

Số: 07 /KL-TTr

Chợ Mới, ngày 03 tháng 6 năm 2024

KẾT LUẬN THANH TRA
Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
số 01373/qB ngày 28/12/1993, do ông Quang Văn Thức đứng tên

Thực hiện Quyết định số 58/QĐ-TTr ngày 25/03/2024 của Chánh thanh tra huyện Chợ Mới về việc thanh tra cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CN.QSDD) không đúng quy định pháp luật đối với Giấy CN.QSDD số 01373/qB; ngày 28/12/1993, thửa 1926, tờ bản đồ số 01, diện tích 2016 m² đất trồng lúa do ông Quang Văn Thức, sinh năm 1945, ngụ ấp Mỹ Thuận (nay ấp Mỹ Hòa), xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới. Đất tọa lạc ấp Mỹ Hòa, xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới. Từ ngày 12/4/2024 đến ngày 22/5/2024 Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại phòng Tài nguyên - Môi trường và UBND xã Mỹ Hội Đông.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 30/5/2024 của Trưởng Đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra huyện Chợ Mới kết luận như sau:

1. Khái quát đặc điểm, tình hình

Thực hiện chỉ đạo của UBND huyện Chợ Mới tại Công văn số 3850/VP-NC ngày 20/12/2023 về việc giao Phòng Tài nguyên - Môi trường chủ trì phối hợp với Ban quản lý dự án và đầu tư xây dựng khu vực Chợ Mới, Thanh tra huyện và UBND xã Mỹ Hội Đông tham mưu, đề xuất UBND huyện giải quyết trường hợp thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ của ông Quang Văn Thức và ông Đinh Văn Thao theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 23/01/2024, phòng Tài nguyên - Môi trường huyện có Báo cáo số 14/BC-TNMT gửi UBND huyện.

Ngày 11/3/2024, Chủ tịch UBND huyện Chợ Mới ký ban hành Công văn số 448/UBND-NC về việc thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chủ tịch UBND huyện giao Thanh tra huyện thành lập Đoàn Thanh tra cấp Giấy CN.QSDD số 01373/qB; ngày 28/12/1993, thửa 1926, tờ bản đồ số 01, diện tích 2016 m² đất trồng lúa do ông Quang Văn Thức đứng tên.

2. Kết quả kiểm tra, xác minh

+ **Diễn biến nội dung sự việc liên quan đến việc thanh tra cấp Giấy CN.QSDD số 01373/qB; ngày 28/12/1993, thửa 1926, tờ bản đồ số 01 do ông Quang Văn Thức đứng tên:**

Năm 2017, do sự cố sạt lở đất bờ sông Vàm Nao thuộc tổ 12, ấp Mỹ Hội, xã Mỹ Hội Đông. Ngày 22/4/2017, UBND tỉnh An Giang ban hành Quyết định số 1216/QĐ-UBND về việc Ban bố tình trạng khẩn cấp sự cố sạt lở đất bờ sông Vàm Nao thuộc tổ 12, ấp Mỹ Hội, xã Mỹ Hội Đông. Ngày 15/5/2017, Văn phòng UBND tỉnh An Giang ban hành Thông báo số 206/TB-VPUBND về Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh An Giang Vương Bình Thạnh tại cuộc họp thống nhất phương án xử lý sạt lở đất bờ sông hậu khu vực Vàm Nao xã Mỹ Hội Đông, sạt lở tại xã Kiến Thành huyện Chợ Mới và sạt lở tại ấp Tắc Trúc, xã Nhơn Hội, huyện

An Phú; trong đó có nội dung "Đối với khu tái định cư rộng 4,8 ha phải khẩn trương thực hiện vì rất là bức bách, việc thi công san lấp mặt bằng sẽ thực hiện bằng hình thức chỉ định thầu thi công. Nguồn cung cấp cát khoảng 150 ngàn m³ cát được cấp phép trên địa bàn tỉnh cung cấp cho công trình theo giá thị trường. Giao cho huyện Chợ Mới làm chủ đầu tư khu tái định cư, về hồ sơ thiết kế phải đảm bảo yêu cầu kỹ thuật. Sở Xây dựng và các ngành liên quan có trách nhiệm hỗ trợ cho huyện để hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế để báo cáo Trung ương xin vốn hỗ trợ".

UBND huyện Chợ Mới giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện tiến hành triển khai các bước tiếp theo để thực hiện dự án. Trong đó có phân đo đạc lập bản đồ hiện trạng khu đất để triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng (do thời điểm đó chưa đủ cơ sở pháp lý nên chưa thể lập bản đồ thu hồi đất).

