

**QUYẾT ĐỊNH**  
V/v giải quyết đơn khiếu nại tranh chấp đất đai (lần hai) của công dân

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai 2003; Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 01/6/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Xét đơn khiếu nại tranh chấp đất đai (lần hai) đề ngày 10/3/2017 của bà Ksor H'Brú (trú tại buôn Mlăh, xã Phú Cản, huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai) về yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà và bà Y Nhun đối với diện tích đất bà nhận chuyền nhượng của bà Y Soän (trú tại xã Ngọc Bay, thị xã Kon Tum) từ năm 2001; không đồng ý và khiếu nại Quyết định số 120/QĐ-GQTC ngày 27/02/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum Về việc giải quyết đơn tranh chấp đất đai của bà.

Qua kết quả thăm tra sự việc tranh chấp đất đai theo đơn khiếu nại tranh chấp đất đai (lần hai) của bà Ksor H'Brú tại Báo cáo số 389/BC-STNMT ngày 28/7/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường và Công văn số 1149/STNMT-TTr ngày 25/8/2017 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc trao đổi kết quả xác minh tranh chấp đất đai của công dân.

Xét thấy như sau:

**1. Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng của diện tích đất đang có tranh chấp giữa các đương sự:**

Diện tích đất trong vụ việc tranh chấp đất đai của bà Ksor H'Brú có diện tích là 759,1m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất nông nghiệp, vị trí đất nằm tại thôn Kơ Năng, xã Ngọc Bay, thành phố Kon Tum, có tứ cột như sau: phía Đông giáp chân cầu Kơ Năng và suối Kơ Năng, phía Tây giáp với đất của bà Ksor H'Brú (đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), phía Nam giáp đất bà Y Ruổi, phía Bắc giáp đường Tỉnh lộ 675. Kiểm tra bản đồ đo đạc địa chính năm 2001 thì diện tích đất trên không xác định chủ sử dụng đất; kiểm tra bản đồ đo đạc địa chính chính quy năm 2009, thì phần đất trên nằm trong thửa đất số 12, tờ bản đồ 26, có tổng diện tích đo đạc là 13.331m<sup>2</sup>, đứng tên chủ sử dụng đất Nguyễn Hồng Hải.

Theo hồ sơ xác minh và kết quả kiểm tra thực địa diện tích đất tranh chấp thì diện tích đất trên hiện do ông Nguyễn Công Chúc là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng trên cơ sở nguồn gốc nhận chuyển nhượng đất từ bà Y Nhun (*trú tại thôn Kơ Năng, xã Ngök Bay, thành phố Kon Tum*) bằng Giấy sang nhượng đất viết tay lập ngày 22/02/2014 và từ khi nhận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên của bà Y Nhun đã không thực hiện việc đăng ký kê khai địa chính với Nhà nước theo các quy định pháp luật đất đai. Về nguồn gốc đất do bà Y Nhun khai hoang, sử dụng và từ năm 2014 trở về trước, bà Y Nhun cũng không thực hiện đăng ký kê khai diện tích đất nói trên theo quy định của pháp luật đất đai.

## **2. Diễn biến sự việc dẫn đến phát sinh tranh chấp đất đai của bà Ksor H'Bru:**

Ngày 16/5/2016, bà Ksor H'Bru gửi hồ sơ đến UBND xã Ngök Bay để lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất khoảng 759,1m<sup>2</sup> tại thôn Kơ Năng, xã Ngök Bay, thành phố Kon Tum. Sau khi thụ lý hồ sơ của bà Ksor H'Bru và xác minh hồ sơ, UBND xã Ngök Bay đã công khai hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ksor H'Bru thì có đơn khiếu nại ông Nguyễn Công Chúc về việc diện tích đất bà Ksor H'Bru xin làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất của ông Nguyễn Công Chúc, do ông đang trực tiếp quản lý, sử dụng, đất có nguồn gốc ông mua lại của bà Y Nhun vào năm 2014 theo giấy mua bán viết tay lập ngày 22/02/2014 (*giấy tờ mua bán giữa các bên không ghi diện tích đất chuyển nhượng với số tiền nhận chuyển nhượng là 30.000.000 đồng, có xác nhận của trưởng thôn Kơ Năng, xã Ngök Bay là ông A Móc*). Đồng thời, bà Y Nhun cũng có đơn gửi UBND xã Ngök Bay khiếu nại việc bà Ksor H'Bru xin làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trái pháp luật đối với diện tích đất mà bà Y Nhun đã bán cho ông Nguyễn Công Chúc vào năm 2014 theo Giấy viết tay lập ngày 22/02/2014. Từ đó dẫn đến sự việc tranh chấp đất đai của bà Ksor H'Bru.

