

Số: 03 /KL-UBND

Nhon Trach, ngày 20 tháng 3 năm 2025

KẾT LUẬN NỘI DUNG TỐ CÁO
Đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Hữu

Ngày 26/12/2024, Chủ tịch UBND huyện đã ban hành Quyết định số 7990/QĐ-UBND thụ lý tố cáo đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Hữu. Nội dung thụ lý tố cáo: tố cáo Chủ tịch UBND xã Phú Hữu có hành vi vi phạm pháp luật trong việc thực hiện nhiệm vụ, công vụ: “*Không xử lý hành vi lấn chiếm, san lấp, xây dựng công trình trên phần đất có nguồn gốc là đất sông rạch liên quan đến thửa đất số 165 tờ bản đồ địa chính số 20 (bản đồ mới) xã Phú Hữu, huyện Nhon Trach, tỉnh Đồng Nai*”.

Căn cứ nội dung tố cáo, giải trình của người bị tố cáo, kết quả xác minh nội dung tố cáo, các tài liệu, chứng cứ có liên quan và đối chiếu với các quy định của pháp luật, Chủ tịch UBND huyện kết luận nội dung tố cáo như sau:

1. Kết quả xác minh nội dung tố cáo:

a) Kết quả xác minh, thu thập hồ sơ, tài liệu có liên quan:

- Về thông tin địa chính: Thửa đất số 164, 165, 166 tờ bản đồ số 20 (bản đồ địa chính thành lập năm 2008) xã Phú Hữu hiện tại chưa có tên hộ gia đình, cá nhân nào đăng ký (căn cứ sổ mục kê mới). Qua chồng ghép bản đồ địa chính cũ và mới (không kiểm tra rà soát thực địa) thửa đất số 164 tờ bản đồ số 20 (bản đồ mới) tương ứng một phần thửa đất số 206, một phần rạch tờ bản đồ số 8 (bản đồ cũ); thửa đất số 165 tờ bản đồ số 20 (bản đồ mới) tương ứng một phần rạch tờ bản đồ số 8 (bản đồ cũ); thửa đất số 166 tờ bản đồ số 20 (bản đồ mới) tương ứng một phần thửa đất số 244, một phần rạch tờ bản đồ số 8 (bản đồ cũ) xã Phú Hữu.

+ Đối với thửa đất số 206 tờ bản đồ số 8 (bản đồ cũ): Ngày 04/9/1998, bà Huỳnh Thị Thế được UBND huyện Nhon Trach cấp giấy CNQSD đất số L 436720 thửa đất số 206 tờ bản đồ số 8 (bản đồ cũ) xã Phú Hữu, diện tích 989m², mục đích sử dụng: đất trồng Lúa. Bà Huỳnh Thị Thế chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang bà Trần Thị Thanh Vân (sinh năm 1958, CMND số 290017301, địa chỉ: phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai) và bà Vân được UBND huyện Nhon Trach cấp giấy CNQSD đất số Q 722609 ngày 6/4/2003.

+ Đối với thửa đất số 244 tờ bản đồ địa chính số 8 (bản đồ cũ): Ngày 06/9/2001, bà Trần Thị Thanh Vân được UBND huyện Nhon Trach cấp giấy CNQSD đất số O 850585 thửa đất số 244 tờ bản đồ địa chính số 8 (bản đồ cũ) xã Phú Hữu, diện tích 380m², mục đích sử dụng: đất Ao.

+ Đối với thửa đất số 165 tờ bản đồ địa chính số 20 (bản đồ mới) xã Phú Hữu có nguồn gốc là đất sông rạch (bản đồ địa chính cũ thành lập năm 1997).

Thửa đất trên không có trong danh sách đất công do UBND xã Phú Hữu quản lý. Bà Huỳnh Thị Thế, ngụ tại ấp Câu Kê, xã Phú Hữu có đăng ký quyền sử dụng đất thửa đối với thửa đất trên theo Biên nhận số 5896/VPĐK-QSĐĐ ngày 14/5/2009.

- Ngày 02/10/2018, ông Hứa Quốc Huy (theo ủy quyền của bà Trần Thị Thanh Vân), địa chỉ số 529, Tỉnh lộ 2, ấp Gia Bẹ, xã Trung Lập Hạ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh có đơn phản ánh gửi UBND huyện Nhơn Trạch đề nghị kiểm tra xử lý việc san lấp và xây dựng công trình trên đất rạch (đất công) tạo thành đất ở để bán nay thuộc thửa đất số 165 tờ bản đồ địa chính số 20 (bản đồ mới) xã Phú Hữu vì phần đất này nằm giữa hai thửa đất của bà Vân là thửa 164 và 166 tờ bản đồ mới số 20, xã Phú Hữu do việc san lấp đất rạch và xây dựng là không đúng quy định và đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của bà Vân và được UBND huyện tiếp nhận chuyển đơn đến UBND xã Phú Hữu giải quyết theo thẩm quyền (tại Văn bản số 7805/UBND-TD ngày 21/11/2018).

