

Số: 168 /KL-UBND

Hoàng Mai, ngày 08 tháng 02 năm 2023

KẾT LUẬN THANH TRA
Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với
ông Văn Đức Đăng, thôn 1, xã Quỳnh Lộc

Thực hiện Quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 25/10/2022 của Chủ tịch UBND thị xã về việc thanh tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cá nhân.

Từ ngày 14/11/2022 đến ngày 14/12/2022, Đoàn thanh tra đã tiến hành làm việc với UBND xã Quỳnh Lộc, các cá nhân có liên quan, tiến hành xác minh các hồ sơ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Văn Đức Đăng, bà Lê Thị Tái thôn 1, xã Quỳnh Lộc.

Xét Báo cáo số 01/BC-ĐTT ngày 02/02/2023 của Đoàn Thanh tra theo Quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 25/10/2022 của Chủ tịch UBND thị xã.

Chủ tịch UBND thị xã Kết luận thanh tra như sau:

I. Diễn biến vụ việc:

UBND thị xã nhận được Văn bản số 31/ĐX-HĐND ngày 18/10/2022 của Hội đồng nhân dân xã Quỳnh Lộc về việc đề nghị xác minh làm rõ kiến nghị của Ban thanh tra nhân dân xã Quỳnh Lộc về quá trình xét duyệt và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình ông Văn Đức Đăng, thôn 1, xã Quỳnh Lộc.

Nội dung được Đảng ủy, HĐND và UBND xã Quỳnh Lộc trả lời theo đề nghị của Ban thanh tra nhân dân xã Quỳnh Lộc nhưng Ban thanh tra nhân dân không đồng ý, cụ thể: ông Văn Đức Đăng có 01 thửa đất nông nghiệp nhưng UBND xã Quỳnh Lộc xác định là đất ở và đất vườn để làm giấy Chứng nhận. Nội dung này xã Quỳnh Lộc xác định UBND xã xét nguồn gốc sử dụng đất là sai vì nguồn gốc là đất nông nghiệp.

II. Kết quả thẩm tra, xác minh:

1) Nguồn gốc sử dụng đất:

- Làm việc với bà Lê Thị Tái, thôn 1 (thời điểm này ông Văn Đức Đăng đã chết). bà Lê Thị Tái cho biết: bà Lê Thị Tái nguyên quán là ở phường Quỳnh Phương, thị xã Hoàng Mai. Năm 1980 lấy ông Văn Đức Đăng tại xóm 1, xã Quỳnh Lộc. Nhà hiện tại đang ở là nhà của bố mẹ ông Văn Đức Đăng để lại. Bố ông Văn Đức Đăng là Văn Đức Phú đã chết. Khi lấy chồng về thì đã thấy thửa đất sát liền kề với thửa đất ở của gia đình sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp (thửa số 222, tờ bản đồ 129-78, bản đồ địa chính năm 1997). Sau này do điều kiện khó khăn nên đã bán, chuyển nhượng cho ông Trung, bà Nhi, xã Quỳnh Lộc. Từ trước tới nay thửa đất này dùng để trồng lạc và khoai. Đất ở của gia đình cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Làm việc với ông Nguyễn Ngọc Thành, thôn trưởng thôn 1: ông Nguyễn Ngọc Thành cho biết thửa đất hiện nay có đơn thư từ trước tới nay gia đình ông Văn Đức Đăng sử dụng để canh tác, sản xuất nông nghiệp.

- Hiện nay, thửa đất chưa xây dựng nhà ở hoặc các công trình, đang sử dụng để sản xuất nông nghiệp.



Như vậy, nguồn gốc thửa đất 222, tờ bản đồ 129-78 xã Quỳnh Lộc là đất nông nghiệp của gia đình ông Văn Đức Đăng sử dụng từ trước năm 1980. Từ trước tới nay sử dụng ổn định vào mục đích nông nghiệp, không có căn cứ để xác định là đất ở do HTX cấp năm 1978.

2. Hồ sơ Cấp giấy chứng nhận cho ông Văn Đức Đăng, bà Lê Thị Tái, thôn 1, xã Quỳnh Lộc thể hiện:

- Phiếu lấy ý kiến khu dân cư lập ngày 26/6/2014: thửa đất 222, tờ bản đồ 129-78, diện tích 952m² do HTX Tân Hải cấp năm 1979, không có giấy tờ. Xác nhận của ông Nguyễn Văn Bắc, Chủ tịch UBND xã; ông Nguyễn Đức Bằng, xóm trưởng xóm 1.

