

KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc giải quyết hồ sơ đề nghị công nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Nguyễn Công Ngụ và hộ bà Đinh Thị Liên

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Thanh tra ngày 15/11/2010;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thanh tra;

Căn cứ Thông tư số 05/2014/TT-TTCP ngày 16/10/2014 của Thanh tra Chính phủ quy định về tổ chức, hoạt động, quan hệ công tác của Đoàn thanh tra và trình tự, thủ tục tiến hành một cuộc thanh tra;

Xét đề nghị của Đoàn Thanh tra tại Tờ trình số 26/TTr-ĐTT ngày 20/11/2019 và các nội dung Báo cáo số 25/CV-ĐTT ngày 30/9/2019 về việc hoàn chỉnh dự thảo kết luận thanh tra; Báo cáo kết quả thanh tra số 23/BC-ĐTT ngày 04/9/2019 của Đoàn thanh tra được thành lập theo Quyết định thanh tra số 592/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của Chủ tịch UBND huyện về thanh tra việc đề nghị giải quyết công nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Nguyễn Công Ngụ và hộ bà Đinh Thị Liên; ý kiến của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 411/PTNMT-ĐĐ ngày 11/9/2019 về việc góp ý đối với báo cáo và dự thảo kết luận thanh tra vụ việc liên quan đến ông Nguyễn Công Ngụ và bà Đinh Thị Liên và ý kiến của Chủ tịch UBND xã Phước Minh tại Báo cáo số 93/BC-UBND ngày 19/9/2019 về kiến nghị liên quan đến dự thảo kết luận thanh tra liên quan đến ông Nguyễn Công Ngụ và hộ bà Đinh Thị Liên,

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Xã Phước Minh được thành lập ngày 31/10/1998, nằm về phía Nam của huyện Thuận Nam, có 04 thôn với tổng nhân khẩu là 4.468 người/1.194 hộ dân cư ngụ tại các khu dân cư dọc theo tuyến đường Quốc lộ 1A.

Đối với diện tích đất thuộc Nông trường Quán Thẻ nói chung* và khu vực thôn Quán Thẻ 3 (trước đây thuộc thôn Lạc Tiến, xã Phước Diêm; hiện nay thuộc tờ bản đồ địa chính số 23, 30, 37, 37b) các hộ gia đình, cá nhân canh tác đa số là hộ dân cư ngụ tại đây và công nhân Nông trường cư ngụ tại Đội 2 (cũ). Diện tích các hộ dân canh tác hoa màu nằm ngoài đất nông nghiệp được giao

khoán của Nông trường Quán Thê; chủ yếu dọc hai bên tuyến đường Quốc lộ 1A, đường sắt Bắc Nam và nguồn gốc đất được các hộ dân kê khai là tự khai hoang (bứng gốc cây bụi, rào cây xương rồng để bảo vệ đất), hoạt động canh tác nông nghiệp diễn ra không liên tục, trong đó có ông Nguyễn Công Ngụ và bà Đinh Thị Liên, cùng cư ngụ tại thôn Quán Thê 1, xã Phước Minh, huyện Thuận Nam gửi đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ do khai hoang dọc tuyến Quốc lộ 1A thuộc địa bàn thôn Quán Thê 3, xã Phước Minh nhưng chưa được giải quyết dứt điểm...

II. KẾT QUẢ THANH TRA

1. Nội dung vụ việc liên quan đến đất đai hộ bà Đinh Thị Liên đang khiếu nại.

1.1. Nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất.

Theo bà Đinh Thị Liên thì: Năm 1986, gia đình bà có nhận khoán với diện tích đất là 1,8 ha để chăn nuôi bò khoán của Nông trường Quán Thê và có khai hoang mở rộng thêm diện tích khoảng 0,5 ha. Hiện nay, diện tích 1,8 ha đã thi công thành đồng muối nhưng gia đình bà không được bồi thường, hỗ trợ. Diện tích 0,5 ha còn lại đã bị ông Lộ Trung Tấn chiếm dụng. Hộ bà đề nghị được bồi thường, hỗ trợ diện tích 1,8 ha và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 0,5 ha.

