy, vị trí đất tranh chấp giữa bà Tổng Thị Tuyết và bà Đỗ Thị Dung có nguồn gốc là do 04 cá nhân (*gồm các ông Bùi Văn Khoát, Nguyễn Văn Thịnh, Lê Đình Tinh và Đỗ Văn Truy; thuộc 40 hộ dân đi xây dựng kinh tế mới tại xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*) có Đơn xin khai hoang phục hoá, có nguyện vọng khai hoang đất, được Thôn trưởng xác nhận, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú xác nhận, đồng ý và ký ngày 28 tháng 01 năm 1999. Hiện nay, các ông Bùi Văn Khoát, Nguyễn Văn Thịnh, Lê Đình Tinh, Đỗ Văn Truy không còn ở địa phương xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum. Ông Đỗ Văn Truy (*là cha của bà Đỗ Thị Dung và Đỗ Thị Ngọc Ánh*) là một trong 04 cá nhân trực tiếp khai hoang, sử dụng đất. Do đó, chủ thể sử dụng đất đối với vị trí đất khai hoang vào năm 1999 là 04 cá nhân, trong đó có ông Đỗ Văn Truy. Bà Đỗ Thị Dung (*con gái ông Đỗ Văn Truy*) chưa được ông Đỗ Văn Truy tặng cho quyền sử dụng thừa đất có nguồn gốc khai hoang nêu trên, không có văn bản ủy quyền cho bà Đỗ Thị Dung giải quyết tranh chấp đất đai với bà Tổng Thị Tuyết, nên xác định chủ thể tranh chấp đất đai là giữa ông Đỗ Văn Truy với bà Tổng Thị Tuyết chứ không phải giữa bà Đỗ Thị Dung với bà Tổng Thị Tuyết. Theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 quy định về căn cứ để giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, thì việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi xác định chủ thể sử dụng đất và các đối tượng tranh chấp đất đai là giữa bà Đỗ Thị Dung và bà Tổng Thị Tuyết là chưa đúng chủ thể tranh chấp về đất đai.

Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định đình chỉ thụ lý, giải quyết vụ việc khiếu nại của bà Tổng Thị Tuyết; đồng thời hủy bỏ Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Đỗ Thị Dung và bà Tổng Thị Tuyết. Ngày 24 tháng 6 năm 2022, ông Đỗ Văn Truy có đơn kiến nghị về việc giải quyết tranh chấp đất đai gửi Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú. Qua xem xét nội dung Đơn tranh chấp đất đai của ông Đỗ Văn Truy (*trú tại thôn Ngọc Thu, xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*). Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú đã ban

hành Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2022 về việc thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai và đã tổ chức hòa giải theo quy định của Luật Đất đai. Ngày 03 tháng 8 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đắk Xú đã tiến hành tổ chức hòa giải và lập biên bản hòa giải, có nội dung hòa giải không thành.

Với kết quả hòa giải tranh chấp đất đai không thành của Ủy ban nhân dân xã Đắk Xú, ngày 16 tháng 8 năm 2022, ông Đỗ Văn Truy tiếp tục có đơn kiến nghị về việc giải quyết tranh chấp đất đai gửi đến Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai. Qua xem xét nội dung đơn tranh chấp đất đai đề ngày 16 tháng 8 năm 2022 của ông Đỗ Văn Truy (*trú tại thôn Ngọc Thụ, xã Đắk Xú, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*), Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi ban hành Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2022 về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Đỗ Văn Truy và bà Tổng Thị Tuyết (*cùng trú tại thôn Ngọc Thụ, xã Đắk Xú, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*).

