

Số: 23 /KL-TTr

Chợ Mới, ngày 18 tháng 10 năm 2024

**KẾT LUẬN THANH TRA**  
**Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**  
**số 03847/qB ngày 09/02/2001, do ông Lâm Văn Thi đứng tên**

Thực hiện Quyết định số 172/QĐ-TTr ngày 06/8/2024 của Chánh Thanh tra huyện Chợ Mới về việc thanh tra cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CN.QSĐĐ) không đúng quy định pháp luật đối với Giấy CN.QSĐĐ số 03847/qB; ngày 09/02/2001, thửa 147, 149, 38 thuộc tờ bản đồ số 22, 23, diện tích 1290,6 m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm do ông Lâm Văn Thi, sinh năm 1959, ngụ ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới. Đất tọa lạc ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới. Từ ngày 12/8/2024 đến ngày 20/9/2024 Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại phòng Tài nguyên & Môi trường, UBND xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 10/10/2024 của Trưởng Đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra huyện Chợ Mới kết luận như sau:

**1. Khái quát đặc điểm, tình hình**

Thực hiện Công văn số 1547/VP-NC ngày 07/6/2024 của văn phòng HĐND-UBND huyện về việc giao Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện xác minh, làm rõ nội dung đơn và tham mưu UBND huyện giải quyết. Ngày 08/7/2024, phòng Tài nguyên & Môi trường huyện có Báo cáo số 107/BC-TNMT gửi UBND huyện.

Ngày 16/7/2024, Chủ tịch UBND huyện Chợ Mới ký ban hành Công văn số 1467/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.QSĐĐ số 03847/qB, ngày 09/02/2001, thửa 147, 149, 38 tờ bản đồ số 22, 23, diện tích 1290,6m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm do ông Lâm Văn Thi đứng tên.

**2. Kết quả kiểm tra, xác minh**

**\* Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng:**

Nguồn gốc đất của ông Lâm Văn Hoạch (chết 1977), vợ bà Nguyễn Thị Ba (chết 2003). Ông Hoạch, bà Ba có 05 người con gồm: Lâm Văn Khải (chết 1998), Lâm Văn Bé, Lâm Thị Len, Lâm Văn Lực và ông Lâm Văn Út. Ông Hoạch, bà Ba chết không để lại di chúc, có để lại diện tích đất khoảng 2.500m<sup>2</sup> đất thổ thư, vườn, ruộng (từ giáp sông hậu chạy vô tới áp chiến lược).

Qua xác minh ông Lâm Văn Bé và ông Lâm Văn Út cho biết vào khoảng năm 1970, cha mẹ có chia số đất cho các con theo thứ tự là ông Bé phía ngoài lộ giáp sông hậu, cho ông Út phía trong lộ (nhà của cha mẹ), kế tiếp chia cho ông Khải, đến phần của bà Len, phần của ông Lực và chừa phần đất nghĩa địa, còn đất vườn phía sau thì cho ông Khải sử dụng.



Ông Lâm Văn Khải, vợ bà Phan Thị An cất nhà ở trên đất của cha mẹ vào năm 1978. Ông Khải, bà An có 8 người con: Lâm Văn Thi, Lâm Thị Tha, Lâm Văn Nhũ, Lâm Thị Nhãn, Lâm Văn Minh, Lâm Thị Mè, Lâm Văn Thuận và Lâm Thị Phương Thảo. Ông Khải chết năm 1998, bà An ở sử dụng cho đến nay, lúc ông Khải còn sống có cho hai con là ông Lâm Văn Nhũ cất nhà ở phía sau và ông Lâm Văn Minh cất nhà cặp bên.

Ông Lâm Văn Nhũ chết, vợ con không ở nhà xuống cấp bà An tháo dỡ để nền trống, đến năm 2021 thì ông Lâm Văn Thi cho con Lâm Trúc Phương cất nhà trên nền nhà cũ của ông Nhũ sử dụng cho đến nay. Ông Lâm Văn Thi cất nhà ở mặt tiền lộ, giáp nhà của ông bà nội (ông Hoành, bà Ba hiện nay ông Út sử dụng).

