

**BÁO CÁO**

**Về kết quả kiểm tra, xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất  
của nhà thờ họ Trường Úc, thị trấn Tuy Phước**

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 1043/UBND-NC ngày 17/3/2015 về việc giải quyết đơn xin cấp giấy CNQSD đất của nhà thờ họ Trường Úc tại thôn Phong Thạnh, thị trấn Tuy Phước. Qua xem xét Báo cáo số 326/BC-TNMT ngày 9/10/2015 của Phòng TN&MT, UBND huyện báo cáo kết quả như sau:

**I. Kết quả kiểm tra, xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất nhà thờ họ Trường Úc**

**1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất**

Nhà thờ họ Trường Úc được xây dựng từ trước năm 1975 và tồn tại cho đến nay. Trước năm 1975 do ông Phan Văn Quảng (*cha ông Phan Vũ Ngọc Linh*) quản lý. Nhà thờ họ qua nhiều đời Linh mục nên không rõ người cai quản từng thời điểm, năm 2005 Linh mục Nguyễn Văn Thanh về cai quản. Nguyên trạng ranh giới nhà thờ sử dụng không có hàng rào, cổng ngõ. Năm 2011 Linh mục Nguyễn Văn Thanh xây dựng tường rào thì bị 10 hộ giáo dân đập phá và có đơn khiếu nại, UBND thị trấn Tuy Phước đã đình chỉ việc xây dựng và tổ chức họp dân thôn Phong Thạnh, nhân dân thống nhất cho xây dựng tường rào nhưng phải đảm bảo đường đi cho các hộ dân ở khu vực này. Năm 2012, UBND thị trấn Tuy Phước kiểm tra đo đạc hiện trạng thửa đất nhà thờ họ có diện tích là 235 m<sup>2</sup> có giải quyết đường đi phía Bắc nhà thờ nhưng các hộ dân xung quanh nhà thờ không thống nhất. Hiện nay vẫn còn tranh chấp, do đó nhà thờ chưa xây dựng tường rào, cổng ngõ.

**2. Kiểm tra hồ sơ địa chính**

Nhà thờ họ Trường Úc tọa lạc tại thôn Phong Thạnh, thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước.

- Theo bản đồ địa chính lập năm 1993 có số thửa 855, tờ bản đồ số 06, diện tích 290 m<sup>2</sup>, loại đất chuyên dùng (CD), sổ mục kê ghi nhà thờ Phong Thạnh.

- Theo bản đồ địa chính lập năm 2013, có số thửa 85, tờ bản đồ số 85, diện tích 244,8 m<sup>2</sup>, loại đất tôn giáo (TON), sổ mục kê ghi nhà thờ Phong Thạnh.

**3. Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất**

Nhà thờ có diện tích xây dựng là 102 m<sup>2</sup>, hiện trạng còn lại đất trống không có hàng rào riêng của nhà thờ, có đường đi nằm phía Bắc thửa đất, nguyên trạng

đường đi phía Đông Bắc rộng 2,4 m, phía Tây Bắc rộng 2,1 m (tính theo phần móng dưới không tính theo phần mái).

Qua kiểm tra thực địa, để cho thửa đất nhà thờ vuông vắn, các ngành và địa phương thống nhất dịch điểm phía Đông Bắc về phía Đông 6,7 m nên thửa đất có diện tích là 258 m<sup>2</sup> (có bản trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo), tăng 13,2 m<sup>2</sup> so với hồ sơ địa chính lập năm 2013.

## II. Diễn biến nội dung vụ việc

Ngày 17/3/2015 UBND tỉnh có Văn bản số 1043/UBND-NC về việc giải quyết đơn xin cấp giấy CNQSD đất của nhà thờ họ Trường Úc tại thôn Phong Thạnh, thị trấn Tuy Phước. UBND huyện đã chỉ đạo các ngành chức năng của huyện kiểm tra, xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của nhà thờ họ Trường Úc.

Ngày 13/4/2015 Phòng TN&MT có Báo cáo số 95/BC-TNMT về kết quả kiểm tra, xác minh nguồn gốc sử dụng đất của nhà thờ họ Trường Úc, thị trấn Tuy Phước.

