

Số: 1262/STNMT-TTr
V/v xin ý kiến liên quan đến việc
giải quyết tố cáo trong lĩnh vực đất đai

Đắk Nông, ngày 11 tháng 6 năm 2020

Kính gửi: Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông tiếp nhận đơn tố cáo lần 2 của ông Đỗ Văn Kiên, địa chỉ: Thôn 3, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông. Nội dung đơn: Tố cáo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk R'lấp – Thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông từ chối giải quyết hồ sơ mua bán tài sản đấu giá giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông (gọi tắt là Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh tỉnh Đắk Nông) với ông Đỗ Văn Kiên. Tài sản ông Đỗ Văn Kiên mua đấu giá là quyền sử dụng đất thửa đất số 258, tờ bản đồ số 07 xã Nhân Cơ, mang tên “Hộ” ông Hà Xuân Trí.

1. Diễn biến vụ việc

“Hộ” ông Hà Xuân Trí là chủ sử dụng thửa đất số 258 tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất tại thôn 3, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông; đã được UBND huyện Đắk R'lấp cấp GCN QSD đất số BL 834808 ngày 28/02/2013 mang tên “Hộ ông Hà Xuân Trí” (sau đây gọi chung là thửa đất số 258).

Ngày 01/3/2013, ông Hà Xuân Trí và vợ là bà Bùi Thị Kim Tuyền thế chấp thửa đất số 258 và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh tỉnh Đắk Nông để bảo lãnh khoản vay của Công ty TNHH MTV Hoàng Minh (gọi tắt là Công ty Hoàng Minh). Tại thời điểm thế chấp, ông Hà Xuân Trí và vợ là bà Bùi Thị Kim Tuyền không lấy ý kiến các thành viên trong “Hộ”.

Đến thời hạn trả nợ, Công ty Hoàng Minh không trả nợ Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh tỉnh Đắk Nông theo cam kết. Ngày 29/01/2018, Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh tỉnh Đắk Nông đã ủy quyền cho Công ty TNHH MTV đấu giá Lê Nguyên (gọi tắt là Công ty Lê Nguyên) tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 258 và tài sản gắn liền với đất. Người trúng đấu giá thửa đất số 258 và tài sản gắn liền với đất là ông Đỗ Văn Kiên. Sau khi trúng đấu giá, ngày 29/01/2018, Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh tỉnh Đắk Nông đã lập hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 09/HĐMB giữa Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh tỉnh Đắk Nông với ông Đỗ Văn Kiên.

Sau khi biết được thửa đất số 258 đã tổ chức bán đấu giá thành công, người con gái của ông Hà Xuân Trí và bà Bùi Thị Kim Tuyền là Hà Bùi Minh Thư nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân Thị xã Gia Nghĩa (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Gia Nghĩa), yêu cầu Tòa án nhân dân Thị xã Gia Nghĩa tuyên hủy hợp đồng thế chấp giữa ông Hà Xuân Trí, bà Bùi Thị Kim Tuyền với

Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh tỉnh Đắk Nông; hủy kết quả đấu giá do Công ty Lê Nguyên tổ chức; hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 09/HĐMB, ngày 29/01/2018 giữa Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh tỉnh Đắk Nông với ông Đỗ Văn Kiên, bởi vì bà Hà Bùi Minh Thu cho rằng thửa đất số 258 là cấp cho “Hộ ông Hà Xuân Trí” là tài sản chung của các thành viên trong gia đình, vì vậy ông Hà Xuân Trí và bà Bùi Thị Kim Tuyền không có quyền tự định đoạt, thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh Đắk Nông khi chưa có ý kiến đồng ý của các thành viên trong hộ gia đình.

Ngày 02/5/2019, Tòa án nhân dân Thị xã Gia Nghĩa xét xử và ban hành Bản án sơ thẩm số 03/2019/DS-ST, trong đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Bùi Minh Thu. Tuyền hủy hợp đồng thế chấp thửa đất số 258 và tài sản gắn liền với đất giữa ông Hà Xuân Trí, bà Bùi Thị Kim Tuyền với Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh tỉnh Đắk Nông; hủy kết quả đấu giá do Công ty Lê Nguyên tổ chức; hủy Hợp đồng mua bán tài sản số 09/HĐMB, ngày 29/01/2018 giữa Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh tỉnh Đắk Nông và ông Đỗ Văn Kiên.