Theo hồ sơ địa chính được lập năm 1996 (bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai,...) lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã Phước Minh thì: Toàn bộ thửa đất số 270 tờ bản đồ địa chính số 30 xã Phước Minh với diện tích 110.903m² là đất do Nông trường Quán Thê quản lý, trong đó: diện tích 1,8ha thuộc một phần thửa số 270 tờ bản đồ số 30 xã Phước Minh đã được thu hồi, thi công thành đồng Muối của Công ty cổ phần muối Cà Ná, Ninh Thuận; một phần thửa số 270, tờ bản đồ số 30 xã Phước Minh với diện tích 4.761m², hiện trên đất có nhà ở của gia đình ông Lộ Trung Tấn (*trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam lập ngày 02/7/2019*).

1.2. Quá trình giải quyết đơn thư của bà Đinh Thị Liên.

Năm 2006, Ủy ban nhân dân xã Phước Minh tổ chức làm việc với bà Đinh Thị Liên và ông Lộ Trung Tấn liên quan đến việc tranh chấp phần diện tích 4.761m² đất nói trên (biên bản làm việc ngày 22/12/2006).

Năm 2007, bà Đinh Thị Liên tiếp tục gửi đơn và được Ủy ban nhân dân xã Phước Minh tổ chức hòa giải tranh chấp đất giữa bà Đinh Thị Liên và ông Lộ Trung Tấn nhưng buổi hòa giải không thành (biên bản hòa giải ngày 07/3/2007).

Tiếp tục vụ việc trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Minh ban hành Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 24/3/2010 về việc thành lập Tổ xác minh, thụ lý giải quyết khiếu nại của bà Đinh Thị Liên do ông Trần Quyết, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã làm tổ trưởng, có kết luận như sau:

“Việc hộ bà Đinh Thị Liên cho rằng đất của hộ bà nhận khoán để canh tác, chăn nuôi bò (giấy tờ bị thất lạc) trên đất do Nông trường Quán Thê quản

lý mà không có một loại giấy tờ gì do Nông trường xác nhận và khai hoang thêm diện tích đất; đồng thời theo hộ bà Liên trình bày kể từ năm 1986, hộ bà chỉ nhận đất và nuôi bò chứ hộ bà không trực tiếp canh tác trên mảnh đất nêu trên cho đến khi mảnh đất được quy hoạch làm đồng muối Quán Thè là không có cơ sở giải quyết”.

Không thống nhất với kết quả nêu trên nên bà Đinh Thị Liên tiếp tục có đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Phước Minh; ngày 13/6/2011, Ủy ban nhân dân xã có văn bản số 32/UBND-NC về việc trả lời đơn khiếu nại của hộ bà Đinh Thị Liên. Tuy nhiên, bà Đinh Thị Liên không đồng ý tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam và được trả lời tại văn bản số 28/UBND-NC ngày 10/01/2013, nội dung văn bản khẳng định:

“Năm 1981, Ủy ban nhân dân tỉnh Thuận Hải (cũ) ban hành Quyết định số 1049 UB/QĐ ngày 04/9/1981 về giao đất để xây dựng Nông trường quốc doanh Quán Thè. Tại thời điểm này theo quy định của pháp luật không có chính sách bồi thường. Trong quá trình sử dụng đất, Nông trường quốc doanh Quán Thè đã giao khoán cho một số hộ công nhân, nhân dân sử dụng, hộ bà không có tên nhận giao khoán tại vị trí này”.

“Đến năm 2000, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 443/QĐ-TTg ngày 16/5/2000 về việc cho Tổng công ty muối thuê đất để xây dựng Khu kinh tế muối Công nghiệp và Xuất khẩu Quán Thè, Ninh Thuận. Trong đó: Thửa đất số 270, tờ bản đồ số 30 kèm theo quyết định số 443/QĐ-TTg đã thu hồi của Ủy ban nhân dân xã Phước Minh đang quản lý và đã thi công đồng muối Quán Thè. Việc tranh chấp đất giữa bà Đinh Thị Liên và ông Lộ Trung Tấn diện tích đất Nhà nước đã thu hồi là không có cơ sở xem xét, giải quyết”.

