

KẾT LUẬN NỘI DUNG TỐ CÁO

**Ông Trần Như Châu, nguyên Công chức địa chính xã Ninh An,
Công chức địa chính xã Ninh Thọ**

Ngày 20/3/2025, Chủ tịch UBND thị xã ban hành Quyết định số 1120/QĐ-CT.UBND về việc thụ lý giải quyết tố cáo và giao nhiệm vụ xác minh nội dung tố cáo đối với ông Trần Như Châu, nguyên Công chức Địa chính xã Ninh An, Công chức Địa chính xã Ninh Thọ. Nội dung tố cáo được Chủ tịch UBND xã Ninh An giải quyết, ban hành Thông báo số 88/TB-UBND ngày 13/01/2025 kết luận nội dung tố cáo, tuy nhiên công dân không đồng ý và tố cáo tiếp.

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 với các quy định của pháp luật, UBND thị xã kết luận nội dung tố cáo như sau:

1. Kết quả xác minh nội dung tố cáo

1.1. Nội dung tố cáo

Tố cáo ông Trần Như Châu, nguyên Công chức Địa chính xã Ninh An lạm quyền khi thi hành công vụ, làm sai trình tự, thủ tục trong thực hiện lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là Giấy chứng nhận) thửa đất số 175, tờ bản đồ số 01, bản đồ lâm nghiệp xã Ninh An.

1.2. Giải trình của người bị tố cáo

Ông Trần Như Châu nhận thấy việc tham mưu UBND xã Ninh An thực hiện việc kiểm tra, lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận thửa đất số 175, tờ bản đồ số 01, bản đồ lâm nghiệp xã Ninh An là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 32 Quyết định số 3020/QĐ-UBND ngày 11/11/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh. Tuy nhiên, chưa thực hiện việc rà soát, đối chiếu thông tin hiện đang lưu trữ để xác định diện tích thực tế của thửa đất số 175 dẫn đến tham mưu UBND xã Ninh An xác nhận diện tích đất thửa số 175 trong hồ sơ đề nghị UBND thị xã cấp Giấy chứng nhận cho ông Võ Ái Nhân và bà Trần Thị Kim Dư trùng với diện tích 2.182,1 m² do Nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án Hiện đại hóa hệ thống Thủy lợi Đá Bàn.



1.3. Trình tự thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 175, tờ bản đồ số 01, bản đồ lâm nghiệp xã Ninh An

UBND xã Ninh An tiếp nhận hồ sơ của ông Võ Ái Nhân và bà Trần Thị Kim Dư đề nghị cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với thửa đất số 175, diện tích 13.615 m², loại đất RST, tờ bản đồ số 01, bản đồ lâm nghiệp xã Ninh An, hồ sơ gồm có: Đơn xin cấp Giấy chứng nhận; Giấy sang nhượng đất khai hoang viết tay giữa bà Nguyễn Thị Nhanh với vợ chồng ông Võ Ái Nhân và bà Trần Thị Kim Dư lập ngày 10/01/2003 với diện tích khoảng 13.615 m²; Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất.

Ngày 05/5/2014, UBND xã Ninh An tiến hành tổ chức họp lấy ý kiến của khu dân cư để xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất số 175 và thực hiện niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất từ ngày 07/5/2014 đến hết ngày 27/5/2014. Trong thời hạn niêm yết, không nhận ý kiến phản ánh về nội dung công khai. Ngày 28/5/2014, UBND xã Ninh An xác nhận vào Đơn xin cấp Giấy chứng nhận của vợ chồng ông Võ Ái Nhân và bà Trần Thị Kim Dư với nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện tại “*Nội dung kê khai về đất là đúng*”; nguồn gốc sử dụng đất “*Năm 1992, bà Nguyễn Thị Nhanh tự khai hoang, trồng bạch đàn, sử dụng đến năm 2003 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Võ Ái Nhân tiếp tục sử dụng ổn định liên tục đến nay*”; thời điểm sử dụng năm 1992; không có tranh chấp; phù hợp quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006-2010.

