

Số: 2871 /KL-UBND

Cẩm Xuyên, ngày 05 tháng 10 năm 2020

KẾT LUẬN

Nội dung tố cáo của công dân tổ dân phố 4, thị trấn Cẩm Xuyên.

Xét đơn tố cáo của công dân địa chỉ Tổ dân phố 4, thị trấn Cẩm Xuyên (Đơn đề ngày 18/3/2020 và đơn đề ngày 23/4/2020) có nội dung sau: “*Tố cáo cán bộ phòng Tài nguyên - Môi trường và cán bộ UBND thị trấn Cẩm Xuyên có hành vi vi phạm trong việc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thái Đình Triền cụ thể: Năm 1993-1994 UBND xã Cẩm Tiến có chủ trương bán một số lô đất dọc đường tỉnh lộ 11. Ông Thái Đình Triền đã làm đơn đấu giá mua lại mảnh đất với diện tích 374m². Ranh giới như sau: Phía Tây dài 22 giáp đường vào thôn; phía Nam giáp nhà ông Tý Sửu dài 22m; phía Đông giáp tỉnh lộ 11 dài 17m; phía Bắc giáp hội trường xóm dài 17m. Năm 1995 được UBND huyện cấp bì xanh. Trong đợt giao dịch mua bán đất không có ai tên là Nguyễn Thị Lý nhưng hiện nay trong hồ sơ cấp đất cho ông Thái Đình Triền lại có bì của Nguyễn Thị Lý*”

Căn cứ Báo cáo số 10/BC-ĐKTXM, ngày 26/06/2020 của Đoàn kiểm tra xác minh theo Quyết định số 2793/QĐ-UBND ngày 25/5/2020;

Chủ tịch UBND huyện kết luận như sau:

I. Về nguồn gốc đất đai, quá trình mua bán, sử dụng và cấp GCNQSD đất đối với hộ ông Thái Đình Triền.

1. Nguồn gốc đất đai, việc cấp GCNQSD đất:

- Thừa đất của ông Thái Đình Triền và bà Nguyễn Thị Lý đang sử dụng, chuyển nhượng trước đây là kho đựng vật tư nông nghiệp của HTX Bắc Tiến, xã Cẩm Tiến. Vào năm 1993, UBND xã Cẩm Tiến đã tiến hành phân lô khu vực này để cấp đất có thu tiền cho các hộ như sau:

1. Hộ ông Đặng Xuân Bình 1 lô;
2. Hộ ông Nguyễn Văn Công 1 lô đất với số tiền: 3.000.000 đồng;
3. Hộ ông Đặng Xuân Thi 1 lô đất nhưng đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Công vào năm 1998;
4. Hộ ông Nguyễn Văn Ninh 1 lô đất với số tiền 2.500.000 đồng;
5. Hộ ông Phạm Văn Luận 1 lô đất với số tiền 2.500.000 đồng;
6. Hộ ông Nguyễn Trọng Tý 1 lô đất với số tiền 2.500.000 đồng;

7. Hộ ông Thái Đình Triền 2 lô đất với số tiền 5.400.000 đồng.

Hiện nay đa số các hộ đã làm nhà ở ổn định và sinh sống trên các thửa đất.

Riêng hộ ông Thái Đình Triền được UBND huyện Cẩm Xuyên cấp 02 Quyết định giao đất (02 bì xanh) như sau:

- Bìa thứ nhất mang tên ông Thái Đình Triền, diện tích 160m² tại Quyết định số 144/QĐ-UB ngày 28/12/1995 của UBND huyện, khu vực HTX Bắc Tiến.

Ranh giới: - Bắc giáp: Đường vào xóm 3
- Nam giáp: Nhà anh Tý Sửu (8m)
- Đông giáp: Đường huyện lộ (trừ lưu không 203)
- Tây giáp: Hội trường cách 3m

- Bìa thứ 2 mang tên là bà Nguyễn Thị Lý (vợ ông Thái Đình Triền) tại Quyết định số 136/QĐ-UB ngày 28/12/1995 của UBND huyện, diện tích 160m²

Ranh giới: - Bắc giáp vườn anh Triền rộng 8m
- Nam giáp: vườn anh Tý rộng 8m
- Đông giáp: Lưu không 203 Đường 11 dài 20m
- Tây giáp: Ranh giới hội trường xóm 3 dài 20m

Qua kết quả kiểm tra, xác minh, căn cứ các hồ sơ có liên quan việc được cấp đất của hộ ông Thái Đình Triền đối với vùng đất thuộc kho vật tư nông nghiệp Hợp tác xã Bắc Tiến cũ được UBND xã Cẩm Tiến phân lô cấp đất có thu tiền cho các hộ, đã nộp tiền vào ngân sách xã để sử dụng vào mục đích xây dựng trạm biến áp Bắc Tiến; trong đó hộ ông Thái Đình Triền được cấp đất và thu tiền 02 lô, đã nộp số tiền 5.400.000đ (*Năm triệu bốn trăm nghìn đồng*). Tuy nhiên tại thời điểm cấp đất mỗi hộ chỉ được đứng tên mua 01 lô; nhưng hộ ông Thái Đình Triền được cấp 02 lô nên UBND xã Cẩm Tiến, đề nghị UBND huyện Cẩm Xuyên cấp 02 Quyết định giao đất (02 bì xanh) vào ngày 28/12/1995, mỗi lô có diện tích 160m² (02 bì xanh cấp cùng một ngày), hộ gia đình ông Thái Đình Triền và bà Nguyễn Thị Lý đã làm nhà ở, mở cửa hàng buôn bán làm ăn và sinh sống trên thửa đất có tổng diện tích 320m² (cả 02 bì) trong một thời gian dài, không phát sinh mâu thuẫn, tranh chấp hay khiếu nại.

