

Số: 05 /KL-UBND

Thuận Nam, ngày 06 tháng 9 năm 2023

KẾT LUẬN THANH TRA

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu tiếp giáp giữa thôn Nho Lâm và thôn Văn Lâm 4, xã Phước Nam, huyện Thuận Nam

Thực hiện Quyết định thanh tra số 431/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của Chủ tịch UBND huyện về thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu tiếp giáp giữa thôn Nho Lâm và thôn Văn Lâm 4, xã Phước Nam, huyện Thuận Nam; từ ngày 24/4/2023 đến ngày 07/6/2023, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại UBND xã Phước Nam.

Xét Báo cáo số 21/BC-ĐTT ngày 13/6/2023 của Trưởng đoàn thanh tra; ý kiến chỉ đạo của Thường trực huyện ủy tại Thông báo số 746-TB/HU ngày 28/8/2023 về kết quả thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu tiếp giáp giữa thôn Nho Lâm và thôn Văn Lâm 4, xã Phước Nam, huyện Thuận Nam. Chủ tịch UBND huyện Thuận Nam kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Phước Nam là xã đồng bằng nằm về phía Bắc cách trung tâm hành chính huyện Thuận Nam 04 km, có vị trí địa lý: phía Bắc giáp thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước; phía Nam giáp xã Phước Minh; phía Tây giáp xã Phước Ninh và xã Phước Hữu, huyện Ninh Phước; phía Đông giáp xã Phước Dinh; diện tích đất tự nhiên là 3.635,27ha (trong đó: đất sản xuất nông nghiệp là 2.138,23ha, còn lại là đất phi nông nghiệp và đất chưa sử dụng), với 3.220 hộ/14.037 nhân khẩu,... người dân chuyên sống về nghề sản xuất nông nghiệp, chăn nuôi và kinh doanh dịch vụ nhỏ.

Tại khu tiếp giáp giữa thôn Nho Lâm và thôn Văn Lâm 4, xã Phước Nam thuộc tờ bản đồ 4-cd được đo đạc thành lập bản đồ địa chính năm 1996-1997, một phần diện tích phía Nam tờ bản đồ, với khoảng 0,3 ha bị sai sót, tọa độ bản đồ địa chính so với tọa độ hiện trạng thửa đất của các hộ dân đang sử dụng bị tịnh tiến không đều từ hướng đông nam sang hướng tây bắc, dao động từ 5m² đến 15m².

Vị trí khu vực bản đồ địa chính tại khu tiếp giáp giữa thôn Nho Lâm và thôn Văn Lâm 4:

- Phía Đông giáp khu quy hoạch dân cư của xã năm 2000.
- Phía Tây giáp đường vào đất Sử Văn Thuyền.
- Phía Nam giáp đường.
- Phía Bắc giáp đất Sử Văn Thuyền.



I. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Công tác chấp hành các quy định của pháp luật về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 05 năm và kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

a) Công tác chấp hành các quy định của pháp luật về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 05 năm.

Theo Quy hoạch sử dụng đất huyện Thuận Nam đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 235/QĐ-UBND ngày 23/9/2013; Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 455/QĐ-UBND ngày 25/12/2018 điều chỉnh tại Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Thuận Nam; Quy hoạch sử dụng đất huyện Thuận Nam đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 05/7/2022 thì khu vực này được quy hoạch là đất ở tại nông thôn.

b) Công tác chấp hành các quy định của pháp luật về kế hoạch sử dụng hàng năm.

Kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện Thuận Nam từ năm 2017-2023 được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định, cụ thể: Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 03/10/2017; Quyết định số 473/QĐ-UBND ngày 28/12/2017; Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 28/12/2018; Quyết định số 508/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 điều chỉnh tại Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 01/4/2020; Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 24/8/2021; Quyết định số 401/QĐ-UBND ngày 05/7/2022; Quyết định số 202/QĐ-UBND ngày 27/4/2023. Tất cả các kế hoạch sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất là đất ở tại nông thôn.

2. Công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất; chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển nhượng Quyền sử dụng đất; công tác tách thửa, hợp thửa đất, ...

- Công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất: Không có.

