

Số: /KL-UBND

Đông Thành, ngày tháng năm 2026

KẾT LUẬN NỘI DUNG TỐ CÁO

Ông Hoàng Văn Phụng (nguyên phó Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc), ông Nguyễn Quang Thái (nguyên Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hậu Lộc), bà Mai Thị Sen (nguyên Giám đốc Văn phòng đăng ký QSD đất huyện Hậu Lộc) đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Trịnh Văn Khải và bà Phạm Thị Đường 422m² đất ở tại thửa đất số 1063, tờ số 10 bản đồ địa chính xã Thành Lộc đo vẽ năm 2001, không đúng chủ sử dụng đất, vi phạm quy định pháp luật về đất đai.

Ngày 24/10/2025, Chủ tịch UBND xã Đông Thành đã ban hành Quyết định số 1007/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ xác minh nội dung tố cáo “Hoàng Văn Phụng (nguyên phó Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc), ông Nguyễn Quang Thái (nguyên Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hậu Lộc), bà Mai Thị Sen (nguyên Giám đốc Văn phòng đăng ký QSD đất huyện Hậu Lộc) đã có hành vi cố ý làm trái quy định, dựa vào Giấy chuyển nhượng không đúng quy định để tham mưu, thẩm định và trình ký cấp GCNQSDĐ số AB683759 ngày 28/11/2009 cho hộ ông Trịnh Văn Khải và bà Phạm Thị Đường 422m² đất ở tại thửa đất số 1063, tờ số 10 bản đồ địa chính xã Thành Lộc đo vẽ năm 2001, không đúng chủ sử dụng đất, vi phạm quy định pháp luật về đất đai”.

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

I. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG TỐ CÁO.

1. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ của thửa đất.

- Theo hồ sơ đo đạc năm 299/TTg - CT năm 1985: thuộc một phần diện tích của thửa số 111, tên chủ sử dụng đất trong sổ mục kê là Trần Văn Thanh và thửa số 112, loại đất T, sổ mục kê tại thửa số 112, tên chủ sử dụng đất trong sổ mục kê là Trần Thị Lờ.

- Theo hồ sơ dân cư (đo đạc năm 1998): thuộc thửa đất số 206, tờ bản đồ số 6, diện tích 422m²; loại đất T, tên chủ sử dụng đất trong sổ mục kê là Trịnh Văn Việt (chồng bà Trần Thị Lờ).

- Theo hồ sơ địa chính (đo đạc năm 2001: thuộc thửa đất số 1063, tờ bản đồ số 10, diện tích 422m²; loại đất T, tên chủ sử dụng đất trong sổ mục kê là Trần Thị Lờ.

2. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ từ xã Thành Lộc cũ bàn giao khi sát nhập, không có hồ sơ lưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Văn Khải và bà Phạm Thị Đường, chỉ có danh sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hậu Lộc cũ. Cụ thể, tại số thứ tự số 37 trong tổng số 76 thửa đất được cấp giấy chứng nhận đồng loạt năm 2009 cho xã Thành Lộc, thửa đất số 1063, tờ bản đồ số 10, diện tích 422m² được cấp cho ông Trịnh Văn Khải và bà Phạm Thị Đường, số AB 683759, số vào sổ H01306. Danh sách này có xác nhận của UBND xã Thành Lộc cũ (*ông Lê Văn Bình, cán bộ địa chính và ông Lê Hữu Toàn, Chủ tịch UBND xã*), Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hậu Lộc (*Bà Nguyễn Thị Lan, cán bộ Văn phòng ĐKQSD đất và bà Mai Thị Sen, Giám đốc*) và chữ ký của ông Hoàng Văn Phương nhưng chưa được đóng dấu, thời gian lập danh sách là 30/11/2009. Danh sách cũng đóng dấu treo của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hậu Lộc cũ.

Trong kho hồ sơ lưu của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hậu Lộc trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thanh Hóa được bàn giao lại từ UBND huyện Hậu Lộc cũ, không tìm thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất ở thửa số 1063, tờ bản đồ số 10, diện tích 422m² (*Theo Văn bản trả lời số 522/CV-CNVPĐKĐDH ngày 08/11/2025 của Chi nhánh VPĐKĐD Hậu Lộc*).