## **3. Kết quả hòa giải tranh chấp tại UBND xã Ngök Bay và giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum đối với sự việc:**

Vụ việc tranh chấp đất đai nêu trên của bà Ksor H'Bru đã được UBND xã Ngök Bay tổ chức hòa giải theo quy định tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2013 nhưng không thành và vụ việc đã được Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum thụ lý, giải quyết tranh chấp lần đầu theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 do diện tích đất tranh chấp chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Quyết định số 120/QĐ-GQTC ngày 27/02/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum về việc giải quyết đơn tranh chấp đất đai của bà Ksor H'Bru, trú tại buôn Mlăh, xã Phú Cản, huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai, với nội dung: *Không công nhận nội dung đơn tranh chấp của bà Ksor H'Bru, việc bà tranh chấp và yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên với bà Y Nhun là không có cơ sở giải quyết.*

Không đồng ý với kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum tại Quyết định nêu trên, bà Ksor H'Bru tiếp tục có đơn khiếu nại yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai (lần hai) gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh.

#### 4. Kết luận:

Trên cơ sở xác minh thực tế diện tích đất đang có tranh chấp và kết quả làm việc với các đương sự có liên quan xác định hiện nay ông Nguyễn Công Chức là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất bị bà Ksor H'Bru tranh chấp; bà Y Nhun là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến diện tích đất nêu trên vì bà Y Nhun đã chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Công Chức vào ngày 22/02/2014.

Tuy nhiên, trong quá trình hòa giải sự việc tranh chấp đất đai của bà Ksor H'Bru tại UBND xã Ngök Bay (*theo quy định tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2013, Điều 88 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 năm 2013*) đến quá trình Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum tiến hành thụ lý và giải quyết tranh chấp đất đai (*lần đầu*) của bà Ksor H'Bru theo quy định tại Khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 (*do hòa giải tranh chấp đất đai không thành ở UBND xã Ngök Bay*) thì Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum, các cơ quan chuyên môn thuộc UBND thành phố Kon Tum và UBND xã Ngök Bay đều theo nội dung đơn của bà Ksor H'Bru để xác định người bị tranh chấp đất đai trong vụ việc là bà Y Nhun nên đã tiến hành tổ chức hòa giải và giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Ksor H'Bru với bà Y Nhun là giải quyết không đúng về người bị tranh chấp quyền sử dụng đất trong vụ việc tranh chấp đất đai của bà Ksor H'Bru vì ông Nguyễn Công Chức là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất, bà Y Nhun không còn có quyền gì liên quan đến diện tích đất đã bán cho ông Nguyễn Công Chức vào năm 2014, và ông Nguyễn Công Chức là người trực tiếp bị xâm phạm về quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên khi bà Ksor H'Bru làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay, việc sai sót và nhầm lẫn về người bị tranh chấp đất đai trong vụ việc tranh chấp đất đai của bà Ksor H'Bru không thể khắc phục được ở thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai lần hai của Chủ tịch UBND tỉnh do trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum và thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai tại UBND xã Ngök Bay đều xác định bà Y Nhun là đương sự bị tranh chấp đất đai với bà Ksor H'Bru về diện tích đất khoảng 759,1m<sup>2</sup> tại thôn Kơ Năng, xã Ngök Bay.

Từ diễn biến nêu trên, căn cứ các quy định tại Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, Điều 88 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 năm 2013,

#### QUYẾT ĐỊNH :

**Điều 1.** Hủy bỏ Quyết định số 120/QĐ-GQTC ngày 27/02/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum về việc giải quyết đơn tranh chấp đất đai (*lần* *A*)

đầu) của bà Ksor H'Bru, địa chỉ: buôn Mlăh, xã Phú Cản, huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai.

- Giao Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum tiến hành giải quyết lại vụ việc tranh chấp đất đai của bà Ksor H'Bru đối với diện tích đất nông nghiệp khoảng 759,1m<sup>2</sup>, vị trí đất nằm tại thôn Kơ Năng, xã Ngök Bay, thành phố Kon Tum, có tọa độ như sau: *phía Đông giáp chân cầu Kơ Năng và suối Kơ Năng, phía Tây giáp với đất của bà Ksor H'Bru (đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), phía Nam giáp đất bà Y Ruồi, phía Bắc giáp đường Tỉnh lộ 675* theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và theo đúng người bị tranh chấp về quyền sử dụng đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ việc tranh chấp đất đai của bà Ksor H'Bru.

**Điều 2.** Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND tỉnh là quyết định có hiệu lực thi hành theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Kon Tum tổ chức công khai và giao Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai này cho bà Ksor H'Bru, bà Y Nhun và ông Nguyễn Công Chức trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định. Báo cáo việc bàn giao Quyết định cho các đương sự nêu trên về UBND tỉnh biết theo qui định.

**Điều 3.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và bà Ksor H'Bru, bà Y Nhun và ông Nguyễn Công Chức chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./AL

*Nơi nhận:* H

- Như Điều 5 (t/hiện);
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Đ/c Chủ tịch, các đ/c PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh
- Công TTĐT tỉnh Kon Tum;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Kon Tum;
- Lưu: VT-TD.

**CHỦ TỊCH**



*Nguyễn Văn Hòa*