

Huyện Vĩnh Cửu (Đồng Nai): Vì sao chưa cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Công Rặc?

10:20 06/04/2021

Dù năm 2017, các cơ quan chuyên môn của thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai đã họp, thống nhất: “Đất của hộ gia đình ông Nguyễn Công Rặc đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định”. Tuy nhiên, hồ sơ của gia đình ông Rặc vẫn bị “ngâm” suốt nhiều năm qua.

Huyện Vĩnh Cửu ban hành "văn bản lạ"!?

Phản ánh tới Thương hiệu và Công luận, ông Nguyễn Công Rặc (SN:1958, ngụ thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu – Đồng Nai) cho biết, UBND huyện Vĩnh Cửu đã có văn bản giao một phần khu đất có diện tích 19.550 m², tại khu phố 8, thị trấn Vĩnh An (thuộc quyền sở hữu của gia đình ông Rặc) cho một đơn vị trên huyện chưa đúng quy định, dẫn đến phát sinh tranh chấp, gây khó khăn trong quá trình xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) của thửa đất nêu trên.



Ông Nguyễn Công Rặc (bên phải) trên mảnh đất đã nhận chuyển nhượng từ Xưởng xây lắp Trị An. (Ảnh: NGUYỄN TÙNG)

Cụ thể, ông Rặc cho hay, sau khi trở về từ chiến trường, vợ chồng ông tiếp tục tham gia xây dựng công trình thủy điện Trị An. Sau khi công trình hoàn thành, đơn vị – Xưởng xây lắp Trị An bán hóa giá cho gia đình ông thửa đất để làm nhà ở và sản xuất.

Sau khi mua hóa giá, gia đình ông Rặc làm nhà ở, kho chứa vật liệu xây dựng, trồng trà và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Trong quá trình sử dụng, gia đình ông Rặc đã đăng ký kê khai với cơ quan quản lý địa phương vào tháng 7/1993.

THƯƠNG HIỆU CÔNG LƯƠNG UBND THỊ TRẤN VINH AN
CHUNG THỨC BẢN SAO ĐỒNG VỚI BẢN CHÍNH

26-02-2019

UBND PHƯỜNG CAY GỐC QUẬN 7 CHỦ TỊCH CÔNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

AN KÊ KHAI ĐẤT ĐAI

Họ và tên chủ hộ: Nguyễn Công Rặc Tổng số khẩu: 06
 Lao động chính: 04 Lao động phụ: không
 Hiện ở tổ: 6 Khóm: 6 Phường: Cay Gốc - Thị xã XA

A/ Đất ở - Tổng diện tích: 16.900 m² m²

Nguồn gốc: Tự canh phá ☐; Sàng nhượng lại ☐; được cấp ☐
 Sàng nhượng của ai? Xưởng xây lắp Tr. An Năm nào: 1993
 Đơn vị cấp: Xưởng xây lắp Tr. An Năm nào: 1993

B/ Đất sản xuất:

1) Đất ruộng: 16.900 m²
 Xứ đồng: Đất Sầu rẫy Diện tích: m²

Nguồn gốc: Canh phá ☐; Sàng nhượng lại ☐; được cấp: ☐
 Xứ đồng: Diện tích: m²

Nguồn gốc: Canh phá: ☐; Sàng nhượng lại: ☐; được cấp: ☐
 Xứ đồng: Diện tích: m²

Nguồn gốc: Canh phá: ☐; Sàng nhượng: ☐; được cấp: ☐
 Xứ đồng: Diện tích: m²
 Sàng nhượng của ai? Xưởng xây lắp Tr. An Năm nào: 1993