#### **\*Việc đăng ký cấp Giấy CN.QSDD cho ông Lâm Văn Thi**

Ngày 28/11/2000, ông Lâm Văn Thi sinh năm 1959 ký Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, có ghi họ, tên của vợ/chồng Phan Thị An. Đơn xin đăng ký 03 thửa đất: thửa số 147, diện tích 58,30m<sup>2</sup>, thửa số 149 diện tích 393,60m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc tờ bản đồ số 22 và thửa 38, diện tích 838,70m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 23. Kê khai nguồn gốc đất ông bà sử dụng trước năm 1975 để lại cho con năm 1980, được UBND xã Mỹ Hội Đông ghi ý kiến đất do ông bà để lại sử dụng năm 1980, không tranh chấp, đề nghị UBND huyện cấp giấy (UBND xã ký tên, đóng dấu ngày 18/12/2000). Cơ quan Địa chính cấp có thẩm quyền thì không có ý kiến và không ký tên.

Hồ sơ cấp giấy đất gồm có:

- Biên bản xác định ranh giới - mốc giới khu đất ngày 24/3/2000 có chủ đất Lâm Văn Thi ký tên, đoàn đo đạc và cán bộ địa chính ký tên, các hộ giáp ranh ký tên và được UBND xã ký tên, đóng dấu.

- Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 28/11/2000, ông Lâm Văn Thi ký tên;

- Hồ sơ kỹ thuật khu đất không có ký tên, đóng dấu của cơ quan Địa chính;

- Biên bản xét duyệt của Hội đồng xét cấp Giấy CN.QSDD xã Mỹ Hội Đông ngày 18/12/2000;

- Biên bản kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất ở nông thôn ngày 12/02/2001;

- Tờ trình số 01/TT.UB ngày 18/01/2001 của UBND xã Mỹ Hội Đông v/v cấp Giấy CN.QSDD (kèm theo danh sách);

- Tờ trình không số ngày 26/12/2001 của UBND xã Mỹ Hội Đông v/v cấp Giấy CN.QSDD (kèm theo danh sách);

- Quyết định số 69/QĐ.UB ngày 09/02/2001 của UBND huyện Chợ Mới về việc cấp Giấy CN.QSDD cho 179 hộ dân tại xã Mỹ Hội Đông (kèm theo danh sách).

Đến ngày 09/02/2001, ông Lâm Văn Thi được UBND huyện Chợ Mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03847/qB, diện tích 1290,6m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 22, 23 thửa số 147, 149, 38. Đất tọa lạc tại ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Hội Đông.



**\*Việc khởi kiện, khiếu nại việc cấp Giấy CN.QSDD**

Năm 2022, bà Phan Thị An khởi kiện tại Toà án tỉnh An Giang, khởi kiện UBND huyện Chợ Mới yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03847/qB ngày 09/02/2001 của UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông Lâm Văn Thi, diện tích 393,6m<sup>2</sup>, chiều ngang 12m x chiều dài 32,8m đất thổ cư, tại thửa số 149, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Hội Đông. Ngày 08/4/2022, Toà án nhân dân tỉnh An Giang ký Thông báo số 08/TB-TLVA về việc thụ lý vụ án. Đến ngày 06/7/2022, Toà án nhân dân tỉnh An Giang ký Quyết định số 06/2022/QĐST-HC Đình chỉ giải quyết vụ án hành chính, bà An kháng cáo quyết định. Ngày 15/9/2022, Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ký Quyết định số 753/2022/QĐ-PT Giải quyết việc kháng cáo đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính, nội dung bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên quyết định đình chỉ giải quyết vụ án.

Đến năm 2024, ông Lâm Văn Thuận (con bà An) nộp đơn yêu cầu đo đạc để được cấp giấy CN.QSDD tại diện tích đất bà An sử dụng thì được Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới có Công văn số 1592/CNKM-KT ngày 25/4/2024 do ông Lê Huy Hoàng - Phó Giám đốc ký gửi Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả huyện Chợ Mới có nội dung thửa đất đề nghị trích đo của ông Lâm Văn Thuận vị trí đất yêu cầu đo đạc cấp giấy thuộc tờ 22 thửa 149 đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Lâm Văn Thi (GCN số 03847/qB, ngày 09/02/2001).