Từ ngày 06/5/2019 đến ngày 16/5/2019, các bên có liên quan trong vụ án, gồm: Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh tỉnh Đắk Nông; ông Đỗ Văn Kiên và Công ty Lê Nguyên có đơn kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, Viện kiểm sát nhân dân Thị xã Gia Nghĩa kháng nghị phúc thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 12/9/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử và ban hành Bản án phúc thẩm số 54/2019/DS-PT, về tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản, yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản (*gọi tắt là Bản án phúc thẩm số 54/2019/DS-PT*). Theo nội dung bản án, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã chấp nhận kháng cáo của các bên, gồm: Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh tỉnh Đắk Nông, ông Đỗ Văn Kiên, Công ty Lê Nguyên và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thị xã Gia Nghĩa. Sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà Hà Bùi Minh Thu về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Hà Xuân Trí, bà Bùi Thị Kim Tuyền với Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh tỉnh Đắk Nông; đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Hà Bùi Minh Thu về việc hủy kết quả đấu giá do Công ty Lê Nguyên tổ chức và Hợp đồng mua bán tài sản số 09/HĐMB, ngày 29/01/2018 giữa Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh tỉnh Đắk Nông và ông Đỗ Văn Kiên.

Ngày 30/9/2019, bà Hà Bùi Minh Thu nộp đơn đến Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, kháng nghị giám đốc thẩm Bản án phúc thẩm số 54/2019/DS-PT. Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tiếp nhận đơn kháng nghị Bản án phúc thẩm số 54/2019/DS-PT của bà Hà Bùi Minh Thu tại Giấy biên nhận số 09/BN, ngày 30/9/2019.

Ngày 14/10/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk R'lấp nhận được đơn kiến nghị của bà Hà Bùi Minh Thu, yêu cầu không sang

tên tài sản bán đấu giá, kèm theo Giấy biên nhận số 09/BN, ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 17/10/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk R'lấp nhận được hồ sơ của ông Đỗ Văn Kiên đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 258.

Ngày 06/11/2019, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông ban hành Công văn số 4048/VPĐKĐĐ-ĐKGCN, về việc giải quyết hồ sơ trúng đấu giá của ông Đỗ Văn Kiên, trong đó có nội dung đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk R'lấp căn cứ khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT, ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường để từ chối giải quyết hồ sơ mua bán tài sản trúng đấu giá của ông Đỗ Văn Kiên. Thực hiện Công văn số 4048/VPĐKĐĐ-ĐKGCN, ngày 06/11/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông, thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk R'lấp đã từ chối giải quyết hồ sơ của ông Đỗ Văn Kiên theo quy định tại khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT, ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. “Khoản 11 Điều 7 về từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, quy định: *“Khi nhận được văn bản của cơ quan thi hành án dân sự hoặc Văn phòng Thừa phát lại yêu cầu tạm dừng hoặc dừng việc cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là đối tượng phải thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự hoặc văn bản thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án; khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất”*.

Ông Đỗ Văn Kiên không đồng ý nội dung từ chối giải quyết hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk R'lấp nên ông Đỗ Văn Kiên đã gửi đơn khiếu nại đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông.

Để có cơ sở xem xét, giải quyết hồ sơ của ông Đỗ Văn Kiên, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông đã ban hành Công văn số 4233/VPĐKĐĐ-ĐKGCN, ngày 27/12/2019 xin ý kiến Sở Tư pháp tỉnh Đắk Nông về việc “Giấy biên nhận ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh” đã tiếp nhận đơn kháng nghị giám đốc thẩm của bà Hà Bùi Minh Thư có được xem là **Văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất**, theo quy định tại khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT, ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường để từ chối giải quyết hồ sơ của ông Đỗ Văn Kiên.

Ngày 03/01/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Công văn số 01/YCCHSVA-GĐKT2 yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông chuyển toàn bộ hồ sơ do Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử tại Bản án phúc thẩm số 54/2019/DS-PT, ngày 12/9/2019 để nghiên cứu, giám đốc việc xét xử.

