

Số: 75/KL-TTH

Phú Tân, ngày 02 tháng 5 năm 2024

KẾT LUẬN THANH TRA

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01032/rC ngày 18/11/1994 và số 02270/nC ngày 26/11/2001 do UBND huyện Phú Tân cấp, đất tọa lạc tại xã Hiệp Xương, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang

Thực hiện Quyết định số 35/QĐ-TTH ngày 21/02/2024 của Chánh Thanh tra huyện Phú Tân về thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01032/rC ngày 18/11/1994, diện tích 43.840 m² thuộc thửa số 87, 88, 89, 90, 91, 92, tờ bản đồ số 01, loại đất trồng lúa và đất ao do UBND huyện Phú Tân cấp cho ông Trần Văn Cừ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02270/nC ngày 26/11/2001, diện tích 10.000 m², thuộc thửa số 1859, tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước do UBND huyện Phú Tân cấp cho ông Huỳnh An Sơn, đất tọa lạc tại xã Hiệp Xương, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

Từ ngày 28 tháng 02 năm 2024 đến ngày 28 tháng 3 năm 2024, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra trực tiếp đối với các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 70/BC-ĐTT ngày 12/4/2024 của Trưởng đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra huyện Kết luận thanh tra như sau:

I. DIỄN BIẾN VỤ VIỆC:

Ban Tiếp công dân huyện nhận đơn phản ánh, kiến nghị của ông Huỳnh An Sơn, ngụ ấp Bình Phú 1, xã Phú Bình, huyện Phú Tân. Nội dung đơn: Kiến nghị các vấn đề liên quan đến các khó khăn, vướng mắc về việc thực hiện thủ tục về đất đai, chuyển quyền sử dụng đất.

Theo nội dung đơn của ông Huỳnh An Sơn, Ban Tiếp công dân huyện chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 33/BC-PTNMT ngày 16/01/2024 về việc xem xét việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 01032/rC ngày 18/11/1994, diện tích 43.840 m² thuộc thửa số 87, 88, 89, 90, 91, 92, tờ bản đồ số 01, loại đất trồng lúa và đất ao do UBND huyện Phú Tân cấp cho ông Trần Văn Cừ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02270/nC ngày 26/11/2001, diện tích 10.000 m², thuộc thửa số 1859, tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước do UBND huyện Phú Tân cấp cho ông Huỳnh An Sơn, đất tọa lạc tại xã Hiệp Xương, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang:



- Phần diện tích 15.000 m² thuộc các thửa số 87, 90, 91, 92, 93, tờ bản đồ số 1, tại xã Hiệp Xương là do gia đình ông Huỳnh Văn Khị (cha ông Huỳnh An Sơn) và gia đình ông Trần Văn Quét trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1990, nhưng năm 1992 ông Trần Văn Cừ kê khai đăng ký và được UBND huyện Phú Tân cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01032/rC ngày 18/11/1994, diện tích 43.840 m² thuộc thửa số 87, 88, 89, 90, 91, 92, tờ bản đồ số 01, loại đất trồng lúa và đất ao đã bao gồm luôn phần đất ông Khị và ông Quét đang sử dụng. Do đó, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Trần Văn Cừ là không đúng quy định do không đúng hiện trạng sử dụng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02270/nC ngày 26/11/2001, diện tích 10.000 m², thuộc thửa số 1859, tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước do UBND huyện Phú Tân cấp cho ông Huỳnh An Sơn chồng lên phần diện tích đất đã cấp cho ông Trần Văn Cừ. Do đó, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Huỳnh An Sơn là không đúng quy định.

Ngày 25/01/2024, UBND huyện ký Văn bản số 208/UBND-TTr giao Thanh tra huyện tổ chức thanh tra, xem xét việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 01032/rC ngày 18/11/1994 và Giấy chứng nhận QSDĐ số 02270/nC ngày 26/11/2001.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH:

1. Kết quả kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

1.1. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01032/rC ngày 18/11/1994, cấp cho ông Trần Văn Cừ, gồm:

- Bản kê khai ruộng đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng do ông Trần Văn Cừ kê khai ngày 27/10/1992. Ngày 20/01/1994, Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ của xã Hiệp Xương xác nhận và đề nghị UBND huyện Phú Tân duyệt cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

- Ngày 18/11/1994, UBND huyện Phú Tân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01032/rC diện tích 43.840 m² thuộc thửa số 87, 88, 89, 90, 91, 92, tờ bản đồ số 01, loại đất trồng lúa và đất ao cho ông Trần Văn Cừ.