- Công tác chuyển mục đích sử dụng đất: Không có.

- Công tác tách thửa, hợp thửa: Không có.

- Công tác chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất: Qua kiểm tra, rà soát thì có 02/09 thửa đã chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất. Cụ thể: hộ bà Thị Ợt tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Kiều Thị Đặng tại thửa đất số 164, tờ bản đồ địa chính số 4-cd, diện tích 241m², loại đất ở nông thôn; chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Kiều Thu Thủy tại thửa đất số 166, tờ bản đồ địa chính số 4-cd, diện tích 257m², loại đất ở nông thôn và đất nông nghiệp khác.

3. Công tác đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

a) Kết quả kiểm tra trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân tại khu vực thanh tra.

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 07 hộ/09 thửa do Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam (gọi tắt là Văn phòng Đăng ký đất đai) cung cấp cho Đoàn thanh tra, thể hiện như sau:

(1) Hộ ông Sử Văn Thuyền, sinh năm 1966. Thường trú tại: thôn Văn Lâm 4, xã Phước Nam, huyện Thuận Nam.

- Ngày 01/7/2014, UBND xã Phước Nam tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của hộ ông Sử Văn Thuyền; sau khi tiếp nhận UBND xã tiến hành lập Biên bản xác minh thực trạng nguồn gốc, ranh giới và hiện trạng sử dụng đất.

- Đến ngày 07/7/2014, UBND xã tổ chức họp lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích đăng ký. Xác nhận vào hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Sử Văn Thuyền và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Ngày 23/9/2014, Văn phòng Đăng ký đất đai lập Biên bản thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển hồ sơ đến phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Ngày 20/11/2014, UBND huyện Thuận Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Sử Văn Thuyền tại thửa đất số 163, tờ bản đồ địa chính số 4-cd, diện tích 778m². Trong đó: đất ở tại nông thôn 150m², đất nông nghiệp khác 628m², số phát hành Giấy chứng nhận BX 326296, vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00979 và thửa đất số 165, tờ bản đồ địa chính số 4-cd, diện tích 583m². Trong đó: đất ở tại nông thôn 150m², đất nông nghiệp khác 433m², số phát hành Giấy chứng nhận BX 326297, vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00978.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Sử Văn Thuyền theo quy định tại Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 20 và Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

(2) Hộ bà Thị Ợt, sinh năm 1966. Thường trú tại: thôn Văn Lâm 4, xã Phước Nam, huyện Thuận Nam.

- Ngày 04/7/2017, UBND xã Phước Nam tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của hộ bà Thị Ợt; ngày 05/7/2017 UBND xã tiến hành xác minh, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; ngày 06/7/2017 UBND xã tổ chức họp lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích đăng ký. Xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Thị Ợt với nội dung: Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Đến ngày 29/8/2017, sau khi tiếp nhận hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai phối hợp với UBND xã tiến hành lập Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; ngày 06/9/2017 Văn phòng Đăng ký đất đai có phiếu đề xuất giải quyết hồ sơ Đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển hồ sơ đến phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Trên cơ sở hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra tham mưu trình UBND huyện.

- Ngày 03/10/2017, UBND huyện Thuận Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ bà Thị Ợt, tại thửa đất số 164, tờ bản đồ địa chính số 4-cd, diện tích 241m², loại đất ở tại nông thôn, số phát hành Giấy chứng nhận CG 082379, vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00839 và thửa đất số 166, tờ bản đồ địa chính số 4-cd, diện tích 257m². Trong đó: đất ở tại nông thôn 59m², đất nông nghiệp khác 198m², số phát hành Giấy chứng nhận CG 082378, vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00840.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà Thị Ợt theo quy định tại Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 20 và Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

(3) Hộ ông Phụng Trần, sinh năm 1966. Thường trú tại: thôn Văn Lâm 4, xã Phước Nam, huyện Thuận Nam.

- Ngày 08/8/1997, UBND xã Phước Nam tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của hộ ông Phụng Trần.

