

Số: /KL-UBND-TTr

Vũ Quang, ngày tháng 6 năm 2021

KẾT LUẬN NỘI DUNG TỐ CÁO
Đối với ông Nguyễn Hùng Cường – Chủ tịch UBND xã Quang Thọ

Ngày 26/4/2021, Chủ tịch UBND huyện Vũ Quang đã có Quyết định số 826/QĐ-UBND về việc Thụ lý giải quyết tố cáo và thành lập Tổ xác minh nội dung tố cáo đối với ông Nguyễn Hùng Cường – Chủ tịch UBND xã Quang Thọ.

Xét nội dung tố cáo, báo cáo kết quả xác minh tố cáo của Tổ xác minh, các hồ sơ, tài liệu, bằng chứng liên quan, đối chiếu với các quy định của pháp luật, Chủ tịch UBND huyện Vũ Quang kết luận như sau:

I. NỘI DUNG TỐ CÁO.

Tố cáo ông Nguyễn Hùng Cường, Chủ tịch UBND xã Quang Thọ chưa thực hiện nghiêm trong công tác quản lý nhà nước về đất đai để hộ Bà Nguyễn Thị Ngà (thôn 4) xây dựng nhà ở kiên cố và hộ ông Lê Văn Đàn (thôn 4) xây dựng công trình chăn nuôi trên đất nông nghiệp khi chưa thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất.

Về hồ sơ, chứng cứ liên quan đến nội dung tố cáo, tại biên bản làm việc ngày 20/4/2021, người tố cáo không có hồ sơ, chứng cứ để cung cấp.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG TỐ CÁO.

1. Tố cáo ông Nguyễn Hùng Cường, Chủ tịch UBND xã Quang Thọ chưa thực hiện nghiêm túc trong công tác quản lý nhà nước về đất đai để hộ Bà Nguyễn Thị Ngà (thôn 4) xây dựng nhà ở kiên cố trên đất nông nghiệp khi chưa thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất.

- Kết quả kiểm tra bản đồ hiện trạng 2012, thửa đất hộ bà Nguyễn Thị Ngà hiện đang sử dụng thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 34, diện tích 417,5m², thể hiện loại đất ONT + CLN (đất ở, đất trồng cây lâu năm).

- Kết quả đo đạc hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hương Khê – Vũ Quang (đo đạc ngày 17/5/2021), trên thửa đất số 3, tờ bản đồ 34 (bản đồ hiện trạng 2012), diện tích thực tế hộ bà Nguyễn Thị Ngà đang sử dụng là 431,3 m². Trên thửa đất có nhà kiên cố, sân, các công trình phụ trợ, phần còn lại được trồng rau. Trong đó, có 2/3 sân nằm trong chỉ giới xây dựng thuộc phần hành lang an toàn giao thông đường Hương Thọ - Cửa Rào.

- Theo báo cáo giải trình của người bị tố cáo cũng như kết quả làm việc với các thành phần liên quan (hộ bà Nguyễn Thị Ngà, bí thư, thôn trưởng thôn 4, Chủ tịch UBND xã, cán bộ địa chính xã Hương Thọ (nay là xã Quang Thọ) qua các thời kỳ...) cho thấy:

Thửa đất do ông Nguyễn Đình Đào (bố bà Nguyễn Thị Ngà) thừa kế từ ông bà (được khai hoang từ năm 1954); tại thửa đất, giai đoạn đầu được gia đình sử dụng để trồng lạc, các loại cây ngắn ngày; giai đoạn sau sử dụng trồng các loại

cây như: keo, xoan đầu... Khi làm đường Hương Thọ - Cửa Rào, gia đình đã tự nguyện hiến đất, hiến cây để Nhà nước làm đường, nên diện tích đất đã giảm so với ban đầu.

Đến năm 2010, ông Nguyễn Đình Đào cho bà Nguyễn Thị Ngà ra ở riêng trên thửa đất này và đã dựng một ngôi nhà tạm bằng tre gỗ để ở. Việc dựng nhà đã bị UBND xã Hương Thọ cưỡng chế tháo dỡ vì lý do có một phần lấn trên đất hành lang an toàn giao thông, tuy nhiên do chị Nguyễn Thị Ngà thuộc diện hộ nghèo, có hoàn cảnh khó khăn, chưa có đất ở nên quá trình cưỡng chế gặp nhiều khó khăn và việc cưỡng chế không thành (*nay hồ sơ xử lý đang bị thất lạc, không tìm thấy*).