Ngày 17/5/2017 UBND huyện có Tờ trình số 777/TTr-UBND về việc đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh An Giang hỗ trợ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Cụm dân cư ấp Mỹ Hòa, xã Mỹ Hội Đông. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh đo đạc bản đồ và có sự thống nhất số liệu với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang, theo sổ dã ngoại lập ngày 08/8/2017 phân diện tích đất của 02 hộ ông Thao, ông Thức như sau:

- Ông Đình Văn Thao đang sử dụng trong phạm vi dự án là 15.705 m² tờ bản đồ số 1 thửa 1758, 1925, 1927, 1929, 1853 (thực tế thửa 1927, 1929 là 1 thửa, thửa đúng sau khi đính chính là 1927) loại đất trồng lúa (LUC). Đã được UBND huyện Chợ Mới cấp Giấy CN.QSDĐ số 01284 QSDĐ/qB ngày 30/10/2002, thửa 1853, 1927 diện tích 6.300 m² và Giấy CN.QSDĐ số 01286/QSDĐ/qB ngày 10/9/2001, thửa 1758, 1925 diện tích 9.126 m² (tổng diện tích 2 giấy 15.426 m²).

Theo Tờ tự kê khai thiệt hại và Biên bản kiểm kê thiệt hại ngày 17/5/2017 thì hộ ông Thao diện tích đất bị thu hồi 15.705 m², phần kiểm tra, xác minh của UBND xã Mỹ Hội Đông có Giấy CN.QSDĐ số 01284 QSDĐ/qB ngày 30/10/2002, thửa 1853, 1927 diện tích 6.300 m² và Giấy CN.QSDĐ số 01286/QSDĐ/qB ngày 10/9/2001, thửa 1758, 1925 diện tích 9.126 m² (tổng diện tích 2 giấy 15.426 m²). Ông Thao sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

- Ông Quang Văn Thức đang sử dụng trong phạm vi dự án là 6.284 m² tờ bản đồ số 1 thửa 1756, 1762, 1760 loại đất trồng lúa (LUC) đã được UBND huyện Chợ Mới cấp giấy CNQSDĐ số 01044 QSDĐ/qB ngày 14/01/1998 tờ bản đồ 01, thửa 1756, 1760 diện tích là 5.382 m², có diện tích tăng thêm 902m² tại thửa 1762 nhưng chưa được cấp giấy CNQSDĐ.

Theo Tờ tự kê khai thiệt hại và Biên bản kiểm kê thiệt hại ngày 17/5/2017 thì hộ ông Thức diện tích đất bị thu hồi 6.284 m², phần kiểm tra, xác minh của UBND xã Mỹ Hội Đông có giấy CNQSDĐ số 01044 QSDĐ/qB do UBND huyện Chợ Mới cấp ngày 14/01/1998, diện tích tăng 902 m² do Quang Văn Thức sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Ngày 08/4/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 791/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Cụm dân cư ấp Mỹ Hòa, xã

Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới. Sau đó Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh An Giang chủ trì kết hợp với các phòng ban chuyên môn của huyện và UBND xã Mỹ Hội Đông triển khai hoàn chỉnh các hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án này.

Theo số liệu đo đạc trong Sổ mục kê, Bản trích đo thực hiện dự án do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 23/11/2020, trên cơ sở sổ đã ngoại trước đây của dự án Cụm dân cư ấp Mỹ Hòa, xã Mỹ Hội Đông thì diện tích đất của ông Thao, ông Thức như sau:

- Ông Đinh Văn Thao sử dụng trong phạm vi dự án tại tờ bản đồ số 1 thửa 1758, diện tích 3.879 m², thửa 1925, 1927, 1853, diện tích 9.810 m² và thửa 1926, diện tích 2.016 m² nằm trong Giấy CN.QSDD số 01373/QSDD/qB do UBND huyện Chợ Mới cấp ngày 28/12/1993 cho ông Quang Văn Thức (tổng cộng 15.705 m²).

- Ông Quang Văn Thức sử dụng trong phạm vi dự án tại tờ bản đồ số 1 thửa 1756, 1762, 1760 diện tích 6.284 m² (trong đó thửa 1762 diện tích 902 m² chưa được cấp giấy CNQSDD).

Đến ngày 30/12/2020 trên cơ sở số liệu báo cáo thẩm định của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Chợ Mới ban hành Quyết định số 2958/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư công trình Cụm dân cư ấp Mỹ Hòa, xã Mỹ Hội Đông (Tổng số 20 hộ có đất, nhà, vật kiến trúc). Trong đó:

Hộ ông Đinh Văn Thao diện tích bồi thường là 13.689 m², chính sách hỗ trợ và khen thưởng số tiền bồi thường là 3.319.620.000 đồng theo QĐ 2961/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 thu hồi diện tích 13.689 m² của ông Thao, QĐ 2970/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 bồi thường, hỗ trợ cho ông Thao.

Hộ ông Quang Văn Thức diện tích bồi thường 6.284 m² chính sách hỗ trợ và khen thưởng số tiền bồi thường là 1.528.938.000 m² đồng. Trong phần đất của ông Quang Văn Thức đã được cấp Giấy CN.QSDD số 01044 QSDD/qB ngày 14/01/1998 tờ bản đồ 01, thửa 1756, 1760 diện tích là 5.382 m². Phần thửa 1762 chưa được cấp Giấy CN.QSDD với diện tích là 902 m² theo QĐ 2963/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 thu hồi diện tích 6.284 m² của ông Thức, QĐ 2972/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 bồi thường, hỗ trợ cho ông Thức.