Không đồng ý với kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi tại Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2022, bà Tổng Thị Tuyết có Đơn khiếu nại về việc giải quyết tranh chấp đất đai đề ngày 05 tháng 12 năm 2022 gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Kết quả thẩm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất tại vị trí đất tranh chấp đất đai

2.1. Thẩm tra, xác minh với những người đang tranh chấp, các cá nhân có liên quan

- Bà Tổng Thị Tuyết trình bày: Năm 1999 gia đình bà Tổng Thị Tuyết đi kinh tế mới và khai hoang. Đến năm 2002, gia đình bà cho ông Đỗ Văn Truy mượn đất để sản xuất (*không lập giấy tờ cho mượn đất*). Đến năm 2019, gia đình ông Đỗ Văn Truy làm hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng gia đình bà Tổng Thị Tuyết không thống nhất, không ký tứ cận và đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Đắk Xú không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất gia đình bà Tổng Thị Tuyết cho ông Đỗ Văn Truy mượn đất để sản xuất. Sau đó ông Trương Quốc Kiên (*Cán bộ Địa chính xã Đắk Xú*) đề nghị các bên có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai.

- Ông Đỗ Văn Truy trình bày: Nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp với bà Tổng Thị Tuyết là do gia đình ông Đỗ Văn Truy cùng các hộ đi kinh tế mới tỉnh Thái Bình (*gồm các ông Nguyễn Văn Thịnh, ông Lê Đình Tinh, ông Đỗ Văn Truy và ông Bùi Văn Khoát*), khai hoang năm 1999, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đắk Xú (*ông A Krắc*) xác nhận cho phép khai hoang. Gia đình ông Đỗ Văn Truy tổ chức trồng lúa trên đất, nhưng sau đó chỉ có 02 gia đình (*là ông Đỗ Văn Truy và ông Bùi Văn Khoát*) sử dụng, còn 02 hộ còn lại (*là ông Nguyễn Văn Thịnh và ông Lê Đình Tinh*) không sử dụng.

Việc xác định vị trí khai hoang theo giấy tờ ông Đỗ Văn Truy cho biết chỉ xác định theo vị trí đất cao su của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên 732 (*viết tắt Công ty TNHH MTV 732*) đã trồng (*canh tác*) bên kia suối, phía đối diện với vị trí tranh chấp. Riêng vị trí đất được Nhà nước cấp theo diện kinh tế mới huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình tại vị trí mặt đường hiện nay đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại vị trí đất tranh chấp đến năm 2014, bà Tổng Thị Tuyết có làm thủ tục đề cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*tại vị trí liền kề với thửa đất đang tranh chấp*) thì con gái tôi (*là bà Đỗ Thị Ngọc Ánh*) có xác nhận tứ cận thửa đất để bà Tổng Thị Tuyết được làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2019, gia đình tôi có lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này gia đình có đề nghị gia đình bà Tổng Thị Tuyết ký xác nhận tứ cận nhưng bà Tổng Thị Tuyết không thực hiện ký xác nhận. Trong thời gian này, bà Tổng Thị Tuyết có đưa máy ủi vào mức mương tại thửa đất đang tranh chấp. Từ đó gia đình tôi có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú giải quyết tranh chấp với bà Tổng Thị Tuyết đất đai đối với thửa đất nêu trên. Sau khi hòa giải không thành, gia đình ông Đỗ Văn Truy làm đơn đề nghị giải quyết tranh chấp gửi Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi. Đến ngày 29 tháng 11 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi ban hành Quyết định số 1718/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Đỗ Văn Truy và bà Tổng Thị Tuyết.

Hiện nay, bà Tổng Thị Tuyết đã tự ý san ủi mặt bằng và trồng cà phê vào khoảng tháng 5 năm 2022 trên thửa đất đang tranh chấp tại vị trí nêu trên.

Ông Đỗ Văn Truy cung cấp Đơn trình bày ngày 06 tháng 6 năm 2022 của ông Bùi Văn Khoát, được Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình xác nhận (*bản sao*); cung cấp Giấy ủy quyền của ông Bùi Xuân Khoát, được Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình xác nhận (*bản sao*).

