

THÔNG BÁO

**Kết luận của đồng chí Phạm Xuân Vinh - Chủ tịch UBND huyện
tại cuộc họp rà soát, giải quyết nội dung kiến nghị của ông Trương Cao Tấn**

Ngày 03/6/2025, đồng chí Phạm Xuân Vinh - Chủ tịch UBND huyện chủ trì cuộc họp rà soát nội dung kiến nghị của ông Trương Cao Tấn, thường trú tại: L3-17.13, Landmard 3, Vinhomes Central Park 208 Nguyễn Hữu Cảnh, phường 22, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh về việc thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 3, xã Tịnh Sơn và nội dung bà Bùi Thị Mai kiến nghị UBND huyện thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp cho ông Trương Cao Tấn tại thửa đất số 133, diện tích 1.777,6m², tờ bản đồ số 02, xã Tịnh Sơn. Thành phần tham dự gồm có: đại diện lãnh đạo các cơ quan, đơn vị: Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Nội vụ, Thanh tra; Ban Tiếp công dân huyện; Chủ tịch UBND và công chức Địa chính xã Tịnh Sơn.

Sau khi nghe báo cáo số 136/BC-TTH ngày 22/5/2025 của Thanh tra huyện; ý kiến của các thành phần dự họp, đồng chí Phạm Xuân Vinh - Chủ tịch UBND huyện kết luận và chỉ đạo triển khai, giải quyết, cụ thể như sau:

- Nguyên nguồn gốc thửa đất số 43, diện tích 1.698m², tờ bản đồ số 03, xã Tịnh Sơn là do ông, bà của ông Trương Cao Đường tạo lập, lưu hạ cho gia đình ông Trương Cao Đường. Trước năm 1954, ông Đường cùng vợ (*năm 1952 vợ ông Đường chết*) và các con gồm: ông Trương Cao Siêng, Trương Cao Tấn, Trương Cao Phùng, Trương Cao Ngộ và bà Trương Thị Huýnh ở trên thửa đất số 43. Năm 1954, ông Đường, ông Siêng, ông Tấn tập kết ra Bắc. Ông Phùng, ông Ngộ, bà Huýnh tiếp tục ở trên thửa đất số 43. Năm 1961, ông Phùng cưới vợ là bà Bùi Thị Mai và về cùng ở trên thửa đất số 43 với ông Ngộ, vợ chồng bà Huýnh. Tháng 7/1962, ông Trương Cao Ngộ đi Bắc học tập. Năm 1963, ông Trương Cao Phùng và vợ chồng bà Trương Thị Huýnh hy sinh, bà Bùi Thị Mai bị địch bắt giam. Cuối năm 1964, bà Mai được địch thả và về ở trên thửa đất số 43 này cho đến nay.

Khi thực hiện Chỉ thị 299/TTg, thửa đất số 43 được đo vẽ và mang số thửa 118, diện tích 2.016m², loại đất T, tờ bản đồ số 04, xã Tịnh Sơn, do bà Bùi Thị Mai đứng tên kê khai, đăng ký, thể hiện tại quyền số 01, sổ Đăng ký ruộng đất được UBND xã Tịnh Sơn lập năm 1987 và UBND huyện phê duyệt ngày 30/4/1987.

- Khi thực hiện Nghị định 64/CP thửa đất 118, diện tích 2.016m² được biến động thành thửa đất số 43, diện tích 1.698m², loại đất T, tờ bản đồ số 03, xã Tịnh Sơn, do ông Trương Cao Đường đứng tên chủ sử dụng đất thể hiện tại quyền số 11, sổ Địa chính, do UBND xã Tịnh Sơn lập ngày 20/12/1997 và được Sở Địa chính duyệt ngày 30/12/1997.

Tại thời điểm kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 1997, ông Trương Cao Đường không ở tại thửa đất số 43, diện tích 1.698m², tờ bản đồ số 03, xã Tịnh Sơn, nhưng Hội đồng xét cấp Giấy CNQSD đất xã Tịnh Sơn đã xét và đề nghị UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Trương Cao Đường vào sổ số 03518/QSĐĐ/452/QĐ-UB ngày 22/12/1997, tại thửa đất số 43, diện tích 1.698m², tờ bản đồ số 03, xã Tịnh Sơn là không đủ điều kiện để cấp Giấy CNQSD đất theo quy định tại Công văn số 1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng Cục địa chính về việc hướng dẫn xử lý một số vấn đề về đất đai để cấp Giấy CNQSD đất. Do đó, việc UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Trương Cao Đường tại thửa đất số 43 là **“Không đúng đối tượng sử dụng đất”**.