UBND huyện ban hành QĐ 2962/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 thu hồi diện tích 2.016 m² đất hộ ông Quang Văn Thức (Đinh Văn Thao sử dụng); tờ bản đồ số 1, thửa 1926 theo Giấy CN.QSDD số 01373/qB; do UBND huyện cấp ngày 28/12/1993. Quyết định số 2971/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 về việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông (bà) Quang Văn Thức (Đinh Văn Thao sử dụng đất) số tiền bồi thường là 483.840.000 đồng.

Ban QLDA ĐTXD Khu vực huyện phải chi cho ông Đinh Văn Thao số tiền bồi thường là 3.803.460.000 đồng theo phương án bồi thường được duyệt, đã chi 3.480.000.000 đồng, phần còn phải chi cho hộ dân số tiền là 323.460.000 đồng (trên diện tích ông Đinh Văn Thao sử dụng, đã được cấp Giấy CN.QSDD cho ông Quang Văn Thức). Phần tiền này Ban QLDA ĐTXD khu vực huyện đang gửi tại Kho bạc Nhà nước Chợ Mới.

Số tiền bồi thường cho ông Quang Văn Thúc là 1.528.938.000 đồng theo phương án bồi thường được duyệt, đã chi 1.440.000.000 đồng, phần còn phải chi cho hộ dân số tiền là 88.938.000 đồng. Phần tiền này Ban QLDA ĐTXD Khu vực huyện đang gửi tại Kho bạc Nhà nước Chợ Mới (do đang xác minh nguồn gốc đất đối với 2 hộ này nên số tiền bồi thường còn lại tạm thời Ban QLDA ĐTXD khu vực huyện chưa chi trả tiếp cho dân).

Đến tháng 12 năm 2022, ông Quang Văn Thúc khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang hủy Quyết định số 2962/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND huyện Chợ Mới về việc thu hồi đất của hộ ông Quang Văn Thúc và Quyết định số 2971/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND huyện Chợ Mới về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Quang Văn Thúc.

Ngày 19/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang ban hành bản án số 17/2023/HC-ST với nội dung: “*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quang Văn Thúc đối với Quyết định số 2962/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND huyện Chợ Mới về việc thu hồi đất của hộ ông Quang Văn Thúc (Đinh Văn Thao sử dụng đất); Quyết định số 2971/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND huyện Chợ Mới về việc bồi thường hỗ trợ đối với hộ ông Quang Văn Thúc (Đinh Văn Thao sử dụng đất); Hủy Quyết định số 2962/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND huyện Chợ Mới về việc thu hồi đất của hộ ông Quang Văn Thúc (Đinh Văn Thao sử dụng đất); Quyết định số 2971/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND huyện Chợ Mới về việc bồi thường hỗ trợ đối với hộ ông Quang Văn Thúc (Đinh Văn Thao sử dụng đất)*”.

Ngày 04/12/2023, ông Quang Văn Thúc, bà Huỳnh Thị Thơm, ông Quang Trúc Thanh, ông Quang Viễn Thông cùng ngụ ấp Mỹ Hòa, xã Mỹ Hội Đông gửi đơn khiếu nại đến UBND huyện Chợ Mới. Ngày 20/12/2023, Văn phòng HĐND - UBND huyện có Công văn số 3850/VP-NC về việc xử lý đơn của ông Quang Văn Thúc, bà Huỳnh Thị Thơm, ông Quang Trúc Thanh, ông Quang Viễn Thông. UBND huyện giao Phòng Tài nguyên & Môi trường chủ trì phối hợp với Ban quản lý dự án và đầu tư xây dựng khu vực Chợ Mới, Thanh tra huyện và UBND xã Mỹ Hội Đông tham mưu, đề xuất UBND huyện giải quyết theo đúng quy định và báo cáo kết quả về UBND huyện. Ngày 23/01/2024, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện có Báo cáo số 14/BC-TNMT gửi UBND huyện có nêu quan điểm của UBND xã Mỹ Hội Đông là thống nhất đề xuất chuyển hồ sơ đến Thanh tra huyện để thẩm tra lại việc cấp Giấy CN.QSDĐ số 01373/qB ngày 28/12/1993 do ông Quang Văn Thúc đứng tên, có Kết luận khẳng định việc cấp giấy chứng nhận trên là đúng hay sai, mới có cơ sở tham mưu UBND huyện giao số tiền bồi thường, hỗ trợ cho đúng đối tượng. Căn cứ khoản 3, Điều 106 Luật đất đai, phòng Tài nguyên và Môi trường kiến nghị UBND huyện giao Thanh tra huyện thẩm tra việc cấp Giấy CN.QSDĐ số 01373/qB; ngày 28/12/1993 do ông Quang Văn Thúc đứng tên, do giấy chứng nhận được cấp không đúng quy định pháp luật (không đúng đối tượng sử dụng đất).