Ngày 05/6/2024, bà Phan Thị An gửi đơn đến UBND huyện phản ánh, kiến nghị yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xem xét việc cấp Giấy CN.QSDD số 03847/qB; ngày 09/02/2001 cho ông Lâm Văn Thi, nếu sai đề nghị thu hồi Giấy CN.QSDD đã cấp. Ngày 07/6/2024, Văn phòng UBND huyện có Công văn số 1547/VP-NC. Nội dung phản ánh, kiến nghị việc cấp Giấy CN.QSDD số 03847/qB; ngày 09/02/2001 cho ông Lâm Văn Thi là sai đối tượng đề nghị thu hồi giấy CN.QSDD đã cấp. UBND huyện giao phòng Tài nguyên & Môi trường huyện kiểm tra, xem xét tham mưu UBND huyện giải quyết trường hợp trên chậm nhất đến hết ngày 01/7/2024.

Đến ngày 08/7/2024, phòng Tài nguyên & Môi trường huyện có Báo cáo số 107/BC-TNMT kết quả xác minh nội dung đơn kiến nghị của bà Phan Thị An. Kiến nghị căn cứ khoản 3, Điều 106 Luật Đất đai, phòng kiến nghị UBND huyện giao Thanh tra huyện thẩm tra lại việc cấp Giấy CN.QSDD số 03847/qB ngày 09/02/2001 cho hộ ông Lâm Văn Thi. Đất tọa lạc ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Hội Đông. Do Giấy CN.QSDD được cấp không đúng quy định pháp luật.

Ngày 16/7/2024, Chủ tịch UBND huyện ban hành Công văn 1467/UBND-NC, nội dung: Qua báo cáo xác minh của phòng Tài nguyên & Môi trường tại thời điểm cấp giấy CN.QSDD số 03847/qB ngày 09/02/2001 cho ông Lâm Văn Thi, tờ bản đồ số 22, thửa đất số 149, diện tích 393,6m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn (trên đất có căn nhà của cha mẹ ông Thi là ông Lâm Văn Khải và bà Phan Thị An đã cất và ở sử dụng ổn định từ khoảng năm 1975) nhưng cấp giấy CN.QSDD cho ông Lâm Văn Thi là chưa đúng quy định pháp luật. Để có cơ sở thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng theo quy định tại khoản 3, điều 106 Luật đất đai. Căn cứ Luật Thanh tra 2022, Chủ tịch UBND huyện giao Thanh tra huyện thành lập Đoàn thanh





tra việc cấp giấy CN.QSDĐ số 03847/qB ngày 09/02/2001 do ông Lâm Văn Thi đứng tên, thuộc tờ bản đồ số 22, 23, thửa số 147, 149, 38 diện tích 1290,6m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm. Đất tọa lạc xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới.

Đoàn thanh tra công bố Quyết định thành lập Đoàn thanh tra tại phòng Tài nguyên & Môi trường huyện ngày 12/8/2024, phòng Tài nguyên & Môi trường huyện có báo cáo số 127/BC-TNMT ngày 13/8/2024 có nhận xét và kiến nghị giấy CN.QSDĐ số 03847/qB ngày 09/02/2001 do UBND huyện Chợ Mới cấp cho hộ ông Lâm Văn Thi đứng tên là chưa đúng quy định pháp luật cần phải thu hồi (tại thửa số 149, tờ bản đồ số 22, diện tích 393,6m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn). Lý do: giấy CN.QSDĐ được cấp không đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật và chưa đúng đối tượng sử dụng đất.