Ngày 18/3/2015, Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam tiếp tục có văn bản số 275/UBND-NC về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Đinh Thị Liên, cư ngụ tại thôn Quán Thè 1, xã Phước Minh, huyện Thuận Nam với nội dung không bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 1,8 ha đất thuộc một phần thửa số 270 tờ bản đồ số 30 (nằm trong ranh giới dự án muối Quán Thè); với diện tích 0,5ha thuộc một phần thửa đất số 270 tờ bản đồ số 30 (nằm ngoài ranh giới dự án muối Quán Thè) là đất do Nhà nước quản lý, đồng thời hộ ông Thập Vàng là người khai hoang và đã được hỗ trợ khó khăn thuộc danh sách 73 hộ theo Thông báo số 224/TB-VPCP ngày 22/6/2012 của Văn phòng Chính phủ. Do vậy, hộ bà Đinh Thị Liên và hộ ông Lộ Trung Tấn tranh chấp là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Đồng thời, Ủy ban nhân dân tỉnh cũng đã có văn bản trả lời đơn khiếu nại của bà Đinh Thị Liên tại văn bản số 2750/UBND-TCD ngày 08/7/2015 với nội dung: diện tích 1,8 ha đất bà Đinh Thị Liên khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ số 30, là do Nông trường Quán Thè quản lý. Thực tế, hộ bà Đinh Thị Liên không canh tác, sử dụng trên diện tích đất này và bà Đinh Thị Liên cũng không cung cấp được giấy tờ pháp lý có liên quan để chứng minh diện tích 1,8 ha là đất do hộ bà nhận khoán của Nông trường Quán Thè. Do

vậy, việc bà Đinh Thị Liên yêu cầu bồi thường, hỗ trợ diện tích 1,8 ha đất cho hộ bà là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

2. Nội dung vụ việc liên quan đến đất đai hộ ông Nguyễn Công Ngụ đang khiếu nại.

2.1. Nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất.

Theo ông Nguyễn Công Ngụ thì: Năm 1986, gia đình ông khai hoang 01 lô đất dọc theo Quốc lộ 1A và sử dụng ổn định đến nay. Từ năm 1997 đến năm 2008, gia đình ông có xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thời điểm đó đang đo đạc bản đồ để tách xã Phước Minh, quy hoạch dự án muối Quán Thẻ, tách huyện Thuận Nam ra từ huyện Ninh Phước nên gia đình phải ngưng nộp hồ sơ. Đến năm 2012, hộ ông làm lại thủ tục xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phòng Tài nguyên và Môi trường huyện cho biết phần diện tích này đã được đo đạc, quy chủ và thu hồi, bồi thường cho 03 hộ dân có hồ sơ nhận khoán tại khu vực này (hộ ông Huỳnh Ba với diện tích 3,6ha, Lê Văn Giàu với diện tích 1,8ha và bà Hoàng Thị Nhâm với diện tích 1,8ha).

Theo hồ sơ địa chính được lập năm 1996 (bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai,...) lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã Phước Minh thì toàn bộ thửa đất số 270 tờ bản đồ số 30 xã Phước Minh thể hiện là đất do Nông trường Quán Thẻ quản lý với tổng diện tích là 110.903m². Qua kiểm tra, đo đạc thì diện tích hộ ông Nguyễn Công Ngụ đề nghị công nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ số 30, với diện tích là 9.011m² (trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam lập ngày 02/7/2019), hiện trên đất có 03 ngôi nhà với tổng diện tích là 319m² của gia đình bà Nguyễn Thị Ruyền với diện tích 248m² (nhà cấp IV), gia đình ông Lê Văn Hiếu với diện tích 53m² (nhà cấp IV), gia đình ông Nguyễn Quang Thành với diện tích 18m² (nhà tạm); 04 cái nền đất với diện tích là 1.935m² (của gia đình bà Nguyễn Thị Ruyền, gia đình ông Phạm Văn Bình và gia đình ông Nguyễn Công Thuận); còn lại là đất trống với diện tích là 6.757m².