2.2. Thẩm tra, xác minh tại các cơ quan quản lý đất đai

- Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi có ý kiến cho rằng: Nguồn gốc đất do các ông Bùi Văn Khoát, Nguyễn Văn Thịnh, Lê Đình Tĩnh và Đỗ Văn Truy khai hoang; có đơn xin khai hoang ngày 25 tháng 01 năm 1999, được Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú xác nhận (*hiện nay các ông Bùi Văn Khoát, Nguyễn Văn Thịnh, Lê Đình Tĩnh không còn ở địa phương xã Đăk Xú*). Ông Đỗ Văn Truy sử dụng khu đất này đến năm 2004 cho 2 con gái là bà Đỗ Thị Dung và Đỗ Thị Ngọc Ánh. Vào năm 2019 thì gia đình bà Đỗ Thị Ngọc Ánh (*con ông Đỗ Văn Truy*) đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xảy ra tranh chấp giữa các bên và đã được hòa giải tranh chấp đất đai theo quy định. Đến năm 2022, ông Đỗ Văn Truy (*cha bà Đỗ Thị Dung và bà Đỗ Thị Ngọc Ánh*) tiếp tục có đơn đề nghị giải quyết đất đai với bà Tổng Thị Tuyết.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ngọc Hồi (*đơn vị được Ủy ban*

nhân dân huyện Ngọc Hồi giao tham mưu xác minh, tham mưu giải quyết tranh chấp đất đai) có ý kiến cho rằng: Qua kiểm tra hồ sơ do các bên cung cấp thì vị trí đất tranh chấp giữa bà Tổng Thị Tuyết và ông Đỗ Văn Truy có nguồn gốc do các ông Bùi Văn Khoát, Nguyễn Văn Thịnh, Lê Đình Tinh và Đỗ Văn Truy khai hoang, có đơn xin khai hoang ngày 25 tháng 01 năm 1999, được Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi xác nhận (*hiện nay các ông Bùi Văn Khoát, Nguyễn Văn Thịnh, Lê Đình Tinh không còn ở địa phương xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi*). Ông Đỗ Văn Truy sử dụng khu đất này đến năm 2004 cho các con là bà Đỗ Thị Dung và Đỗ Thị Ngọc Ánh.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ngọc Hồi cung cấp thông tin kết quả làm việc với ông Đỗ Văn Truy, trú tại thôn Ngọc Thư, xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi (*kèm theo Biên bản ngày 13 tháng 01 năm 2021*) như sau: Vị trí đất bà Tổng Thị Tuyết đang tranh chấp với các con của ông (*là bà Đỗ Thị Dung và Đỗ Thị Ngọc Ánh*), nguồn gốc đất là ông Đỗ Văn Truy khai hoang năm 1999, khi khai hoang có làm giấy tờ đơn xin khai hoang, có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú là ông A Krắc. Sau đó khoảng năm 2004, ông Đỗ Văn Truy có cho các con (*là bà Đỗ Thị Dung và Đỗ Thị Ngọc Ánh*) sử dụng, đất này trồng lúa kém hiệu quả nhưng hàng năm vẫn thuê người phát dọn.

2.3. Thẩm tra, xác minh về giấy tờ xác nhận việc khai hoang đất; tài liệu kê khai, đăng ký đất đai tại khu vực tranh chấp đất đai

Vào ngày 25 tháng 01 năm 1999, các ông Bùi Văn Khoát, ông Nguyễn Văn Thịnh, ông Lê Đình Tinh và ông Đỗ Văn Truy (*thuộc 40 hộ dân đi xây dựng kinh tế mới tại xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum*) cùng ký Đơn xin khai hoang phục hoá, có nguyện vọng khai hoang 01 ha đất do hoang hoá đã lâu (*phía Đông và phía Nam giáp Nông trường Cao su 732; phía Tây giáp Máng, Trạm bơm; phía Bắc giáp khu đất 10 ha của 30 hộ dân*). Đơn này được Thôn trưởng Đỗ Văn Truy ký xác nhận; được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú là ông A Krắc xác nhận, đồng ý và ký ngày 28 tháng 01 năm 1999. Ông Đỗ Văn Truy (*là cha của bà Đỗ Thị Dung và Đỗ Thị Ngọc Ánh*) là người có tên trực tiếp khai hoang, sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú xác nhận.