1.2. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02270/nC ngày 26/11/2001, cấp cho ông Huỳnh An Sơn, gồm:

- Bản kê khai ruộng đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng do ông Huỳnh An Sơn kê khai ngày 09/10/1999.

- Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất xã Hiệp Xương.

- Thông báo về việc công khai hồ sơ đăng ký đất của xã Hiệp Xương ngày 21/9/2001.

- Biên bản về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất của xã Hiệp Xương ngày 9/10/2001.

- Tờ trình số 09-TT/UB ngày 09/10/2001 của UBND xã Hiệp Xương về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giải quyết các trường hợp chưa đủ điều kiện cấp GCN.QSDĐ.

- Biên bản kiểm tra hồ sơ xét duyệt đăng ký đất ngày 10/10/2001 của Phòng Địa chính huyện Phú Tân.

- Tờ trình số 23/TT.ĐC ngày 26/11/2001 của Phòng Địa chính huyện Phú Tân về việc phê duyệt cấp GCN.QSDĐ.

- Quyết định số 676/QĐ.UB ngày 26/11/2001 của UBND huyện Phú Tân về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Kết quả kiểm tra xác minh, làm việc với cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất:

- Ông Trần Văn Kha (con ông Trần Văn Cừ) trình bày: Năm 1984, cha tôi là ông Trần Văn Cừ cho tôi và chị tôi là bà Trần Thị Lệ Hoa mỗi người 5.000 m² đất trồng lúa để canh tác. Đến năm 1990, cha tôi, chị Hoa và tôi làm tờ sang nhượng đất lại cho ông Huỳnh Văn Khị (cha ông Huỳnh An Sơn) diện tích 10.000 m² (Tờ sang nhượng đất lập ngày 11/8/1990) và gia đình ông Khị quản lý, sử dụng đất từ thời điểm đó đến nay.

Ngoài ra, năm 1990, cha tôi và anh tôi là ông Trần Văn Trứ có làm tờ bán đất cho ông Trần Văn Quét, diện tích 5.000 m² (Tờ tự thuận mua bán đất lập ngày 16/8/1990), gia đình ông Quét sử dụng đến năm 2005 thì ông Trần Văn Lợi (con ông Quét) làm tờ bán đất lại cho ông Huỳnh An Sơn diện tích 5.000 m² và ông Sơn quản lý, sử dụng đến nay.

Năm 1992, cha tôi kê khai cấp Giấy CN.QSDĐ thì đã kê khai luôn phần diện tích 15.000 m² đã bán cho gia đình ông Huỳnh Văn Khị và gia đình ông Trần Văn Quét.

- Bà Trần Thị Lệ Hoa (con ông Trần Văn Cừ) trình bày: Khoảng năm 1984, cha tôi là ông Trần Văn Cừ cho tôi và em tôi là ông Trần Văn Kha mỗi người 5.000 m² đất trồng lúa để canh tác. Khoảng năm 1990, cha tôi làm tờ sang nhượng phần diện tích 10.000 m² đất trồng lúa cho ông Huỳnh Văn Khị (cha ông Huỳnh An Sơn), tại thời điểm mua bán thì tôi và em Kha có chứng kiến và ký tên vào tờ sang nhượng đất. Hiện nay, phần diện tích này thì do gia đình ông Huỳnh An Sơn canh tác.

- Ông Trần Văn Đủ (con thứ út của ông Trần Văn Cừ) trình bày: Đất cha tôi được cấp GCN.QSDĐ là do ông bà để lại. Trước đây cha tôi có chia đất cho 04 người con lớn đã lập gia đình (ông Trần Văn Trứ, bà Trần Thị Lệ Hoa, ông Trần Văn Kha, bà Trần Thị Lệ Thủy), mỗi người 5.000 m² đất trồng lúa. Phần đất của ông Kha và bà Hoa đã bán cho ông Huỳnh Văn Khị, phần đất của ông Trứ đã bán cho ông Trần Văn Quét.

