

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI NINH THUẬN

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

Số: 640/VPĐKĐĐ-ĐKCG

Ninh Thuận, ngày 09 tháng 6 năm 2022

Về việc trả lời nội dung Đơn của
bà Đặng Thị Bích Hồng tại xã
Phước Minh.

Kính gửi: Bà Đặng Thị Bích Hồng
(Địa chỉ thường trú tại Thôn Lạc Tiến, xã Phước Minh, huyện
Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận)

Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận tiếp nhận Đơn của bà Đặng Thị Bích Hồng đề ngày 07/5/2022 phản ánh nội dung: “Cán bộ Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận cố ý làm sai trích lục bản đồ địa chính ảnh hưởng đến quyền lợi của bà”. Cùng nội dung phản ánh này, bà Hồng đã gửi đến các cơ quan chức năng liên quan và đã được các cơ quan chuyên Văn bản kèm theo Đơn của bà đến Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận để trả lời theo thẩm quyền (gồm: Văn bản số 40/TA-VP ngày 10/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận; Văn bản số 1730/VPUB-TCDNC ngày 13/5/2022 của Văn phòng UBND tỉnh; Văn bản số 44/VP-CTHĐND ngày 18/5/2022 của Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội và Hội đồng nhân dân tỉnh; Văn bản số 705-CV/BNCTU ngày 19/5/2022 của Ban Nội chính Tỉnh ủy; Văn bản chỉ đạo số 2269/STNMT-TTr ngày 23/5/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường).

Sau khi xem xét nội dung đơn, Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận xin có ý kiến trả lời bà Đặng Thị Bích Hồng, như sau:

Căn cứ Quyết định số 01/2021/QĐ-XXĐTC ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 43,18 tờ bản đồ địa chính số 45c, xã Phước Minh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

Ngày 20/01/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ, tại các thửa đất đang tranh chấp tọa lạc tại thôn Lạc Tiến, xã Phước Minh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận (thành phần tham dự theo Quyết định số 01/2021/QĐ-XXĐTC ngày 13/01/2022). Tại thực địa, đại diện Hội đồng thẩm định thông qua nội dung xem xét, thẩm định tại chỗ cho các bên đương sự cùng nghe. Sau khi các bên đương sự xác định ranh giới, mốc giới thửa đất đang sử dụng (theo điều 11 của Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014), đại diện Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận (ông Lương Tấn Dương là thành viên tham gia Hội đồng thẩm định) thực hiện việc đo đạc theo ranh giới thửa đất của các đương sự xác định tại thực địa, dưới sự chứng kiến của Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ (kèm theo biên bản ngày 20/01/2022).

Ngày 14/02/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận đã cung cấp “Trích lục bản đồ địa chính” cho Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đúng với hiện trạng thửa đất được xác định ngày 20/01/2022 để xem xét giải quyết, cụ thể:

1. Về kết quả xác định ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất.

1.1. Đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ địa chính số 45a (do ông Phùng Ngọc Thiện sử dụng).

- Ranh giới, mốc giới được xác định như sau: Phía Tây giáp Quốc lộ 1A được xác định bằng trụ gỗ; Phía Bắc được xác định bằng hàng rào trụ gỗ, lưới B40; Phía Đông được xác định bằng trụ gỗ, lưới B40; Phía Nam được xác định bằng trụ gỗ, lưới B40 và một phần tường xây gạch taplo sát vách nhà bà Đặng Thị Bích Hồng (*trích dẫn biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 20/01/2022*).

- Tổng diện tích thửa đất đang sử dụng là 2.352,6m², trong đó:

+ Diện tích đất đã bị thu hồi làm hệ thống cấp nước Cà Ná – Phước Nam (giai đoạn 2) là 54,6m²;

+ Diện tích đất do Ủy ban nhân dân xã Phước Minh quản lý là 224,3m²;

+ Diện tích đất còn lại của thửa đất số 12, tờ bản đồ địa chính số 45a (do ông Phùng Ngọc Thiện sử dụng) là 2.073,7m².

Đối chiếu với diện tích đất ông Phùng Ngọc Thiện được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy chứng nhận cấp ngày 7/4/2016, số phát hành CA594175) tổng diện tích thửa đất hiện trạng đang sử dụng tăng 85m² (2.073m² – 1988m²), nguyên nhân tăng diện tích là do sai số giữa các lần đo đạc.

1.2. Đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ địa chính số 45a (do bà Đặng Thị Bích Hồng sử dụng).

- Ranh giới, mốc giới được xác định như sau: Hiện trạng ranh giới, mốc giới được xác định rõ ràng bằng tường nhà xây xung quanh, tại cạnh Phía Nam tường nhà xây cặp vách với tường thành xây gạch taplo (ông Tống Cuộc xây) và một phần trụ bê tông không rào lưới (*trích dẫn biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 20/01/2022*).

- Tổng diện tích thửa đất đang sử dụng là 198,1m², trong đó:

+ Diện tích đất đã bị thu hồi làm hệ thống cấp nước Cà Ná – Phước Nam (giai đoạn 2) là 9,3m²;

+ Diện tích đất còn lại của thửa đất số 43, tờ bản đồ địa chính số 45a (do bà Đặng Thị Bích Hồng sử dụng) là 188,8m².

