

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THANH HÓA

Số: /KL- UBND

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

TP. Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

KẾT LUẬN

**Giải quyết nội dung tố cáo của công dân phường Thiệu Dương,
thành phố Thanh Hóa.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Tố cáo năm 2018;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản có liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Xét Báo cáo số 108/TTr- BC ngày 02/6 /2023 của Đoàn thẩm tra, xác minh nội dung nội dung tố cáo của công dân phường Thiệu Dương, cụ thể như sau:

I. NỘI DUNG TỐ CÁO:

Tố cáo hành vi vi phạm pháp luật của cơ quan nhà nước trong việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Dương Công Sáu, phố 5, phường Thiệu Dương, thành phố Thanh Hóa năm 2015 là không đúng quy định với lý do xác định đất ngõ đi riêng của hộ ông Nguyễn Văn Hải thành đất ngõ đi chung, chữ ký giáp ranh của ông Nguyễn Văn Hải trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của hộ ông Dương Công Sáu là giả mạo.

Do nội dung tố cáo của công dân có liên quan trực tiếp đến quyền, lợi ích của công dân nên không thể thực hiện việc bảo vệ danh tích người tố cáo.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH:

1. Diễn biến vụ việc

Năm 2021, hộ bà Dương Thị Năm có đơn đề nghị giải quyết việc ông Nguyễn Văn Hải (hộ sử dụng đất liền kề) tự ý dựng cổng, rào chắn trên một phần đất ngõ đi chung với diện tích 19,9m² (kích thước chiều dài 8,6m; chiều rộng 2,15m - 2,5m). UBND phường Thiệu Dương đã tiến hành kiểm tra, lập biên bản vi phạm đồng thời yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn Hải tháo dỡ công trình vi phạm và đã thực hiện cưỡng chế tháo dỡ công trình vi phạm theo quy định.

Ông Nguyễn Văn Hải không đồng ý với việc giải quyết của UBND phường Thiệu Dương và cho rằng phần diện tích đất ngõ đi 19,9m² là đất ngõ đi riêng thuộc quyền sử dụng của gia đình ông.

Hộ bà Dương Thị Năm (chồng là Dương Công Sáu đã chết) được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 02/12/2015, số seri: CB 731585 tại thửa đất số 411, tờ bản đồ số 06, diện tích 299,3m² đất ở, địa chỉ tại thôn 5, xã Thiệu Dương, TP. Thanh Hóa (nay là phố 5, phường Thiệu Dương);

theo sơ đồ thửa đất thể hiện trên Giấy chứng nhận QSD đất về phía Đông Nam của thửa đất giáp ngõ đi chung kích thước rộng 2,5m.

Bản chất nội dung tố cáo xuất phát từ việc tranh chấp đất đai là phần ngõ đi giữa hộ ông Nguyễn Văn Hải và hộ bà Dương Thị Năm; liên quan đến quyền, lợi ích của công dân ông Nguyễn Văn Hải.

2. Hồ sơ, giấy tờ có liên quan

2.1. Hồ sơ bản đồ địa chính qua các thời kỳ

Hồ sơ địa chính phường Thiệu Dương lập năm 1984 (bản đồ 299/TTg) thửa đất của hộ ông Dương Công Sáu và hộ ông Nguyễn Văn Hải đang quản lý, sử dụng thuộc một phần thửa 537, diện tích nguyên thửa 44800m² (đo bao), loại đất (T); UBND phường không lưu trữ sổ mục kê.

Hồ sơ địa chính phường Thiệu Dương lập năm 1989:

- Thửa đất của hộ ông Dương Công Sáu đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 457, tờ bản đồ số 01, diện tích 294m²; sổ mục kê đăng ký tên Dương Công Sáu, loại đất (T).

- Thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Hải đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 458, tờ bản đồ số 01, diện tích 683m²; sổ mục kê đăng ký tên Nguyễn Văn Hải, loại đất (T).

Hồ sơ địa chính phường Thiệu Dương lập năm 2010:

- Thửa đất của hộ ông Dương Công Sáu đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 411, tờ bản đồ số 06, diện tích 299m²; sổ mục kê đăng ký tên Dương Công Sáu, loại đất (ONT).

- Thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Hải đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 412, tờ bản đồ số 06, diện tích 685.9m²; sổ mục kê đăng ký tên Nguyễn Văn Hải, loại đất (ONT).