Khi các người con còn lại lập gia đình (05 người), cha tôi tiếp tục chia cho mỗi người 3.000 m², riêng Tôi thì được chia 7.900 m², tất cả còn đang quản lý,



sử dụng. Khi cha tôi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì tôi không biết do lúc đó tôi còn nhỏ, hiện nay tôi đang giữ giấy CN.QSDD do cha tôi đứng tên.

- Ông Trần Văn Lợi (con ông Trần Văn Quét) trình bày: Năm 1990, cha tôi là ông Trần Văn Quét có mua của ông Trần Văn Trứ (con ông Trần Văn Cừ) 5.000 m² đất trồng lúa, cha tôi mua xong thì giao lại cho tôi sử dụng, đến năm 2005 thì tôi bán lại cho ông Huỳnh An Sơn có làm giấy tay (Tờ bán đất lập ngày 28/9/2005) ông Sơn quản lý, sử dụng đất cho đến nay.

- Ông Huỳnh An Sơn trình bày: phần diện tích 10.000 m² tôi được cấp GCN.QSDD là do cha tôi là ông Huỳnh Văn Khi sang nhượng lại của ông Trần Văn Kha và bà Trần Thị Lệ Hoa (con ông Trần Văn Cừ) năm 1990, có sự chứng kiến và đồng ý của ông Trần Văn Cừ. Năm 1999, cha tôi giao lại cho tôi quản lý sử dụng. Trong năm 1999, tôi đến UBND xã Hiệp Xương kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Đến năm 2001 được UBND huyện cấp GCN.QSDD số 02270/nC, thửa số 1859, tờ bản đồ số 01, diện tích 10.000 m².

Ngoài ra, trong năm 1990, ông Trần Văn Trứ có bán cho ông Trần Văn Quét (cha ông Trần Văn Lợi) phần diện tích 5.000 m² (phần đất chia cho ông Trần Văn Trứ). Năm 2005, ông Lợi bán lại cho tôi, tôi quản lý sử dụng cho đến nay. Phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Theo báo cáo của UBND xã Hiệp Xương:

+ Giấy CN.QSDD số 01032/rC ngày 18/11/1994, cấp cho ông Trần Văn Cừ có thửa đất số 87, 88, 89, 90, 91, 92, tờ bản đồ số 1, diện tích 43.840 m², đối chiếu với bản đồ nông nghiệp cũ trên máy thì có thửa 87, 88, 89, 90, 91, 92, có thêm 02 thửa 1853, 1910. Tuy nhiên, thửa 1853, 1910 không có trong sổ mục kê đất nông nghiệp cũ.

+ Giấy CN.QSDD số 02270/rC ngày 26/11/2001 cấp cho ông Huỳnh An Sơn có thửa đất số 1859, tờ bản đồ số 01, diện tích 10.000 m², đối chiếu với bản đồ nông nghiệp cũ trên máy thì không có số thửa đất 1859.

Chồng ghép giữa bản đồ nông nghiệp cũ qua bản đồ cấp đổi chính qui thì diện tích 10.000 m² thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 37 của ông Huỳnh An Sơn đang sử dụng dính một phần diện tích thửa đất cũ số 87, một phần thửa đất 91 và trọn thửa đất số 90 đã được cấp Giấy CN.QSDD cho ông Trần Văn Cừ.

- Theo báo cáo của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Phú Tân: Giấy CN.QSDD số 02270/nC, thửa số 1859, tờ bản đồ số 01, diện tích 10.000 m² cấp cho ông Huỳnh An Sơn, qua kiểm tra trên bản đồ thì không có thửa số 1859. Tuy nhiên, qua kiểm tra thực tế diện tích 10.000 m² cấp giấy CN.QSDD cho ông Huỳnh An Sơn thuộc thửa đất số 87, 90, 91, 92 tờ bản đồ số 1, đã được cấp giấy CN.QSDD số 01032/rC ngày 18/11/1994 cho ông Trần Văn Cừ.