2) Đất rừng: Tổng diện tích: 16.900 m² m²

Chia ra: a) Đất đưng: m² Đất Sầu rẫy
 b) Đất vãng, s: m²
 Xứ đồng: Diện tích: m²

Nguồn gốc: Canh phá: ☐; Sàng nhượng: ☐; được cấp: ☐
 Xứ đồng: diện tích: m²

Nguồn gốc: Canh phá: ☐; Sàng nhượng: ☐; được cấp: ☐
 Xứ đồng: Diện tích: m²

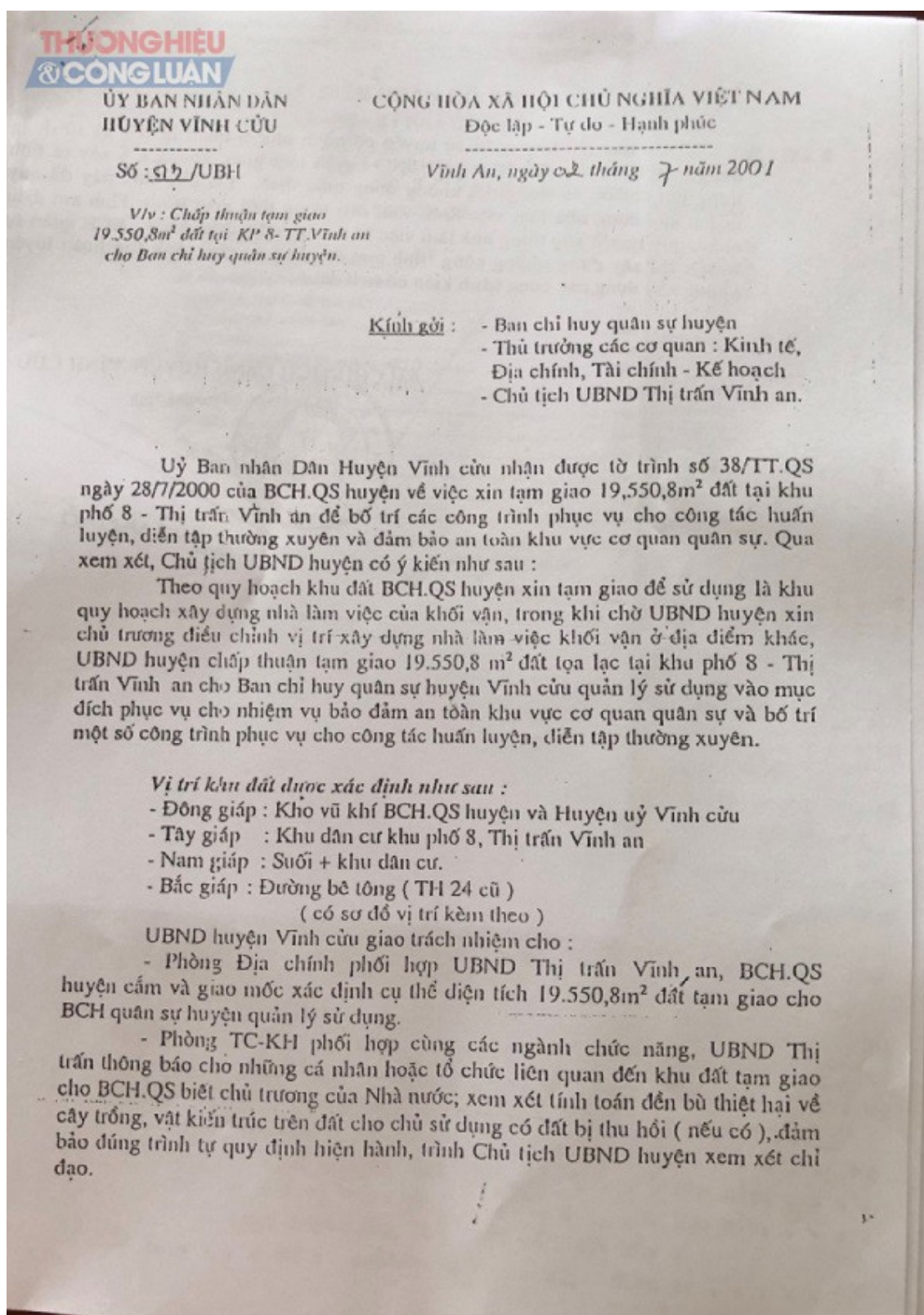
Nguồn gốc: Canh phá: ☐; Sàng nhượng: ☐; được cấp: ☐
 Xứ đồng: Diện tích: m²
 - Sàng nhượng của ai? Năm nào:
 - Đơn vị cấp: Năm nào:
 Loại cây trồng chủ yếu của đất rừng:

Bắp: m²; cà phê: m²; Điều: m²

Bản kê khai đất đai năm 1993 của ông Nguyễn Công Rặc.