Theo bản đồ địa chính phường Thiệu Dương lập năm 1989, 2010, diện tích đất ngõ đi ông Nguyễn Văn Hải tố cáo, cho rằng là đất ngõ đi riêng của gia đình ông đều thể hiện là diện tích đất ngõ đi chung.

2.2. Hồ sơ, giấy tờ về quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận QSD đất

- Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông Dương Công Sáu lập năm 2015, gồm:

Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được UBND xã Thiệu Dương xác nhận ngày 16/9/2015;

Đơn xác nhận thời gian và nguồn gốc sử dụng đất được UBND xã Thiệu Dương xác nhận ngày 16/9/2015;

Phiếu lấy ý kiến khu dân cư được UBND xã Thiệu Dương xác nhận ngày 16/9/2015;

Trích đo địa chính thửa đất; Trích bản đồ, sổ mục kê đất đai qua các thời kỳ;

Biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất lập năm 2015 được UBND xã Thiệu Dương xác nhận và tại Mục II, các chủ sử dụng đất liền kề đã ký giáp ranh trong đó có thể hiện ông Nguyễn Văn Hải đã ký giáp ranh.

Bảng tổng hợp danh sách niêm yết công khai các hộ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận QSD đất của các hộ gia đình, cá nhân thôn 5, xã Thiệu Dương năm 2015; trong đó, hộ ông Dương Công Sáu tại số thứ tự số 9.

Thông báo niêm yết công khai hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất của các hộ dân thôn 5, xã Thiệu Dương lập ngày 29/9/2015;

Biên bản kết thúc niêm yết công khai hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất của các hộ dân thôn 5, xã Thiệu Dương lập ngày 14/10/2015;

Hộ ông Dương Công Sáu - bà Dương Thị Năm được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 02/12/2015, số seri: CB 731585 tại thửa đất số 411, tờ bản đồ số 06, diện tích 299,3m² đất ở, địa chỉ tại thôn 5, xã Thiệu Dương, TP. Thanh Hóa (nay là phố 5, phường Thiệu Dương). Trên Giấy chứng nhận thể hiện phía Đông Nam của thửa đất giáp ngõ đi chung rộng 2,5m.

- Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông Nguyễn Văn Hải:

Theo UBND phường Thiệu Dương cung cấp thông tin và báo cáo: Hộ ông Nguyễn Văn Hải- bà Nguyễn Thị Căn đã được UBND huyện Thiệu Hóa cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 19/6/2012, số seri: BL 954500 tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số 6, diện tích 685,9m² đất ở, địa chỉ tại thôn 5, xã Thiệu Dương, huyện Thiệu Hóa (nay là nay là phố 5, phường Thiệu Dương, TP. Thanh Hóa).

Theo Báo cáo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa tại Công văn số 69/CV- CNVPĐKĐĐ ngày 13/03/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố không được nhận bàn giao hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số seri: BL 954500 do UBND huyện Thiệu Hóa cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Hải- bà Nguyễn Thị Căn ngày 19/6/2012.

Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Hải- bà Nguyễn Thị Căn thể hiện vị trí, kích thước, diện tích, ranh giới, giáp ranh về phía Đông Bắc giáp thửa đất số 411 (thửa đất của hộ ông Dương Công Sáu), không thể hiện có phần diện tích đất 19,9m² là ngõ đi riêng.

Như vậy, theo bản đồ địa chính phường Thiệu Dương lập năm 1989, 2010 và Giấy chứng nhận QSD đất đã được nhà nước cấp cho hộ bà Dương Thị Năm năm 2015 đều thể hiện phần diện tích đất 19,9m² là đất ngõ đi chung. Mặt khác, theo Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Hải năm 2012, diện tích đất 19,9m² không thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ ông Hải.

3. Làm việc với công dân có đơn ông Nguyễn Văn Hải

Ông Nguyễn Văn Hải trình bày: Thửa đất của hộ ông Dương Công Sáu có nguồn gốc trước đây là đất của cha, ông của ông sử dụng, sau đó chuyển nhượng lại, hộ ông Sáu là hộ gia đình thứ 03 mua lại và sử dụng. Ông Hải cho rằng, một phần diện tích đất ngõ đi chung diện tích 19,9m² thuộc quyền sử dụng của gia đình ông (là ngõ đi riêng) và việc nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Dương Công Sáu xác định là đất ngõ đi chung là không đúng. Tuy nhiên, ông Hải không cung cấp được hồ sơ, giấy tờ có liên quan chứng minh quyền sử dụng đối

với phần diện tích đất 19,9m² là của gia đình ông và từ chối cung cấp Giấy chứng nhận QSD đất đã được UBND huyện Thiệu Hóa cấp gia đình ông năm 2012.