3. Các thủ tục hành chính và các giao dịch dân sự liên quan đến thửa đất.

- Ngày 19/02/2006, ông Trịnh Quốc Việt viết giấy chuyển nhượng, tặng cho em trai là ông Trịnh Văn Khải với nội dung: "*Hiện nay tôi có 2 căn nhà ở: 1 căn nhà cấp 4 có 4 gian, 1 căn nhà bằng; có 2 khu vườn: 1 khu vườn trước nhà, 1 khu vườn sau nhà, có trích lục đất số 24386 QSDĐ/Q12 ngày 30/3/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Hậu Lộc cấp mang tên: Trần Thị Lờ (vợ tôi), nay tôi chuyển nhượng lại cho em trai tôi là Trịnh Văn Khải, hiện đang ở quê được sử dụng toàn bộ diện tích nhà và đất trong trích lục đất*". Văn bản này có chữ ký của ông Trịnh Quốc Việt, ông Trịnh Văn Khải và người làm chứng là ông Trịnh Ngọc Phiệt (anh trai), không có chữ ký của bà Trần Thị Lờ (vợ của ông Việt) và không được công chứng, chứng thực tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Ngày 28/11/2009, UBND huyện Hậu Lộc đã cấp GCNQSD lần đầu có số phát hành AB 683759, số vào sổ H01306 cho ông Trịnh Văn Khải và vợ là bà Phạm Thị Đường tại thửa số 1063, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã Thành Lộc cũ, diện tích 422m², mục đích sử dụng: đất ở. Ghi nhận tại danh sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hậu Lộc cũ số thứ tự số 37 trong tổng số 76 thửa đất được cấp giấy chứng nhận đồng loạt năm 2009 cho xã Thành Lộc.

- Ngày 05/01/2021, ông Trịnh Văn Khải và bà Phạm Thị Đường (*là người đứng tên trên GCNQSDĐ cấp năm 2009*), đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 48, quyền số 01/2021-TP/CCSCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Hậu Lộc, để chuyển quyền sử dụng thửa đất này cho con trai là ông Trịnh Văn Hiếu và con dâu là bà Phạm Thị Hồng.

- Ngày 26/02/2021, Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa cấp GCNQSDĐ có số phát hành DA157826, số vào sổ CS 00436 cho ông Trịnh Văn Hiếu và bà Phạm Thị Hồng, địa chỉ thường trú: thôn Thành Phú, xã Thành Lộc, huyện Hậu Lộc tại thửa đất số 1063, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã Thành Lộc cũ, diện tích 422m².

4. Làm việc với người bị tố cáo.

- **Ông Hoàng Văn Phượng:** Ông Hoàng Văn Phượng nguyên Phó Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc cũ, người ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 683759, số vào sổ H01306 cho hộ ông Trịnh Văn Khải và vợ là bà Phạm Thị Đường tại thửa số 1063, tờ bản đồ số 10, diện tích 422m² đất ở đã chết nên không xác minh.

- **Ông Nguyễn Quang Thái:** Ông Nguyễn Quang Thái cho biết từ thời điểm năm 2009 đã lâu, ông không còn nhớ rõ cụ thể. Trong thời điểm ông làm Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hậu Lộc ông luôn làm đúng quy định của pháp luật. Ông không biết ông Trịnh Quốc Việt và ông Trịnh Văn Khải là ai.

- **Bà Mai Thị Sen:** Bà Mai Thị Sen có làm việc với đoàn xác minh nhưng cho biết không nhớ gì nên không có ý kiến. Đề nghị Tổ xác minh tiến hành theo quy định của pháp luật.

- **Đối tượng có liên quan đến đơn tố cáo:** Ông Lê Văn Bình, nguyên cán bộ địa chính xã Thành Lộc cũ cho biết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 cho hộ ông Trịnh Văn Khải là cấp đồng loạt, thủ tục hồ sơ đầy đủ theo đúng quy định, có thông báo niêm yết công khai trên hệ thống truyền thanh của xã, thôn. Từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm

2009, gia đình ông khai ở ổn định làm nhà ở cho đến nay ông Việt không có ý kiến gì. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do phòng chuyên môn UBND huyện thẩm định.