Theo Bản đồ địa chính xã Đăk Xú năm 2002 (*đo giải thửa*), tờ bản đồ số 49, vị trí đất đang tranh chấp (*giữa ông Đỗ Văn Truy và bà Tổng Thị Tuyết*) chưa được đo đạc.

Theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 2008 khu vực đất nông nghiệp thuộc thôn Ngọc Thư, xã Đăk Xú, vị trí tranh chấp thuộc tờ bản đồ số 121; trên 02 thửa đất gồm thửa đất số 36, diện tích 2.902,5m² đứng tên bà Đỗ Thị Ngọc Ánh (*là con gái ông Đỗ Văn Truy*); thửa đất số 37, diện tích 3.508,7m² đứng tên bà Đỗ Thị Dung (*là con gái ông Đỗ Văn Truy*); tổng diện tích 02 thửa đất là 6.411,2m².

Tại vị trí giáp ranh với vị trí đất tranh chấp, vào năm 2014 bà Tổng Thị

Tuyệt cùng chồng là ông Trần Đại Diện đã kê khai, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí liền kề với thửa đất đang tranh chấp và đã được Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 450050 cấp ngày 01 tháng 10 năm 2014 tại thửa đất số 89b, tờ bản đồ số 114, diện tích 12.174m².

Mặc dù tại Đơn xin khai hoang phục hóa đề ngày 25 tháng 01 năm 1999 có tên những người cùng sử dụng đất là ông Đỗ Văn Truy, tuy nhiên qua xác minh không có tài liệu nào để thể hiện từ năm 1999 đến năm 2008 ông Đỗ Văn Truy sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

2.4. Thăm tra, xác minh việc sử dụng đất của các hộ dân tranh chấp

2.4.1. Đối với việc sử dụng đất của gia đình bà Tổng Thị Tuyết

Theo nội dung trình bày của bà Tổng Thị Tuyết, năm 1999 gia đình bà Tổng Thị Tuyết đi kinh tế mới và khai hoang. Đến năm 2002 gia đình bà Tổng Thị Tuyết cho ông Đỗ Văn Truy mượn đất để sản xuất (*không lập giấy tờ cho mượn đất*). Đến năm 2019 gia đình ông Đỗ Văn Truy làm hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng gia đình bà Tuyết không thống nhất, không ký tứ cận và đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất gia đình tôi cho ông Đỗ Văn Truy mượn đất để sản xuất. Kết quả rà soát hồ sơ cho thấy:

- Việc bà Tổng Thị Tuyết cho rằng việc bà cho ông Đỗ Văn Truy mượn đất để sản xuất, nhưng không có giấy tờ nào chứng minh việc bà cho ông Đỗ Văn Truy mượn đất để sản xuất tại vị trí đang tranh chấp hiện nay;

- Từ năm 1999 (*theo lời trình bày bà Tổng Thị Tuyết là thời điểm khai hoang đất*) đến nay tại thửa đất đang tranh chấp bà Tổng Thị Tuyết chưa đăng ký hồ sơ đất đai, chưa kê khai thuế có liên quan đến thửa đất;

- Vào năm 2014 bà Tổng Thị Tuyết cùng chồng là ông Trần Đại Diện đã làm đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 89, tờ bản đồ 114 với diện tích là 12.174m² tại thôn Ngọc Thụ, xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi (*vị trí liền kề với thửa đất đang tranh chấp*). Tại Biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất lập ngày 20 tháng 8 năm 2014 có vị trí tứ cận phía Nam giáp đất của ông Đỗ Văn Truy và đất của bà Đỗ Thị Ngọc Ánh (*bà Đỗ Thị Ngọc Ánh có ký giáp ranh*) được Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú xác nhận. Qua rà soát cho thấy, vị trí xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nằm liền kề với thửa đất hiện nay đang tranh chấp với bà Đỗ Thị Dung.