- Ngày 11/02/1998, UBND huyện Ninh Phước (nay là huyện Thuận Nam) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phụng Trần, tại thửa đất số 169, diện tích 178m², loại đất ở tại nông thôn (ONT), tờ bản đồ địa chính số 4c, số phát hành Giấy chứng nhận K 984236.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phụng Trần theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

(4) Bà: Thị Sỏi, sinh năm 1931. Thường trú tại: thôn Văn Lâm 4, xã Phước Nam, huyện Thuận Nam.

- Ngày 19/10/2000, UBND xã Phước Nam tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của bà Thị Sỏi; đến ngày 03/10/2001 phòng Nông nghiệp và Địa chính huyện Ninh Phước tổ chức kiểm tra đơn và ký xác nhận bà Thị Sỏi đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trình UBND huyện Ninh Phước.

- Ngày 17/7/2006, UBND huyện Ninh Phước (nay là huyện Thuận Nam) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thị Sỏi, tại thửa đất số 170, tờ bản đồ địa chính số 4-cd, diện tích 321m². Trong đó: đất ở tại nông thôn 200m², đất nông nghiệp khác 121m², số phát hành Giấy chứng nhận AG 375270.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thị Sỏi theo quy định của Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007; Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ; Thông tư 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007; Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

(5) Ông: Báo Ngọc Hải, sinh năm 1949. Thường trú tại: thôn Văn Lâm 4, xã Phước Nam, huyện Thuận Nam.

- Ngày 19/10/2000, UBND xã Phước Nam tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Báo Ngọc Hải; đến ngày 03/10/2001 phòng Nông nghiệp và Địa chính huyện Ninh Phước tổ chức kiểm tra đơn và ký xác ông Báo Ngọc Hải, đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trình UBND huyện Ninh Phước.

- Ngày 01/6/2006, UBND huyện Ninh Phước (nay là huyện Thuận Nam) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Báo Ngọc Hải, tại thửa đất số 184, tờ bản đồ địa chính số 4-cd, diện tích 352m². Trong đó: đất ở tại nông thôn 200m², đất nông nghiệp khác 152m², số phát hành Giấy chứng nhận AD 608775.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Báo Ngọc Hải theo quy định của Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007; Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ; Thông tư 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007; Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

(6) Hộ ông Nguyễn Vườn, sinh năm 1949. Thường trú tại: thôn Văn Lâm 4, xã Phước Nam, huyện Thuận Nam.

- Ngày 07/5/2013, UBND xã Phước Nam tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của hộ ông Nguyễn Vườn; sau khi tiếp nhận UBND xã tiến hành lập Biên bản xác minh thực trạng nguồn gốc, ranh giới và hiện trạng sử dụng đất và tổ chức họp lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích đăng ký. Xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Vườn với nội dung: Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Sau khi tiếp nhận hồ sơ, ngày 18/12/2013 Văn phòng Đăng ký đất đai lập Biên bản thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trình phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra tham mưu UBND huyện cấp giấy chứng nhận.

- Ngày 05/5/2014, UBND huyện Thuận Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Vườn, tại thửa đất số 185, tờ bản đồ địa chính số 4-cd, diện tích 479m². Trong đó: đất ở tại nông thôn 300m², đất nông nghiệp khác 179m², số phát hành Giấy chứng nhận BU 458621, vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00619.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Vườn theo quy định tại Khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007; Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ; Thông tư 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007; Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

(7) Hộ ông Kiều Tiên, sinh năm 1965. Thường trú tại: thôn Văn Lâm 4, xã Phước Nam, huyện Thuận Nam.

- Ngày 02/7/2014, UBND xã Phước Nam tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của hộ ông Kiều Tiên; sau khi tiếp nhận UBND xã tiến hành lập Biên bản xác minh thực trạng nguồn gốc, ranh giới và hiện trạng sử dụng đất và tổ chức họp lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích đăng ký. Xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Kiều Tiên với nội dung: Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Sau khi tiếp nhận hồ sơ, ngày 23/9/2014 Văn phòng Đăng ký đất đai lập Biên bản thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trình Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cấp giấy chứng nhận.