- Năm 2018, bà Bùi Thị Mai (sinh năm 1937, vợ của liệt sĩ Trương Cao Phùng, con dâu ông Trương Cao Đường) phát sinh đơn kiến nghị thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ ông Trương Cao Đường tại thửa đất số 43, diện tích 1.698m², tờ bản đồ số 03, xã Tịnh Sơn (sau 21 năm kể từ khi ông Trương Cao Đường làm thủ tục và được cấp GCNQSD đất). Trên cơ sở hồ sơ hiện có và đối chiếu với quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 4, Điều 87, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung tại khoản 56, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ) thì đủ điều kiện để thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ ông Trương Cao Đường. Nhưng trước đây Thanh tra huyện đã tham mưu cho Chủ tịch UBND huyện trả lời cho bà Mai tại Công văn số 1962/UBND-NC ngày 14/8/2018, qua đó không thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ ông Đường mà hướng dẫn bà Mai gửi đơn đến Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh để được xem xét, giải quyết, mà không xem xét đến việc cấp Giấy CNQSD đất của ông Trương Cao Đường không đúng đối tượng sử dụng đất, làm vụ việc phát sinh kiến nghị kéo dài.

- Năm 2019 và năm 2020, bà Bùi Thị Mai tiếp tục phát sinh đơn gửi đến tỉnh, huyện yêu cầu giải quyết vụ việc. Chủ tịch UBND huyện chỉ đạo và giao Thanh tra huyện mời bà Bùi Thị Mai đến làm việc nhiều lần, nhưng bà Mai không đến nhưng không có lý do. Ngày 21/9/2020, ông Trương Cao Hồi (con trai bà Mai) đến Thanh tra huyện để làm việc thì không cung cấp Giấy uỷ quyền và đến ngày 04/02/2021, ông Trương Cao Hồi mới cung cấp giấy uỷ quyền đề ngày 30/01/2019. Như vậy, vụ việc kéo dài có một phần lỗi thuộc về gia đình bà Bùi Thị Mai.

Năm 2021, Chủ tịch UBND huyện giao Chánh Thanh tra huyện kiểm tra, rà soát nội dung liên quan đến việc cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Trương Cao Đường tại thửa đất số 43, diện tích 1.698m², tờ bản đồ số 03, xã Tịnh Sơn. Chánh Thanh tra huyện đã rà soát và có Báo cáo số 36/BC-TTH ngày 11/3/2021 về kết quả kiểm tra hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Trương Cao Đường tại thửa đất số 43, diện tích 1.698m², tờ bản đồ số 03, xã Tịnh Sơn. Qua đó, tham mưu cho Chủ tịch UBND huyện ban hành Công văn số 320/UBND-NC ngày 16/3/2021 về việc chỉ đạo xử lý thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ ông Trương Cao Đường. Lý do: cấp không đủ điều kiện.

Ngày 30/3/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện có Phiếu đề xuất số 397/PĐX-TNMT và UBND huyện Sơn Tịnh ban hành Quyết định số 598/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 thu hồi Giấy CNQSD đất số vào sổ 03518/QSDĐ/452/QĐ-UB ngày 22/12/1997 đã cấp cho hộ ông Trương Cao Đường tại thửa đất số 43, diện tích 1.698m², tờ bản đồ số 03, xã Tịnh Sơn.

Tuy nhiên, qua rà soát hồ sơ cho thấy: Năm 2019, ông Trương Cao Tấn đứng tên đại diện những người thừa kế quyền sử dụng đất lập hồ sơ đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy CNQSD đất tại thửa đất số 43, diện tích 1.698m², tờ bản đồ số 03, xã Tịnh Sơn (**ông Đường chết năm 2010**). Ngày 30/10/2019, UBND xã Tịnh Sơn xác nhận vào hồ sơ với nội dung “*Sử dụng ổn định, không lấn chiếm, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, diện tích tăng do sai số đo đạc. Đủ điều kiện gia hạn thời gian sử dụng đất và cấp đổi Giấy CNQSD đất. Ranh giới không thay đổi từ khi cấp Giấy chứng nhận đến nay*”. Nhưng trước đó vào ngày 07/3/2019, UBND xã Tịnh Sơn có Công văn số 24/UBND về việc trả lời đơn của bà Bùi Thị Mai liên quan đến thửa đất số 43, diện tích 1.698m², tờ bản đồ số 03, xã Tịnh Sơn. Như vậy, tại thời điểm này UBND xã Tịnh Sơn đã biết được việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị Mai và các con của ông Trương Cao Đường (*phát sinh đơn từ năm 2018*), nhưng vẫn xác nhận nội dung đã nêu như trên là chưa đúng bản chất vụ việc. Đây là cơ sở để ông Trương Cao Tấn thực hiện chuyển quyền sử dụng đất từ hộ ông Trương Cao Đường đứng tên sang ông Trương Cao Tấn (*người đại diện thừa kế quyền sử dụng đất*) và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy CNQSD đất số CS 15561 ngày 31/3/2021 cho ông Trương Cao Tấn, tại thửa đất số 133, diện tích 1.777,6m², tờ bản đồ số 02, xã Tịnh Sơn (*theo đo đạc năm 2018*). Sai sót này trách nhiệm thuộc về cán bộ, công chức của UBND xã Tịnh Sơn có liên quan.