Liên quan đến nội dung tố cáo của ông Nguyễn Văn Hải, ông Hải cho rằng chữ ký giáp ranh của ông trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của hộ ông Dương Công Sáu lập năm 2015 là giả mạo.

Ngày 07/4/2023, UBND thành phố Thanh Hóa có Công văn số 1834/UBND-TTr gửi phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Thanh Hóa về việc đề nghị giám định chữ ký, chữ viết. Ngày 09/5/2023, Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thanh Hóa có Công văn số 248/CV-PC09 về việc đề nghị bổ sung mẫu so sánh, trong đó có nội dung: *"...đề nghị UBND thành phố bổ sung mẫu so sánh là chữ ký, bản viết của ông Nguyễn Văn Hải gần thời điểm năm 2014 để giám định kết luận"*.

Đoàn xác minh nội dung tố cáo đã mời ông Nguyễn Văn Hải làm việc để cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan phục vụ cho công tác giám định chữ ký, chữ viết theo yêu cầu của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thanh Hóa. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn Hải không phối hợp, không cung cấp hồ sơ, tài liệu theo quy định.

4. Làm việc với UBND phường Thiệu Dương và các cá nhân có liên quan

4.1. Làm việc với UBND phường Thiệu Dương và các thành phần có liên quan:

Theo báo cáo của UBND phường Thiệu Dương: Căn cứ hồ sơ địa chính phường Thiệu Dương lập qua các thời kỳ đều thể hiện phần diện tích đất 19,9m² (phần đất gia đình ông Hải đang tranh chấp) là diện tích đất ngõ đi chung, không thể hiện thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân nào. Giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông Nguyễn Văn Hải do UBND huyện Thiệu Hóa cấp năm 2012 cũng không thể hiện phần đất 19,9m² thuộc quyền sử dụng của hộ ông Hải.

Theo ông Dương Văn Hà, Chủ tịch MTTQ phường Thiệu Dương và ông Nguyễn Văn Minh, trưởng thôn 5: Phần diện tích đất ngõ mà ông Nguyễn Văn Hải đang tranh chấp thuộc diện tích đất ngõ đi chung tính từ vị trí đất của hộ ông Hải trở ra đến đường xóm, từ xưa đến nay 03 hộ gia đình đang sử dụng là hộ ông Sáu, hộ bà Tuyết và hộ ông Hải. Ngõ đi chung đã hình thành từ trước năm 1980, gắn liền với việc sử dụng đất của hộ ông Dương Công Sáu. Trước thời điểm năm 2021 khi gia đình ông Hải lập công rào chắn một phần diện tích đất ngõ (xảy ra tranh chấp), các hộ gia đình vẫn sử dụng chung và không có ý kiến, kiến nghị.

Ý kiến của ông Lê Văn Tâm, nguyên công chức địa chính xã Thiệu Dương (người trực tiếp đo đạc, lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Dương Công Sáu).

Sau khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông Dương Công Sáu, đã phối hợp với trưởng thôn đo đạc thửa đất tại thực địa, xác định ranh giới, mốc giới, kích thước, diện tích (thời điểm 2015, UBND thành phố đang giao cho UBND các phường, xã thực hiện công tác đo đạc phục vụ cho công tác lập hồ sơ, cấp GCN). Việc đo đạc thửa đất là đúng thực tế, đúng ranh giới, mốc giới, kích thước, diện tích và trong quá trình thực hiện có mời các hộ giáp ranh sử

dụng đất liền kề chứng kiến cùng xác định ranh giới, mốc giới. Sau khi hoàn chỉnh biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất giao cho Trưởng thôn 5 để bàn giao cho công dân đi ký giáp ranh các hộ sử dụng đất liền kề, việc ký giáp ranh các hộ sử dụng đất liền kề là do hộ ông Dương Công Sáu trực tiếp đi xin chữ ký.

Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông Dương Công Sáu đã được UBND xã Thiệu Dương thông báo niêm yết công khai tại Nhà Văn hóa thôn 5 và tại Trụ sở UBND xã Thiệu Dương đảm bảo thời gian theo quy định (thời gian niêm yết 15 ngày). Quá trình niêm yết công khai hồ sơ, UBND xã Thiệu Dương không nhận được phản ánh, kiến nghị hoặc tranh chấp đất đai của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào cũng như của hộ ông Nguyễn Văn Hải.

Về nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Dương Công Sáu: Thửa đất của hộ ông Dương Công Sáu đang sử dụng là đất thổ cư, có nguồn gốc sử dụng trước năm 1980. Khi lập hồ sơ cấp GCN QSD đất cho hộ ông Dương Công Sáu, UBND phường Thiệu Dương căn cứ vào hồ sơ địa chính lập qua các thời kỳ và thực tế sử dụng xác định phía Đông Nam của thửa đất giáp ranh là ngõ đi chung của các hộ.

4.2 Làm việc với bà Dương Thị Năm (vợ ông Dương Công Sáu).

Thửa đất của gia đình đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là đất thổ cư do bố, mẹ ông Sáu để lại. Thời điểm năm 1968, khi bà kết hôn với ông Sáu đã về sinh sống trên khu đất từ đó cho đến nay, toàn bộ diện tích đất ngõ đi chung tính từ vị trí thửa đất của hộ ông Hải ra đến đường xóm, đã có từ xa xưa, lâu nay 03 hộ gia đình vẫn sử dụng không có tranh chấp đến trước thời điểm năm 2021 khi hộ ông Hải dựng cổng rào chắn một phần đất ngõ.

III. KẾT LUẬN, BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC

1. Kết luận

1.1. Nội dung ông Nguyễn Văn Hải tố cáo Cơ quan nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Dương Công Sáu, phố 5, phường Thiệu Dương năm 2015, xác định diện tích đất ngõ đi riêng của gia đình ông thành diện tích đất ngõ đi chung diện tích $19,9m^2 = (\text{rộng } 2,6m \times \text{dài } 9,1m)$ là không đúng, vì:

Hồ sơ địa chính phường Thiệu Dương lập năm 1989, 2010 đều thể hiện phần diện tích đất $19,9m^2$ là diện tích đất ngõ đi chung, không thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân nào.

Giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông Nguyễn Văn Hải do UBND huyện Thiệu Hóa cấp ngày 19/6/2012, số seri: BL 954500 tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thôn 5, xã Thiệu Dương (nay là phố 5, phường Thiệu Dương) với diện tích $685,9m^2$ trong đó không bao gồm phần diện tích đất $19,9m^2$, không thể hiện phần diện tích đất ngõ đi riêng.

Năm 2015, khi lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Dương Công Sáu tại thửa đất số 411, tờ bản đồ số 06, diện tích $299,3m^2$, địa chỉ tại thôn 5, xã Thiệu Dương (nay là phố 5, phường Thiệu Dương), theo Giấy chứng nhận thể hiện phía Đông Nam của thửa đất giáp ngõ đi chung rộng 2,5m.

Quá trình xác minh, làm việc, ông Nguyễn Văn Hải không cung cấp được hồ sơ, giấy tờ có liên quan chứng minh quyền sử dụng của gia đình ông đối với phần diện tích đất 19,9m².

1.2. Nội dung ông Nguyễn Văn Hải tố cáo chữ ký giáp ranh của ông trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của hộ ông Dương Công Sáu là giả mạo chưa đủ căn cứ để xác định, do:

Căn cứ Công văn số 248/CV-PC09 ngày 09/5/2023 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thanh Hóa có về việc đề nghị bổ sung mẫu so sánh. Ông Nguyễn Văn Hải không phối hợp để cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan phục vụ cho công tác giám định chữ ký, chữ viết theo yêu cầu của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thanh Hóa.

2. Biện pháp khắc phục:

Giao UBND phường Thiệu Dương:

- Thực hiện công khai kết luận giải quyết tố cáo theo quy định.
- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai đến các tầng lớp nhân dân; làm tốt công tác hòa giải tại cơ sở, giảm thiểu tình trạng phát sinh đơn thư khiếu tố, làm mất ổn định tình hình địa phương.
- Tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Thanh tra tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Ban tiếp Công dân TP;
- Phòng TNMT TP;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ TP;
- UBND phường Thiệu Dương;
- Công dân có đơn;
- Lưu: VT, TTr.

CHỦ TỊCH



Trịnh Huy Triều