Đoàn thanh tra làm việc với bà Phan Thị An vào ngày 15/8/2024 cho rằng nguồn gốc của cha mẹ bên chồng cho vợ chồng bà cất nhà ở đã lâu không nhớ năm, chồng Lâm Văn Khải chết cách nay trên 20 năm, nhà và đất thì bà cùng con Lâm Văn Thuận ở sử dụng cho đến nay. Trước nay chồng bà có cho con Lâm Văn Nhũ cất nhà ở phía sau, thân Nhũ chết có vợ con nhưng không ở, bà tháo dỡ nhà còn nền trống, sau này con thân Thi (tên Phương) vào cất nhà ở đến nay. Có cho con Lâm Văn Minh cất nhà ở cặp bên, thân Minh về ở bên vợ còn lại sườn nhà không sử dụng. Bà An cho rằng việc cấp giấy CN.QSDĐ cho con Lâm Văn Thi tại diện tích nhà của vợ chồng bà và 02 đứa con ở sử dụng thì bà không biết. Nay bà An yêu cầu thu hồi giấy CN.QSDĐ đã cấp cho Lâm Văn Thi tại thửa số 149, tờ bản đồ số 22, diện tích 393,6m<sup>2</sup> đất thổ cư (hiện trạng có nhà của bà và nền nhà của 02 con tên Nhũ và tên Minh). Bà An yêu cầu thu hồi giấy CN.QSDĐ đã cấp cho Lâm Văn Thi tại thửa số 38, tờ bản đồ số 23, diện tích 838,7m<sup>2</sup> đất vườn, trước nay là đất lúa của cha mẹ bên chồng cho vợ chồng bà sử dụng đến năm 1997 vợ chồng bà có cho chú Út Lùn, sau đó vợ chồng bà kêu tên Thi chuộc lại canh tác rồi đứng tên giấy đất. Hiện trạng trên có mộ của cha mẹ chồng (ông Hoành, bà Ba) và chồng tên Khải.

Ngày 26/8/2024, Đoàn thanh tra làm việc với ông Lâm Văn Thuận (con được bà An uỷ quyền) có ý kiến và yêu như bà An.

Đoàn thanh tra làm việc ngày 15/8/2024 với ông Lâm Văn Thi cho rằng năm 1999 chú Lâm Văn Bé đứng ra chia đất thổ cư từ nghĩa địa trở ra giáp lộ thì ông đứng ra kê khai đứng tên 02 thửa đất thổ cư tại tờ bản đồ số 22 gồm thửa số 147, diện tích 58,30m<sup>2</sup>, hiện trạng nhà ông đang ở và thửa số 149 diện tích 393,60m<sup>2</sup> hiện trạng nhà của cha Lâm Văn Khải, mẹ Phan Thị An ở từ năm 1978, nhà của đứa em tên Nhũ cất năm 1988, tên Minh cất năm 2008. Ông Thi có đăng ký đứng tên tại thửa 38, bản đồ số 23 diện tích 838,70m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, đất do cha mẹ cho từ năm 1980, hiện trạng có mộ của ông bà nội và mộ của cha Lâm Văn Khải. Ông Thi yêu cầu giữ nguyên giấy CN.QSDĐ số 03847/qB ngày 09/02/2001 do ông đứng tên.

UBND xã Mỹ Hội Đông làm việc ông Thi vào ngày 06/9/2024 về nội dung kê khai trong đơn đăng ký cấp giấy CN.QSDĐ ngày 28/11/2000, có ghi họ, tên của vợ/chồng Phan Thị An, ông Thi cho rằng bà Phan Thị An là mẹ ruột. Ông có vợ



năm 1982 tên Nguyễn Thị Lèo quê Rạch giá, Kiên Giang, năm 1993 vợ ông bỏ đi không trở về. Năm 2007, ông có vợ Trần Mỹ Danh quê ở Bình Tân - Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 18/9/2024, UBND xã Mỹ Hội Đông lập biên bản xác minh hiện trạng các ngôi mộ trên diện tích vườn do ông Thi đứng tên, hiện trạng có mộ ông Lâm Văn Hoạch chết năm 1977, mộ bà Nguyễn Thị Ba chết năm 2003 và mộ ông Lâm Văn Khải chết năm 1998, có tổng diện tích 13,2m<sup>2</sup>.