Đến ngày 17/6/2014, UBND xã Ninh An có Tờ trình số 194/TTr-UBND gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường (nay là Phòng Nông nghiệp và Môi trường), Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Ninh Hòa (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã Ninh Hòa) đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 175, diện tích 13.615 m², loại đất RST.

Ngày 14/10/2014, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã Ninh Hòa xác nhận hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 03/12/2014, UBND thị xã cấp Giấy chứng nhận số CH03565 cho ông Võ Ái Nhân và bà Trần Thị Kim Dư đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ số 01, bản đồ lâm nghiệp xã Ninh An, diện tích 13.615 m², loại đất RST.

1.4. Căn cứ pháp lý ban hành Kết luận 09/KL-UBND ngày 10/01/2025 của Chủ tịch UBND xã Ninh An

Căn cứ quy định tại Khoản 2, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; điểm a, Khoản 5, Điều 20; Khoản 4, Điều 21; Khoản 1, Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; Chủ tịch UBND xã Ninh An kết luận ông Trần

Như Châu tham mưu UBND xã Ninh An thiết lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho vợ chồng ông Võ Ái Nhân và bà Trần Thị Kim Dur là đúng trình tự, thủ tục, nên kết luận nội dung công dân tố cáo là sai.

1.5. Kết quả làm việc với người tố cáo, các cơ quan, đơn vị có liên quan

- Qua làm việc người tố cáo trình bày: Quá trình công dân thực hiện đo đạc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 01, bản đồ lâm nghiệp xã Ninh An để đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã Ninh Hòa xác định diện tích thửa đất số 176 chồng lấn ranh giới với thửa đất số 175 đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông Đỗ Ngọc Hải năm 2022, công dân cho rằng việc chồng lấn ranh giới giữa các thửa đất dẫn đến không thể kê khai cấp Giấy chứng nhận lần đầu thửa đất số 176, nguyên nhân là do ông Trần Như Châu làm sai trình tự cấp Giấy chứng nhận thửa đất số 175.

- Làm việc với UBND xã Ninh An: Qua xem xét lại quy trình cấp Giấy chứng nhận, nhận thấy thửa đất số 175 đã có quyết định thu hồi một phần diện tích là 2.182,1 m², thì khi kê khai, cấp giấy công chức Địa chính xã phải tham mưu UBND xã Ninh An đề nghị chủ sử dụng đất liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Ninh Hòa đo đạc lại ranh giới thửa đất số 175 do có biến động, tuy nhiên do quá trình thu hồi một phần diện tích thửa 175, các cơ quan có thẩm quyền chưa thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, dẫn đến không phát hiện thửa 175 đã có biến động về ranh giới, diện tích.

- Làm việc với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã Ninh Hòa: Tại thời điểm người sử dụng đất đề nghị cấp giấy đối với thửa 175, UBND xã Ninh An không phát hiện việc thửa đất số 175 đã có quyết định thu hồi một phần diện tích, đã có sự biến động về ranh giới, diện tích, dẫn đến không đề nghị đo đạc là thiếu sót. Theo quy định, thửa đất đã có biến động về ranh giới, diện tích thì phải tiến hành đo đạc lại theo hiện trạng trước khi thực hiện các trình tự, thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

- Làm việc với Phòng Nông nghiệp và Môi trường: Thửa đất số 175 đã được Nhà nước thu hồi 2.182,1 m² theo Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày 24/01/2010 của UBND thị xã để thực hiện Dự án hiện đại hóa Thủy lợi Đá Bàn, tuy nhiên đến thời điểm người sử dụng đất đề nghị cấp giấy, chưa thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, UBND xã Ninh An không phát hiện thửa 175 đã có biến động về ranh giới, diện tích dẫn đến không đề nghị đo đạc là thiếu sót.

