

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN SƠN TỊNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1237/UBND-NC

Sơn Tịnh, ngày 09 tháng 6 năm 2025

Về việc trả lời đơn của bà
Bùi Thị Mai, xã Tịnh Sơn

Kính gửi: Bà Bùi Thị Mai, địa chỉ: Khu dân cư số 21,
thôn Diên Niên, xã Tịnh Sơn, huyện Sơn Tịnh

Ngày 19/02/2025, Chủ tịch UBND huyện chủ trì làm việc với bà Bùi Thị Mai liên quan đến việc cấp Giấy CNQSD đất cho ông Trương Cao Đường tại thửa đất số 43, diện tích 1.698m², tờ bản đồ số 03, xã Tịnh Sơn (đo đạc lập năm 1997) và theo đơn đề ngày 15/3/2025, bà Bùi Thị Mai phản ánh hành vi hành chính của một số cán bộ, công chức của UBND huyện (ông Tạ Công Dũng - Chủ tịch UBND huyện, ông Nguyễn Đức Thành - Chánh Thanh tra huyện) đã chậm trễ, né tránh không giải quyết đơn khiếu nại của bà và phản ánh việc cán bộ, công chức có liên quan của UBND xã Tịnh Sơn đã xác nhận hồ sơ cấp đổi, cấp lại Giấy CNQSD đất của ông Trương Cao Tấn không đúng quy định. Đồng thời, bà Bùi Thị Mai tiếp tục kiến nghị thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp cho ông Trương Cao Tấn tại thửa đất số 133, diện tích 1.777,6m², loại đất ONT + BHK, tờ bản đồ số 02 xã Tịnh Sơn (theo đo đạc năm 2018).

Qua xem xét nội dung đơn và hồ sơ hiện có và Báo cáo số 136/BC-TTH ngày 22/5/2025 của Chánh Thanh tra huyện về kết quả kiểm tra, rà soát nội dung kiến nghị của ông Trương Cao Tấn, ở thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến thửa đất số 43, diện tích 1.698m², tờ bản đồ số 03, xã Tịnh Sơn, Chủ tịch UBND huyện trả lời, cụ thể như sau như sau:

Ông Trương Cao Đường (sinh năm 1912, chết năm 2010) và vợ là bà Võ Thị Kiều (chết năm 1952) sinh hạ được các người con gồm: Ông Trương Cao Suyền (sinh năm 1933), bà Trương Thị Huýnh (sinh năm 1935, chết năm 1963), ông Trương Cao Tấn (sinh năm 1938), ông Trương Cao Phùng (sinh năm 1941, chết năm 1963, chồng bà Bùi Thị Mai), bà Trương Thị Vận (chết từ nhỏ), ông Trương Cao Ngộ (sinh năm 1950) và bà Trương Thị Liên (chết từ nhỏ).

Nguyên nguồn gốc thửa đất số 43, diện tích 1.698m², tờ bản đồ số 03, xã Tịnh Sơn (theo đo đạc năm 1997) là do ông, bà, cha, mẹ chồng của bà Bùi Thị Mai tạo lập và sinh sống trên thửa đất này. Năm 1954, ông Trương Cao Đường (cha chồng bà Mai) cùng 02 con là Trương Cao Suyền và Trương Cao Tấn đi tập kết ra Bắc. Năm 1963, ông Trương Cao Ngộ được tổ chức đưa ra Bắc học tập. Lúc này gia đình ông Đường còn lại bà Trương Thị Huýnh và vợ chồng ông Trương Cao Phùng (vợ là bà Bùi Thị Mai) ở trên thửa đất này. Cũng trong năm 1963, ông Phùng, bà Huýnh hy sinh, thì đất này do bà Mai là người tiếp tục ở quản lý, sử dụng 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.

Tại thời điểm kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 1997, ông Trương Cao Đường (*cha chồng bà Bùi Thị Mai*) không sử dụng đất 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/QSDĐ/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, là vợ của liệt sỹ Trương Cao Phùng và là con dâu của 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 đã được cấp Giấy CNQSD đất trên mảnh đất này vào năm 1997*). 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 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 Bùi Thị 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, 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 giải quyết kéo dài cũng 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 Trương Cao 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. 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 như đã nêu 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 chứng nhận sang cho 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.

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 và các lý do nêu trên, Chủ tịch UBND huyện đã chỉ đạo:

- Giao Phòng Nông nghiệp và Môi trường: tham mưu UBND huyện Quyết định thu hồi, huỷ bỏ Quyết định số 598/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 của UBND huyện; kiến nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét thu hồi Giấy CNQSD đất vào sổ số CS 15561 ngày 31/3/2021 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 theo quy định của pháp luật. Việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất nói trên thực hiện theo quy định Pháp luật.

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

UBND huyện thông tin để bà Bùi Thị Mai được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Huyện ủy (báo cáo);
- TT HĐND Huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Các phòng: Thanh tra, Nội vụ, NN&MT huyện;
- UBND xã Tịnh Sơn;
- CVP HĐND&UBND huyện;
- Lưu: TCD, VT.



CHỦ TỊCH

Phạm Xuân Vinh