Đoàn thanh tra xác minh ông Lâm Văn Bé cho biết vào khoảng năm 1970, cha mẹ có chia sổ đất cho các con theo thứ tự là ông Bé phía ngoài lộ giáp sông hậu, cho ông Út phía trong lộ (nhà của cha mẹ), kế tiếp chia cho ông Khải, đến phần của bà Len, phần của ông Lực và chừa phần đất nghĩa địa. Ông Khải, vợ bà An cất nhà ở trên đất của cha mẹ vào năm 1978, lúc ông Khải còn sống có cho hai con là ông Lâm Văn Nhũ cất nhà ở phía sau và ông Lâm Văn Minh cất nhà cặp bên. Năm 1999, đo đạc đại trà thì ông Thi (con ông Khải) kêu đo chia đất có sự chứng kiến của tất cả anh em. Cụ thể phía giáp sông hậu chia cho tôi (tên Bé), phía trong lộ chia cho ông Út và ông Thi giành 01 nền nhà, phía sau chia cho ông Khải, kế đến phần của bà Len, đến ông Lực tới đất nghĩa địa. Đất vườn phía sau nghĩa địa thì trước nay cha (ông Hoạch) cho ông Khải, còn giữa cha con ông ông Khải, ông Thi cho nhau thì ông không biết.

Đoàn thanh tra xác minh ông Lâm Văn Út thừa nhận việc phân chia đất của cha mẹ theo như ý kiến của anh Bé. Còn đất vườn phía sau thì trước giải phóng cha (ông Hoạch) cho tôi canh tác, sau giải phóng tôi đưa cho anh Khải canh tác được một thời gian thì anh Khải cố cho tôi 02 chỉ vàng tôi canh tác làm lúa, ba năm sau anh Khải kêu con tên Thi chuộc lại chuyển lên đất vườn và đứng tên giấy đất.

Ngày 26/8/2024, UBND xã Mỹ Hội Đông có Công văn số 1285/CV-UBND gửi Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới về việc hỗ trợ cung cấp phiếu trích lục thông tin thửa đất. Đến ngày 28/8/2024, Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới có Công văn số 708/CNCM gửi UBND xã Mỹ Hội Đông cho rằng Giấy CN.QSĐĐ số 03847/qB được UBND huyện Chợ Mới cấp ngày 09/02/2001 thuộc tờ bản đồ số 22, 23, thửa số 147, 149, 38 diện tích 1290,6m<sup>2</sup> được cấp cho ông Lâm Văn Thi và bà Phan Thị An.

Ngày 28/8/2024, Đoàn thanh tra làm việc với phòng Tài nguyên & Môi trường huyện có ý kiến thống nhất thu hồi thu hồi giấy CN.QSĐĐ đã cấp cho Lâm Văn Thi tại thửa số 38, tờ bản đồ số 23, diện tích 838,7m<sup>2</sup> đất vườn có mộ của ông bà nội và mộ của cha ông Thi.

Ngày 18/9/2024, Thanh tra huyện có Công văn số 201/TTr gửi Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới về việc cung cấp thông tin đối Giấy CN.QSĐĐ. Đến ngày 23/9/2024, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới có Công văn số 784/CNCM gửi Thanh tra huyện, nội dung: Tại biên bản làm việc ngày 20/9/2024, UBND xã Mỹ Hội Đông xác nhận bà Phan Thị An là mẹ ruột của ông Lâm Văn Thi. Căn cứ vào Quyết định số 69/QĐ.UB ngày 09/02/2001 của UBND huyện Chợ Mới về việc cấp Giấy CN.QSĐĐ cho 179 hộ dân tại xã Mỹ Hội Đông và Giấy CN.QSĐĐ số 03847/qB, ngày 09/02/2001 thuộc tờ bản đồ số 22, 23, thửa số 147, 149, 38 diện tích 1290,6m<sup>2</sup> được cấp cho hộ ông Lâm Văn Thi.





Đoàn thanh tra làm việc với UBND xã Mỹ Hội Đông ngày 30/9/2024, có ý kiến việc cấp giấy đất cho ông Thi vào thời điểm năm 2001 cho đến nay gia đình mới phát sinh khiếu nại, phản ánh việc cấp giấy đất. Quan điểm của xã huyện xem xét trình tự, thủ tục cấp giấy đất trước nay cho ông Thi nếu có sai trình tự, thủ tục thì thu hồi giấy đất.