- Ngày 20/11/2014, UBND huyện Thuận Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Kiều Tiên, tại thửa đất số 187, tờ bản đồ địa chính số 4-cd, diện tích 96m², loại đất ở tại nông thôn, số phát hành Giấy chứng nhận BX 326299, vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00980.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Kiều Tiên theo quy định tại Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 20 và Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

b) Kết quả kiểm tra, đo đạc hiện trạng

Theo hồ sơ địa chính được lập năm 1997 (*Bản đồ địa chính, Sổ Mục kê đất đai,...*) hiện lưu tại UBND xã Phước Nam thì khu vực thanh tra, gồm các thửa đất số 163, 164, 165, 166, 169, 170, 184, 185, 187 tờ bản đồ địa chính số 4-cd, có tổng diện tích 3.006m² (0,3ha) là đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, qua kiểm tra, đo đạc thực tế thì tổng diện tích đất các hộ gia đình, cá nhân sử dụng là 4.315m², tăng 1.309m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân (*các hộ dân ở ổn định trước năm 1975; hiện trạng đã xây tường rào xung quanh nhà*). Cụ thể như sau:

(1) Hộ ông Sử Văn Thuyền (*02 thửa*), được cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất số 163, diện tích 778m², nay đo đạc thực tế diện tích là 866m², tăng 88m²; thửa đất số 165, diện tích 583m², nay đo đạc thực tế diện tích là 555m², giảm 28m².

(2) Hộ bà Thị Ọt (*02 thửa*), được cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất số 164 diện tích 241m², nay đo đạc thực tế diện tích là 516m², tăng 275m²; thửa đất số 166, diện tích 257m² nay đo đạc thực tế diện tích là 276m², tăng 19m².

(3) Hộ ông Phùng Trận, được cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất số 169, diện tích 178m², nay đo đạc thực tế diện tích là 496m², tăng 318m².

(4) Bà: Thị Sỏi, được cấp giấy chứng nhận tại thửa đất số 170, diện tích 321m², nay đo đạc thực tế diện tích là 489m², tăng 168m².

(5) Ông: Báo Ngọc Hải, được cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất số 184, diện tích 352m², nay đo đạc thực tế diện tích là 347m², giảm 5m².

(6) Hộ ông Nguyễn Vườn, được cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất số 185, diện tích 200m²; nay đo đạc thực tế diện tích là 388m², tăng 188m².

(7) Hộ ông Kiều Tiên, được cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất số 187, diện tích 96m², nay đo đạc thực tế diện tích là 382m², tăng 286m².

Qua làm việc trực tiếp với các hộ dân đang sử dụng đất tại khu vực trên đều đề nghị cơ quan chức năng xem xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình, cá nhân đảm bảo đúng vị trí, toạ độ đang sử dụng.

(Kèm theo phụ lục số 01 và bản đồ đo đạc thực tế tại thực địa được Văn phòng Đăng ký đất đai ký xác nhận ngày 04/5/2023)

4. Công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm pháp luật về đất đai:
Không có.

5. Công tác giải quyết tranh chấp về đất đai, giải quyết khiếu nại tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai.

Tại khu vực thanh tra có 01 trường hợp khiếu nại về đất đai (bà Báo Thị Nhớ, đơn ghi ngày 20/6/2021 có nội dung: Đề nghị cơ quan nhà nước hướng dẫn cho bà thủ tục đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); UBND xã Phước Nam đã mời làm việc và hộ bà Báo Thị Nhớ đã đồng ý rút đơn.

III. KẾT LUẬN

Từ kết quả thanh tra, đối chiếu với các quy định của pháp luật hiện hành; Chủ tịch UBND huyện Thuận Nam kết luận, như sau:

1. Ưu điểm:

- Các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương (UBND xã Phước Nam, Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam, phòng Tài nguyên và Môi trường) cơ bản thực hiện đảm bảo trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ổn định, đất có nguồn gốc rõ ràng, không tranh chấp, lấn chiếm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Tồn tại, hạn chế:

- Phần diện tích khoảng 0,3ha (trong phạm vi thanh tra) thuộc tờ bản đồ địa chính số 4-cd bị sai lệch toạ độ so với toạ độ hiện trạng thửa đất mà hộ dân đang sử dụng, bị tịnh tiến không đều từ hướng Đông Nam sang hướng Tây Bắc dao động từ 5m đến 15m tới so với bản đồ địa chính được đo đạc, thành lập năm 1997.