Tiếp đó, năm 1999, theo chủ trương chung, gia đình ông Rặc một lần nữa đi đăng ký kê khai và được Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đồng Nai tổ chức đo vẽ thực tế và xác nhận diện tích đất mà gia đình ông Rặc mua hóa giá của Xưởng xây lắp Trị An là 3.425,4 m², trong đó có 300 m² thổ cư thuộc thửa 07, tờ bản đồ 28 thị trấn Vĩnh An.

Tuy nhiên, năm 2001 UBND huyện Vĩnh Cửu lại bất ngờ ra văn bản tạm giao một phần khu đất này cho một đơn vị trên địa bàn huyện sử dụng. Sau đó, đơn vị này cho triển khai xây dựng trụ sở làm việc. Thấy sự việc vô lý, đi ngược lại với những quy định của pháp luật, gia đình ông Rặc đã làm đơn lên UBND huyện Vĩnh Cửu.



Một phần văn bản tạm giao khu đất cho đơn vị trên địa bàn huyện sử dụng. (Ảnh: NGUYỄN TÙNG)

Sự việc dần được làm rõ, khi tại buổi hòa giải do UBND huyện Vĩnh Cửu tổ chức, ông Rặc trưng ra bằng chứng nguồn gốc thửa đất liên quan đến việc mua hóa giá của Xưởng xây lắp Trị An (năm 1993), còn phía đơn vị thì đưa ra văn bản tạm giao đất của UBND huyện Vĩnh Cửu ký ngày 2/7/2001.

Cũng liên quan đến văn bản tạm giao đất cho đơn vị của UBND huyện Vĩnh Cửu, ngay sau đó, Phòng TN&MT huyện đã có báo cáo gửi UBND huyện Vĩnh Cửu, khẳng định: “Việc UBND huyện Vĩnh Cửu có văn bản số 513/UBH ngày 2/7/2001, giao khu đất có diện tích 19.550 m², tại khu phố 8, thị trấn Vĩnh An cho Ban chỉ huy quân sự huyện sử dụng là không đúng thẩm quyền quy định tại khoản 3, Điều 23 Luật Đất đai đã được sửa đổi, bổ sung năm 2001”.