### 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 của những 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, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai ngày 02 tháng 12 năm 1998 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai ngày 29 tháng 6 năm 2001. 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”. Tại khoản 3, Điều 36 quy định “Trong trường hợp thừa đất có nhiều cá nhân không cùng một hộ gia đình, không cùng một tổ chức sử dụng, thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đến từng tổ chức, từng hộ gia đình, từng cá nhân”.

- Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính Hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy CN.QSĐĐ. Tại khoản 1, 2 mục I.2 phần I quy định người chịu trách nhiệm kê khai, đăng ký đất đai bao gồm: “1. Chủ hộ hoặc người được chủ hộ uỷ quyền thay mặt cho hộ gia đình; 2. Cá nhân hoặc người được uỷ quyền hợp pháp”.

Tại mục IV phần I của Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998, tại điểm I.2.4. Xét duyệt đơn đăng ký tại xã; Quy định về thẩm quyền xét duyệt cấp Giấy CN.QSĐĐ, khoản IV.1. “UBND xã, phường, thị trấn có trách nhiệm xét để xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của từng chủ sử dụng đất trên từng thửa đất khi đăng ký đất ban đầu. Nội dung xét cụ thể là: Xác định rõ nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng, những biến động phát sinh trong quá trình sử dụng; Xác định hiện trạng sử dụng về các mặt: mục đích sử dụng, ranh giới sử dụng, tình trạng tranh chấp và một số đặc điểm đặc biệt khác”.

Tại khoản I.3, mục I, phần II Thủ tục xét duyệt của UBND cấp có thẩm quyền: Điểm 1. Kiểm tra thẩm định cơ quan chuyên môn: Căn cứ vào hồ sơ xét duyệt của UBND xã đã trình lên UBND huyện Sở Địa chính chủ trì cùng Phòng địa chính tổ chức kiểm tra toàn bộ hồ sơ xét đơn đăng ký theo các nội dung sau: “Kiểm tra mức độ đầy đủ của hồ sơ tài liệu theo quy định... Thực hiện các công việc cần thiết dưới đây: Ghi ý kiến kết luận sau khi đã kiểm tra từng đơn xin đăng ký sử dụng đất, Lập tờ trình (mẫu 13/ĐK) kèm theo dự thảo quyết định cấp giấy chứng nhận QSĐĐ (mẫu 18/ĐK), dự thảo quyết định xử lý các trường hợp chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSĐĐ (mẫu 19/ĐK), Viết giấy chứng nhận QSĐĐ cho các đối tượng có đủ điều kiện. Phòng Địa chính có trách nhiệm trình UBND huyện phê duyệt cho các đối tượng là hộ gia đình và cá nhân sử dụng đất nông nghiệp, lâm nghiệp, đất làm muối, đất mặt nước nuôi trồng thủy sản”.



- Quyết định 283/1999/QĐ-UBND ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh An Giang quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất vườn, đất chuyên dùng tại nông thôn. Tại Điều 5 quy định: “*Tổ chức cá nhân xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: đến đăng ký tại UBND phường, xã nơi cư trú, nơi đặt trụ sở, kê khai đầy đủ rõ ràng các nội dung trong bảng kê khai đăng ký (theo mẫu quy định), nộp hồ sơ tại UBND xã phường, thị trấn, nơi đăng ký*”. Tại Điều 6 quy định UBND xã có trách nhiệm: “*Trình UBND huyện Quyết định thành lập Hội đồng xét duyệt đăng ký đất đai... Hội đồng xét duyệt hồ sơ xác nhận cơ sở hợp lý, hợp lệ, hợp pháp, hiện trạng sử dụng đất, trên cơ sở đó Hội đồng xác định trường hợp đủ điều kiện, chưa đủ điều kiện và trường hợp không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất báo cáo chủ tịch UBND cấp xã quyết định*”.