2.2. Quá trình giải quyết đơn của ông Nguyễn Công Ngụ.

Ngày 29/02/2012, ông Nguyễn Công Ngụ có phiếu yêu cầu trích lục một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ số 30 xã Phước Minh để xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi kiểm tra, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thuận Nam ban hành Thông báo số 87/TB-VPĐKQSDĐ ngày 29/6/2012 về việc trích lục thửa đất với nội dung thửa đất này không phải của ông Nguyễn Công Ngụ với lý do: Căn cứ vào sổ mục kê đất đai xã Phước Minh lập năm 1997 thể hiện thửa đất số 270, tờ bản đồ địa chính số 30 là của Nông trường Quán Thẻ quản lý và Quyết định số 6299/QĐ-UBND ngày 17/10/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho 08 hộ gia đình khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng Khu đồng muối phía Tây đường sắt Bắc - Nam (đợt 9) thì thửa đất số 270, tờ bản đồ số 30 xã Phước Minh đã được hỗ trợ cho 03 hộ nhận khoán đất từ Nông trường Quán Thẻ là hộ ông Huỳnh Ba, ông Lê Văn Giàu và bà Hoàng Thị Nhâm nên hộ

ông Nguyễn Công Nụ không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 22/8/2012, ông Nguyễn Công Nụ làm đơn khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai với nội dung: Khiếu nại hành vi hành chính của Hội đồng xét duyệt nguồn gốc và quy chủ đất xã Phước Minh đã quy chủ sử dụng đất để Nhà nước thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu công nghiệp muối Quán Thè cho 03 hộ (ông Huỳnh Ba, ông Lê Văn Giàu và bà Hoàng Thị Nhâm) trên phần diện tích đất ông khai hoang.

Vụ việc khiếu nại của ông Nguyễn Công Nụ đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Minh giải quyết tại Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 18/3/2013; trên cơ sở kết quả giải quyết khiếu nại; ngày 09/4/2013 Ủy ban nhân dân xã Phước Minh có Tờ trình số 15/TTr-UBND gửi Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam về việc đề nghị Ủy ban nhân dân huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu điều chỉnh vị trí, thay đổi trích lục thu hồi đất của 03 hộ ông Huỳnh Ba, ông Lê Văn Giàu và bà Hoàng Thị Nhâm tại các Quyết định số 1878/QĐ-UBND, 1879/QĐ-UBND, 1880/QĐ-UBND cùng ngày 23/6/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước, đồng thời hướng dẫn và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích cho hộ ông Nguyễn Công Nụ.

Ngày 26/5/2013, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện có Báo cáo số 56/BC-PTNMT về việc giải quyết nội dung kiến nghị của Ủy ban nhân dân xã Phước Minh tại Tờ trình số 15/TTr-UBND ngày 09/4/2013, nội dung thể hiện như sau:

“Căn cứ hồ sơ bồi thường tại dự án muối Quán Thè (trích lục bản đồ địa chính, Bản tự kê khai, Biên bản kiểm kê, Bản xác nhận nguồn gốc đất, Biên bản họp Hội đồng xét quy chủ đất, quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hồ trợ) thì tại vị trí và diện tích đất ông Nụ khiếu nại đã được thu hồi và bồi thường, hồ trợ cho các hộ bà Hoàng Thị Nhâm, ông Huỳnh Ba và ông Lê Văn Giàu (bồi thường hồ trợ tại đợt 9). Diện tích đất thu hồi của các hộ bà Hoàng Thị Nhâm, ông Huỳnh Ba và ông Lê Văn Giàu chính là đất Nông trường Quán Thè quản lý và Nông trường giao khoán cho các hộ trồng Bông canh tác vào năm 1993 mà không có tên của ông Nguyễn Công Nụ. Tại quyết định giải quyết khiếu nại số 25/QĐ-UBND ngày 18/3/2013, Ủy ban nhân dân xã Phước Minh xác định nguồn gốc đất do ông Nguyễn Công Nụ khai hoang năm 1986 là không có cơ sở vì: khu vực này, trước đây do các hộ dân xã Phước Nam khai hoang. Sau đó Nhà nước thu hồi để thành lập Nông trường Quán Thè. Trong quá trình sử dụng, Nông trường giao khoán cho 03 hộ dân để trồng Bông. Mặt khác tại vị trí này, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước và Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã ban hành Quyết định giải quyết cho hộ bà Thị Bưởi (bà Bưởi thuộc danh sách 73 hộ dân khiếu nại tại dự án muối Quán Thè và đã thực hiện

hỗ trợ khó khăn theo Thông báo số 224/TB-VPCP ngày 22/6/2012 của Văn phòng Chính phủ). Như vậy, Ủy ban nhân dân xã Phước Minh xác định hộ ông Ngụ khai hoang trên phần diện tích đất trước đây đã có người khai hoang là không có cơ sở... ”.