2. Căn cứ pháp luật để xác định có hay không có hành vi vi phạm pháp luật

Thửa 175, tờ bản đồ số 01, bản đồ lâm nghiệp đo đạc năm 2007 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa nghiệm thu tháng 04/2008 đã được thu hồi một phần diện tích 2.182,1 m² theo Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày

24/01/2010 của UBND thị xã đề thực hiện Dự án hiện đại hóa Thủy lợi Đá Bàn, nhưng chưa được chỉnh lý biến động trên hồ sơ địa chính theo quy định tại Khoản 1, Mục IV, Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về chỉnh lý hồ sơ địa chính. Quá trình kiểm tra, xác nhận vào Đơn xin cấp Giấy chứng nhận, UBND xã Ninh An không phát hiện thửa đất đã bị thu hồi một phần diện tích do có sự biến động về ranh giới, diện tích, nên không đề nghị tiến hành đo đạc lại theo hiện trạng trước khi thực hiện các trình tự, thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận, dẫn đến đề nghị cấp hết diện tích của thửa đất số 175 là 13.615 m² theo diện tích thể hiện tại Sổ mục kê thiết lập theo Bản đồ lâm nghiệp đo đạc năm 2007.

Như vậy, Giấy chứng nhận số CH03565 ngày 03/12/2014 cho ông Võ Ái Nhân và bà Trần Thị Kim Dư cấp trái quy định pháp luật do cấp sai diện tích theo quy định tại điểm d, Khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013. Hiện tại thửa đất này đã chuyển nhượng hợp pháp cho ông Đỗ Ngọc Hải.

3. Kết luận

- Từ các nhận định, căn cứ pháp luật trên cho thấy: nội dung tố cáo ông Trần Như Châu, nguyên công chức địa chính xã Ninh An làm sai trình tự, thủ tục trong thực hiện lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận thửa đất số 175, tờ bản đồ số 01, bản đồ lâm nghiệp xã Ninh An là tố cáo đúng.

- Quá trình giải quyết tố cáo, Chủ tịch UBND xã Ninh An đã nhận định chưa đúng về nhu cầu đo đạc của người sử dụng đất, cụ thể xác định việc đo đạc là thuộc nhu cầu của người sử dụng đất, không xác định được thửa đất số 175 đã có biến động thì buộc phải đo đạc thửa đất trước khi làm các thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận theo quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai theo Quyết định số 3020/QĐ-UBND ngày 11/11/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa, nên đã xác định ông Trần Như Châu, nguyên Công chức Địa chính xã Ninh An thực hiện đúng trình tự, thủ tục.

4. Chỉ đạo xử lý

- Về xử lý hành chính:

Giấy chứng nhận số CH03565 ngày 03/12/2014 cho ông Võ Ái Nhân và bà Trần Thị Kim Dư cấp trái quy định pháp luật, tuy nhiên đã chuyển nhượng hợp pháp theo quy định pháp luật. Căn cứ Khoản 4, Điều 152, Luật Đất đai năm 2024, UBND thị xã không thu hồi Giấy chứng nhận này. Giao phòng Nông nghiệp và Môi trường tham mưu UBND thị xã hướng dẫn công dân khởi kiện đến Tòa án để xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định.

- Về xử lý trách nhiệm:

+ Yêu cầu tập thể và các cá nhân có liên quan của UBND xã Ninh An kiểm điểm xác định trách nhiệm đối với các sai sót trong việc lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 175 và trong giải quyết tố cáo không đảm bảo quy định. Hồ sơ gửi về Phòng Nội vụ để thực hiện tham mưu. Thời gian hoàn thành trước ngày 20/5/2025.

+ Giao Phòng Nội vụ hướng dẫn tập thể và các cá nhân có sai sót theo Kết luận thực hiện kiểm điểm; tham mưu UBND thị xã xem xét xử lý trách nhiệm theo quy định. Thời gian hoàn thành trước ngày 30/5/2025.

- Giao Thanh tra thị xã tham mưu UBND thị xã công khai Kết luận nội dung tố cáo theo quy định tại Điều 6, Nghị định số 31/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 của Chính phủ. / *mlh*

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Thanh tra tỉnh (báo cáo);
- Ủy ban Kiểm tra Thị ủy;
- Thanh tra thị xã;
- Phòng Nội vụ;
- Phòng Nông nghiệp và Môi trường;
- CN VPĐK đất đai tại thị xã Ninh Hòa;
- UBND các xã: Ninh An, Ninh Thọ;
- Ông Trần Như Châu;
- Lưu: VT, TTr.



CHỦ TỊCH
Nguyễn Thị Hồng Hải