5. Làm việc với các công dân biết về nguồn gốc thửa đất và quá trình biến động của thửa đất.

- **Ông Trịnh Ngọc Phiệt:** Ông xác nhận có việc mua bán nhà và đất giữa ông Trịnh Quốc Việt và Ông Trịnh Văn Khải, ông là người ký làm chứng sự việc mua bán này. Về nguồn gốc thửa đất là đất của bố mẹ ông cho ông và ông Trịnh Quốc Việt. Ông Việt có mua thêm đất của ông Ngữ.

- **Ông Nguyễn Văn Huy, nguyên PCT UBND xã Thành Lộc cũ:** Ông xác nhận có việc mua, bán đất giữa ông Ông Việt và Ông Khải, nhưng trong giấy tờ mua bán không có chữ ký của bà Lờ là vợ Ông Việt. Ông xác nhận nguồn gốc thửa đất là của ông Trịnh Văn Duyệt (bố của ông Khải và ông Việt), sau đó ông Việt có mua lại một phần đất của ông Trần Văn Ngữ. Ông có ý kiến là việc mua bán giấy tờ không rõ ràng về nghĩa vụ tài chính của hai bên.

- **Ông Hoàng Văn Yên:** Ông xác nhận có việc mua, bán đất giữa ông Ông Việt và Ông Khải. Ông xác nhận nguồn gốc đất là của ông Trịnh Văn Duyệt (bố đẻ của ông Khải và ông Việt). Bà Lờ không phải là chủ sử dụng đất ban đầu.

- **Ông Trịnh Văn Khải:** Ông cho biết gia đình ông Trịnh Quốc Việt bán đất và nhà cho gia đình ông từ năm 2006 với giá trị là 38 triệu đưa thành 02 lần. Lần 01 năm 2007 là 18.000.000 đồng; lần 2 là năm 2009 đưa 20.000.000 đồng. Khi giao nhận tiền chỉ có vợ chồng ông Việt và vợ chồng tôi. Ông cho biết sau khi ký giấy tờ mua bán năm 2006 với ông Trịnh Quốc Việt, ông không ký bất kỳ một giấy tờ gì để làm sổ đỏ. Đất nguồn gốc là của bố ông là ông Trịnh Văn Duyệt, sau đó ông Duyệt cho các anh là ông Việt và ông Phiệt. Năm 1985, ông Việt đi cơ quan nên đo đạc kê khai tên bà Lờ. Đến khoảng năm 1993-1994, bà Lờ di cư lên thành phố ở cùng chồng con, đến năm 2006 ông Việt bán đất cho ông. Khi có thông báo đăng ký làm sổ đỏ tại thôn, Ông Việt là người đi làm sổ đến năm 2009, ông Hán trưởng thôn tại thời điểm đó mang sổ đỏ đến nhà giao cho bà Đường - vợ ông ký nhận. Sau khi mua bán, năm 2007, vợ chồng con trai ông là Trịnh Văn Hiếu và Phạm Thị Hồng ở trên thửa đất trên đến nay. Năm 2019-2020, con trai ông xây dựng và nâng cấp nhà ở xong có tranh chấp ngõ đi chung với ông Phiệt (anh trai cả). UBND xã Thành Lộc và thôn Thành Phú đã giải quyết nhiều lần nhưng ông Phiệt không thống nhất. Từ trước đến nay gia đình ông Việt không có ý kiến gì về đất đai. Đến năm 2023, ông Việt bắt đầu có đơn về đất đai với gia đình ông.

- **Ông Trần Duy Hưng:** Ông xác nhận có việc mua, bán đất giữa ông Ông Việt và Ông Khải. Ông xác nhận nguồn gốc đất là của ông Trịnh Văn Duyệt bố của ông Khải và ông Việt. Một phần đất là mua của ông Ngữ. Về số tiền giao dịch mua bán ông không biết.

- **Ông Nguyễn Hữu Phước:** Ông xác nhận có việc mua, bán đất giữa ông Ông Việt và Ông Khải. Ông xác nhận nguồn gốc đất là của ông Trịnh Văn Duyệt bố của ông Khải và ông Việt. Một phần đất là mua của ông Ngữ từ rất lâu. Trước kia ông Việt đi vắng nên đo đạc kê khai tên người sử dụng đất là bà Lò là con dâu của ông Duyệt. Sau đó vợ chồng ông Việt đều lên thành phố ở, năm 2006 ông Việt bán đất cho ông Khải, nội bộ mua bán nên số tiền giao dịch ông không biết.