2.4.2. Đối với việc sử dụng đất của gia đình ông Đỗ Văn Truy

Nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp với bà Tổng Thị Tuyết do gia đình

ông Đỗ Văn Truy cùng các hộ đi kinh tế mới tỉnh Thái Bình (*gồm các ông: Nguyễn Văn Thịnh, ông Lê Đình Tĩnh, Đỗ Văn Truy và Bùi Văn Khoát*), khai hoang năm 1999, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú (*ông A Krắc*) xác nhận và cho phép khai hoang. Gia đình ông Đỗ Văn Truy tổ chức trồng lúa trên đất, nhưng sau đó chỉ có 02 gia đình (*là ông Đỗ Văn Truy và ông Bùi Văn Khoát*) sử dụng, còn 02 hộ còn lại (*là ông Nguyễn Văn Thịnh và ông Lê Đình Tĩnh*) không sử dụng. Ngày 06 tháng 6 năm 2022, ông Bùi Văn Khoát, có đơn trình bày việc khai hoang cùng với ông Đỗ Văn Truy tại vị trí đất này được Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình xác nhận; cung cấp Giấy ủy quyền của ông Bùi Xuân Khoát cho ông Đỗ Văn Truy kiến nghị tại vị trí đất này được Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình xác nhận.

Qua rà soát hồ sơ quản lý đất đai tại vị trí tranh chấp cho thấy: vào năm 2002 trên địa bàn xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi được đo đạc giải thửa đất nông nghiệp để cấp cho các hộ dân. Tuy nhiên, đối chiếu với hồ sơ cho thấy, tại vị trí đất tranh chấp chưa được đo đạc lập hồ sơ để quản lý đất đai. Theo bản đồ đo đạc địa chính chính quy năm 2008 trên địa bàn xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi thì vị trí đất đang tranh chấp thuộc tờ bản đồ số 121, thửa đất số 36, diện tích 2902,5m² (*do bà Đỗ Thị Ngọc Ánh kê khai đăng ký*) và thửa đất số 37, diện tích 3.508,7m² (*do bà Đỗ Thị Dung kê khai đăng ký*). Bà Đỗ Thị Dung và bà Đỗ Thị Ngọc Ánh là con gái của ông Đỗ Văn Truy, người hiện nay đang tranh chấp đất đai với bà Tổng Thị Tuyết.

3. Kết quả kiểm tra hiện trạng, vị trí đất đang khiếu nại

Vào ngày 03 tháng 01 năm 2023, tại vị trí đất bà Tổng Thị Tuyết khiếu nại, Sở Tài nguyên và Môi trường (*Tổ thẩm tra, xác minh*) phối hợp với các đơn vị và các cá nhân có liên quan (*gồm Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ngọc Hồi; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Ngọc Hồi; Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú; bà Tổng Thị Tuyết và ông Đỗ Văn Truy*) tiến hành làm việc để kiểm tra thực địa vị trí đất bà Tổng Thị Tuyết đang khiếu nại (*vị trí đất tranh chấp*) với kết quả như sau:

- Vị trí đất: Tại thôn Ngọc Thư, xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.
- Diện tích đất tranh chấp: 6.411,2m² (*thuộc tờ bản đồ số 121, thửa đất số 36, diện tích 2902,5m² và thửa đất số 37, diện tích 3.508,7m²*).
- Tù cận: Phía Đông giáp đất bà Tổng Thị Tuyết; phía Tây giáp đất ông Đỗ Văn Truy; phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Long; phía Bắc giáp đất bà Tổng Thị Tuyết.
- Hiện trạng: Bà Tổng Thị Tuyết đã mướn 03 tuyến nương (*mỗi tuyến nương dài khoảng 30m*) và đã trồng cây cà phê (*từ tháng 02 năm 2022*) trên toàn bộ diện tích đất.