Sau khi làm nhà tạm, chị Ngà ở từ năm 2010 đến năm 2020. Năm 2019, chị Ngà làm đơn đề nghị cấp GCNQSD đất, nhưng để xác định lại ranh giới, diện tích thửa đất cần phải tiến hành đo đạc lại, do đó việc cấp GCNQSD đất cho hộ bà Nguyễn Thị Ngà chưa hoàn thành. Đến tháng 5/2020, để thực hiện việc chỉnh trang nhà ở theo tiêu chí Nông thôn mới, gia đình chị Ngà đã đề xuất xã, thôn xây dựng nhà kiên cố trên khuôn viên thửa đất đã sử dụng ban đầu, không xây lấn trên phần đất thuộc chỉ giới xây dựng của hành lang an toàn giao thông (*diện tích xây nhà khoảng 75 m²*) và cam kết thực hiện thủ tục đăng ký đất đai và xin cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật. UBND xã đã tổ chức lập biên bản giao hộ gia đình không được coi nói ra ngoài phạm vi diện tích cũ và không được xây dựng lấn chiếm hành lang an toàn giao thông, chỉ giới xây dựng và gia đình chị Ngà đã chấp hành nghiêm túc (*có biên bản kèm theo*).

- Kiểm tra giấy tờ liên quan quyền sử dụng đất: Theo kết quả làm việc với UBND xã, phòng TN&MT, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Vũ Quang: Thửa đất hộ bà Nguyễn Thị Ngà đang ở hiện chưa có loại giấy tờ gì về quyền sử dụng đất, cũng không có bất cứ hồ sơ quản lý đất đai nào liên quan đến thửa đất; chỉ có hồ sơ hộ bà Nguyễn Thị Ngà đề nghị cấp GCNQSD đất năm 2019 (*có biên bản làm việc kèm theo*).

2. Tố cáo ông Nguyễn Hùng Cường, Chủ tịch UBND xã Quang Thọ chưa thực hiện nghiêm trong công tác quản lý nhà nước về đất đai để hộ ông Lê Văn Đàn (thôn 4) xây dựng công trình chăn nuôi trên đất nông nghiệp khi chưa thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất.

- *Kết quả kiểm tra bản đồ hiện trạng 2012 và thực tế sử dụng đất cho thấy:* Hộ ông Lê Văn Đàn đang sử dụng thửa đất số 1, tờ bản đồ 34, bản đồ hiện trạng năm 2012, với tổng diện tích theo bản đồ 2012 là 781,1 m², thuộc loại đất CLN. Thửa đất được ông Đàn sử dụng để trồng keo, xoan đầu và xây một chuồng dê (*bên trong làm bằng gỗ, bên ngoài xây bao bằng gạch*) với diện tích khoảng 15 - 20 m².

- Theo báo cáo giải trình của người bị tố cáo và kết quả làm việc với các thành phần liên quan (*Chủ tịch UBND xã, cán bộ địa chính xã Hương Thọ (nay là xã Quang Thọ) qua các thời kỳ, bí thư, thôn trưởng thôn 4, hộ ông Lê Văn Đàn...*) cho thấy:

Thửa đất có liên quan nội dung tố cáo được ông Lê Văn Đàn mua lại từ ông Lê Văn Nông, công dân thôn 2, xã Quang Thọ từ năm 1992 (*có giấy tờ mua bán*

và có xác nhận của UBND xã, giấy tờ mua bán thể hiện loại đất vườn ở; tại thời điểm mua bán có cây lâu năm và nhà trên đất) và được sử dụng để trồng các loại cây: keo, xoan dâu, cam, bưởi... từ đó đến nay. Đến tháng 3/2019, hộ ông Lê Văn Đàn có xây một chuồng dê (bên trong làm bằng gỗ, bên ngoài xây bao bằng gạch) trên thửa đất này với diện tích khoảng 15-20 m².