- Trình bày của ông Dương Hoài Phong, nguyên Cán bộ Phòng Địa chính huyện (được phân công kiểm tra hồ sơ cấp Giấy CN.QSDD cho ông Huỳnh An Sơn): Cán bộ Địa chính xã Hiệp Xương căn cứ trên cơ sở kiểm tra thực địa phần đất người dân kê khai đăng ký, thực hiện việc tách, gộp thửa trên bản đồ giấy,

sau đó chuyển hồ sơ đến huyện, cơ quan chuyên môn của huyện kiểm tra trên bản đồ giấy, đối chiếu theo đề nghị của UBND xã, không cập nhật kịp thời trên bản đồ gốc nên không phát hiện phần đất này đã cấp cho ông Trần Văn Cừ.

III. KẾT LUẬN:

1. Giấy chứng nhận QSDĐ số 01032/rC ngày 18/11/1994, diện tích 43.840 m² cấp cho ông Trần Văn Cừ:

Nguồn gốc đất cấp Giấy CN.QSDĐ cho ông Trần Văn Cừ là do ông bà để lại, ông Cừ trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ trước năm 1975. Năm 1984, ông Cừ chia cho các con là ông Trần Văn Trứ, ông Trần Văn Kha, bà Trần Thị Lệ Hoa, mỗi người 5.000m². Năm 1990, thì ông Cừ cùng các con là ông Kha, bà Hoa, ông Trứ ký giấy tờ chuyển nhượng đất cho ông Huỳnh Văn Khị 10.000m² (cha ông Huỳnh An Sơn), ông Trần Văn Quét 5.000m². Đến năm 1992, ông Trần Văn Cừ kê khai đăng ký và được cấp Giấy CNQSDĐ số 01032/rC ngày 18/11/1994, diện tích 43.840 m², thửa đất số 87, 88, 89,90, 91, 92 tờ bản đồ số 01 loại đất lúa, đất ao, bao gồm cả phần đất đã chuyển nhượng ông Huỳnh Văn Khị 10.000m², ông Trần Văn Quét 5.000m².

Theo khoản 2, Mục II của Quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ban hành kèm theo Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất) quy định: “ *Người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi diện tích đất đang sử dụng được thể hiện đầy đủ trên bản đồ địa chính và được ghi vào sổ địa chính ...*”

Do đó, việc cấp Giấy CNQSDĐ số 01032/rC ngày 18/11/1994, diện tích 43.840 m² cho ông Trần Văn Cừ, bao gồm cả phần đất đã chuyển nhượng ông Huỳnh Văn Khị và ông Trần Văn Quét là không đúng quy định.

Về tham mưu đề nghị cấp giấy CN.QSDĐ không đúng quy định: Trách nhiệm thuộc về UBND xã Hiệp Xương, chịu trách nhiệm chính là cán bộ Địa chính xã Hiệp Xương (ông Lê Văn Kịch, đã nghỉ việc năm 2000) thiếu kiểm tra hiện trạng thực tế việc sử dụng đất của ông Trần Văn Cừ, như: Vị trí, thửa đất đang sử dụng... nên dẫn đến việc tham mưu đề nghị cấp giấy CNQSDĐ cho ông Trần Văn Cừ chồng lên diện tích đất do ông Huỳnh Văn Khị và ông Trần Văn Quét trực tiếp quản lý, sử dụng.

2. Giấy chứng nhận QSDĐ số 02270/nC ngày 26/11/2001, diện tích 10.000 m² cấp cho ông Huỳnh An Sơn:

- *Về thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất:* Bảng kê khai ruộng đất xin cấp giấy CN.QSDĐ với diện tích 10.000m² của ông Huỳnh An Sơn lập ngày 09/10/1999, kê khai nguồn gốc đất tạo lập trước năm 1975 đến nay là không đúng, thực tế nguồn gốc đất là do ông Huỳnh Văn Khị (cha ông Sơn) nhận chuyển nhượng từ ông Cừ, ông Kha, bà Hoa vào năm 1990 và giao lại cho ông Huỳnh An Sơn quản lý, sử dụng.