Sau khi kiểm tra thực địa có lập Sơ đồ vị trí đất tranh chấp đất đai giữa bà

Tổng Thị Tuyết và ông Đỗ Văn Truy, trú tại thôn Ngọc Thụ, xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum (có Sơ đồ vị trí đất tranh chấp, do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Ngọc Hồi xác nhận kèm theo).

4. Kết quả tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai

Ngày 10 tháng 01 năm 2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan (Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi, Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú) tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Tổng Thị Tuyết và ông Đỗ Văn Truy. Kết quả buổi hòa giải tranh chấp đất đai không thành. Các bên tranh chấp đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật.

IV. Kết luận

Qua kiểm tra hồ sơ các bên cung cấp và kết quả thẩm tra, xác minh cho thấy, vị trí đất tranh chấp giữa bà Tổng Thị Tuyết và ông Đỗ Văn Truy có nguồn gốc do 04 cá nhân (gồm các ông: Bùi Văn Khoát, Nguyễn Văn Thịnh, Lê Đình Tinh và Đỗ Văn Truy; thuộc 40 hộ đi xây dựng kinh tế mới tại xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi) có Đơn xin khai hoang phục hóa, có nguyện vọng khai hoang đất, được Thôn trưởng xác nhận, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú xác nhận, đồng ý và ký ngày 28 tháng 01 năm 1999. Hiện nay, các ông Bùi Văn Khoát, Nguyễn Văn Thịnh, Lê Đình Tinh không còn ở địa phương xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi. Ông Đỗ Văn Truy trình bày ông Nguyễn Văn Thịnh và ông Lê Đình Tinh bỏ về từ sau khi đi kinh tế mới, chỉ có ông và ông Bùi Văn Khoát là trực tiếp sản xuất khai hoang, sử dụng đất. Ông Bùi Văn Khoát đã có giấy ủy quyền cho ông Đỗ Văn Truy kiến nghị tại vị trí đất này được Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình, huyện Vũ Thụ, tỉnh Thái Bình xác nhận. Do đó, chủ thể sử dụng đất đối với vị trí đất khai hoang vào năm 1999 là ông Đỗ Văn Truy.

Theo hồ sơ địa chính xác định, 02 thửa đất đang tranh chấp là đất ông Đỗ Văn Truy và bà Tổng Thị Tuyết tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 121, diện tích 2.902,5m² và tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 121, diện tích 3.508,7m². Các thửa đất này đã được xác lập hồ sơ đo đạc địa chính vào năm 2008. Cũng theo hồ sơ đo đạc địa chính xác lập vào năm 2008 thể hiện, trên bản đồ thể hiện đất của bà Tổng Thị Tuyết có các thửa đất giáp ranh với đất của bà Đỗ Thị Ngọc Ánh và bà Đỗ Thị Dung (con gái ông Đỗ Văn Truy) về phía Tây và phía Bắc.

Quá trình thẩm tra, xác minh, làm việc trực tiếp với bà Tổng Thị Tuyết cho thấy: Bà Tổng Thị Tuyết không có loại giấy tờ nào thể hiện việc khai hoang, cho mượn đất; không lập hồ sơ đăng ký đất đai; không thực hiện nghĩa vụ tài chính; hơn nữa tại vị trí giáp ranh của bà Tổng Thị Tuyết được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2014) có thể hiện việc con gái ông Đỗ Văn Truy (bà Đỗ Thị Ngọc Ánh) ký giáp ranh (chủ sử dụng đất liền kề) để bà Tổng Thị Tuyết được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình xảy ra tranh chấp đất đai với ông Đỗ Văn Truy, bà Tống Thị Tuyết đã tự ý đưa máy móc vào khu vực tranh chấp để mức 03 tuyến nương (*mỗi tuyến nương dài khoảng 30m*) và đã trồng cà phê trên toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp là không chấp hành theo nội dung Thông báo số 05/TB-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú về nghiêm cấm trồng cây, xây dựng coi nói công trình vật kiến trúc trên đất đang tranh chấp, cần phải được xử lý theo quy định pháp luật.