Cũng trong năm 2019, hộ ông Lê Văn Đàn đã làm đơn đề nghị cấp GCNQSD đất, nhưng để xác định lại ranh giới, diện tích thửa đất cần phải tiến hành đo đạc lại, do đó việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông Lê Văn Đàn chưa hoàn thành. Do vậy, đến thời điểm này, ngoài giấy viết tay mua lại thửa đất giữa hộ ông Lê Văn Đàn và hộ ông Lê Văn Nông (có xác nhận của UBND xã Hương Thọ); hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất năm 2019 thì thửa đất chưa có loại giấy tờ gì về quyền sử dụng đất do cơ quan nhà nước cấp, cũng không có hồ sơ quản lý đất đai liên quan đến thửa đất này.

III. KẾT LUẬN

Trên cơ sở kết quả làm việc với các tổ chức, cá nhân có liên quan và hồ sơ được thu thập, UBND huyện kết luận:

1. Về nội dung tố cáo ông Nguyễn Hùng Cường, Chủ tịch UBND xã Quang Thọ chưa thực hiện nghiêm việc quản lý nhà nước về đất đai để hộ bà Nguyễn Thị Ngà (thôn 4) xây dựng nhà ở kiên cố trên đất nông nghiệp khi chưa thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất.

Thửa đất số 3, tờ bản đồ 34, bản đồ đo đạc hiện trạng 2012 (diện tích 417,5 m²) có nguồn gốc khai hoang từ năm 1954; mặc dù sau khi khai hoang, gia đình sử dụng để trồng lạc, các loại cây ngắn ngày; giai đoạn sau là trồng các loại cây như: keo, xoan dâu... cho đến năm 2010; tuy nhiên, thửa đất không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất, không có hồ sơ quản lý đất đai, cũng không thể hiện trong bản đồ quy hoạch sử dụng đất nên không có cơ sở xác định thửa đất này là đất nông nghiệp. Do đó, không có cơ sở để xác định hộ bà Nguyễn Thị Ngà thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, không có cơ sở xác định việc chuyển mục đích sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Ngà thuộc một trong các trường hợp phải được sự cho phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại khoản 1, điều 36, Luật đất đai 2003 (nay được thay thế tại khoản 1, điều 57, Luật đất đai 2013).

Năm 2019, hộ bà Nguyễn Thị Ngà đã làm hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất đối với thửa đất này, nhưng hình thể, diện tích thửa đất có thay đổi do biến động trong quá trình sử dụng đất từ năm 2012 đến năm 2019 nên phải đo đạc lại; bên cạnh đó, hộ bà Nguyễn Thị Ngà là một trong những trường hợp tồn đọng sau cấp GCNQSD đất theo Nghị quyết 54/NQ-HĐND của HĐND tỉnh, để hoàn thiện việc cấp GCNQSD đất cho các trường hợp tồn đọng phải mất nhiều thời gian để rà soát đối tượng, kinh phí đo đạc, xét duyệt nguồn gốc... do đó việc cấp GCNQSD đất cho hộ bà Nguyễn Thị Ngà chưa hoàn thành.

Vậy, nội dung tố cáo ông Nguyễn Hùng Cường, Chủ tịch UBND xã Quang Thọ chưa thực hiện nghiêm việc quản lý nhà nước về đất đai để hộ bà Nguyễn Thị Ngà (thôn 4) xây dựng nhà ở kiên cố trên đất nông nghiệp khi chưa thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất là tố cáo không có cơ sở.

2. Về nội dung tố cáo ông Nguyễn Hùng Cường, Chủ tịch UBND xã Quang Thọ chưa thực hiện nghiêm việc quản lý nhà nước về đất đai để hộ ông Lê Văn Đàn (thôn 4) xây dựng công trình chăn nuôi trên đất nông nghiệp khi chưa thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất.

Thửa đất số 1, tờ bản đồ 34, bản đồ đo đạc hiện trạng 2012 (diện tích 781,1m²) được ông Lê Văn Đàn mua lại từ ông Lê Văn Nông, công dân thôn 2, xã Hương Thọ (nay là xã Quang Thọ), thuộc loại đất vườn ở; hộ ông Lê Văn Đàn đã sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm từ đó đến nay.

Tháng 3/2019, ông Lê Văn Đàn đã xây dựng chuồng dê (bên trong làm bằng gỗ, bên ngoài xây bao bằng gạch) trên thửa đất này. Việc chuyển mục đích từ trồng cây lâu năm sang xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm không thuộc các trường hợp phải được sự cho phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại khoản 1, điều 57, Luật Đất đai năm 2013, tuy nhiên phải thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy tại khoản 1, điều 12, Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên & Môi trường.