- *Về nội dung cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 02270/nC ngày 26/11/2001, diện tích 10.000 m² cấp cho ông Huỳnh An Sơn:*



Theo báo cáo của UBND xã Hiệp Xương và Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Phú Tân, xác nhận: Giấy CN.QSĐĐ số 02270/rC ngày 26/11/2001 cấp cho ông Huỳnh An Sơn có thửa đất số 1859, tờ bản đồ số 01, diện tích 10.000m², đối chiếu với bản đồ nông nghiệp thì không có thửa đất số 1859, nhưng hiện trạng thực tế ông Huỳnh An Sơn đang sử dụng thửa đất số 87, 90, 91 92 đã được cấp Giấy CNQSDĐ số 01032/rC ngày 18/11/1994 cho ông Trần Văn Cứ.

Do đó, việc cấp Giấy CN.QSĐĐ số 02270/rC ngày 26/11/2001 thửa đất số 1859, tờ bản đồ số 01, diện tích 10.000m² cấp cho ông Huỳnh An Sơn là không đúng quy định pháp luật Đất đai.

- Về tham mưu hồ sơ cấp giấy CN.QSĐĐ không đúng quy định:

+ Trách nhiệm thuộc về UBND xã Hiệp Xương, chịu trách nhiệm chính là cán bộ Địa chính xã Hiệp Xương (ông Lê Văn Kịch, đã nghỉ việc năm 2000), thiếu kiểm tra, cập nhật thông tin trên bản đồ địa chính, sổ địa chính đối với trường hợp ông Trần Văn Cứ được cấp giấy CNQSDĐ, nên dẫn đến việc tham mưu đề nghị cấp giấy CNQSDĐ cho ông Huỳnh An Sơn chồng lên giấy CNQSDĐ của ông Trần Văn Cứ.

+ Trách nhiệm thuộc về Phòng Địa chính huyện (nay là phòng Tài nguyên và Môi trường huyện), chịu trách nhiệm chính là cán bộ phòng Địa chính huyện (ông Dương Hoài Phong, kiểm tra hồ sơ ông Huỳnh An Sơn) thiếu kiểm tra, cập nhật thông tin trên bản đồ địa chính, sổ địa chính đối với trường hợp ông Trần Văn Cứ được cấp giấy CNQSDĐ, nên dẫn đến việc tham mưu đề nghị cấp giấy CNQSDĐ cho ông Huỳnh An Sơn chồng lên giấy CNQSDĐ của ông Trần Văn Cứ.

VI. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ:

- Căn cứ quy định tại Điểm d, Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013, kiến nghị Chủ tịch UBND huyện: Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tham mưu thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01032/rC ngày 18/11/1994, diện tích 43.840 m² cấp cho ông Trần Văn Cứ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02270/nC ngày 26/11/2001 diện tích 10.000 m² cấp cho ông Huỳnh An Sơn.

- Đối với những hạn chế, thiếu sót nêu tại mục 1, 2 phần III, thuộc trách nhiệm các cá nhân: ông Lê Văn Kịch, ông Dương Hoài Phong, tuy nhiên do thời điểm xảy ra sai sót năm 1994 và năm 2001 đến nay đã hơn 23 năm, đồng thời hành vi vi phạm không thuộc các trường hợp không áp dụng thời hiệu xử lý kỷ luật tại khoản 1 Điều 5 Nghị định 112/2020/NĐ-CP, thời hiệu, thời hạn xử lý kỷ luật đối với cán bộ, công chức thực hiện theo Điều 80 Luật Cán bộ, công chức 2008 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 16 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cán bộ, công chức và Luật Viên chức 2019, nên không xem xét trách nhiệm.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

- Chủ tịch UBND xã Hiệp Xương có trách nhiệm thực hiện niêm yết công khai Kết luận thanh tra ít nhất 15 ngày liên tục tại trụ sở đơn vị.

- Giao cán bộ giám sát, kiểm tra và xử lý sau thanh tra của Thanh tra huyện Phú Tân theo dõi việc thực hiện Kết luận thanh tra theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh AG;
- CT.UBND huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch UBND xã Hiệp Xương;
- Lưu: VT, HS.

CHÁNH THANH TRA



Lăng Thoại Xuân