Qua kết quả thẩm tra, xác minh cho thấy, chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của bà Tống Thị Tuyết là chưa rõ ràng, không có tài liệu để xác định việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

Đối với ông Đỗ Văn Truy, việc khai hoang năm 1999 được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú (*ông A Krắc*) xác nhận cho phép khai hoang. Gia đình tổ chức trồng lúa trên đất, nhưng sau đó chỉ có 02 gia đình (*là ông Đỗ Văn Truy và ông Bùi Văn Khoát*) sử dụng, còn 02 hộ còn lại (*là ông Nguyễn Văn Thịnh và ông Lê Đình Tinh*) không sử dụng. Vị trí đất tranh chấp xác định tiếp giáp với phần đất về phía Nam bên kia suối thuộc ranh giới đất của Công ty TNHH TMV 732 là phù hợp theo đơn khai hoang, được Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú xác nhận. Do đó, việc ông Đỗ Văn Truy sử dụng đất, đến năm 2008 thực hiện đo đạc địa chính trên địa bàn xã Đăk Xú thì các con của ông Đỗ Văn Truy (*bà Đỗ Thị Thị Dung và Đỗ Thị Ngọc Ánh*) kê khai tại hồ sơ địa chính sử dụng đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 121, diện tích 2.902,5m² và tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 121, diện tích 3.508,7m². Do đó, việc xác định thửa đất đang tranh chấp nêu trên của ông Đỗ Văn Truy là có cơ sở để công nhận.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013, quy định về căn cứ để giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, thì 02 thửa đất đang tranh chấp nêu trên được xác định là do ông Đỗ Văn Truy khai hoang theo đơn, được Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú xác nhận và đã được kê khai tại hồ sơ địa chính năm 2008 (*do con ông Đỗ Văn Truy kê khai*) là phù hợp theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn bộ đơn khiếu nại của bà Tống Thị Tuyết (*trú tại thôn Ngọc Thụ, xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi*) đối với yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Tống Thị Tuyết và ông Đỗ Văn Truy, không đồng ý kết quả

giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi tại Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2022 về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Đỗ Văn Truy và bà Tống Thị Tuyết.

Giữ nguyên Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Đỗ Văn Truy và bà Tống Thị Tuyết.

Điều 2. Quyết định này là Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai *(lần hai)* có hiệu lực thi hành trong thời hạn không quá 45 *(bốn mươi lăm)* ngày, kể từ ngày các bên tranh chấp nhận được Quyết định này theo quy định tại Điều 90a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Đất đai *(được bổ sung tại điểm 58, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai)*. Quyết định này được niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh *(số 281 Bà Triệu, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum)*, đăng tải trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Kon Tum.

Giao Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi tổ chức tổng đạt quyết định này trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định và niêm yết công khai tại Trụ sở Ủy ban nhân dân xã Đăk Xú; thôn Ngọc Thụ, xã Đăk Xú trong thời hạn 45 ngày làm việc kể từ ngày niêm yết.

Điều 3. Các ông, bà: Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum; Chánh Thanh tra tỉnh Kon Tum; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi; ông Đỗ Văn Truy và bà Tống Thị Tuyết *(cùng trú tại thôn Ngọc Thụ, xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum)* và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (t/h);
- Thanh tra Chính phủ (b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh (đ/b);
- Thanh tra tỉnh (t/d);
- UBND huyện Ngọc Hồi (t/h);
- VP UBND tỉnh:
- + CVP-Nguyễn Đăng Trình (đ/b);
- + PCVP-Nguyễn Đức Ty (đ/b);
- Cổng TTĐT tỉnh Kon Tum (đ/b);
- Ban Tiếp công dân tỉnh (t/d);
- Lưu: VT, TD.NTT.

**TUQ. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Ngọc Sâm