3. Kết quả thẩm tra, xác minh của Đoàn thanh tra.

3.1. Đối với vụ việc của hộ bà Đinh Thị Liên.

- Đối với diện tích 1,8 ha đất thuộc một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ số 30 xã Phước Minh (nằm trong ranh giới dự án muối Quán Thê): Ngày 04/9/1981, Ủy ban nhân dân tỉnh Thuận Hải (cũ) ban hành Quyết định số 1049UB/QĐ về giao đất để xây dựng Nông trường quốc doanh Quán Thê. Tại thời điểm này theo quy định của pháp luật không có chính sách bồi thường. Trong quá trình sử dụng đất, Nông trường quốc doanh Quán Thê đã giao khoán cho một số hộ công nhân, nhân dân sử dụng, hộ bà Đinh Thị Liên không có tên nhận giao khoán tại vị trí này.

Hồ sơ liên quan đến việc giao khoán đất nông nghiệp của Nông trường Quán Thê trước đây thì không thể hiện hộ bà Đinh Thị Liên được giao khoán đất tại khu vực đất trên; hộ bà chưa được Ủy ban nhân dân xã Phước Minh quy chủ, xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất theo quy định; không trực tiếp canh tác trên thửa đất và đến nay hộ bà cũng không cung cấp được một loại giấy tờ gì chứng minh được Nông trường Quán Thê giao khoán đất để sản xuất nông nghiệp. Do vậy, hộ bà Đinh Thị Liên đề nghị được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 1,8 ha tại một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ địa chính số 30 xã Phước Minh là không có cơ sở xem xét giải quyết.

- Đối với diện tích 0,5 ha thuộc một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ số 30 xã Phước Minh: Theo hiện trạng trên đất đang có nhà ở của gia đình ông Lộ Trung Tấn được xây dựng từ năm 2003, xây dựng bổ sung năm 2006 (kèm theo biên bản, quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai). Tại vị trí đất này, trước đây Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước ban hành Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 10/5/2006 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định 1511/QĐ-UBND ngày 15/5/2006 về việc giải quyết khiếu nại của ông Thập Vàng về hỗ trợ công khai hoang hoặc giao lại đất cũ nếu không thực hiện dự án (hộ ông Thập Vàng thuộc danh sách 73 hộ dân khiếu nại tại dự án Khu kinh tế muối Công nghiệp và xuất khẩu Quán Thê và đã được hỗ trợ khó khăn theo Thông báo số 224/TB-VPCP ngày 22/6/2012 của Văn phòng Chính phủ).

Đồng thời, qua làm việc với các hộ gia đình có đất và nhà ở lân cận, những người am hiểu về đất, người sống lâu năm tại địa phương cho biết: khoảng năm 1992 có thấy bà Đinh Thị Liên (chồng là ông Trần Xuân Cần) nhận khoán bò của Nông trường Quán Thê để chăn nuôi, gia đình bà có thuê một số hộ gia đình chăn nuôi, trong đó có gia đình ông Lộ Trung Tấn. Gia đình bà Đinh Thị Liên chỉ nhận khoán bò để chăn nuôi chứ không canh tác gì trên đất. Diện tích làm trại bò hiện nay đã được Nhà nước thu hồi và hình thành đồng muối,

đôi với diện tích bà Đinh Thị Liên tranh chấp với ông Lộ Trung Tấn thì chỉ thấy gia đình ông Lộ Trung Tấn ở chứ không thấy bà Đinh Thị Liên ở hay canh tác, sản xuất nông nghiệp.

Như vậy, việc bà Đinh Thị Liên cho rằng nguồn gốc đất trên do Nông trường giao cho hộ bà sử dụng nhưng không có bất kỳ giấy tờ gì chứng minh việc nhận khoán đất của Nông trường, sau đó bà Liên có khai hoang thêm ra trên phần diện tích đất trước đây đã có người khai hoang (ông Thập Vàng) là không có cơ sở xem xét công nhận quyền sử dụng đất.

