

Số: 127 /KL-UBND

Đông Hà, ngày 22 tháng 01 năm 2021

## KẾT LUẬN NỘI DUNG TỐ CÁO

**Đối với ông Nguyễn Văn Sỹ, nguyên Chủ tịch UBND Phường 4 (nay là Chánh Thanh tra thành phố Đông Hà) làm trái pháp luật trong việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Nhân**

Ngày 14/12/2020, Chủ tịch UBND thành phố Đông Hà đã ban hành Quyết định số 2833/QĐ-UBND thụ lý tố cáo đối với ông Nguyễn Văn Sỹ, nguyên Chủ tịch UBND Phường 4 (nay là Chánh Thanh tra thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị) theo đơn ghi ngày 29/11/2020 và kết quả làm việc với người tố cáo ngày 21/12/2020 với nội dung “*Tố cáo ông Nguyễn Văn Sỹ xác nhận nguồn gốc sử dụng đất tại đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Nhân và bà Nguyễn Thị Khanh tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 03, Phường 4 dẫn đến UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Nhân là không đúng quy định pháp luật*”.

Căn cứ nội dung tố cáo, giải trình của người bị tố cáo, kết quả xác minh nội dung tố cáo, các tài liệu, chứng cứ có liên quan và đối chiếu các quy định của pháp luật, UBND thành phố Đông Hà kết luận nội dung tố cáo như sau:

### I. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG TỐ CÁO

#### 1. Khái quát về nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Năm 1997, hộ gia đình ông Nguyễn Nhân được Hợp tác xã Nông nghiệp (nay là Tổ hợp tác kinh tế) Thiết Tràng giao đất lâu dài (20 năm) với diện tích 2,0ha tại Khu phố 5, Phường 4 (theo Biên bản giao đất lâu dài ruộng dưới ngày 15/11/1997), trong đó có thửa đất số 03, tờ bản đồ số 03. Đến ngày 10/3/1999, ông Nguyễn Nhân có Đơn xin cấp đất để làm nhà ở với nội dung xin được làm nhà ở trên phần diện tích 2,0ha được giao nêu trên để thuận tiện trong việc chăm sóc bảo quản cây cối và hoa màu, đã được Ban quản lý Hợp tác xã Nông nghiệp Thiết Tràng và UBND Phường 4 xác nhận với diện tích 300,0m<sup>2</sup>. Sau đó, hộ gia đình ông Nguyễn Nhân đã xây dựng nhà ở ổn định từ năm 1999, phần diện tích đất còn lại gia đình tiếp tục sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

- Tại hồ sơ địa chính năm 2002 của Phường 4, ông Nguyễn Nhân đã kê khai đăng ký tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 03 với diện tích 4.690,0m<sup>2</sup> đất T.

- Ngày 10/8/2011, hộ ông Nguyễn Nhân và bà Nguyễn Thị Khanh có Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số

03 với diện tích 4.690,0m<sup>2</sup> đất tại Khu phố 5, Phường 4. UBND Phường 4 đã tổ chức công khai về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và đã xác nhận là đất sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, đất sử dụng không có tranh chấp.

- Ngày 02/4/2013, UBND thành phố Đông Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Nhân và bà Nguyễn Thị Khanh với diện tích 250,0m<sup>2</sup> đất ở đô thị (ODT) và 314,0m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác (HNK), phần diện tích còn lại là 4.126,0m<sup>2</sup> không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì thuộc phạm vi quy hoạch an toàn kè sông Hiếu, quy hoạch cây xanh và đường giao thông.

## **2. Về nội dung và quá trình xác nhận hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Nhân và bà Nguyễn Thị Khanh**

Ngày 10/8/2011, hộ ông Nguyễn Nhân và bà Nguyễn Thị Khanh có Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 03 diện tích 4.690,0 m<sup>2</sup> đất T tại Khu phố 5, Phường 4 thành phố Đông Hà; kèm theo các hồ sơ liên quan (Đơn xin cấp đất làm nhà ở năm 1999, Biên bản xác định ranh giới và mốc giới thửa đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đông Hà trích lục ngày 29/6/2011). Ngày 30/10/2011, UBND Phường 4 lập Thông báo số 38/SDTB về Danh sách công khai trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp hộ ông Nguyễn Nhân và bà Nguyễn Thị Khanh. Thời gian công khai là 15 ngày kể từ ngày 30/10/2011 đến 15/11/2011, địa điểm tại UBND Phường 4. Đến ngày 15/11/2011, UBND Phường 4 đã lập Biên bản kết thúc công khai số 54/BB-KTCK và ký xác nhận vào Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Nhân và bà Nguyễn Thị Khanh với nội dung cụ thể sau:

Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: “*Đúng hiện trạng*”.