- **Ông Trịnh Quốc Việt:** Ông cho biết vẫn giữ nguyên nội dung tố cáo theo Báo cáo của Thanh tra tỉnh Thanh Hoá tại Báo cáo số 2351/BC-TTTH. Ông kiến nghị xử lý Chủ tịch và công chức địa chính xã Thành Lộc cũ năm 2009, thời điểm phát sinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Khải. Ông đề nghị huỷ giấy CNQSD đất số AB 683759, số vào sổ H01306 cấp cho ông Trịnh Văn Khải và bà Phạm Thị Đường, trả lại đất cho ông Trịnh Quốc Việt.

II. CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT TẠI THỜI ĐIỂM CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH.

- Khoản 1, Điều 106, Luật đất đai năm 2003 quy định: “*Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 110; khoản 2 và khoản 3 Điều 112; các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 113; khoản 2 Điều 115; điểm b khoản 1, các điểm b, c, d, đ và e khoản 3 Điều 119; điểm b khoản 1, điểm b và điểm c khoản 2 Điều 120 của Luật này khi có các điều kiện sau đây: a) Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

- Khoản 1, Điều 127, Luật đất đai năm 2003 quy định: “*Trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.*”

1. *Việc nộp hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quy định như sau:*

...*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có chứng nhận của công chứng nhà nước; trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thì được lựa chọn hình thức chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất.*”

- Khoản 1, Điều 50, Luật đất đai 2003 quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:*

...d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;”

- Khoản 2, Điều 50, Luật đất đai 2003 quy định:

“2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.”

- Khoản 1 Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định:

“1. Hộ gia đình, cá nhân nộp tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất một (01) bộ hồ sơ gồm có:

a) Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

b) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu có);

c) Văn bản uỷ quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).”

- Điều 11. Nghị định số 84/2007/NĐ – CP ngày 25/5/2007 quy định:

“Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định.

1. Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất hoặc nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở (sau đây gọi là người nhận chuyển quyền) trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà chưa được cấp Giấy chứng nhận nhưng có giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của bên chuyển quyền (không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc chuyển quyền) thì không phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, người nhận chuyển quyền nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 135 hoặc khoản 1 Điều 136 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.”

- Điểm d, Khoản 2, Điều 152, Luật đất đai 2024 quy định:

Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

“...d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận;

- Khoản 4, Điều 152, Luật đất đai 2024 quy định:

“Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 Điều 240 của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan”

III. KẾT LUẬN.

Nội dung tố cáo của ông Trịnh Quốc Việt và bà Trần Thị Lò có phần đúng, có phần chưa đúng.

1. Phần nội dung tố cáo đúng:

UBND xã Thành Lộc nhiệm kỳ 2005 – 2010 trình hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1063, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã Thành Lộc cũ (đo vẽ năm 2001), diện tích 422m² để Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hậu Lộc, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hậu Lộc thẩm định trình UBND huyện Hậu Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 683759, số vào sổ H01306 ngày 28/11/2009 cho ông Trịnh Văn Khải và bà Phạm Thị Đường tại thửa đất số 1063, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã Thành Lộc cũ (đo vẽ năm 2001), diện tích 422m² chưa đúng với quy định của pháp luật **là đúng.**

2. Phần nội dung tố cáo chưa đúng:

Tại thời điểm năm 2006, ông Trịnh Quốc Việt là người bán đất cho em trai là Trịnh Văn Khải đã có chứng kiến của người làm chứng, mặc dù việc chuyển nhượng trên chưa đúng quy định pháp luật nhưng đã phát sinh giao dịch dân sự tự nguyện giữa hai bên. Trong một thời gian dài từ 2006 đến nay không phát sinh đơn tranh chấp, UBND xã Thành Lộc cũ và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hậu Lộc cũ cũng đã căn cứ vào những điều kiện thực tế ông

Khải đã làm nhà, sử dụng đất ổn định, có giấy tờ mua bán để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, ông Trịnh Quốc Việt và bà Trần Thị Lò chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí thửa đất số 1063, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã Thành Lộc cũ nên việc tố cáo cá nhân ông Hoàng Văn Phượng, ông Nguyễn Quang Thái, bà Mai Thị Sen, và những người có liên quan **tự ý cắt 422m²/2.475m² đất** của vợ chồng ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trịnh Văn Khải và bà Phạm Thị Đường là **chưa đúng**.

3. Trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan.

Hiện tại không còn hồ sơ lưu về thẩm định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng trong danh sách ghi nhận các trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 (trong đó có trường hợp ông Trịnh Văn Khải và bà Phạm Thị Đường) có ký xác nhận của cơ quan đề nghị cấp giấy và cơ quan thẩm định. Do đó, trách nhiệm thuộc cá nhân và tập thể sau:

- UBND xã Thành Lộc: Ông Lê Hữu Toàn, Chủ tịch UBND xã và ông Lê Văn Bình, cán bộ địa chính thẩm định, trình hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất: Bà Mai Thị Sen, Giám Đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

- UBND huyện Hậu Lộc: Ông Nguyễn Quang Thái, Trưởng phòng tài nguyên và Môi trường huyện Hậu Lộc; (Riêng đối với ông Hoàng Văn Phượng, Nguyên Phó chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc cũ đã chết nên không xem xét trách nhiệm).

4. Hậu quả và thiệt hại.

- **Hậu quả:** Không thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 683759, số vào sổ H01306 ngày 28/11/2009 cho ông Trịnh Văn Khải và bà Phạm Thị Đường tại thửa đất số 1063, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã Thành Lộc cũ (đo vẽ năm 2001), diện tích 422m².

- **Thiệt hại:** Không có cơ sở để xác định được cụ thể thiệt hại về vật chất, tinh thần của các bên có liên quan.

IV. BIỆN PHÁP XỬ LÝ VÀ KIẾN NGHỊ

- **Biện pháp xử lý theo thẩm quyền:** Căn cứ các quy định của pháp luật, các tài liệu hiện có và qua xác minh nội dung tố cáo của Tổ xác minh cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Trịnh Văn Khải và bà Phạm Thị Đường tại thửa đất số 1063, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã Thành Lộc, diện tích 422m² là chưa đúng quy định. Tuy nhiên, do không có

thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng quy định theo Khoản 4, Điều 152, Luật đất đai 2024, đồng thời không xác định được cụ thể thiệt hại về vật chất, tinh thần của các bên có liên quan nên UBND xã Đông Thành không có biện pháp xử lý theo thẩm quyền.

- **Kiến nghị:** Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông ông Trịnh Văn Khải và bà Phạm Thị Đường tại thửa đất số 1063, tờ bản đồ số 10 bản đồ địa chính xã Thành Lộc, diện tích 422m² là chưa đúng quy định của pháp luật, tuy nhiên ông Trịnh Văn Khải và bà Phạm Thị Đường đã thực hiện biến động quyền sử dụng đất (tặng cho con trai là ông Trịnh Văn Hiếu và con dâu là bà Phạm Thị Hồng). Do đó, kiến nghị ông Trịnh Quốc Việt và bà Trần Thị Lò khởi kiện ra Tòa án để yêu cầu tòa án giải quyết bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình. Việc khắc phục hậu quả và xử lý thiệt hại do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng được thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án.

Giao Trung tâm Cung ứng dịch vụ công: Tham mưu thực hiện việc công khai kết luận này theo quy định tại Điều 40 Luật Tố cáo năm 2018; Điều 6 Nghị định số 31/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 của Chính phủ./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh (để b/c);
- Thường trực Đảng ủy (để b/c);
- Trung tâm Cung ứng DVC, VP xã (đăng công khai);
- Bộ phận tiếp công dân thuộc Văn phòng HĐND-UBND xã (để theo dõi);
- Các ông (bà) Nguyễn Quang Thái, Mai Thị Sen; Lê Hữu Toàn, Lê Văn Bình, Nguyễn Thị Lan;
- Các ông: Trịnh Quốc Việt, Trịnh Văn Khải;
- Lưu: VT, hồ sơ./.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Liên