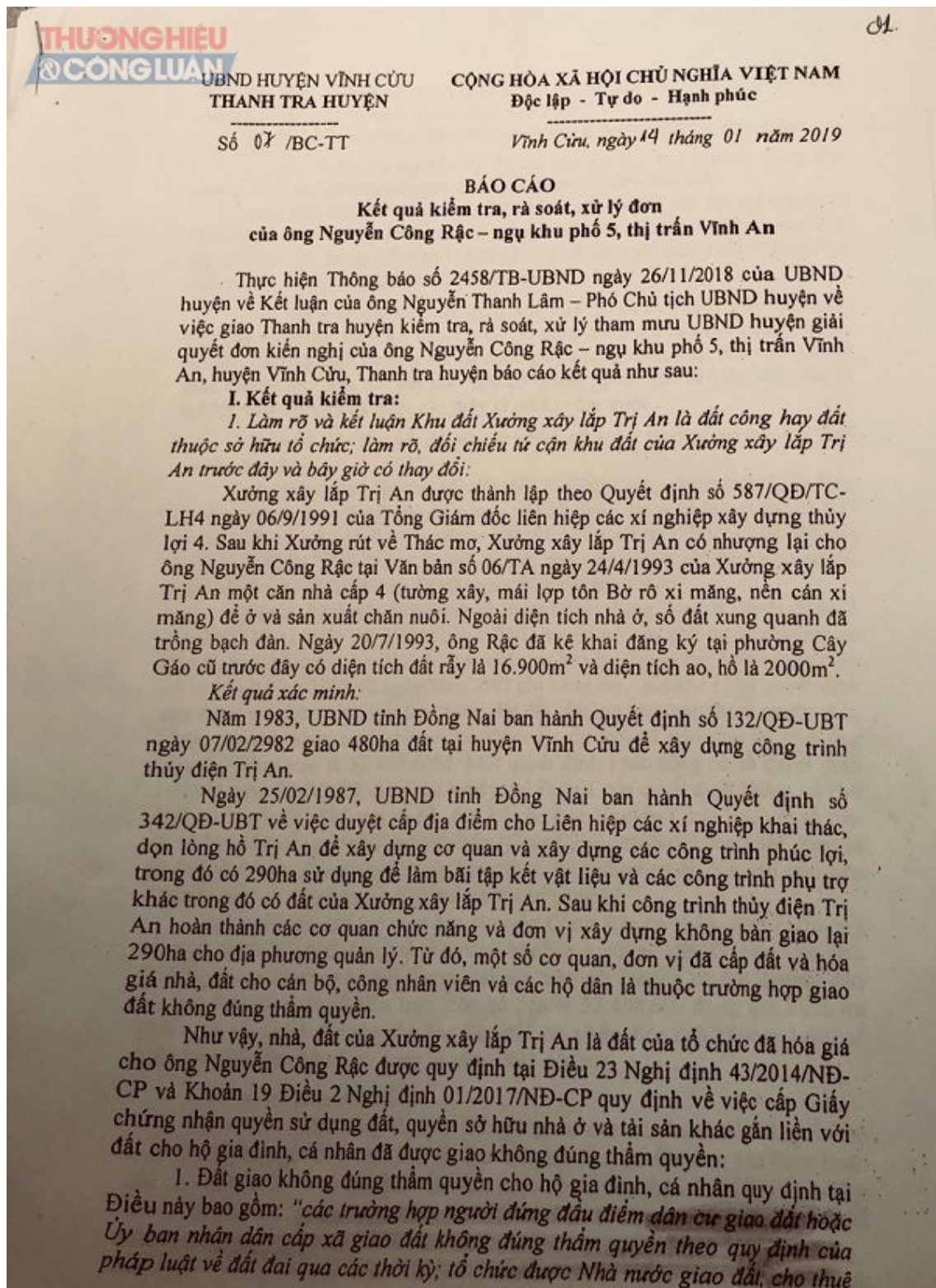
Thay vì sửa sai, UBND huyện Vĩnh Cửu xem như chuyện đã rồi, một mặt vẫn giữ nguyên văn bản này, mặt khác đàm phán, hoán đổi cho gia đình ông Rặc một thửa đất khác.

“Bị trưng dụng hơn 1/2 diện tích đất mua hóa giá, nhưng gia đình tôi vẫn chấp nhận, chỉ mong sớm hoàn tất việc cấp GCNQSDĐ phần đất còn lại để sớm ổn định cuộc sống. Nhưng, nào ngờ việc hoán đổi đất theo đề xuất của UBND huyện Vĩnh Cửu sau đó cũng không được thực hiện, vì pháp luật không cho phép”, ông Nguyễn Công Rặc ngậm ngùi cho hay.

Đủ điều kiện cấp Giấy CNQSDĐ, vẫn bị “ngâm” hồ sơ

Cũng theo ông Rặc cho biết, dù đã chấp nhận mất đi 1/2 diện tích đất sở hữu, tuy nhiên sau nhiều lần làm thủ tục đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ phần diện tích còn lại, theo yêu cầu của Phòng TN&MT huyện Vĩnh Cửu (2007), của UBND Thị trấn Vĩnh An (2013), Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Vĩnh Cửu (2015)..., đến nay, việc cấp Giấy CNQSDĐ của gia đình ông vẫn chưa được giải quyết dứt điểm.