Ngày 07/12/2018, UBND xã Phú Hữu có Văn bản số 376/UBND trả lời đơn của ông Hứa Quốc Huy với nội dung: *"Ngày 18/10/2018, ông Dương Anh Tuấn có đồ cát lấp mương nước công cộng. Đến ngày 19/10/2018, UBND xã mời ông Tuấn đến làm việc, đồng thời đề nghị ông không được san lấp bất cứ hình thức nào khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Qua làm việc: Theo ông Tuấn trình bày là do phần mương nước công cộng thấp, rác đổ gây ô nhiễm môi trường, ông Tuấn có làm cống thoát nước và làm hố ga công cộng nhằm để cho sạch không gây ô nhiễm môi trường, phần ngoài lấp cho sạch, ông không có sử dụng, lấn chiếm xây dựng bất cứ hình thức nào trên thửa đất 165 tờ bản đồ 20. Hiện nay thửa đất 165, tờ bản đồ 20 không có ai xây dựng lấn chiếm hoặc mua bán thửa đất trên. UBND xã sẽ theo dõi quản lý chặt chẽ không lấn chiếm và không xem xét cấp giấy CNQSD đất đối với thửa đất 165 tờ bản đồ số 20 hoặc nếu có ai lấn chiếm. UBND xã lập biên bản xử lý theo quy định."*

Khoảng cuối năm 2021, ông Dương Anh Tuấn (ngụ tại ấp Câu Kê, xã Phú Hữu) tiến hành xây dựng nhà tiền chế có kết cấu nền gạch, cột sắt, vách bằng tấm xi măng, mái tôn trên thửa đất số 165 tờ bản đồ địa chính số 20 (bản đồ mới) xã Phú Hữu. UBND xã Phú Hữu chưa lập hồ sơ xử lý đối với công trình nêu trên của ông Dương Anh Tuấn.

b) Kết quả kiểm tra, xác minh hiện trạng:

Theo kết quả kiểm tra, xác minh thực tế của Tổ xác minh giải quyết tố cáo cùng các ngành có liên quan và UBND xã Phú Hữu vào ngày 29/11/2024, ghi nhận hiện trạng thửa đất số 165 tờ bản đồ địa chính số 20 (bản đồ mới) xã Phú Hữu có 02 công trình xây dựng gồm:

- Công trình nhà ở (diện tích 169,5m², kết cấu khung cột sắt, nền gạch men, cửa tôn, tường gạch xây cao 1,2m + khung sắt đóng tấm trần xi măng nhẹ, mái tôn) thuộc một phần thửa đất số 164, 165, 166 và đất mương tờ bản đồ địa chính số 20 (bản đồ mới) xã Phú Hữu do ông Dương Anh Tuấn (ngụ tại ấp Câu Kê, xã Phú Hữu) xây dựng, quản lý, sử dụng (để ở). Công trình nêu trên không có giấy phép xây dựng theo quy định.

- Công trình nhà tiền chế (diện tích 58,5m², kết cấu khung cột sắt, vách tôn, không cửa, nền gạch) thuộc một phần thửa đất số 164 và đất nương tờ bản đồ địa chính số 20 (bản đồ mới) xã Phú Hữu do ông Dương Anh Tuấn (ngụ tại ấp Câu Kê, xã Phú Hữu) xây dựng, quản lý, sử dụng (làm tiệm sửa xe máy). Công trình nêu trên không có giấy phép xây dựng theo quy định.

c) Nội dung giải trình của người bị tố cáo: (Báo cáo số 46/BC-UBND ngày 24/02/2025 của UBND xã Phú Hữu; Văn bản giải trình ngày 24/02/2025 của ông Lương Hữu Châu – Chủ tịch UBND xã và Biên bản làm việc ngày 07/3/2025 của Thanh tra huyện với ông Lương Hữu Châu):