- Toàn bộ diện tích tại khu vực thanh tra đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân theo bản đồ địa chính được đo đạc, thành lập năm 1997, không có đo đạc lại theo diện tích thực tế nên có sự sai lệch giữa diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích thực tế sử dụng. Do đó, hiện nay các hộ dân đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu đo đạc thực tế thì sẽ bị lệch sang ranh giới đất của hộ dân đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây.

3. Nguyên nhân:

a) Nguyên nhân khách quan:

Trong quá trình lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân khu vực thanh tra. Tại thời điểm lập hồ sơ chi căn cứ vào hồ sơ địa chính được thành lập năm 1997 để tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân theo ý kiến chỉ đạo tại các văn bản, cụ thể như sau: Chỉ thị số 18/CT-UBND ngày 20/6/2012 của UBND tỉnh Ninh Thuận về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai; Chỉ thị số 02/CT-UBND ngày 12/11/2012 của Chủ tịch UBND huyện về tăng cường các giải pháp để đẩy nhanh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn huyện Thuận Nam; Kế hoạch số 82/KH-UBND ngày 07/12/2012 của UBND huyện Thuận Nam về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất năm 2013; Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 06/5/2013 của UBND huyện về việc thành lập Ban chỉ đạo và Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất huyện Thuận Nam; Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 23/01/2014 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc giao chỉ tiêu nhiệm vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 đối với UBND các huyện, thành phố (trong đó: *Giao chỉ tiêu cho UBND huyện Thuận Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 về: Đất nông nghiệp 5.129,43ha, Đất ở: 85,83ha*).

b) Nguyên nhân chủ quan:

Do bản đồ địa chính số 4-cd xã Phước Nam, được đo đạc thành lập năm 1997 có sự sai lệch về toạ độ nhưng các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương chưa làm hết trách nhiệm của mình, thiếu kiểm tra, đo đạc để *trích đo địa chính thửa đất* mà tiến hành *trích lục thửa đất theo bản đồ* địa chính được thành lập năm 1997 là không đúng theo quy định tại điểm b, khoản 3, Điều 70, Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: "*Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có)*".

IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Trên cơ sở kết quả thanh tra, Chủ tịch UBND huyện Thuận Nam giao trách nhiệm cho các cơ quan, đơn vị và địa phương như sau:

1. Về tổ chức kiểm điểm:

Yêu cầu phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai và UBND xã Phước Nam tổ chức kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với tập thể, cá nhân có liên quan qua các thời kỳ do thiếu kiểm tra, đo đạc để *trích đo địa chính thửa đất* mà tiến hành *trích lục thửa đất theo bản đồ* địa chính được thành lập năm 1997 (Kèm theo Phụ lục số 02).

2. Biện pháp khắc phục

Để giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân tại khu vực thanh tra theo đúng vị trí, ranh giới, diện tích của các hộ dân đang sử dụng thực tế và tránh trường hợp khiếu nại về sau thì cần phải được tổ chức đo đạc lập hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013: "*Trường hợp đo đạc lại ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phần diện tích chênh lệch nhiều hơn (nếu có) được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 99 Luật này*".

Việc thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện theo Điều 76 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Do đó, UBND huyện giao trách nhiệm cho các cơ quan, đơn vị, địa phương và hộ gia đình, cá nhân.

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường đo đạc, chỉnh lý tờ bản đồ địa chính 4-cd xã Phước Nam, huyện Thuận Nam (*lý do: tờ bản đồ địa chính số 4-cd được đo đạc thành lập năm 1997 có sự sai lệch về toạ độ so với kết quả kiểm tra, đo đạc thực tế*).

- Phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam và UBND xã Phước Nam tổ chức triển khai hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân tại khu vực thanh tra lập hồ sơ cấp đổi và cấp lần đầu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tổ chức thẩm tra hồ sơ tham mưu UBND huyện cấp đổi và cấp lần đầu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại khu vực thanh tra khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam chuyển đến.

b) Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam

Phối hợp với UBND xã Phước Nam tiến hành đo đạc, thẩm định hồ sơ cấp đổi và cấp lần đầu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại khu vực thanh tra khi tiếp nhận hồ sơ từ UBND xã Phước Nam chuyển đến hoặc tiếp nhận trực tiếp từ hộ dân.

c) UBND xã Phước Nam:

- Tổ chức thông báo, tuyên truyền cho hộ gia đình, cá nhân tại khu vực thanh tra liên hệ UBND xã Phước Nam để được hướng dẫn lập hồ sơ đo đạc theo đúng diện tích thực tế đang sử dụng, sau đó tiến hành lập hồ sơ cấp đổi và cấp lần đầu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tổ chức xác minh, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, khiếu nại quyền sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Tổ chức họp lấy ý kiến người dân tại khu vực thanh tra đối với các trường hợp nguồn gốc sử dụng đất chưa được rõ ràng; đồng thời, niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc sử dụng đất tại trụ sở UBND xã Phước Nam và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản hồi về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam (đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu).

d) Đối với các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất:

- Phối hợp với UBND xã Phước Nam và Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam để đo đạc hiện trạng và kê khai, đăng ký hồ sơ cấp đổi cũng như cấp lần đầu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thực hiện các khoản nghĩa vụ tài chính có liên quan (nếu có).

đ) Giao Thanh tra huyện:

- Công khai Kết luận thanh tra theo quy định hiện hành.

- Theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc triển khai Kết luận thanh tra; tổng hợp, báo cáo kết quả về UBND huyện theo quy định.

Yêu cầu các cơ quan, đơn vị và địa phương nói trên trong thời gian 10 ngày kể từ ngày công bố kết luận thanh tra phải xây dựng kế hoạch thực hiện, báo cáo kết quả về UBND huyện (qua Thanh tra huyện)/.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh;
- Ban Nội chính tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra tỉnh ủy;
- Thường trực huyện ủy; ^
- Ủy ban Kiểm tra huyện ủy; ^
- UBND huyện;
- Các cơ quan, đơn vị: phòng Tài nguyên và Môi trường; Thanh tra huyện; Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam;
- UBND xã Phước Nam; ^
- Lưu: VT, NC. <

CHỦ TỊCH



Trương Xuân Vỹ

Phụ lục 02: DANH SÁCH CÁC CÁ NHÂN SAI PHẠM QUA CÁC THỜI KỲ

(Kính theo kết luận số 05 /KL-UBND ngày 06 /9/2023 của Chủ tịch UBND huyện)



Stt	Họ và tên	Chức vụ/ Đơn vị công tác hiện nay	Nguyên chức vụ/ Đơn vị công tác	Nội dung	Ghi chú
I Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam					
1	Hán Tấn Vĩnh An	Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường	Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai giai đoạn từ năm 2011-2016	Chịu trách nhiệm trong việc không thực hiện trích đo địa chính thửa đất; xác nhận hiện trạng sử dụng đất.	
2	Nguyễn Tiến Thịnh	Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam	Cán bộ thẩm tra Văn phòng Đăng ký đất đai giai đoạn từ năm 2011-2016		
II Phòng Tài nguyên và Môi trường					
1	Vũ Văn Quân	Đã nghỉ việc	Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường giai đoạn 2016-2021	Chịu trách nhiệm đối với việc thẩm định hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	
III UBND xã Phước Nam					
1	Kiểu Đại Hương	Phó Chủ tịch UBNDTTQVN huyện Thuận Nam	Chủ tịch UBND xã giai đoạn năm 1995-2004	Chịu trách nhiệm đối với việc xác nhận hiện trạng sử dụng đất đúng không thực tế.	
2	Não Văn Thủ	Đã chết	Chủ tịch UBND xã giai đoạn năm 2011-2016		
3	Bá Văn Cảnh	Phó Chủ tịch Hộ Chử thập đó huyện Thuận Nam	Chủ tịch UBND xã giai đoạn năm 2016-2020		
4	Châu Nữ Diệu Lan	Văn thư - Văn phòng UBND xã Phước Nam	Công chức địa chính xã giai đoạn từ năm 2011 - 2016	Chịu trách nhiệm đối với việc thẩm định hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất.	
5	Từ Công Zulkiffly	Đã nghỉ việc	Công chức địa chính xã giai đoạn từ năm 2011 - 2022	Chịu trách nhiệm đối với việc thẩm định hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất.	