Ngày 08/5/2015 UBND huyện đã chủ trì mời các ngành chức năng liên quan của huyện và UBND thị trấn Tuy Phước làm việc với ông Nguyễn Ngọc Minh - Linh mục Chánh Giáo xứ Công Chánh thống nhất diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà thờ họ Trường Úc là 198 m<sup>2</sup>, còn lại 60 m<sup>2</sup> phía Đông nhà thờ sử dụng chung làm đường đi cho các hộ dân khu vực nhà thờ nhưng ông Nguyễn Ngọc Minh không thống nhất, đồng thời yêu cầu cấp có thẩm quyền cấp Giấy CNQSDĐ cho nhà thờ họ Trường Úc với diện tích là 290 m<sup>2</sup>. Tại buổi làm việc lãnh đạo UBND huyện yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Minh phải cung cấp đầy đủ hồ sơ về giấy tờ liên quan đến nhà, đất, chủ quản lý (cai quản) nhà thờ Trường Úc qua các thời kỳ cho UBND huyện và phối hợp với UBND thị trấn Tuy Phước giải quyết tranh chấp đất đai giữa các hộ dân xung quanh nhà thờ họ Trường Úc theo đúng quy định của pháp luật để UBND huyện trình UBND tỉnh xem xét giải quyết. Tuy nhiên đến nay ông Nguyễn Ngọc Minh không cung cấp được các giấy tờ theo yêu cầu của UBND huyện và chưa giải quyết tranh chấp đất đai với các hộ dân xung quanh nhà thờ họ Trường Úc.

Ngày 20/7/2015 UBND huyện có Công văn số 587/UBND – TNMT, về việc giải quyết đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất cơ sở nhà thờ họ Trường Úc, thị trấn Tuy Phước. Ngày 31/7/2015 UBND huyện có Thông báo số 133/ TB-UBND với nội dung: Hiện nay phần diện tích đất cơ sở nhà thờ họ Trường Úc mà ông Nguyễn Ngọc Minh đề nghị cấp GCNQSD đất đang có sự tranh chấp về lối đi chung với các hộ dân xung quanh nhà thờ. Căn cứ khoản 4 Điều 102 của Luật đất đai năm 2013 thì nhà thờ họ không đủ điều kiện cấp GCN QSD đất, đề nghị ông liên hệ với UBND thị trấn Tuy Phước để tiến hành hòa giải việc tranh chấp theo quy định của pháp luật nhưng đến nay ông Minh chưa đến liên hệ UBND thị trấn Tuy Phước để được giải quyết.

### **III. Việc giải quyết tranh chấp giữa nhà thờ họ và giáo dân**

Sau khi có Thông báo số 133/TB-UBND ngày 31/7/2015 của UBND huyện Tuy Phước về việc giải quyết đơn xin cấp Giấy CNQSD đất cơ sở nhà thờ họ Trường Úc. Ông Nguyễn Ngọc Minh chưa đến liên hệ với UBND thị trấn Tuy Phước để tiến hành hòa giải việc tranh chấp theo quy định pháp luật. Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND huyện tại Thông báo số 162/TB-UBND ngày 05/10/2015, ngày 29/9/2015 UBND thị trấn Tuy Phước tổ chức cuộc họp thông báo công khai theo đơn đề nghị của ông Nguyễn Ngọc Minh về việc cấp Giấy CNQSD đất nhà thờ họ Trường Úc và lấy ý kiến của các giáo dân xung quanh nhà thờ họ Trường Úc về vấn đề này. Cuộc họp đã thống nhất, đề nghị Nhà nước cấp Giấy CNQSD đất cho nhà thờ họ với diện tích 198 m<sup>2</sup>, diện tích còn lại 60 m<sup>2</sup> sử dụng chung.