+ Làm việc với các cá nhân, tổ chức có liên quan:

- Ông Nguyễn Văn Lem, ông Trương Văn Hiền (giáp ranh đất ông Đinh Văn Thao), ông Nguyễn Văn Đón (giáp ranh đất ông Quang Văn Thúc):

. Ông Lem, ông Hiền cho biết ông Đình Văn Thao có mua diện tích trên 15.000m² của ông Huỳnh Văn Bòn từ phía sau ra tới hầm nước của ông Bòn, ông Thao trực tiếp sử dụng và có đắp nền mộ chôn cất vợ trước của ông Thao (lấy cốt trước khi làm cụm dân cư), ông Thao có bán lớp đất mặt diện tích trên 15.000m² cho ông Thức lấy đất làm gạch. Ông Thức thì mua đất của ông Phà do ông Bòn bán cho ông Phà, vị trí đất ông Thức mua của ông Phà thì hiện nay tại nhà máy xử lý nước thải của cụm dân cư. Ông Thức không có mua và không có sử dụng trong phạm vi đất ông Thao.

. Ông Nguyễn Văn Đón cho biết ông có đất giáp đất ông Quang Văn Thức (đất ông Thức đã bị thu hồi cụm dân cư Mỹ Hòa), vị trí tại nhà máy xử lý nước thải của cụm dân cư, phần đất này trước nay ông Thức mua của ông Phà.

+ Bà Huỳnh Thị Thúy, bà Huỳnh Thị Nguyệt Ánh (con ông Huỳnh Văn Bòn - chết tháng 9/2023);

Bà Thúy cho biết trước năm 2000 cha tôi Huỳnh Văn Bòn có diện tích trên 15.000m² cho ông Đình Văn Thao, sau năm 2000 thì cha tôi bán diện tích 9.000m² cho ông cho ông Đình Văn Thao từ giáp ranh đất bà Nương chạy ra tới giáp mương nước và một thửa nằm cặp bên, vài tháng sau cha tôi bán thêm diện tích 6.000m² cho ông cho ông Đình Văn Thao từ mương nước chạy ra tới phần đất ao (cha tôi bán cho ông Lực). Bà Thúy, bà Nguyệt Ánh cho rằng gia đình chỉ bán cho ông Thao diện tích trên 15.000m² từ giáp ranh đất bà Nương chạy ra tới phần đất ao (cha tôi bán cho ông Lực) và một thửa nằm cặp bên, không có bán phần đất nào cho ông Thức. Ông Thức mua lại phần đất mà cha tôi bán cho ông Phà (tại vị trí đất khu xử lý nước thải cụm dân cư Mỹ Hòa).

+ Ông Châu Á Thuận và ông Châu Đồng An (con ông Châu Ngọc Huệ, tự Phà - chết 2014):

Hai ông cho biết trước nay cha ông có mua đất của ông Huỳnh Văn Bòn không nhớ năm, diện tích thì không nhớ, sau đó cha tôi bán cho ông Quang Văn Thức (Tur Cao), chỉ biết phía trước giáp mương nước nổi, phía sau và phía dưới giáp ông Bòn, phía trên giáp ông Kiệt (cha ông chín Lê).

+ Ông Đình Văn Thao ngày 24/4/2024:

Ông Thao cho rằng vào khoảng năm 1997-1998 ông Huỳnh Văn Bòn có có đất lúa cho tôi trên 15.000 m² (có 2 lần) từ giáp ranh đất bà Nương (bản đồ tên Trần Văn Dương) chạy ra tới mí hầm nước của ông Bòn và một thửa cặp bên. Sau đó khoảng năm 2001 ông Bòn bán luôn cho tôi diện tích 9.126 m² (từ giáp ranh đất bà Nương - bản đồ tên Trần Văn Dương chạy ra tới mương nước) và một thửa cặp bên. Tôi đã chuyển quyền và đứng tên giấy CN.QSĐĐ số 01286/qB ngày 10/9/2001 diện tích 9.126 m², tại thửa 1758; 1925; tờ bản đồ số 01. Đến năm 2002 ông Bòn bán thêm cho tôi diện tích 6.300 m² (từ giáp mương nước ra tới mí hầm nước của ông Bòn). Tôi đã chuyển quyền và đứng tên giấy CN. QSĐĐ số 01284/qB ngày 30/10/2002 diện tích 6300 m², tại thửa 1853; 1929 (thửa mới 1927); tờ bản đồ số 01 và ông trực tiếp sử dụng. Đến khoảng năm 2014 có bán đất mặt 03 tác diện tích trên 15 công cho ông Quang Văn Thức, ông Thức đã lấy đất hết 12 công còn lại 3 công giáp đất bà Nương do bị lún lấy không được. Cũng trên



phần đất này trước nay ông có lấy cốt vợ trước tôi về chôn cất trên gò mộ lớn, trước khi làm cụm dân cư thì ông di dời mộ của vợ ông chỗ khác.