Ngày 17/01/2020, Sở Tư pháp tỉnh Đắk Nông ban hành Công văn số 55/STP-HCBTTP trả lời Văn phòng Đăng ký tỉnh Đắk Nông. Theo đó, Sở Tư pháp tỉnh Đắk Nông có ý kiến, Giấy biên nhận số 09/BN, ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tiếp nhận đơn kháng nghị giám đốc thẩm của bà Hà Bùi Minh Thu, là văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Sau đó ông Đỗ Văn Kiên tiếp tục tố cáo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk R'lấp và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông về việc từ chối giải quyết hồ sơ mua bán tài sản trúng đấu giá của ông.

Để giải quyết nội dung tố cáo của ông Đỗ Văn Kiên, Văn phòng Đăng ký đất đai đã tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông tổ chức buổi làm việc lấy ý kiến của các cơ quan, gồm đại diện: Tòa án tỉnh, Sở Tư pháp và các phòng chuyên môn của Sở Tài nguyên và Môi trường. Tại buổi làm việc, đại diện các cơ quan được lấy ý kiến cho rằng việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk R'lấp từ chối giải quyết hồ sơ trúng đấu giá của ông Đỗ Văn Kiên là thực hiện đúng quy định tại khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT, ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 05/5/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông đã ban hành Kết luận số 01/KL-VPĐK về việc giải quyết tố cáo của ông Đỗ Văn Kiên. Theo đó, Văn phòng Đăng ký đất đai khẳng định việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk R'lấp từ chối giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tài sản trúng đấu giá của ông Đỗ Văn Kiên là thực hiện đúng quy định tại khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT, ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 17/5/2020, ông Đỗ Văn Kiên tiếp tục tố cáo việc giải quyết tố cáo của Văn phòng Đăng ký đất đai đến Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông. Ông Đỗ Văn Kiên cho rằng, đây là vụ án tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, không phải là tranh chấp đất đai. Do đó, ông Đỗ Văn Kiên cho rằng việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk R'lấp áp dụng khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT, ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường từ chối giải quyết hồ sơ trúng đấu giá của ông là vi phạm pháp luật.

2. Từ các nội dung nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường xin ý kiến Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường

Để giải quyết dứt điểm đơn tố cáo của ông Đỗ Văn Kiên đảm bảo khách quan, bảo vệ quyền lợi của các bên có liên quan theo đúng quy định. Ngày 25/5/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã mời ông Đỗ Văn Kiên làm việc để làm rõ các nội dung trong đơn tố cáo. Tại buổi làm việc, đại diện các bên tham gia họp còn có cách hiểu khác nhau trong việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk R'lấp áp dụng khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT, ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, để từ chối giải quyết hồ sơ trúng đấu giá của ông Đỗ Văn Kiên; ông Đỗ Văn Kiên cho rằng Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk R'lấp áp dụng khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT, ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, để từ chối giải quyết hồ sơ trúng đấu giá của ông Đỗ Văn Kiên trên cơ sở Giấy biên nhận số 09/BN, ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Công văn số 01/YCCHSVA-GĐKT2, ngày 03/01/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông chuyển toàn bộ hồ sơ để nghiên cứu, giám đốc việc xét xử là chưa đủ cơ sở pháp lý. Vì vậy, ông Đỗ Văn Kiên đã đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xin kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường để giải quyết vấn đề trên.

Vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông kính đề nghị Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường cho ý kiến nội dung sau: Trong thời gian Tòa án cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tiếp nhận đơn kháng nghị giám đốc thẩm của bà Hà Bùi Minh Thư, đồng thời Tòa án cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông chuyển toàn bộ hồ sơ, do Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử tại Bản án phúc thẩm số 54/2019/DS-PT, ngày 12/9/2019 để nghiên cứu, giám đốc việc xét xử, thì việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk R'lấp áp dụng khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT, ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường để từ chối giải quyết hồ sơ trúng đấu giá của ông Đỗ Văn Kiên đã đảm bảo đúng quy định pháp luật chưa?.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ TNMT (*thay báo cáo*);
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Lãnh đạo Sở: (Đ/c Yên-GĐ, Đ/c Hà-PGD);
- VPĐKĐĐ;
- Ông: Đỗ Văn Kiên;
- Lưu: VT, TTr.

GIÁM ĐỐC

Lê Trọng Yên