Tại Điều 7 quy định Phòng địa chính có trách nhiệm: “*Kiểm tra toàn bộ hồ sơ xét đơn đăng ký, lập biên bản và ghi kết quả vào biểu quy định, ghi ý kiến kết luận sau khi đã kiểm tra hồ sơ hợp lệ, không hợp lệ và yêu cầu chủ sử dụng đất bổ sung (nếu cần). Ký duyệt trích lục thửa đất cho từng hộ, các nhân sử dụng đất (nếu có). Sau khi tiếp nhận hồ sơ đăng ký đã được xét duyệt của UBND cấp xã chuyển đến. Phòng Địa chính lập Tờ trình, dự thảo cấp Giấy CN.QSDD, dự thảo các quyết định chưa đủ điều kiện cấp Giấy CN.QSDD, viết Giấy CN.QSDD cho các đối tượng có đủ đủ điều kiện cấp Giấy CN.QSDD theo mẫu thống nhất*”.

Tại Điều 8 quy định Văn phòng UBND huyện: “*Kiểm tra nội dung Tờ trình và bộ hồ sơ do Phòng địa chính chuyển đến, trình Chủ tịch UBND huyện, thị xã ký Giấy CN.QSDD*”.

### **Về trình tự, thủ tục thực hiện:**

Đối chiếu quy định đối với hồ sơ cấp Giấy CN.QSDD số 03847/qB ngày 09/02/2001 do hộ ông Lâm Văn Thi đứng tên thửa 149, tờ bản đồ số 22 diện tích 393,6m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn; thửa đất số 38, tờ bản đồ số 23 diện tích 838,7m<sup>2</sup> đất vườn. Đất tọa lạc ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới.

- UBND xã Mỹ Hội Đông tại thời điểm năm 2000 thì Hội đồng xét cấp Giấy CN.QSDD đã tổ chức họp xét và tổng hợp trình UBND xã ký tên, đóng dấu vào Đơn xin đăng ký QSDD ngày 18/12/2000 của ông Lâm Văn Thi và chuyển hồ sơ để cấp giấy đất cho ông Thi còn thiếu sót theo quy định tại khoản 1, 2 mục I.2 phần I của Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính Hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy CN.QSDD. Quy định tại điều 6 của Quyết định số 283/1999/QĐ-UB ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh An Giang Quy định trình tự cấp Giấy CN.QSDD đất ở, đất chuyên dùng, đất vườn tại nông thôn. Cụ thể:

+ Đơn xin đăng ký QSDD ngày 18/12/2000, ông Thi ghi vợ bà Phan Thị An là không đúng mối quan hệ (bà Phan Thị An là mẹ ông Thi), vợ ông Thi là bà Nguyễn Thị Lèo. Hồ sơ không có giấy tờ kèm theo, không được chủ hộ uỷ quyền thay mặt cho hộ gia đình.

+ Tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 22 diện tích 393,6m<sup>2</sup> thì UBND xã không kiểm tra hiện trạng trên đất đã tồn tại căn nhà của vợ chồng ông Lâm Văn Khải, bà Phan Thị An (cha mẹ của ông Lâm Văn Thi) đã cất và sử dụng ổn định từ khoảng





năm 1978 và 02 căn nhà của ông Lâm Văn Nhũ, ông Lâm Văn Minh được cha mẹ (ông Khải, bà An) cho cất nhà ở hiện nay còn nền nhà.

+ Tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 23 diện tích 838,7m<sup>2</sup> đất vườn thì UBND xã không kiểm tra hiện trạng trên đất có ngôi mộ của ông Lâm Văn Hoành chết năm 1977, mộ ông Lâm Văn Khải chết năm 1998, diện tích thực tế các ngôi mộ là 13,2 m<sup>2</sup>.

- Đối với phòng Địa chính huyện (nay phòng Tài nguyên & Môi trường huyện) thực hiện việc kiểm tra hồ sơ còn thiếu sót về trình tự, thủ tục như: không có ý kiến thẩm tra cũng như xác nhận của thủ trưởng của cơ quan địa chính vào đơn xin Đăng ký QSDĐ, hồ sơ kỹ thuật khu đất là thực hiện chưa đúng theo quy định tại Điều 7 của Quyết định 283/1999/QĐ-UB ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh An Giang.