Đến năm 2017, ông Rặc tiếp tục làm đơn kiến nghị gửi Phòng TN&MT huyện, xin cấp Giấy CNQSDĐ. Theo đó, các cơ quan chuyên môn huyện Vĩnh Cửu, thị trấn Vĩnh An và Ban chỉ huy quân sự huyện, Văn phòng đăng ký đất đai hợp và thống nhất, đồng ý cấp Giấy CNQSD phần đất còn lại cho gia đình ông Rặc.

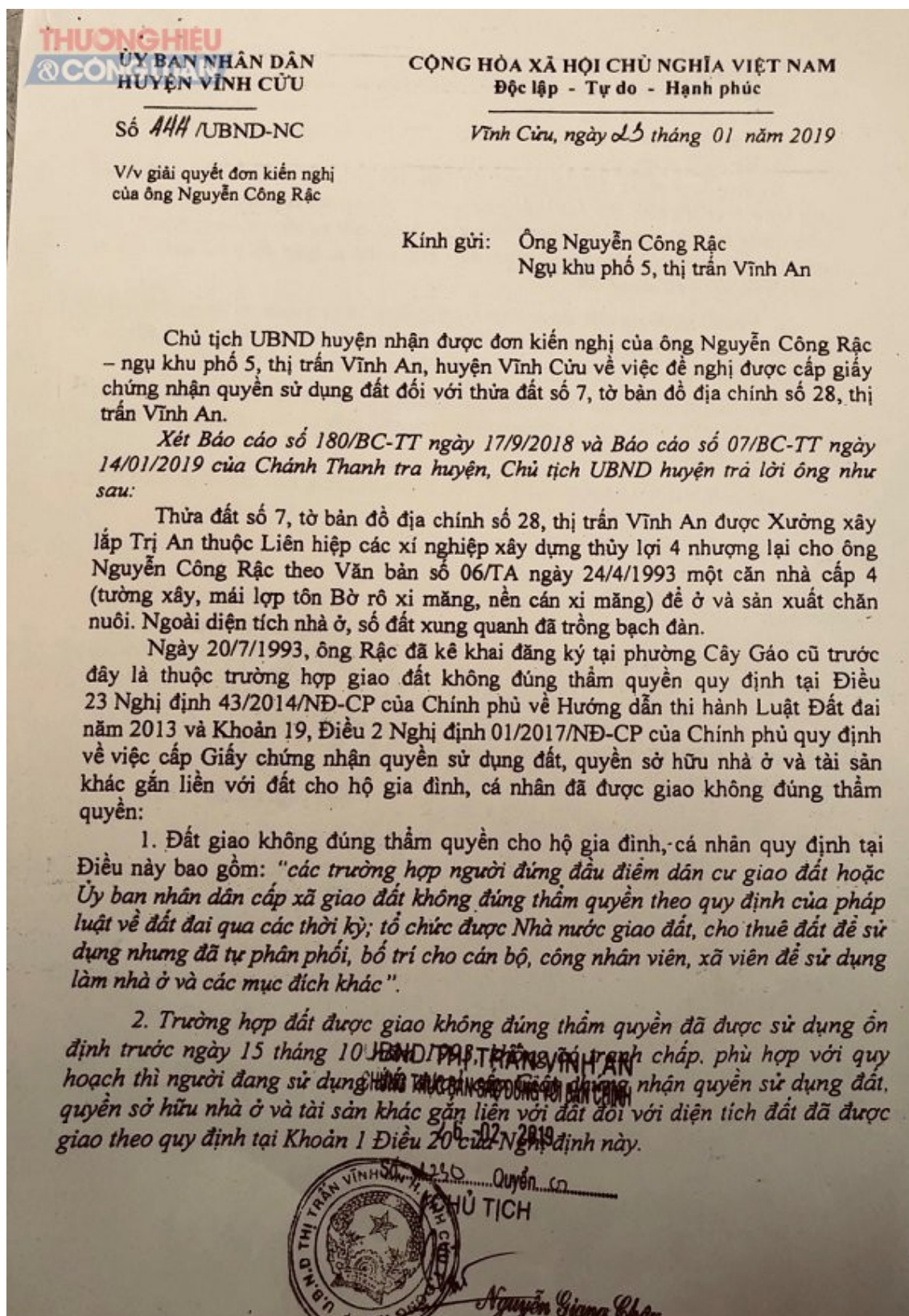


Một phần báo cáo kết quả kiểm tra, rà soát, xử lý đơn ông Nguyễn Công Rặc của Thanh tra huyện Vĩnh Cửu. (Ảnh: NGUYỄN TÙNG)

Bên cạnh đó, thực hiện theo chỉ đạo của UBND huyện Vĩnh Cửu, qua kiểm tra, rà soát, Thanh tra huyện cũng kết luận: “Đất của gia đình ông Rặc đủ điều kiện cấp Giấy CNQSDĐ theo Điều 23, Nghị định 43/2014/NĐ-CP và khoản 19, Điều 2, Nghị Định 01/2017/NĐ-CP quy định về việc cấp Giấy CNQSDĐ và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Theo đó, Thanh tra huyện kiến nghị UBND huyện có văn bản trả lời để gia đình ông Rặc liên hệ UBND thị trấn Vĩnh An lập thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ theo quy định pháp luật.

Thậm chí, đến ngày 23/1/2019, UBND huyện Vĩnh Cửu còn có văn bản 444/UBND-NC, hướng dẫn gia đình ông Rặc liên hệ UBND thị trấn Vĩnh An làm thủ tục để được cấp Giấy CNQSDĐ.



Một phần văn bản 444 của UBND huyện Vĩnh Cửu. (Ảnh: NGUYỄN TÙNG)

Theo đó, ông Rục đã làm đầy đủ thủ tục và được UBND thị trấn Vĩnh An thẩm định và cho niêm yết công khai 15 ngày theo quy định. Kết thúc thời gian niêm yết, UBND thị trấn Vĩnh An chuyển hồ sơ xin đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ cho Phòng TN&MT xem xét.

Tuy nhiên, sau 2 năm “ngâm” hồ sơ, Phòng TN&MT không những không cấp Giấy CNQSDĐ mà lại tham mưu cho UBND huyện Vĩnh Cửu đưa diện tích 1.800 m² đất còn lại của gia đình ông Rặc làm trụ sở Đội Thanh tra giao thông.

“Ý tưởng” bất thường này của Phòng TN&MT huyện đã lập tức bị phản ứng gay gắt từ phía dư luận, vì trụ sở Đội Thanh tra giao thông huyện lại vừa mới xây dựng xong.



Một phần thửa đất.... (Ảnh: NGUYỄN TÙNG)

Đáng nói, đây không phải là lần đầu tiên Phòng TN&MT huyện Vĩnh Cửu đề xuất trưng dụng phần đất còn lại của gia đình ông Rặc. Trước đó, Phòng TN&MT huyện này đã từng đề xuất, đưa phần đất còn lại này vào diện quy hoạch đất quốc phòng. Tuy nhiên, Ban chỉ huy quân sự huyện Vĩnh Cửu đã có văn bản từ chối tiếp nhận, với lý do:

“Về phần quy hoạch sử dụng là đất quốc phòng do UBND huyện cập nhật. Hiện nay, Ban chỉ huy quân sự huyện không có dự án, chủ trương mở rộng nào đối với phần diện tích đất này, đề nghị UBND huyện, các cơ quan chuyên môn rà soát, điều chỉnh cho phù hợp...”, trích một phần nội dung tại Văn bản 60/BCH-TM của Ban chỉ huy Quân sự huyện Vĩnh Cửu gửi UBND huyện Vĩnh Cửu, thị trấn Vĩnh An và Phòng TN&MT huyện.

Đất đủ điều kiện, nhưng vì sao các ban, ngành của huyện Vĩnh Cửu vẫn chưa thể cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Công Rặc? Thiết nghĩ, để thể

hiện rõ chức năng, nhiệm vụ được giao của chính quyền địa phương, bảo đảm sự nghiêm minh của luật pháp, quyền và lợi ích hợp pháp của công dân..., đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai cần sớm có chỉ đạo xử lý dứt điểm việc cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Công Rặc.

Hoàng Dương - Nguyễn Tùng