Theo điểm b, khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013 quy định Nhà nước thu hồi Giấy CNQSD đất trong các trường hợp “*Cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp*”. Do đó, tại thời điểm UBND huyện Sơn Tịnh ban hành Quyết định số 598/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 về thu hồi Giấy CNQSD đất, thì Giấy CNQSD đất số vào sổ 03518/QSDĐ/452/QĐ-UB ngày 22/12/1997 đã cấp cho hộ ông Trương Cao Đường tại thửa đất số 43, diện tích 1.698m², tờ bản đồ số 03, xã Tịnh Sơn đã được thu hồi do cấp đổi Giấy CNQSD đất sang ông Trương Cao Tấn vào ngày 31/3/2021 (*cách 25 ngày*), nên không còn đối tượng để thu hồi. ***Do đó, Quyết định số 598/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 của UBND huyện cần phải xử lý thu hồi hủy bỏ theo quy định.***

Do chậm trễ trong việc tham mưu, ban hành Quyết định số 598/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 của UBND huyện về thu hồi Giấy CNQSD đất (ban hành sau ngày Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp đổi Giấy CNQSD đất cho ông Trương Cao Tấn), nên việc ông Trương Cao Tấn có đơn kiến nghị là có cơ sở.

Căn cứ khoản 4 Điều 152 Luật Đất đai 2024 quy định “*Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại*

Điều 136 của Luật này không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận tại khoản này thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án. Người có hành vi vi phạm bị xử lý theo quy định tại Điều 239 và 240 của Luật này và các quy định khác của pháp luật có liên quan”. Do đó, nội dung bà Bùi Thị Mai kiến nghị UBND huyện thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp cho ông Trương Cao Tấn tại thửa đất số 133, diện tích 1.777,6m², tờ bản đồ số 02, xã Tịnh Sơn không thuộc thẩm quyền của UBND huyện.

Từ những nội dung nêu trên, Chủ tịch UBND huyện yêu cầu các cơ quan, đơn vị triển khai:

- Phòng Nông Nghiệp và Môi trường: tham mưu UBND huyện thu hồi hủy bỏ Quyết định số 598/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 của UBND huyện Sơn Tịnh; kiến nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, thu hồi Giấy CNQSD đất số CS 15561 ngày 31/3/2021 cấp cho ông Trương Cao Tấn, tại thửa đất số 133, diện tích 1.777,6m², tờ bản đồ số 02, xã Tịnh Sơn vì các lý do đã nêu trên. Việc cấp lại Giấy CNQSD đất tại thửa đất nêu trên sẽ thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

- Phòng Nội vụ: tham mưu, đề xuất UBND huyện xem xét, xử lý trách nhiệm đối với cán bộ, công chức của UBND huyện và của xã Tịnh Sơn có liên quan đến vụ việc được nêu theo quy định.

- Thanh tra huyện: xuất phát từ thực tế, bản chất vụ việc tham mưu UBND huyện trả lời đơn của bà Bùi Thị Mai theo quy định.

Thừa lệnh Chủ tịch UBND huyện, Văn phòng HĐND và UBND huyện thông báo kết luận của đồng chí Chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp nêu trên để các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan biết, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- TT Huyện ủy (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các cơ quan: Nội vụ, Nông nghiệp và Môi trường, Thanh tra;
- Ban Tiếp công dân huyện;
- UBND xã Tịnh Sơn;
- CVP, các PVP;
- Ông Trương Cao Tấn;
- Bà Bùi Thị Mai;
- Lưu: VT.

TL.CHỦ TỊCH
KT.CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

Đặng Hữu Hà