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THUẬN NAM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Phiên lục 01: DANH SÁCH HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI KHU VỰC THANH TRA

theo Quyết định số 103/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện



TT	Họ và tên, địa chỉ	Số tờ bản đồ thửa	Số thửa	Số phát hành	Loại đất	Theo Giấy CNQSDĐ	Diện tích (m ²)			Chênh lệch	Nguồn gốc sử dụng	Ý kiến người dân	Ghi chú
							Số thửa	Diện tích	Tổng diện tích				
A	B	1	2	3	4	5	6	7	8=7-6	9	10	11	
1	1. Sừ Văn Thuận Đ/c: thôn Văn Lâm 4, xã Phước Nam	4-cđ	163	20/11/2014	BX 326296	ONT+NKH	778	163 139 DGT	765 14 87	88	Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất	Đề nghị cơ quan chức năng xem xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình tôi đảm bảo đúng vị trí, toạ độ đang sử dụng.	
2		4-cđ	165	20/11/2014	BX 326297	ONT+NKH	583	165	555	-28			
3	2. Thị Ợt Đ/c: thôn Văn Lâm 4, xã Phước Nam	4-cđ	164	03/10/2017	CG 082379	ONT	241	163 164 169b 162 161 DGT	15 230 105 51 21 94	275	Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất	Đề nghị cơ quan chức năng xem xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình tôi đảm bảo đúng vị trí, toạ độ đang sử dụng.	Đã tặng cho bà Kiều Thị Đăng
4		4-cđ	166	03/10/2017	CG 082378	ONT+NKH	257	164 165 166	8 11 257	19	Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 59m ² (ONT); Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 198m ² (NKH).	Đề nghị cơ quan chức năng xem xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình tôi đảm bảo đúng vị trí, toạ độ đang sử dụng.	Đã chuyển nhượng cho bà Kiều Thu Thủy
5	3. Phạm Trộn Đ/c: thôn Văn Lâm 4, xã Phước Nam	4c	169	11/2/1998	K 984236	ONT	178	169 169b 170 172 DGT	164 96 112 57 67	318	Đất thừa kế của ông bà trước năm 1975	Đề nghị cơ quan chức năng xem xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình tôi đảm bảo đúng vị trí, toạ độ đang sử dụng.	

6	4. Thị Sỏi Đ/c: thôn Văn Lâm 4, xã Phước Nam	4-cd	170	17/7/2006	AG 375270	ONT+NKH	321	169 171 170 184 172 DGT	14 198 195 23 9 50	489	168	Công nhân QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất	Đề nghị cơ quan chức năng xem xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình tôi đảm bảo đúng vị trí, tọa độ đang sử dụng.	
7	5. Báo Ngọc Hải (con Trương Hoàng Nam) Đ/c: thôn Văn Lâm 4, xã Phước Nam	4-cd	184	01/6/2006	AD 608775	ONT+NKH	352	184 223 DGT	259 59 29	347	-5	Công nhân QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất	Đề nghị cơ quan chức năng xem xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình tôi cho đúng vị trí.	Ông: Báo Ngọc Hải (đã chết)
8	6. Nguyễn Vườn Đ/c: thôn Văn Lâm 4, xã Phước Nam	4-cd	185	05/5/2014	BU 458621	ONT+NKH	200	183 185 187 DGT	101 212 21 54	388	188	Công nhân QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất	Đề nghị cơ quan chức năng xem xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình tôi cho đúng vị trí.	
9	7. Kiều Tiên Đ/c: thôn Văn Lâm 4, xã Phước Nam	4-cd	187	20/11/2014	BX 326299	ONT	96	187 188 189 DGT	74 81 74 153	382	286	Công nhân QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất	Đề nghị cơ quan chức năng xem xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình tôi cho đúng vị trí.	
	Cộng	09					3.006		4.315	3.819	1.309			