Theo Báo cáo của UBND xã Phú Hữu: vào thời điểm năm 2018, ông Dương Anh Tuấn (ngụ tại ấp Câu Kê, xã Phú Hữu) thực hiện đổ cát và làm cống thoát nước tại khu vực thửa đất số 165 tờ bản đồ địa chính số 20 (bản đồ mới) xã Phú Hữu. Sau khi có đơn phản ánh của công dân (đơn do UBND huyện chuyển đến tại Văn bản số 7805/UBND-TD ngày 21/11/2018), UBND xã đã kiểm tra, làm việc với ông Dương Anh Tuấn về nội dung phản ánh, yêu cầu ông Tuấn không được san lấp trái phép khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Tiếp đó, UBND xã đã có Văn bản số 376/UBND ngày 07/12/2018 trả lời đơn cho công dân theo quy định. Tại thời điểm này, UBND xã ghi nhận không có ai xây dựng, lấn chiếm đối với thửa đất số 165 tờ bản đồ địa chính số 20 (bản đồ mới) xã Phú Hữu.

Sau khi ban hành Văn bản số 376/UBND ngày 07/12/2018, UBND xã đã thường xuyên kiểm tra, theo dõi quản lý chặt chẽ khu vực thửa đất số 165 tờ bản đồ địa chính số 20 (bản đồ mới) xã Phú Hữu không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, xây dựng tại khu vực này. Đồng thời, UBND xã cũng không đề nghị cấp giấy CNQSD đất cho bất kỳ hộ gia đình, cá nhân nào đối với thửa đất số 165 tờ bản đồ địa chính số 20 (bản đồ mới) xã Phú Hữu.

Trong giai đoạn năm 2021-2022, do bùng phát dịch bệnh Covid-19, tất cả các hoạt động của địa phương tập trung cho công tác phòng, chống dịch bệnh theo Chỉ thị 16/CT-TTg ngày 31/3/2020 của Thủ tướng Chính phủ. Lợi dụng trong thời gian giãn cách xã hội, ông Dương Anh Tuấn đã thực hiện xây dựng nhà tiền chế trên thửa đất số 165 tờ bản đồ địa chính số 20 (bản đồ mới) xã Phú Hữu, quản lý, sử dụng để ở cho đến nay.

Ngày 22/8/2024, UBND xã tiến hành kiểm tra và ghi nhận tại vị trí thửa đất số 165 tờ bản đồ địa chính số 20 (bản đồ mới) xã Phú Hữu có công trình xây dựng nhà ở, công trình do ông Dương Anh Tuấn tạo lập xây dựng, không có giấy phép xây dựng. Hiện tại, UBND xã đang lập hồ sơ xử lý đối với công trình nêu trên.

Theo giải trình của ông Lương Hữu Châu - Chủ tịch UBND xã Phú Hữu: ông Lương Hữu Châu chỉ mới giữ chức vụ Chủ tịch UBND xã Phú Hữu từ ngày 03/10/2024 theo Quyết định số 6238/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện. Sau khi được phê chuẩn giữ chức vụ Chủ tịch UBND xã, ông đã có ý kiến chỉ đạo xử lý hành vi lấn chiếm, san lấp, xây dựng công trình trái phép tại thửa đất số 165 tờ bản đồ địa chính số 20 (bản đồ mới) xã Phú Hữu. Hiện

nay, UBND xã đã lập biên bản ghi nhận hiện trạng đối với công trình xây dựng trên thửa đất số 165 tờ bản đồ địa chính số 20 (bản đồ mới) xã Phú Hữu, trong thời gian tới UBND xã sẽ tiếp tục mời ông Dương Anh Tuấn đến làm việc và lập hồ sơ xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

2. Căn cứ pháp luật để xác định có hay không có hành vi vi phạm pháp luật:

Từ kết quả thẩm tra, xác minh, cho thấy:

Ông Dương Anh Tuấn đã có hành vi xây dựng các công trình (nhà ở diện tích 169,5m² và nhà tiền chế diện tích 58,5m²) trên một phần các thửa đất số 164, 165, 166 và đất nương tờ bản đồ địa chính số 20 (bản đồ mới) xã Phú Hữu, xây dựng vào năm 2021, không có giấy phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền là vi phạm các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng. Đối với các hành vi vi phạm nêu trên, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (sửa đổi, bổ sung năm 2020) *“phải được phát hiện, ngăn chặn kịp thời và phải bị xử lý nghiêm minh, mọi hậu quả do vi phạm hành chính gây ra phải được khắc phục theo đúng quy định của pháp luật.”*