Về nguồn gốc sử dụng đất: “*UBND Phường cấp tháng 3 năm 1999*”.

Thời điểm sử dụng đất: “*Từ năm 1999*”.

Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: “*Không tranh chấp*”.

Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: “*Phù hợp quy hoạch*”.

Năm 2011, ông Nguyễn Văn Sỹ (nguyên Chủ tịch UBND Phường 4) thay mặt UBND Phường 4 ký xác nhận vào hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Nhân và bà Nguyễn Thị Khanh.

Ngày 02/4/2013, UBND thành phố Đông Hà đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 873160 cho hộ ông Nguyễn Nhân và bà Nguyễn Thị Khanh với diện tích 564,0m<sup>2</sup> (trong đó 250,0m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 314,0m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác), phần diện tích còn lại là 4.126,0m<sup>2</sup> không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì thuộc phạm vi quy hoạch an toàn kè sông Hiếu, quy hoạch cây xanh và đường giao thông.

## II. NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ

Theo nội dung về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất nêu trên thì thửa đất của hộ ông Nguyễn Nhân và bà Nguyễn Thị Khanh (thửa số 03, tờ bản đồ số 03, Phường 4) có nguồn gốc từ 2,0ha đất nông nghiệp do Hợp tác xã dịch vụ Nông nghiệp Thiết Tràng giao cho hộ ông Nguyễn Nhân để sử dụng ổn định lâu dài 20 năm. Đến năm 1999, hộ ông Nguyễn Nhân có đơn xin cấp đất làm nhà ở trên phần diện tích đất nông nghiệp được giao, được Hợp tác xã dịch vụ Nông nghiệp Thiết Tràng và UBND Phường 4 xác nhận; năm 2002, hộ ông Nguyễn Nhân đã kê khai và có tên trong Sổ Mục kê của Phường 4 thể hiện loại đất "T". Năm 2011, hộ ông Nguyễn Nhân có Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND Phường 4 đã tổ chức công khai về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; xác nhận là đất sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất khu dân cư, đất sử dụng không có tranh chấp. Việc UBND Phường 4 xác nhận vào hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Nhân và bà Nguyễn Thị Khanh là phù hợp với quy định, cụ thể:

### 2.1. Về thẩm quyền

- Việc UBND Phường 4 thực hiện các công việc kiểm tra và xác nhận các nội dung tại hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Nhân và bà Nguyễn Thị Khanh đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 03, tại Khu phố 5, Phường 4 là đúng với thẩm quyền, trách nhiệm của UBND cấp xã được quy định tại Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Việc ông Nguyễn Văn Sỹ (nguyên Chủ tịch UBND Phường 4) thay mặt UBND Phường 4 ký xác nhận vào hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Nhân và bà Nguyễn Thị Khanh vào thời điểm năm 2011, là thực hiện đúng theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đã được phân công tại Thông báo số 231/TB-UBND ngày 02/11/2010 về việc phân công trách nhiệm, phạm vi giải quyết công việc của Chủ tịch, các Phó Chủ tịch, Ủy viên UBND Phường 4.

### 2.2. Về trình tự, thủ tục

Căn cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp hồ sơ tại UBND xã, thị trấn thì UBND xã, thị trấn có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây:

- Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất; trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì kiểm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được xét duyệt. Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc tại

điểm này, UBND xã, thị trấn phải thông báo cho Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện thực hiện trích đo địa chính thửa đất;

- Công bố công khai kết quả kiểm tra tại trụ sở UBND xã, thị trấn trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai;

- Gửi hồ sơ đến Văn phòng ĐKQSD đất cấp huyện nơi có đất để thực hiện các công việc quy định tại các điểm b, c và d khoản 3 Điều này.

Đối chiếu với hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Nhân và bà Nguyễn Thị Khanh tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 03, UBND Phường 4 đã tổ chức thực hiện các công việc theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

### 2.3. Về nội dung

Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: “*Đúng hiện trạng*”, nội dung xác nhận này là đúng. Vì nội dung tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất) của hộ ông Nguyễn Nhân và bà Nguyễn Thị Khanh có sự thống nhất với nội dung tại Bản đồ địa chính và Sổ Mục kê năm 2002 của Phường 4.