3.2. Đối với vụ việc của hộ ông Nguyễn Công Ngụ.

- Qua làm việc với các hộ gia đình có nhà ở, có đồ đất nâng nền trên diện tích đất ông Nguyễn Công Ngụ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như sau:

+ *Đối với hộ bà Nguyễn Thị Ruyền:* Nguồn gốc đất bà mua lại của bà Miết (mẹ của ông Phạm Văn Bình, Trưởng ban quản lý nhân dân thôn Quán Thè 3) vào năm 1992 và đất này bà Miết mua lại của bà Hoa, thời điểm mua đã có cái chòi của bà Hoa để lại. Ông Nguyễn Công Ngụ có đến nhà bà Ruyền đưa tờ giấy mượn đất để ký nhưng bà Ruyền không ký hay mượn đất của ông Ngụ.

+ *Đối với hộ ông Lê Văn Hiếu:* Trước năm 1985 có vào Nông trường sinh sống và có mượn ông Ngụ đất (đất đường đi) có giấy tay, hiện vẫn còn là đường đi vào đồng muối. Tuy nhiên, sau một đến hai năm ông Hiếu nghe tranh chấp đất đai giữa ông Ngụ và bà Bưởi (Phước Nam) nên đã trả lại đất cho ông Ngụ và từ đó không thấy ông Ngụ đến tìm ông nữa. Hiện tại nhà ông Hiếu ở có nguồn gốc là đất của bà Bưởi cho ông vào năm 2007 (bằng miệng), hiện trạng thời điểm đó là bụi rậm, xương rồng. Năm 2009, ông Hiếu xây nhà thì Ủy ban nhân dân xã có xuống nhưng không lập biên bản mà chỉ nhắc nhở.

+ *Đối với ông Nguyễn Quang Thành:* Năm 2000 xây dựng nhà, hiện trạng đất thời điểm đó là bụi rậm, cây dại; khi xây dựng nhà thì không thấy ai tới nhắc nhở và cũng không thấy ông Nguyễn Công Ngụ tới nhận đất hay nói gì. Ở được một đến hai năm có vợ chồng người Chăm (nghe nói là ông Khai ở Văn Lâm) đến nói đất của gia đình ông và cho ông Thành ở nhờ, không làm giấy tờ, ở để giữ đất cho gia đình ông ấy, từ lúc đó tới bây giờ không thấy vợ chồng ông người Chăm tới nữa. Ông Thành không ký giấy tờ mượn đất với ông Nguyễn Công Ngụ, khi ông Thành đi làm ăn xa nhà, lúc đó vợ ông là bà Võ Thị Diệp bị tai nạn nằm ở nhà thì ông Ngụ có đến nhà và đưa tờ giấy cho vợ ông Thành điểm chỉ vào nhưng vợ ông Thành không biết nội dung viết gì (tinh thần không được ổn định do tai nạn và không biết chữ).

+ *Đối với các hộ đồ đất nâng nền để làm chỗ để xe vào quán ăn (gia đình ông Phạm Văn Bình, ông Nguyễn Công Thuấn, bà Nguyễn Thị Ruyền):* Thời điểm các hộ đồ đất nền thì Ủy ban nhân dân xã có xuống nhắc nhở và các hộ cam kết khi nào Nhà nước lấy lại đất các hộ sẽ trả. Các hộ cho biết ông Nguyễn Công Ngụ không canh tác, sản xuất nông nghiệp hay sử dụng trên diện tích đất này.

- Qua làm việc với những người am hiểu về đất, người sống lâu năm ở địa phương cho biết: Đất không phải của ông Nguyễn Công Ngụ mà là đất của Nông trường Quán Thẻ quản lý, trước năm 2000 có thấy hộ ông Nguyễn Công Ngụ trồng dưa lấy hạt, đậu khoảng 02 năm, sau năm 2000 thì không thấy ai canh tác nữa. Hiện tại trên đất chỉ thấy có nhà ở của gia đình bà Ruyền, ông Hiếu, ông Thành, ngoài ra không thấy ông Nguyễn Công Ngụ canh tác hay sử dụng đất, chỉ thấy khoảng hai năm trở lại đây mới thấy ông Nguyễn Công Ngụ ghé qua đất này phát dọn một số cây dại xung quanh khoảng đất trống còn lại. Qua kiểm tra, xác minh có 7/12 người cho rằng ông Nguyễn Công Ngụ có canh tác trước năm 2000; 5/12 người là không biết đất của ông Nguyễn Công Ngụ và không thấy ông Nguyễn Công Ngụ canh tác.