Đến khi nhà nước thẩm định thu hồi bồi thường đất cho tôi theo diện tích 15.426 m², tổng số tiền bồi thường cho ông trên 3 tỷ 8 (không nhớ số lẽ), đã chi và tôi nhận khoảng 3 tỷ rưỡi còn khoảng trên 300 trăm triệu chưa chi để chi sau, đến năm 2020 Ban quản lý nói do có lộn thừa đất với ông Thức không có chi chờ giải quyết. Ông Thao yêu cầu Ban quản lý dự án chi đủ số tiền theo diện tích đất ông đứng tên giấy CNQSDĐ, số còn lại trên 300 triệu phải chi cho gia đình ông, còn diện tích đất ông mua của ông Bòn và ông sử dụng mà cấp giấy cho ông Thức thì do nhà nước giải quyết.

+ Ngày 17/5/2024, Đoàn thanh tra làm việc giữa ông Quang Văn Thức và ông Đình Văn Thao:

Ông Quang Văn Thức ủy quyền cho ông Hồ Trung Châu, sinh năm 1970, ngụ ấp Long Bình, xã Long Điền A, huyện Chợ Mới theo hợp đồng ủy quyền được công chứng ngày 14 tháng 5 năm 2024. Ông Châu có ý kiến yêu cầu cho biết việc thanh tra việc cấp giấy CN.QSDĐ cho ông Thức là thanh tra về trình tự, thủ tục hay thanh tra về đối tượng; nếu thanh tra về trình tự, thủ tục thì ông xin vắng, còn thanh tra về đối tượng thì ông xin photo quyết định thành lập đoàn thanh tra và xin dời lại ngày làm việc để ông có thời gian nghiên cứu để làm việc với Đoàn thanh tra.

+ Làm việc với UBND xã Mỹ Hội Đông ngày 13/5/2024:

Đại diện lãnh đạo xã có ý kiến cho rằng theo kết quả xác minh các hộ giáp ranh đất ông Thức, ông Thao, xác minh các con ông Bòn, con của ông Phà đã xác định rõ nguồn gốc đất của ông Huỳnh Văn Bòn bán cho ông Đình Văn Thao. Ông Thao là người trực tiếp sử dụng đất và ông Thao có bán lớp đất mặt cho ông Quang Văn Thức. Việc ông Quang Văn Thức kê khai đăng ký xin cấp giấy đất tại thửa số 1926, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 2016 m², đất trồng lúa để được cấp Giấy CN.QSDĐ số 01373/qB; ngày 28/12/1993 nếu không đúng trình tự, thủ tục, không đúng đối tượng. Quan điểm của UBND xã thống nhất thu hồi Giấy CN.QSDĐ số 01373/qB; ngày 28/12/1993 thửa số 1926, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 2016m², đất trồng lúa do ông Quang Thức đứng tên.

- Làm việc với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện:

Đại diện lãnh đạo có ý kiến về trình tự, thủ tục và căn cứ cấp giấy CN.QSDĐ cho ông Quang Văn Thức vào năm 1993 thì áp dụng các văn bản như sau: Quyết định số 201/QĐ-ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về việc Ban hành quy định cấp giấy CN QSDĐ; Theo quy định tại khoản 3, Mục II Thông tư số 302 TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất Hướng dẫn thi hành quyết định về việc cấp Giấy CN QSDĐ; Quy định tại khoản 1, Điều 2 của Luật đất đai năm 1993. Quyết định số 276/QĐ-UB ngày 24/6/1992 của UBND tỉnh An Giang Ban hành bản quy định về việc cấp Giấy CN.QSDĐ.

Phòng Tài nguyên và Môi trường có ý kiến thống nhất thu hồi Giấy CN.QSDĐ số 01373/qB cấp ngày 28/12/1993, thuộc tờ bản đồ số 01, thửa đất số 1926, diện tích 2016 m² đất trồng lúa, do ông Quang Văn Thức đứng tên. Đất tọa lạc ấp Mỹ Hòa, xã Mỹ Hội Đông. Nguyên nhân: việc cấp giấy sai là do người kê

khai đăng ký xin cấp giấy CN.QSDD (ông Thức), UBND xã Mỹ Hội Đông xét duyệt sai (hiện trạng và đối tượng sử dụng đất) và thiếu sót của cơ quan kiểm tra hồ sơ cấp giấy tại huyện (cơ quan Quản lý đất đai nay là phòng TN-MT huyện) đã không kiểm tra toàn bộ hồ sơ, báo cáo của UBND xã để trình UBND huyện phê duyệt; mức độ đầy đủ kèm theo hồ sơ của xã như không có biên bản kiểm tra, không có danh sách các đối tượng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện, đồng thời cũng không có ý kiến đề nghị của cơ quan Quản lý đất đai huyện mà vẫn tham mưu UBND huyện cấp Giấy CN.QSDD cho ông Thức là không đúng quy định.