- Về nguồn gốc sử dụng đất: “*UBND phường cấp tháng 3 năm 1999*”, nội dung xác nhận này là đúng. Tại Đơn xin cấp đất làm nhà ở của hộ ông Nguyễn Nhân đã được HTX nông nghiệp Thiết Tràng thống nhất và UBND Phường 4 xác nhận ngày 10/3/1999 với nội dung nhất trí đề nghị cấp đất với diện tích 300,0m<sup>2</sup> (20m x 15m).

Thời điểm sử dụng đất: “*Từ năm 1999*”, nội dung xác nhận này là phù hợp với thực tế sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan theo quy định tại điểm k, điểm i khoản 2 và khoản 3 Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuê nhà, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (Ông Nguyễn Nhân có Đơn xin cấp đất làm nhà ở năm 1999 và có tên khai tại Sổ Mục kê năm 2002 của Phường 4).

- Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: “*Không tranh chấp*”, nội dung xác nhận này phù hợp với tình hình thực tế và thể hiện tại hồ sơ. Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của hộ ông Nguyễn Nhân và bà Nguyễn Thị Khanh đã được các chủ sử dụng đất liên kê ký xác nhận. Mặt khác, UBND Phường 4 đã tổ chức công khai hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Nhân tại UBND phường 4 theo đúng thời gian quy định và đã không nhận được ý kiến khiếu nại, phản ánh về nội dung công khai.

- Tr phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: “*Phù hợp khu dân cư*”, nội dung xác nhận này đúng. Tại Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 05/11/2011 của UBND thành phố Đông Hà về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Phường 4, vị trí thửa đất hộ ông Nguyễn Nhân đề nghị cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần thuộc quy hoạch đất dân cư; một phần thuộc phạm vi quy hoạch an toàn kè sông Hiếu, cây xanh và đường giao thông.

Từ những nội dung trên khẳng định, việc UBND Phường 4 tổ chức thực hiện xác nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Nhân và bà Nguyễn Thị Khanh tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 03, Khu phố 5, Phường 4 là đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; phản ánh đúng nội dung về nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất; ông Nguyễn Văn Sỹ đại diện UBND Phường 4 ký xác nhận hồ sơ là đúng với phân công nhiệm vụ. Trên cơ sở đó, việc UBND thành phố Đông Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 873160 ngày 02/4/2013 cho hộ ông Nguyễn Nhân và bà Nguyễn Thị Khanh là đúng theo quy định tại khoản 7 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 và hộ ông Nguyễn Nhân đã hoàn thành việc nộp 100% tiền sử dụng đất khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nội dung này đã được Tổng Cục quản lý đất đai thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường khẳng định tại Công văn số 666/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ ngày 22/4/2019 là theo quy định của pháp luật.

### III. KẾT LUẬN

Nội dung ông Trương Minh Kỳ và ông Nguyễn Công Sự tố cáo "*ông Nguyễn Văn Sỹ xác nhận nguồn gốc sử dụng đất tại đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Nhân và bà Nguyễn Thị Khanh tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 03, Phường 4 dẫn đến UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Nhân là không đúng quy định pháp luật*" là tố cáo sai, với lý do:

- Việc UBND Phường 4 tổ chức thực hiện xác nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Nhân và bà Nguyễn Thị Khanh tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 03, Khu phố 5, Phường 4 là đúng thẩm quyền và theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; nội dung phản ánh đúng nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Nhân.

- Ông Nguyễn Văn Sỹ, nguyên Chủ tịch UBND Phường 4, đại diện UBND Phường 4 ký xác nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Nhân và bà Nguyễn Thị Khanh vào năm 2011 là đúng với phân công nhiệm vụ.

### IV. CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ THEO THẨM QUYỀN

1. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố theo dõi, đôn đốc thực hiện kết luận nội dung tố cáo, định kỳ báo cáo Chủ tịch UBND thành phố về kết quả theo dõi, đôn đốc việc thực hiện kết luận nội dung tố cáo.

2. Giao Văn phòng HĐND và UBND thành phố tham mưu công khai Kết  
quả giải quyết tố cáo theo quy định tại Điều 40 Luật Tố cáo năm 2018./v

Nhận:

- UBND tỉnh;
- Tỉnh tra tỉnh; Ban TCD tỉnh;
- Thành ủy;
- Các PCT UBND TP;
- Tỉnh tra thành phố;
- Phòng TN&TT thành phố;
- CV/ĐKĐ thành phố
- UBND Phường 4;
- UBND VT. *VT*

CHỦ TỊCH



*Nguyễn Tăng*

Nguyễn Tăng