Đối chiếu với diện tích đất Đặng Thị Bích Hồng được Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận số phát hành BM 574976, cấp ngày 25/12/2012) tổng diện tích thửa đất hiện trạng

đang sử dụng tăng $1,8m^2$ ($188,8m^2 - 187,0m^2$), nguyên nhân tăng diện tích là do sai số giữa các lần đo đạc.

1.3. Đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 45a (do ông Tống Cuộc sử dụng).

- Ranh giới, mốc giới được xác định như sau: Phía Đông được xác định bằng trụ gỗ lười B40; Phía Tây được xác định bằng một phần tường xây kết hợp song sắt và cửa nhà; Phía Nam được xác định bởi hàng trụ bê tông; Phía Bắc gồm 01 phần tường xây gạch (đè lên gốc cây phượng đã chết), hàng trụ bê tông áp sát vách tường xây nhà bà Hồng, tường rào trụ gỗ B40 kéo dài hết thửa đất, trên đoạn hàng rào này có 01 cây nem do ông Tống Cuộc trồng (trích dẫn biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 20/01/2022).

- Tổng diện tích thửa đất đang sử dụng là $2.246,1m^2$, trong đó:

+ Diện tích đất đã bị thu hồi làm hệ thống cấp nước Cà Ná – Phước Nam (giai đoạn 2) là $41,5m^2$;

+ Diện tích đất do Ủy ban nhân dân xã Phước Minh quản lý là $90,5m^2$;

+ Diện tích đất còn lại của thửa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 45a (do ông Tống Cuộc sử dụng) là $2.114,1m^2$.

Đối chiếu với diện tích đất ông Tống Cuộc được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận (Giấy chứng nhận số phát hành CX 589786 cấp ngày 15/8/2020) tổng diện tích thửa đất hiện trạng đang sử dụng tăng $18,1m^2$ ($2.114,1m^2 - 2.096,0m^2$), nguyên nhân tăng diện tích là do sai số giữa các lần đo đạc.

2. Ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai về nội dung phản ánh:

- Về kết quả đo đạc cung cấp trích lục bản đồ địa chính cho Tòa án nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết vụ án: Với trách nhiệm là thành viên Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án Nhân dân tỉnh Ninh Thuận thành lập, ông Lương Tấn Dương, nhân viên Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận thực hiện trách nhiệm đo đạc (dưới sự chứng kiến trực tiếp của các đương sự và Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ), và biên tập bản đồ trên cơ sở số liệu đo đạc thực tế để cung cấp kết quả đo đạc hiện trạng các thửa đất cho Tòa án để xem xét giải quyết, thể hiện tại “Bản trích lục bản đồ địa chính” do ông Tô Văn Dũng, Phó giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận ký ngày 14/02/2022 là hoàn toàn trung thực, phù hợp với ranh giới được các hộ gia đình, cá nhân xác định tại thực địa được ghi nhận tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 20/01/2022, phù hợp với diện tích được Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam và Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về nội dung yêu cầu giải thích rõ sự khác biệt giữa bản Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận xác lập ngày 14/02/2022 với Trích lục đo đạc chính lý bản đồ địa chính do Chi nhánh Thuận Nam xác lập ngày 31/3/2021: Việc đo đạc lập bản đồ địa chính thửa đất để cung cấp thông tin địa chính thửa đất cho Người dân, tổ chức, Tòa án... đều được đo đạc theo

ranh giới, mốc giới do chính chủ sử dụng đất xác định tại thực địa dưới sự chứng kiến của các bên tham gia, các thiết bị đo đạc hiện tại được sử dụng trong công tác đo đạc đều là các dòng thiết bị hiện đại (có độ chính xác rất cao) sự khác biệt giữa các đơn vị đo đạc là do việc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất dẫn tới diện tích giữa các đơn vị đo đạc có sự sai khác.

- Về nội dung yêu cầu giải thích rõ tại sao Trích lục đo đạc chính lý bản đồ địa chính do Chi nhánh Thuận Nam xác lập ngày 31/3/2021 có xác định phần diện tích đang tranh chấp còn bản trích lục bản đồ do Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận xác lập ngày 14/02/2022 thì không thể hiện phần diện tích đất đang tranh chấp: Theo nội dung yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2022 và Công văn số 5a/TA-DS thì Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận chỉ yêu cầu cung cấp thông tin địa chính thửa đất theo hiện trạng thực tế các đương sự đang sử dụng, không có nội dung yêu cầu xác định và cung cấp phần diện tích đất tranh chấp.

Từ những nội dung trên, cho thấy việc bà Trần Thị Bích Hồng phản ánh việc ông Tô Văn Dũng và ông Lương Tấn Dương làm trích lục bản đồ địa chính không đúng sự thật, không đúng thực tế sử dụng đất làm thay đổi sự thật vụ án là không có cơ sở.

Vậy, Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận có Văn bản trả lời, giải thích để bà Trần Thị Bích Hồng được rõ. Xin trân trọng chào bà./.

(Kèm theo biên bản Xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2022)

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận;
 - Văn phòng UBND tỉnh;
 - Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh
 - Ban Nội chính Tỉnh ủy;
 - Sở Tài nguyên và Môi trường;
 - Phòng ĐKCG;
 - Lưu: VT.
- } (báo cáo);

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phạm Thị Thủy