Việc Chủ tịch UBND xã Phú Hữu không kịp thời kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và cho đến nay vẫn chưa lập hồ sơ xử lý đối với các hành vi vi phạm theo thẩm quyền là chưa thực hiện đúng trách nhiệm quy định tại khoản 2 Điều 208 Luật Đất đai năm 2013: *“2. Chủ tịch UBND cấp xã có trách nhiệm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời việc chuyển quyền sử dụng đất trái phép, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép; phát hiện, áp dụng biện pháp ngăn chặn và xử lý kịp thời việc xây dựng các công trình trên đất lấn, chiếm, đất sử dụng không đúng mục đích ở địa phương và buộc người có hành vi vi phạm khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.”*, nay được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 241 Luật Đất đai năm 2024: *“b) Chủ tịch UBND cấp xã có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời theo thẩm quyền đối với các hành vi không đăng ký đất đai; lấn đất, chiếm đất, hủy hoại đất; sử dụng đất không đúng mục đích; chuyển, nhận quyền sử dụng đất không đúng pháp luật và hành vi vi phạm pháp luật đất đai khác của người sử dụng đất.”*

Như vậy, nội dung tố cáo Chủ tịch UBND xã Phú Hữu có hành vi vi phạm pháp luật trong việc thực hiện nhiệm vụ, công vụ *“Không xử lý hành vi lấn chiếm, san lấp, xây dựng công trình nhà ở trên phần đất có nguồn gốc là đất sông rạch (hiện thuộc thửa đất số 165 tờ bản đồ địa chính số 20 (bản đồ mới) xã Phú Hữu)” là tố cáo đúng*. Trách nhiệm trong việc đề xảy ra các vi phạm nêu trên thuộc Chủ tịch UBND xã Phú Hữu và các cá nhân có liên quan giai đoạn từ năm 2021 đến nay.

3. Kết luận:

Nội dung tố cáo Chủ tịch UBND xã Phú Hữu có hành vi vi phạm pháp luật trong việc thực hiện nhiệm vụ, công vụ *“Không xử lý hành vi lấn chiếm, san lấp, xây dựng công trình nhà ở trên phần đất có nguồn gốc là đất sông rạch (hiện thuộc thửa đất số 165 tờ bản đồ địa chính số 20 (bản đồ mới) xã Phú Hữu)” là tố*

cáo đúng. Trách nhiệm trong việc để xảy ra các vi phạm thuộc Chủ tịch UBND xã Phú Hữu và các cá nhân có liên quan giai đoạn từ năm 2021 đến nay.

4. Các biện pháp xử lý theo thẩm quyền cần thực hiện:

a) Giao Phòng Nội vụ tham mưu xem xét xử lý trách nhiệm theo đúng quy định của pháp luật đối với đối với Chủ tịch UBND xã Phú Hữu và các cá nhân có liên quan (giai đoạn từ năm 2021 đến nay) trong việc không phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời hành vi lấn chiếm đất, san lấp, xây dựng công trình trái phép tại các thửa đất số 164, 165, 166 và đất nương tồ bản đồ địa chính số 20 (bản đồ mới) xã Phú Hữu.

b) Yêu cầu UBND xã Phú Hữu, Chủ tịch UBND xã Phú Hữu khẩn trương, nhanh chóng xử lý dứt điểm các hành vi lấn chiếm đất, san lấp, xây dựng công trình trái phép tại các thửa đất số 164, 165, 166 và đất nương tồ bản đồ địa chính số 20 (bản đồ mới) xã Phú Hữu theo đúng thẩm quyền, quy định.

c) Giao Ban Tiếp công dân huyện công khai kết luận nội dung tố cáo tại Trụ sở Tiếp công dân huyện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 6 Nghị định số 31/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 của Chính phủ và giao Phòng Văn hoá, Khoa học và Thông tin công khai kết luận nội dung tố cáo trên Trang thông tin điện tử huyện theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 6 Nghị định số 31/2019/NĐ-CP.

d) Giao Thanh tra huyện tham mưu Chủ tịch UBND huyện thông báo kết luận nội dung tố cáo cho người tố cáo theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 11 Luật Tố cáo năm 2018; đồng thời theo dõi, đôn đốc việc thực hiện kết luận nội dung tố cáo, tổng hợp, báo cáo kết quả Chủ tịch UBND huyện theo quy định. / *TH*

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- Ủy ban Kiểm tra Huyện ủy;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Chánh, PCVP HĐND và UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- Phòng Nội vụ;
- Phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin;
- Ban Tiếp công dân huyện;
- UBND xã Phú Hữu;
- Chủ tịch UBND xã Phú Hữu;
- Người tố cáo;
- Lưu: VT, TH (TN, TD).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Thành