Do vậy, ông Nguyễn Công Ngụ không phải là người đang sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất như sau:

"1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".

III. KẾT LUẬN

1. Trường hợp hộ bà Đinh Thị Liên.

Đối với diện tích 1,8 ha bà Đinh Thị Liên yêu cầu bồi thường, hỗ trợ thuộc một phần thửa số 270, tờ bản đồ số 30 xã Phước Minh, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh trả lời tại văn bản số 2750/UBND-TCD ngày 08/7/2015 về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Đinh Thị Liên, với nội dung: diện tích bà Đinh Thị Liên khiếu nại được quy chủ sử dụng là do Nông trường Bông Quán Thẻ quản lý, thực tế hộ bà Đinh Thị Liên không canh tác, sử dụng trên diện tích đất này và cũng không cung cấp được giấy tờ pháp lý có liên quan để chứng minh diện tích 1,8 ha là đất do hộ bà nhận khoán của Nông trường Quán Thẻ. Do vậy, việc bà

Đinh Thị Liên yêu cầu bồi thường, hỗ trợ là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Đối với diện tích 4.761m² (hiện có nhà của ông Lộ Trung Tân và nhà con gái ông Tân đang ở) bà Đinh Thị Liên yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở vì đất do Nông trường Quán Thê quản lý và bà Liên không phải là người đang sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai 2013.

Kết quả nói trên cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam trả lời tại Văn bản số 275/UBND-NC ngày 18/3/2015 và Ủy ban nhân dân tỉnh trả lời tại văn bản số 2750/UBND-TCD ngày 08/7/2015 về việc trả lời đơn của hộ bà Đinh Thị Liên. Vụ việc tính đến nay không có tình tiết mới, do vậy không có cơ sở giải quyết nội dung đề nghị của hộ bà Đinh Thị Liên.

2. Trường hợp hộ ông Nguyễn Công Ngụ.

Căn cứ hồ sơ địa chính được lập năm 1996 (bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai,...) lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã Phước Minh thì toàn bộ diện tích 110.903 m² thuộc thửa số 270, tờ bản đồ số 30 xã Phước Minh thể hiện là đất do Nông trường Quán Thê quản lý, ranh giới, mốc giới phía Đông của thửa đất tiếp giáp với Quốc lộ 1A. Tại vị trí này, trước đây Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước đã ban hành quyết định số 979/QĐ-UBND ngày 10/5/2006 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã ban hành quyết định số 1510/QĐ-UBND ngày 12/5/2006 về việc giải quyết khiếu nại đối với bà Thị Bưởi, cư ngụ tại thôn Văn Lâm, xã Phước Nam với nội dung không chấp nhận yêu cầu của bà Thị Bưởi về hỗ trợ công khai hoang hoặc giao lại đất cũ nếu không thực hiện dự án (bà Thị Bưởi thuộc danh sách 73 hộ dân khiếu nại tại dự án Khu kinh tế muối Công nghiệp và xuất khẩu Quán Thê và đã được hỗ trợ khó khăn theo Thông báo số 224/TB-VPCP ngày 22/6/2012 của Văn phòng Chính phủ).

Ủy ban nhân dân xã Phước Minh khi lập thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Công Ngụ đã thực hiện không đúng quy định như: Tại biên bản xác minh, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 04/12/2013 thể hiện là đất trống, trong khi đó trên đất đã có nhà của 03 hộ dân đang ở là gia đình bà Nguyễn Thị Ruyến, ông Lê Văn Hiếu và ông Nguyễn Quang Thành; đồng thời xác nhận nguồn gốc đất do ông Nguyễn Công Ngụ khai hoang năm 1986 là không có cơ sở vì vị trí đất này trước đây do hộ bà Thị Bưởi khai hoang, sau đó Nhà nước thu hồi để thành lập Nông trường Quán Thê.