+ Công tác thẩm tra hồ sơ cấp Giấy CN.QSDD:

Hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất chi nhánh Chợ Mới cung cấp cho Đoàn như sau:

- Qua thẩm tra hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất chi nhánh Chợ Mới thì thửa đất số 1926, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 2016 m², đất trồng lúa đã cấp giấy CN.QSDD số 01373/qB; ngày 28/12/1993 do ông Quang Văn Thức đứng tên. Hồ sơ chỉ còn lưu trữ 01 Bảng kê khai ruộng đất xin cấp Giấy CN.QSDD ngày 29/5/1993 do ông Quang Văn Thức ngụ ấp Mỹ Thuận (nay ấp Mỹ Hòa), xã Mỹ Hội Đông ký tên đăng ký tại thửa 1926, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.016 m² nhưng không kê khai nguồn gốc đất, mà vẫn được Hội đồng xét cấp Giấy CN.QSDD xã Mỹ Hội Đông xác nhận ngày 05/8/1993 và đề nghị huyện cấp Giấy CN.QSDD cho ông Quang Văn Thức.

- Ngoài ra Văn phòng Đăng ký đất chi nhánh Chợ Mới còn lưu trữ hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Thúy (con ông Bòn) với ông Đinh Văn Thao có sơ đồ khu đất được UBND xã Mỹ Hội Đông ký xác nhận ngày 30/9/2002 ghi tại thửa ông Thức được cấp giấy CN.QSDD thì tên người sử dụng đất là ông Đinh Văn Thao.

- Hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất chi nhánh Chợ Mới thì ông Quang Văn Thức có nhận chuyển quyền của bà Trần Thị Ky năm 1998 theo bảng kê khai đăng ký xin cấp giấy CN. QSDD của bà Ky (mẹ ông Huê) ngày 20/5/1993 tại thửa 1760, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.304m² khai mua của ông Huỳnh Văn Bòn 1976. Ông Thức có nhận chuyển quyền của ông Châu Ngọc Huê (tự Phà) năm 1998 theo bảng kê khai đăng ký xin cấp Giấy CN.QSDD của ông Huê ngày 20/5/1993 tại thửa 1760, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.304m². Ông thức có mua của ông Phà tại thửa 1762 (nằm giữa thửa 1756; 1760), tờ bản đồ số 01, diện tích khoảng 1.258m² nhưng chưa được cấp giấy đất. 03 thửa đất của ông Thức mua của bà Ky, ông Huê thì đã được thu hồi và bồi thường cho ông Thức của Cụm dân cư Mỹ Hòa (vị trí tại nhà máy xử lý nước thải của Cụm dân cư Mỹ Hòa).

Căn cứ hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất chi nhánh Chợ Mới cũng như các dữ liệu có liên quan đến việc cấp Giấy CN.QSDD do ông Thức đứng tên được biết: về hiện trạng, đối tượng sử dụng đất cũng như trình tự thủ tục xét cấp giấy thời điểm năm 1993 tại UBND xã Mỹ Hội Đông chưa đảm bảo tính pháp lý trong quá trình tổ chức thực hiện.

+ Ý kiến của các cơ quan chuyên môn cấp huyện và UBND xã Mỹ Hội Đông:



Lãnh đạo Phòng Tài nguyên - Môi trường, Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất chi nhánh Chợ Mới và Chủ tịch UBND xã Mỹ Hội Đông có quan điểm: Việc cấp Giấy CN.QSDD số 01373/qB; ngày 28/12/1993 đối với thửa 1926, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.016 m² đất trồng lúa do ông Quang Văn Thúc, sinh năm 1945, ngụ ấp Mỹ Thuận (nay ấp Mỹ Hòa) xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới đứng tên là không đúng quy định về trình tự thủ tục, cũng như đối tượng sử dụng đất. Nên cần phải thu hồi.

3. Kết luận về những nội dung đã tiến hành thanh tra.

Dựa vào kết quả kiểm tra, xác minh thông tin, tài liệu cũng như ý kiến trình bày, quan điểm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan nhận thấy:

+ Về căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai được Quốc Hội thông qua ngày 14 tháng 7 năm 1993 và có hiệu lực ngày 15/10/1993; tại khoản 1 Điều 2 quy định "*Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

- Quyết định số 201/QĐ-ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về việc Ban hành quy định cấp giấy CN.QSDD; tại khoản 2, Mục II quy định Điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: "*Người sử dụng đất được cấp Giấy CN.QSDD khi diện tích đất đang sử dụng được thể hiện đầy đủ trên bản đồ địa chính và được ghi vào sổ địa chính*".

- Thông tư số 302 TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất Hướng dẫn thi hành quyết định về việc cấp Giấy CN.QSDD.