2. Về nội dung liên quan đến quá trình chuyển nhượng đất.

Năm 2004- 2005 bà Nguyễn Thị Lý lập 2 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng Khuyến với diện tích 95m² và 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đặng Xuân Thế với diện tích 85m².

Sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, UBND huyện cấp GCNQSD đất cho các hộ gồm: Ông Đặng Xuân Thế được cấp GCNQSD đất số AL

136579, ngày 09/01/2008 với diện tích 85m²; ông Nguyễn Trọng Khuyến được cấp GCNQSD đất số AL 136578, ngày 09/01/2008, với diện tích 95,2m²; số diện tích đất còn lại sau khi chuyển nhượng hộ ông Thái Đình Triền đã được UBND huyện cấp lại GCNQSD đất tại số AL 136577, cấp ngày 09/01/2008 với diện tích 91,8m².

II. Kết luận và biện pháp xử lý:

1. Kết luận:

Thửa đất của hộ ông Thái Đình Triền và bà Nguyễn Thị Lý sử dụng, chuyển nhượng, trước đây thuộc vị trí kho vật tư Nông nghiệp HTX Bắc Tiến, xã Cẩm Tiên; vào năm 1993, UBND xã Cẩm Tiên phân lô cấp đất có thu tiền cho các hộ dân làm nhà ở, trong đó hộ ông Thái Đình Triền và bà Nguyễn Thị Lý được cấp 2 lô với diện tích 320m², được UBND huyện cấp 02 Quyết định giao đất (02 bìa xanh) Quyết định số 144/QĐ-UB ngày 28/12/1995 với diện tích 160m², mang tên Thái Đình Triền; Quyết định số 136/QĐ-UB ngày 28/12/1995 với diện tích 160m² mang tên Nguyễn Thị Lý), tại thời điểm cấp đất theo quy định mỗi hộ chỉ được cấp 01 lô, nhưng để đảm bảo quyền lợi cho hộ ông Thái Đình Triền đã nộp tiền đất vào ngân sách xã nên UBND xã Cẩm Tiên đề nghị UBND huyện cấp 2 Quyết định giao đất (02 bìa xanh) cho ông Thái Đình Triền và bà Nguyễn Thị Lý là đúng thực tế.

Việc công dân cho rằng năm 1993-1994 ông Thái Đình Triền đấu giá mua lại mảnh đất gia đình ông Triền đang ở với diện tích 347m² (Chiều dài 22m x chiều rộng 17m) được UBND huyện cấp bìa xanh năm 1995 là không có cơ sở vì thời điểm năm 1993-1994 chưa có quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất; nhưng một số địa phương cấp xã tự ý có chủ trương cấp đất có thu tiền một số lô đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng là có thực tế. Tại phòng Tài Nguyên-Môi trường không có hồ sơ và bìa xanh cấp cho ông Thái Đình Triền năm 1995 với diện tích 347m² và ông Thái Đình Triền cũng không cung cấp giấy tờ đã được UBND huyện giao 347m² đất như đã nêu.

Vì vậy công dân cho rằng cán bộ địa chính xã Cẩm Tiên (Nay là thị trấn Cẩm Xuyên) và phòng Địa chính trước đây (Nay là phòng Tài nguyên-Môi trường) xây dựng hồ sơ lấy đất của ông Thái Đình Triền để cấp GCNQSD đất cho hộ khác (bà Nguyễn Thị Lý) là không đúng vì thời điểm UBND huyện có quyết định giao đất (Bìa xanh) thì hộ ông Triền và bà Lý là vợ chồng cho đến nay.

- Việc bà Nguyễn Thị Lý vợ của ông Thái Đình Triền lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng Khuyến, ông Đặng Xuân Thế phát sinh tranh chấp (nếu có) thì thuộc thẩm quyền giải quyết của

Tòa án Nhân dân huyện. Vì vậy ngày 20/4/2020, UBND huyện ban hành Công văn số 1079/UBND-TT về việc hướng dẫn ông Thái Đình Triều khởi kiện tại Tòa án để xem xét giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

2. Biện pháp xử lý:

Giao UBND thị trấn Cẩm Xuyên:

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với các lô đất mà bà Nguyễn Thị Lý đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng Khuyến, ông Đặng Xuân Thế theo quy định của pháp luật.

- Nếu phát sinh tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Lý với ông Nguyễn Trọng Khuyến và ông Đặng Xuân Thế thì hướng dẫn gia đình ông Thái Đình Triều khởi kiện ra tòa án có thẩm quyền để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trên đây là Kết luận nội dung Tố cáo của công dân tổ dân phố 4 thị trấn Cẩm Xuyên; yêu cầu UBND thị trấn Cẩm Xuyên, các phòng, ban, cá nhân có liên quan nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh;
- TT: Huyện ủy, HĐND huyện;
- Chủ tịch, Phó chủ tịch UBND huyện phụ trách;
- Thanh tra huyện;
- Phòng: TN-MT;
- Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Xuyên;
- Cổng thông tin điện tử huyện;
- Bộ phận theo dõi công việc;
- Đảng ủy, HĐND, UBND thị trấn Cẩm Xuyên;
- Công dân có đơn tố cáo;
- Hộ bà Nguyễn Thị Lý;
- Lưu: VT, HSGQ.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Ngọc Hà