Như vậy, diện tích 9.011 m² đất thuộc một phần thửa số 270, tờ bản đồ địa chính số 30 xã Phước Minh, ông Nguyễn Công Ngụ đề nghị công nhận quyền sử dụng đất là do Nông trường Quán Thê quản lý; hiện trạng đất hiện nay không đúng với hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông Nguyễn Công Ngụ không phải là người đang sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013.

Ngoài ra, trong quá trình thanh tra, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Minh đã có Báo cáo số 93/BC-UBND ngày 19/9/2019, theo đó đã chủ động chỉ

đạo bộ phận địa chính trực tiếp trao đổi với ông Nguyễn Công Ngụ và tổ chức thu hồi lại hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Công Ngụ tại thửa đất số 270 tờ bản đồ số 30.

IV. BIỆN PHÁP XỬ LÝ: Trên cơ sở kết quả thanh tra, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện giao trách nhiệm cho các cơ quan và địa phương như sau:

1. Đối với Ủy ban nhân dân xã Phước Minh.

- Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã chủ động rà soát toàn bộ hồ sơ giải quyết khiếu nại và các hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Công Ngụ để tiếp tục thu hồi, điều chỉnh theo thẩm quyền. *Công việc hoàn thành trong tháng 11/2019.*

- Kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã và kiểm điểm trách nhiệm đối với Hội đồng xét duyệt nguồn gốc đất xã Phước Minh trong việc xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, không kiểm tra hiện trạng trên đất, không xác minh các hộ dân có liên quan đến giấy mượn đất do ông Nguyễn Công Ngụ cung cấp. *Công việc hoàn thành trước ngày 10/12/2019.*

- Kiểm tra việc sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân (ông Lộ Trung Tấn, bà Nguyễn Thị Ruyền, ông Lê Văn Hiếu, ông Nguyễn Quang Thành); báo cáo kết quả và đề xuất hướng xử lý theo quy định của pháp luật, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. *Công việc hoàn thành trước ngày 31/12/2019.*

2. Đối với Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Tổ chức rút kinh nghiệm trong việc chậm giải quyết đơn của hộ ông Nguyễn Công Ngụ và hộ bà Đinh Thị Liên dẫn đến việc các hộ không chấp hành theo quy định mà tiếp tục khiếu nại. *Công việc hoàn thành trong tháng 11/2019.*

3. Đối với Phòng Nội vụ.

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ tham mưu Ủy ban nhân dân huyện tổ chức kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Minh và kiểm điểm trách nhiệm đối với Hội đồng xét duyệt nguồn gốc đất xã Phước Minh trong việc xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, không kiểm tra hiện trạng trên đất, không xác minh các hộ dân có liên quan đến giấy mượn đất do ông Nguyễn Công Ngụ cung cấp. *Công việc hoàn thành trong tháng 11/2019.*

4. Đối với Thanh tra huyện:

- Giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện tổ chức công bố kết luận thanh tra theo quy định.

- Tham mưu Ủy ban nhân dân huyện tổ chức đối thoại trực tiếp với ông Nguyễn Công Ngụ và bà Đinh Thị Liên để thông tin kết quả thanh tra trong tháng 11/2019. Trường hợp qua đối thoại 02 hộ không đồng ý kết quả thanh tra

thì hướng dẫn các hộ nộp đơn khiếu nại và tham mưu Ủy ban nhân dân huyện giải quyết khiếu nại theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định. **Công việc hoàn thành trong tháng 12/2019.**

- Đồng thời, có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, kiểm tra đảm bảo thực hiện nghiêm túc nội dung kết luận thanh tra này. / *le*

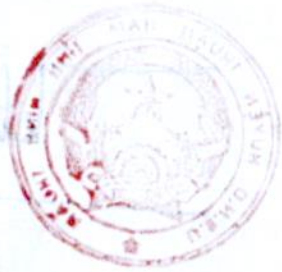
Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh (báo cáo);
- TT huyện ủy, HĐND huyện (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Thanh tra huyện; *Phòng Tài Nguyên*;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Đảng ủy, UBND xã Phước Minh;
- Lưu: VT, HS.

CHỦ TỊCH



Lê Huyền
Lê Huyền



1011