- Đối với Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới trong quá trình trích lục hồ sơ và có văn bản cung cấp thông tin cho cá nhân, tổ chức thiếu chính xác. Cụ thể: Công văn số 1592/CNKM-KT ngày 25/4/2024 do ông Lê Huy Hoàng - Phó Giám đốc ký gửi Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả huyện Chợ Mới có nội dung thửa đất đề nghị trích đo của ông Lâm Văn Thuận vị trí đất yêu cầu đo đạc cấp giấy thuộc tờ 22 thửa 149 đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Lâm Văn Thi (GCN số 03847/qB, ngày 09/02/2001). Công văn số 708/CNKM ngày 28/8/2024 gửi UBND xã Mỹ Hội Đông cho rằng Giấy CN.QSDĐ số 03847/qB được UBND huyện Chợ Mới cấp ngày 09/02/2001 thuộc tờ bản đồ số 22, 23, thửa số 147, 149, 38 diện tích 1290,6m<sup>2</sup> được cấp cho ông Lâm Văn Thi và bà Phan Thị An.

### **Kết luận:**

(1) Việc cấp Giấy CN.QSDĐ số 03847/qB ngày 09/02/2001 do hộ ông Lâm Văn Thi, sinh năm 1959, ngụ ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Hội Đông đứng tên tại thửa 149, tờ bản đồ số 22, diện tích 393,6m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, nhưng thực tế diện tích đất do cha mẹ ông Thi ở sử dụng từ năm 1978, sau đó cho hai con cất nhà ở trước thời điểm cấp Giấy CN.QSDĐ cho hộ ông Lâm Văn Thi là không đúng quy định về đối tượng sử dụng đất. Việc cấp giấy đất cho hộ ông Lâm Văn Thi đứng tên tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 23 diện tích 838,7m<sup>2</sup> đất vườn mà trên đất có mộ của ông nội và cha ông Thi là không đúng quy định về đối tượng sử dụng đất. Mặt khác, hồ sơ cấp Giấy CN.QSDĐ thực hiện chưa đúng theo trình tự, thủ tục như: không có uỷ quyền của chủ hộ để đại diện đứng tên, cơ quan Địa chính cấp huyện không ghi ý kiến kết luận sau khi đã kiểm tra từng đơn đăng ký QSDĐ, ký tên, đóng dấu hồ sơ kỹ thuật khu đất. Do đó cần phải thu hồi.

(2) Công văn số 1592/CNKM-KT ngày 25/4/2024 do ông Lê Huy Hoàng - Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới ký. Công văn số 708/CNKM ngày 28/8/2024 do ông Nguyễn Hữu Thành - Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới ký cung cấp thông tin cho cá nhân, tổ chức thiếu chính xác nên không đảm bảo tính pháp lý, hợp lý liên quan vụ việc. Do đó, cần phải thu hồi hủy bỏ.



#### 4. Kiến nghị biện pháp xử lý:

- Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện: Tham mưu UBND huyện ban hành quyết định thu hồi Giấy CN.QSDD số 03847/qB ngày 09/02/2001, thửa 149, tờ bản đồ số 22 diện tích 393,6m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn; thửa đất số 38, tờ bản đồ số 23 diện tích 838,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm do hộ ông Lâm Văn Thi, sinh năm 1959, ngụ ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Hội Đông đứng tên là không đúng quy định pháp luật. Lý do: không đúng đối tượng sử dụng đất được quy định tại Điểm b, Khoản 3, Điều 152 Luật Đất đai năm 2024. Đồng thời tổ chức họp chấn chỉnh rút kinh nghiệm đối với các cá nhân, tổ chức có liên quan.

- Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới: huỷ Công văn số 1592/CNKM-KT ngày 25/4/2024 và Công văn số 708/CNKM ngày 28/8/2024, đồng thời họp chấn chỉnh rút kinh nghiệm đối với cá nhân có liên quan.

- UBND xã Mỹ Hội Đông tổ chức họp chấn chỉnh, rút kinh nghiệm đối với các cá nhân, tổ chức có liên quan.

- 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./.

#### Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh; (Báo cáo)
- TT. UBND huyện; (Báo cáo)
- Phòng Tài nguyên & Môi trường;
- Văn phòng Đăng ký ĐĐ chi nhánh Chợ Mới;
- Lưu: VT, HS.



**Lê Văn Dũng**