. Tại khoản 3, Mục II quy định: người sử dụng đất được cấp Giấy CN.QSDD khi có đủ đồng thời 2 điều kiện sau: "*a) khu đất đang sử dụng được thể hiện đầy đủ trên bản đồ địa chính, nghĩa là đã xác định rõ vị trí, hình thể, ranh giới sử dụng, loại ruộng đất và diện tích của từng thửa. b) diện tích đất đang sử dụng đã được ghi vào sổ địa chính mà đến nay không có biến động, nghĩa là đã được xác định quyền sử dụng hợp pháp đến thời điểm xét cấp Giấy CN.QSDD*".

. Tại điểm a; b; đ, khoản 2, Mục IV quy định: những công việc chính để tổ chức cấp Giấy CN.QSDD ở cấp xã như: "*kiểm tra hoàn chỉnh bản đồ địa chính và sổ địa chính từ tài liệu gốc ... thành lập Hội đồng xét cấp Giấy CN.QSDD xã. Hội đồng xét cấp Giấy CN.QSDD xã tổ chức tư vấn giúp Chủ tịch UBND xã những việc như: ... trực tiếp xét từng tổ chức và cá nhân sử dụng đất trong phạm vi hành chính xã theo những điều kiện quy định; lập hồ sơ đầy đủ về quá trình xét ở xã để UBND xã trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt ... Kết quả cuối cùng được phân loại, lập hồ sơ trình UBND huyện gồm: Tờ trình UBND huyện đề nghị phê duyệt danh sách được cấp Giấy CN.QSDD của xã, kèm theo; sổ địa chính, bản đồ địa chính, các biên bản xét của Hội đồng, danh sách các tổ chức và cá nhân đủ điều kiện đề nghị UBND huyện phê duyệt cấp giấy chứng nhận ...*"

. Tại điểm a, khoản 3, Mục IV quy định: "*cơ quan Quản lý đất đai huyện có trách nhiệm kiểm tra toàn bộ hồ sơ, báo cáo của UBND xã để trình UBND huyện. Hồ sơ trình UBND huyện là các đối tượng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện. Kèm theo hồ sơ của xã là biên bản kiểm tra, ý kiến đề nghị của cơ quan Quản lý đất đai huyện*".

- Quyết định số 276/QĐ-UB ngày 24/6/1992 của UBND tỉnh An Giang Ban hành bản quy định về việc cấp Giấy CN.QSDD.

. Tại khoản 4, Điều 6 quy định: Các tổ chức và cá nhân sử dụng đất có hội khẩu thường trú trong tỉnh được cấp giấy chứng nhận trong những trường hợp... *“Đất sang nhượng mua bán thành quả lao động, chuyển quyền sử dụng đất đã làm đầy đủ thủ tục theo quy định được UBND xã chứng thực và UBND Huyện hoặc Tỉnh cho phép”*.

. Tại Điều 22 quy định: *“Hội đồng đồng xét cấp Giấy CN.QSDD của UBND xã cũng như cán bộ làm công tác chuyên môn phải công minh khách quan, nếu trong quá trình kiểm tra phát hiện có tình trạng cấp giấy chứng nhận sai qui trình thì hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật”*.

+ Về trình tự, thủ tục thực hiện:

Đối chiếu quy định đối với hồ sơ cấp Giấy CN.QSDD số 01373/qB; ngày 28/12/1993 thửa 1926, thuộc tờ bản đồ số 01, diện tích 2016 m² đất trồng lúa do ông Quang Văn Thức, sinh năm 1945, ngụ ấp Mỹ Thuận (nay ấp Mỹ Hòa), xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới đứng tên. Khu đất tọa lạc ấp Mỹ Hòa, xã Mỹ Hội Đông.

- Đối với Hội đồng xét cấp Giấy CN.QSDD của UBND xã Mỹ Hội Đông: tại thời điểm năm 1993 đã ký tên đóng dấu vào Bảng kê khai ruộng đất xin cấp Giấy CN.QSDD, trong đơn không ghi nhận nguồn gốc đất, không kiểm tra phát hiện có tình trạng cấp giấy chứng nhận sai, không có báo cáo của UBND xã để trình UBND huyện; trong khi đó chỉ dựa trên cơ sở kê khai của người sử dụng đất không thẩm tra, trực tiếp xét từng tổ chức và cá nhân sử dụng đất trong phạm vi hành chính xã theo những điều kiện quy định; lập hồ sơ đầy đủ về quá trình xét ở xã để UBND xã trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt là không đúng quy định tại điểm b, khoản 2, Mục IV Thông tư số 302 TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất Hướng dẫn thi hành quyết định về việc cấp Giấy CN.QSDD; không xác minh đất sang nhượng mua bán thành quả lao động, chuyển quyền sử dụng đất đã làm đầy đủ thủ tục theo quy định được UBND xã chứng thực, mà lại ký tên đóng dấu chuyển lên cơ quan Quản lý đất đai huyện để trình UBND huyện Chợ Mới cấp Giấy CN.QSDD cho ông Quang Văn Thức là không đúng quy định tại khoản 4, Điều 6 và Điều 22 Quyết định số 276/QĐ-UB ngày 24/6/1992 của UBND tỉnh An Giang Ban hành bản quy định về việc cấp Giấy CN.QSDD. Mặc khác, ông Huỳnh Văn Bòn là người đang sử dụng đất năm 1993, đến năm 1998 cố cho ông Đình Văn Thao, năm 2001 chuyển nhượng cho ông Thao. Ông Thao nhận chuyển nhượng và trực tiếp sử dụng đến năm 2017 đã được thẩm tra, kiểm định và thu hồi, bồi thường dự án Cụm dân cư ấp Mỹ Hòa, xã Mỹ Hội Đông.