- Biên bản xét duyệt hồ sơ cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Văn Đức Đăng lập ngày 15/6/2014: thửa đất 222, tờ bản đồ 129-78, diện tích 952m² do HTX Tân Hải cấp năm 1979, không có giấy tờ, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch khu dân cư: Xác nhận của ông Nguyễn Đức Bằng, xóm trưởng xóm 1; ông Nguyễn Bá Hoàng, công chức địa chính; ông Nguyễn Văn Bắc, Chủ tịch UBND xã; ông Trần Phúc Viên, Chủ tịch HND; bà Lê Thị Thảo, Chủ tịch HPN xã; ông Trương Văn Tri, CT UBMTTQ xã.

- Đơn Đăng ký, cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu 04a/ĐK, lập ngày 05/12/2016 của ông Văn Đức Đăng thể hiện thửa đất đăng ký:

+ Thửa 222, tờ bản đồ số 129-78

+ Địa chỉ: thôn 1, xã Quỳnh Lộc;

+ Diện tích 952m², trong đó 200m² đất ở, 752m² đất TCHN;

+ Các nội dung khác không thể hiện;

Đơn đăng ký có xác nhận ngày 07/12/2016 của bà Bùi Thị Thương, công chức địa chính, ông Lê Duy Trung, Chủ tịch UBND xã Quỳnh Lộc; cán bộ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Hoàng Mai xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận (không ghi ngày tháng);

- Biên bản xác định ranh giới mốc giới lập ngày 10/12/2016 thể hiện: Thửa đất 222, tờ bản đồ 129-78, diện tích 952m² sử dụng phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, chưa xây dựng nhà ở, do HTX Tân Hải cấp đất ở năm 1979 cho ông Văn Đức Đăng. Biên bản có xác nhận của ông Văn Đức Đăng, các hộ liền kề (Trần Văn Vân, Văn Đức Bắc), bà Bùi Thị Thương, công chức địa chính, ông Lê Duy Trung, Chủ tịch UBND xã Quỳnh Lộc.

- Ngày 10/01/2017, UBND thị xã có Quyết định số 20/QĐ-UBND cấp giấy CNQSD đất đối với ông Văn Đức Đăng, bà Lê Thị Tái thửa 222, tờ bản đồ số 129-78, diện tích 952m², trong đó đất ở 200m², đất trồng cây hàng năm 752m². Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

3. Quá trình xử lý của cơ quan chức năng sau khi ông Văn Đức Đăng được cấp Giấy chứng nhận:

- Sau khi được UBND thị xã cấp giấy Chứng nhận, ông Văn Đức Đăng, bà Lê Thị Tái đã chuyển nhượng và đã được UBND thị xã Hoàng Mai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn Hiếu, bà Hồ Thị Mỹ Phương, thôn 2, xã Quỳnh Lộc số seri CI 635184. Từ đó đến nay, gia đình ông Trương Văn Hiếu không sử dụng để xây nhà ở, thửa đất vẫn sử dụng vào mục đích nông nghiệp.

- Năm 2021, Ban thanh tra nhân dân xã Quỳnh Lộc có ý kiến về việc xã Quỳnh Lộc xác định sai nguồn gốc sử dụng đất đối với ông Văn Đức Đăng tại thửa 222, tờ bản đồ 129-78. UBND xã rà soát lại phát hiện quá trình xét duyệt nguồn gốc, lập hồ sơ đã xác định

nguồn gốc và mục đích sử dụng đất không đúng, trên cơ sở đơn đề nghị hủy Giấy chứng nhận của gia đình ông Trương Văn Hiếu, bà Hồ Thị Mỹ Phương nên ngày 07/7/2021, UBND xã Quỳnh Lộc đã có Tờ trình số 576/TTr-UBND gửi UBND thị xã Hoàng Mai và Phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn Hiếu, bà Hồ Thị Mỹ Phương số seri CI 635184.

Sau khi kiểm tra, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã có Tờ trình số 808/TTr-TNMT ngày 26/9/2022 đề nghị UBND thị xã thu hồi giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn Hiếu, bà Hồ Thị Mỹ Phương số seri CI 635184.

Ngày 28/9/2022, UBND thị xã đã có Quyết định số 1260/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn Hiếu, bà Hồ Thị Mỹ Phương số seri CI 635184 do UBND thị xã Hoàng Mai cấp ngày 30/8/2017.