Sau cuộc họp công khai việc xin cấp Giấy CNQSD đất của nhà thờ họ Trường Úc, UBND thị trấn Tuy Phước có mời ông Nguyễn Ngọc Minh và giáo dân đến hòa giải việc tranh chấp theo thẩm quyền nhưng qua 2 lần mời chỉ có các hộ dân đến còn ông Nguyễn Ngọc Minh không đến nên các cuộc hòa giải đều bất thành.

### **IV. Nhận xét và đề xuất**

#### **1. Nhận xét**

Nhà thờ họ Trường Úc hiện đang sử dụng, có số thửa 85, tờ bản đồ số 85, diện tích 244,8 m<sup>2</sup>, loại đất TON tại thôn Phong Thạnh, thị trấn Tuy Phước, có nguồn gốc sử dụng trước năm 1975. Qua nhiều đời Linh mục sử dụng nhưng nhà thờ họ không có hàng rào, công ngõ riêng. Các thời điểm đo đạc, lập bản đồ địa chính xác định theo ranh giới của các hộ xung quanh còn lại là ghi diện tích đất cho nhà thờ. Do đó diện tích thể hiện trên bản đồ địa chính qua các lần đo đạc nhà thờ đang sử dụng không chính xác.

Việc đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất cho nhà thờ họ phải đảm bảo việc đi lại cho các hộ dân ở khu vực này, trên cơ sở kiểm tra thực địa và quá trình sử dụng. Qua đo đạc thực tế diện tích là 258 m<sup>2</sup>, đề nghị cấp thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất cho nhà thờ họ Trường Úc 198 m<sup>2</sup>, còn lại 60 m<sup>2</sup> phía Đông nhà thờ sử dụng chung làm đường đi cho các hộ dân và tạo sự thông thoáng do đường phía Bắc bị gấp khúc. Tuy nhiên, ông Nguyễn Ngọc Minh - Linh mục Chánh Giáo xứ Công Chánh không thống nhất mà yêu cầu cấp có thẩm quyền phải cấp giấy CNQSD đất cho nhà thờ họ Trường Úc với diện tích là 290 m<sup>2</sup>, khi chính quyền địa phương tổ chức mời hòa giải theo quy định của pháp luật thì ông Minh không tham dự mà còn vận động một số giáo dân khiếu kiện về diện tích đất của nhà thờ Trường Úc gây ảnh hưởng đến tình hình an ninh trật tự trên địa bàn.

#### **2. Đề xuất**

- Việc tranh chấp đất giữa các hộ dân xung quanh nhà thờ họ Trường Úc với Giáo xứ Công Chánh, thị trấn Tuy Phước là tranh chấp giữa tổ chức tôn giáo với một số hộ dân, căn cứ Điểm b, Khoản 3, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 là thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh. Đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo Ban Tôn

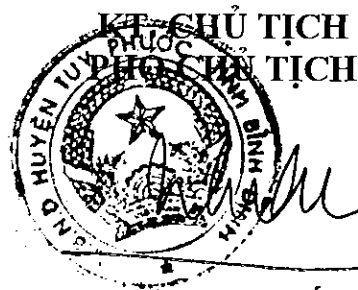
giáo tỉnh phối hợp với các ngành chức năng liên quan làm việc với Tòa Giám mục Quy Nhơn để có sự đồng thuận trong việc giải quyết cấp Giấy CNQSD đất cho nhà thờ họ Trường Úc.

- Đối với diện tích ông Nguyễn Ngọc Minh xin cấp giấy chứng nhận QSD đất cho nhà thờ họ Trường Úc, UBND huyện Tuy Phước kính đề nghị UBND tỉnh và các Sở, ngành liên quan xem xét cấp Giấy chứng nhận QSD đất với diện tích là 198 m<sup>2</sup>, còn 60 m<sup>2</sup> sử dụng vào mục đích chung.

Kính báo cáo UBND tỉnh xem xét và quyết định ./.

**Nơi nhận:**

- TT Tỉnh ủy (b/c);
- UBND tỉnh (b/c);
- UBMTTQVN tỉnh;
- Sở Nội vụ (Ban Tôn giáo tỉnh);
- Công an tỉnh;
- Sở TN & MT;
- Lưu: VT.



**Phạm Tích Hiếu**