- Đối với cơ quan Quản lý đất đai huyện nay là phòng TN-MT huyện: là cơ quan tham mưu UBND huyện trong việc cấp Giấy CN.QSDD; có trách nhiệm kiểm tra toàn bộ hồ sơ, báo cáo của UBND xã để trình UBND huyện phê duyệt; cũng như mức độ đầy đủ kèm theo hồ sơ của xã lại không có biên bản kiểm tra, không có danh sách các đối tượng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện, đồng thời cũng không có ý kiến đề nghị của cơ quan Quản lý đất đai huyện là không đúng quy định tại điểm a, khoản 3, Mục IV Thông tư số 302 TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất Hướng dẫn thi hành quyết định

về việc cấp Giấy CN.QSDĐ. Nên việc cơ quan Quản lý đất đai huyện tham mưu UBND huyện Chợ Mới cấp Giấy CN.QSDĐ số 01373/qB; ngày 28/12/1993 thửa 1926, tờ bản đồ số 01, diện tích 2016 m² đất trồng lúa cho ông Quang Văn Thức là không đúng quy định về trình tự, thủ tục trong việc cấp Giấy CN.QSDĐ; mặc khác trên đất do ông Huỳnh Văn Bòn sử dụng, sau đó chuyển nhượng cho ông Đinh Văn Thao sử dụng đến năm 2017 đã giao đất để thu hồi của dự án Cụm dân cư ấp Mỹ Hòa, xã Mỹ Hội Đông mà vẫn tham mưu UBND huyện Chợ Mới cấp Giấy CN.QSDĐ cho ông Quang Văn Thức là không đúng quy định.

+ Kết luận:

Do tính pháp lý về trình tự, thủ tục trong quá trình tổ chức thực hiện đối với hồ sơ cấp Giấy CN.QSDĐ của ông Quang Văn Thức đã không đảm bảo cũng như thực tế hiện trạng sử dụng đất và đối tượng sử dụng đất không đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp Giấy CN.QSDĐ năm 1993.

Từ đó Đoàn Thanh tra đủ cơ sở kết luận: Việc cấp Giấy CN.QSDĐ số 01373/qB; ngày 28/12/1993 đối với thửa 1926, tờ bản đồ số 01, diện tích 2016 m² đất trồng lúa do ông Quang Văn Thức, sinh năm 1945, ngụ ấp Mỹ Thuận (nay ấp Mỹ Hòa) xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới đúng tên là không đúng quy định về trình tự thủ tục, cũng như đối tượng sử dụng đất. Do đó cần phải thu hồi.

4. Kiến nghị biện pháp xử lý:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện: Tham mưu UBND huyện ban hành quyết định thu hồi Giấy CN.QSDĐ số 01373/qB; ngày 28/12/1993 đối với thửa 1926, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.016 m² đất trồng lúa do ông Quang Văn Thức, sinh năm 1945, ngụ ấp Mỹ Thuận (nay ấp Mỹ Hòa), xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới đúng tên là không đúng quy định pháp luật. Lý do: cấp sai đối tượng sử dụng đất được quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Đồng thời nghiêm túc rút kinh nghiệm và kiểm điểm trách nhiệm đối với cán bộ thẩm tra hồ sơ của cơ quan Quản lý đất đai huyện tại thời điểm năm 1993 (nay phòng Tài nguyên và Môi trường huyện).

- UBND xã Mỹ Hội Đông: nghiêm túc rút kinh nghiệm và kiểm điểm trách nhiệm đối với Hội đồng xét cấp Giấy CN.QSDĐ của UBND xã Mỹ Hội Đông tại thời điểm năm 1993.

- Thanh tra huyện: Tổ chức theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kết luận thanh tra và xử lý kịp thời kết quả theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kết luận sau thanh tra trong phạm vi quyền hạn do pháp luật quy định./

CHÁNH THANH TRA

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh; (Báo cáo)
- TT. UBND huyện; (Báo cáo)
- Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường;
- Chủ tịch UBND xã Mỹ Hội Đông;
- Lưu: VT, HS.



Lê Văn Dũng