Cũng trong năm 2019, hộ ông Lê Văn Đàn đã làm hồ sơ kê khai, đề nghị cấp GCNQSD đất đối với thửa đất này, nhưng hình thể, diện tích thửa đất có thay đổi do biến động trong quá trình sử dụng đất từ năm 2012 đến năm 2019 nên phải đo đạc lại; bên cạnh đó, hộ ông Lê Văn Đàn là một trong những trường hợp tồn đọng sau cấp GCNQSD đất theo Nghị quyết 54/NQ-HĐND của HĐND tỉnh, để hoàn thiện việc cấp GCNQSD đất cho các trường hợp tồn đọng phải mất nhiều thời gian để rà soát đối tượng, kinh phí đo đạc, xét duyệt nguồn gốc... nên việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông Lê Văn Đàn chưa hoàn thành. Do đó, việc chuyển mục đích từ trồng cây lâu năm sang xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm của hộ ông Lê Văn Đàn không vi phạm quy định tại khoản 1, điều 12, Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên & Môi trường.

Vậy, nội dung tố cáo ông Nguyễn Hùng Cường, Chủ tịch UBND xã Quang Thọ chưa thực hiện nghiêm việc quản lý nhà nước về đất đai để hộ ông Lê Văn Đàn (thôn 4) xây dựng công trình chăn nuôi trên đất nông nghiệp khi chưa thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất là tố cáo sai.

IV. CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ.

1. *Giao UBND xã Quang Thọ:* Kiểm tra các điều kiện về quá trình sử dụng đất, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương; hướng dẫn hộ bà Nguyễn Thị Nga, hộ ông Lê Văn Đàn hoàn thiện thủ tục đăng ký đất đai, đề nghị cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật.

2. *Giao phòng Tài nguyên & Môi trường cùng với Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Hương Khê – Vũ Quang và các cá nhân có liên quan:* phối hợp UBND xã Quang Thọ hướng dẫn hộ bà Nguyễn Thị Nga, hộ ông Lê Văn Đàn thực hiện các thủ tục về đất đai theo đúng quy định.

Đồng thời tham mưu Lãnh đạo UBND huyện chỉ đạo các địa phương soát xét các trường hợp còn tồn đọng trong cấp GCNQSD đất theo Nghị quyết 54/NQ-HĐND của HĐND tỉnh, phối hợp Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hương Khê - Vũ Quang bám sát Kế hoạch số 45/KH-UBND ngày 30/3/2021 của UBND huyện để thực hiện việc đo đạc, xác định diện tích, ranh giới; hướng dẫn các địa

phương xét duyệt nguồn gốc, các điều kiện cần thiết để thực hiện việc cấp GCNQSD đất đối với những trường hợp đủ điều kiện, có nhu cầu theo đúng quy định của pháp luật.

3. *Đối với người tố cáo:* Thực hiện việc tố cáo nhưng không nắm rõ hồ sơ, tài liệu liên quan đến nội dung tố cáo, do đó cần rút kinh nghiệm đối với những nội dung tố cáo sai, tố cáo không có cơ sở.

Trên đây là toàn bộ kết luận của Ủy ban nhân dân huyện Vũ Quang về nội dung tố cáo của công dân đối với ông Nguyễn Hùng Cường - Chủ tịch UBND xã Quang Thọ. Nay thông báo đến các tổ chức, cá nhân có liên quan được biết và thực hiện nghiêm túc, đúng quy định các nội dung tại Kết luận này.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh;
 - Thường trực Huyện ủy;
 - Chủ tịch; các PCT UBND huyện;
 - Ủy ban kiểm tra Huyện ủy;
 - Các phòng: Thanh tra, TN&MT;
 - Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh Hương Khê - Vũ Quang;
 - Ban Tiếp công dân;
 - Đảng ủy-UBND xã Quang Thọ;
 - Ông Nguyễn Hùng Cường - Chủ tịch UBND xã Quang Thọ;
 - Người tố cáo;
 - Lưu TXM, VPUB.
- Gửi: + Bản giấy;
+ Bản điện tử;
+ Công khai trên Cổng thông tin điện tử huyện.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thanh Sơn