3) Hồ sơ địa chính quản lý tại xã:

- Bản đồ 299, tờ bản đồ số 3 thì thửa đất thuộc một phần thửa số 503 và một phần thửa số 531, loại đất màu;
- Bản đồ 1997, tờ bản đồ số 129-78 thuộc thửa số 222, ký hiệu chữ T (đất thổ cư);
- Sổ mục kê, sổ địa chính (cũ) không thể hiện, không theo dõi đối với thửa đất này;
- Sổ mục kê mới lập khoảng năm 2012 thể hiện thửa 222 là của ông Văn Đức Sơn, diện tích 1.238m².

4) Quy định pháp luật được áp dụng thời điểm cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND ngày 19/8/2014 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

III. Kết luận:

1. Nguồn gốc của thửa đất 222, tờ bản đồ 129-78 là đất sản xuất nông nghiệp của gia đình ông Văn Đức Đăng, từ trước tới nay trên thửa đất không có nhà ở, gia đình sử dụng để sản xuất nông nghiệp vì vậy không có căn cứ để xác định là đất ở do HTX cấp cho ông Văn Đức Đăng;

2. Việc UBND xã Quỳnh Lộc lập hồ sơ, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất và Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình UBND thị xã cấp giấy chứng nhận ông Văn Đức Đăng, bà Lê Thị Tái thửa 222, tờ bản đồ số 129-78, diện tích 952m², trong đó đất ở 200m², đất trồng cây hàng năm 752m² là vi phạm Luật Đất đai năm 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP, Quyết định 49/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh Nghệ An;

3. Biên bản xét duyệt hồ sơ cấp giấy CNQSD đất hộ ông Văn Đức Đăng lập ngày 15/6/2014. Theo quy định tại Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài



nguyên và Môi trường thì thủ tục hồ sơ này không có. Do đó không xem xét để xử lý trách nhiệm đối với cá nhân xác nhận và ký tại biên bản này.

4. Sau khi có phản ánh của nhân dân, UBND xã Quỳnh Lộc đã kịp thời kiểm tra, rà soát và có báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thị xã. UBND thị xã đã có Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp sai cho ông Văn Đức Đăng và ông Trương Văn Hiếu

Sai phạm trên trách nhiệm của Bùi Thị Thương, công chức địa chính xã Quỳnh Lộc; ông Lê Duy Trung, nguyên Chủ tịch UBND xã Quỳnh Lộc; ông Nguyễn Văn Bắc, nguyên Chủ tịch UBND xã; cán bộ thẩm định, tham mưu của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất và Phòng Tài nguyên và Môi trường.

5. Vụ việc tuy có sai phạm trong quá trình xét nguồn gốc, lập hồ sơ và thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận, tuy nhiên sau khi phát hiện sai, UBND xã Quỳnh Lộc, Văn phòng ĐKQSD đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã kịp thời khắc phục, thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận, trả lại nguyên trạng ban đầu, đồng thời thừa đất chưa xây dựng nhà ở nên hậu quả, thiệt hại kinh tế nhà nước chưa xảy ra. Tuy nhiên, cán bộ công chức làm sai quy định nên cần tổ chức kiểm điểm nghiêm túc đối với chức trách nhiệm vụ được giao.

IV. Chủ tịch UBND thị xã giao:

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường:

Kiểm điểm nghiêm túc đối với cá nhân có khuyết điểm nêu trên.

2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hoàng Mai:

Kiểm điểm nghiêm túc đối với cá nhân có khuyết điểm nêu trên.

3. UBND xã Quỳnh Lộc:

- Công khai kết luận thanh tra theo quy định.

- Tổ chức họp kiểm điểm đối với các cá nhân có khuyết điểm, vi phạm theo kết luận.

- Quản lý chặt chẽ đối với thửa đất số 222, tờ bản đồ 129-78 bản đồ địa chính xã Quỳnh Lộc đảm bảo đúng mục đích theo quy định.

Kết quả báo cáo về Chủ tịch UBND thị xã (qua Thanh tra thị xã) trước ngày 30/3/2023./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh;
- TT Thị ủy-HĐND thị xã;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- UBKT Thị ủy;
- Phòng TN&MT; CN VPĐKĐĐ thị xã;
- Phòng VH TT, Công thông tin điện tử thị xã;
- Đảng ủy-UBND xã Quỳnh Lộc;
- Lưu VT; TT.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu An