

Số: /VPĐKĐĐ-KTĐC Kon Tum, ngày tháng năm 2023

BÁO CÁO

Về việc xử lý đối với các trường hợp làm giả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum.

Thời gian qua, trong quá trình tiếp nhận và xử lý giải quyết hồ sơ đất đai của hộ gia đình, cá nhân, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thành phố có phát hiện nhiều trường hợp có dấu hiệu làm giả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận).

Trên cơ sở báo cáo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: thành phố Kon Tum, huyện Đăk Tô, huyện Kon Plông về 05 trường hợp làm giả Giấy chứng nhận, Văn phòng Đăng ký đất đai báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường như sau:

1. Kết quả kiểm tra và thông tin các Giấy chứng nhận giả:

1.1. Địa bàn thành phố Kon Tum:

+ Giấy chứng nhận số CV 480820, số vào sổ cấp GCN: CH05293 do Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp ngày 25/11/2020 cho ông Nguyễn Thanh Hòa (địa chỉ thường trú: Tổ 10, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum) và bà Lê Thị Hà Nhi (địa chỉ thường trú: Thôn Lập Thành, xã Ia Yok, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai) tại thửa đất số 1384, tờ bản đồ số 36 với diện tích 134,2m² đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại Thôn Phương Quý I, xã Vinh Quang, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Qua kiểm tra, đối chiếu với hồ sơ lưu trữ và cơ sở dữ liệu đất đai, kết quả như sau:

- Màu Giấy chứng nhận đậm hơn so với phôi Giấy chứng nhận do Bộ Tài nguyên và Môi trường phát hành (Giấy chứng nhận mẫu);
- Kích cỡ Giấy chứng nhận nhỏ hơn Giấy chứng nhận mẫu;
- Số phát hành Giấy chứng nhận không giống Giấy chứng nhận mẫu;
- Không có dấu nổi của Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Phong chữ in trên Giấy chứng nhận không đúng quy định;

- Chữ ký, dấu quốc huy, dấu chức danh, dấu tên người ký Giấy chứng nhận không giống;

- Vị trí thửa đất số 1384, tờ bản đồ số 36 với diện tích 134,2m² đất ở tại nông thôn tại Thôn Phương Quý I, xã Vinh Quang, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đã được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp Giấy chứng nhận số CV480820, số vào sổ cấp GCN: CH05293, ngày 25/11/2020, tên người sử dụng đất: ông Lê Văn Sơn và bà Phan Thị Diệu Thùy (*cùng địa chỉ thường trú: Số 512 (số cũ 80) Nguyễn Huệ, phường Thống Nhất, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum*).

Từ những cơ sở trên xác định: Giấy chứng nhận số CV 480820 nêu trên là Giấy chứng nhận giả.

(Gửi kèm theo: Báo cáo số 836/BC-CNVĐKĐĐ ngày 03/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Kon Tum; Biên bản làm việc; Giấy chứng nhận giả số CV 480820)

+ Giấy chứng nhận số CL 946202 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 08/11/2017 cho bà Đặng Thị Thịnh (*địa chỉ thường trú: Tổ 7, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai*) tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 21 với diện tích 192m² đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất tại Đường Phan Kế Bính, phường Ngô Mỹ, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Giấy chứng nhận đã được Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận các biến động gồm:

- Ngày 12/7/2021: Chuyển nhượng cho Bà Hồ Thị Hoài Nghiêm, Năm sinh 1984, CCCD số 062184000500 và chồng là Ông Nguyễn Văn Chiến, Năm sinh 1976, CCCD số 034076011875, cùng địa chỉ thường trú: Số nhà 11, đường Trương Định, tổ 5, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; Theo hồ sơ số 001296.CN.001.

- Ngày 25/8/2021: Chuyển nhượng cho Bà Phạm Thị Luyên, Năm sinh 1989, CMND số 233105490, địa chỉ thường trú: Số nhà 97, đường Nguyễn Nhạc, tổ 1, phường Ngô Mỹ, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; Theo hồ sơ số 00408.CN.002.

(Hiện Giấy chứng nhận số CL 946202 đã được bà Phạm Thị Luyên lập Hợp đồng ủy quyền cho bà Chu Minh Diệu, sinh năm 1989, CCCD số 062189003086, địa chỉ thường trú: Số 33 Đỗ Xuân Hợp, phường Thắng Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum theo Hợp đồng ủy quyền số 6851, quyền số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/12/2022 do Phòng công chứng số 2 tỉnh Kon Tum chứng thực).

Qua kiểm tra, đối chiếu với hồ sơ lưu trữ và cơ sở dữ liệu đất đai, kết quả như sau:

- Màu Giấy chứng nhận nhạt hơn so với phôi Giấy chứng nhận do Bộ Tài nguyên và Môi trường phát hành (*Giấy chứng nhận mẫu*);
- Số phát hành Giấy chứng nhận không giống Giấy chứng nhận mẫu;
- Không có dấu nổi của Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Phong chữ in trên Giấy chứng nhận không đúng quy định;
- Chữ ký, dấu quốc huy, dấu chức danh, dấu tên người ký Giấy chứng nhận, ký nội dung đăng ký biến động không giống;

- Vị trí thửa đất số 46, tờ bản đồ số 21 với diện tích 192m² đất ở tại đô thị tại Đường Phan Kế Bính, phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận số CL 946202, sổ vào sổ cấp GCN: CS03265, ngày 08/11/2017, tên người sử dụng đất: bà Đặng Thị Thịnh; Đến tháng 7/2021, bà Đặng Thị Thịnh đã chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Hoài Nghiêem và ông Nguyễn Văn Chiến; Đến tháng 8/2021, bà Hồ Thị Hoài Nghiêem và ông Nguyễn Văn Chiến đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Luyên; Đến tháng 12/2021, bà Phạm Thị Luyên đã chuyển nhượng cho ông Lê Đoàn Trinh và bà Hoàng Thị Thuận.

Từ những cơ sở trên xác định: Giấy chứng nhận số CL 946202 nêu trên là Giấy chứng nhận giả.

(Gửi kèm theo: Báo cáo số 926/BC-CNVPĐKĐĐ ngày 26/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Kon Tum; Biên bản làm việc; Giấy chứng nhận giả số CL 946202)

1.2. Địa bàn huyện Đăk Tô:

+ Giấy chứng nhận số CD 482957, sổ vào sổ cấp GCN: CH0583 do Ủy ban nhân dân huyện Đăk Tô cấp ngày ... tháng ... năm 2016 cho ông Un Viết Tâm và bà Bé Thị Hồng Nhung (*cùng địa chỉ thường trú: Khối 2, thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum*) tại thửa đất số 352, tờ bản đồ số 26 với diện tích 410,1m² (*đất ở tại đô thị 150m² và đất trồng cây hàng năm khác 303,1m²*), địa chỉ thửa đất tại Đường Lê Duẩn - Khối 2, thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum.

Qua kiểm tra, đối chiếu với hồ sơ lưu trữ và cơ sở dữ liệu đất đai, kết quả như sau:

- Trên địa bàn huyện không có số seri Giấy chứng nhận ký hiệu CD 482957;
- Không có vị trí đất.

Từ những cơ sở trên xác định: Giấy chứng nhận số CD 482957 nêu trên là Giấy chứng nhận giả.

+ Giấy chứng nhận số CO 330792, số vào sổ cấp GCN: CH01990 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 26/01/2021 cho bà Bé Thị Hồng Nhung (*địa chỉ thường trú: Khối 2, thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum*) tại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 29 với diện tích 18.919,5m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại Thôn Đăk Tăng, xã Ngọc Tụ, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum.

Qua kiểm tra, đối chiếu với hồ sơ lưu trữ và cơ sở dữ liệu đất đai, kết quả như sau:

- Trên địa bàn huyện không có số seri Giấy chứng nhận ký hiệu CO 330792;

- Vị trí thửa đất số 106, tờ bản đồ số 29 với diện tích 18.919,5m² tại Thôn Đăk Tăng, xã Ngọc Tụ, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum đã được Ủy ban nhân dân huyện Đăk Tô cấp Giấy chứng nhận số CQ 951779, số vào sổ cấp GCN: CH01990, ngày 03/3/2021, tên người sử dụng đất: ông Trần Văn Tiệp và bà Phạm Thị Tuyết; Đến tháng 01/2022, ông Trần Văn Tiệp và bà Phạm Thị Tuyết đã chuyển nhượng cho bà Bé Thị Hồng Nhung; Đến tháng 8/2022, bà Bé Thị Hồng Nhung đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc Hiếu.

Từ những cơ sở trên xác định: Giấy chứng nhận số CO 330792 nêu trên là Giấy chứng nhận giả.

(Gửi kèm theo: Báo cáo số 74/BC-CNVPĐKĐĐ ngày 30/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đăk Tô; Biên bản làm việc; Giấy chứng nhận giả số: CD 482957 và CO 330792)

1.3. Địa bàn huyện Kon Plông:

Giấy chứng nhận số CQ 749320, số vào sổ cấp GCN: CS03291 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 27/6/2019 cho bà Nguyễn Thị Thanh Phong (*địa chỉ thường trú: Thôn Măng Đen, xã Đăk Long, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum*) tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số TĐ 01-2019 với diện tích 252m² đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại Đường số 7, thôn Măng Đen, xã Đăk Long, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum.

Qua kiểm tra, đối chiếu với hồ sơ lưu trữ, kết quả như sau:

- Màu Giấy chứng nhận nhạt hơn so với phôi Giấy chứng nhận do Bộ Tài nguyên và Môi trường phát hành (*Giấy chứng nhận mẫu*);
- Kích cỡ Giấy chứng nhận rộng hơn Giấy chứng nhận mẫu;
- Số phát hành Giấy chứng nhận không giống Giấy chứng nhận mẫu;
- Không có dấu nổi của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Phong chữ in trên Giấy chứng nhận không đúng quy định;
- Chữ ký, dấu quốc huy, dấu chức danh, dấu tên người ký Giấy chứng nhận, ký xác nhận đăng ký biến động không giống;
- Thửa đất số 77, tờ bản đồ số TĐ 01-2019 với diện tích 252m² đất ở tại nông thôn, tại Đường số 7, thôn Măng Đen, xã Đăk Long, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận số CQ 849320, số vào sổ cấp GCN: CS03291, ngày 27/6/2019, tên người sử dụng đất: bà Nguyễn Thị Thanh Phong.

Từ những cơ sở trên xác định: Giấy chứng nhận số CQ 749320 nêu trên là Giấy chứng nhận giả.

(Gửi kèm theo: Báo cáo số 40/BC-CNVP ngày 28/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Kon Plông; Biên bản làm việc; Giấy chứng nhận giả số CQ 749320)

2. Kiến nghị, đề xuất:

Hiện nay, các trường hợp Giấy chứng nhận giả nêu trên đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thành phố báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện theo địa bàn quản lý để xử lý theo quy định.

Tuy nhiên, để xử lý nghiêm đối với các hành vi làm giả Giấy chứng nhận và để nhân dân kịp thời nắm bắt thông tin nhằm hạn chế rủi ro phát sinh khi xác lập các giao dịch về đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai đề xuất Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét:

- Báo cáo cấp có thẩm quyền đối với các trường hợp làm giả Giấy chứng nhận nêu trên, đồng thời chuyển thông tin sang Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Kon Tum để nắm bắt, xử lý theo quy định.

- Đề nghị Sở Thông tin và Truyền thông, Đài phát thanh và truyền hình tỉnh thông tin, tuyên truyền về các trường hợp làm giả Giấy chứng nhận để nhân dân kịp thời nắm bắt nhằm hạn chế các rủi ro, tranh chấp, khiếu nại khiếu kiện phát sinh trong quá trình xác lập các giao dịch về đất đai.

Văn phòng Đăng ký đất đai báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC

Trần Thị Đào

