

Số: 02/KL-UBND

Thuận Nam, ngày 28 tháng 4 năm 2022

KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc thanh tra toàn diện việc quản lý, sử dụng đất với thửa đất số 257, tờ bản đồ số 16, xã Phước Minh

Thực hiện Quyết định số 4035/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện về việc thanh tra toàn diện việc quản lý, sử dụng đất với thửa đất số 257, tờ bản đồ số 16, xã Phước Minh, Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện về gia hạn thời hạn tranh tra; từ ngày 10/12/2021 đến ngày 18/02/2022, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến nội dung thanh tra.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 28/BC-ĐTT ngày 12/4/2022 của Trưởng Đoàn thanh tra, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Xã Phước Minh thuộc phía Nam của huyện Thuận Nam và là vùng trọng điểm quy hoạch để thực hiện Dự án Khu công nghiệp và xuất khẩu muối Quán Thê, tỉnh Ninh Thuận theo Quyết định số 1111/QĐ-TTg ngày 30/11/1999 và Quyết định số 594/QĐ-TTg ngày 22/7/2002 của Thủ tướng Chính phủ (gọi tắt là *Dự án muối Quán Thê*) từ năm 1999 với tổng diện tích quy hoạch gần 2.500 ha đất sản xuất nông nghiệp sẽ chuyển sang đất làm muối và các công trình phụ trợ cho dự án. Từ năm 2007 đến nay, dự án muối Quán Thê đã ngưng triển khai công tác giải phóng mặt bằng, chỉ thi công ao muối và các công trình liên quan trong phạm vi gần 1.600 ha tập trung tại khu vực phía Đông và Tây đường Quốc lộ 1A; đưa vào sản xuất muối với diện tích khoảng 1.000 ha, chủ yếu là khu vực phía Tây đường Quốc lộ 1A.

Sau khi Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển sản xuất Hạ Long (nay đổi tên là Công ty Cổ phần muối Cà Ná - Ninh Thuận) tiếp nhận dự án và tổ chức sản xuất muối chưa thực hiện việc cắm mốc, quản lý ranh giới thu hồi đất cũng như phạm vi đất của dự án đã giao cho Công ty nên đã liên tục xảy ra sự chòng lỉnh, tranh chấp đất đai với các hộ có đất lân cận, hộ dân được thu hồi một phần diện tích; một số khu vực chưa xác định được phạm vi đã thu hồi đất của dự án muối Quán Thê gây khó khăn cho quá trình quản lý đất đai của địa phương qua các thời kỳ.

Đối chiếu hồ sơ địa chính (*bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai,...*) xã Phước Minh được lập năm 1996 cho thấy: thửa đất số 257, tờ BĐĐC số 16, diện tích 71.954 m² là đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý, có vị trí: Phía Đông giáp đường Quốc lộ 1A; phía Tây giáp đường sắt Bắc - Nam; phía Nam giáp một phần thửa đất số 17, tờ bản đồ số 23, loại đất RTS; phía Bắc giáp suối cạn (*liên kề các thửa đất 244, 245, 246, 204, 311*) và đã được bồi thường cho Ủy ban nhân dân xã Phước Minh tại Quyết định số 5183/QĐ ngày 23/10/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Tuy nhiên, đến ngày 16/5/2017, UBND tỉnh có Quyết định số 142/QĐ-UBND về việc thu hồi một phần diện tích đất đã cho Công ty cổ phần muối Cà Ná Ninh Thuận



thuê tại Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 01/10/2012 (có phần diện tích đất thuộc thửa đất số 257 tờ bản đồ địa chính số 16 xã Phước Minh) để giao cho Ủy ban nhân huyện Thuận Nam xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân (do Công ty không còn nhu cầu sử dụng), trong đó có ông Hoàng Công Lễ cư ngụ tại thôn Quán Thẻ 1, xã Phước Minh gửi đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông tại thửa đất số 347, 348 (được tách từ một phần thửa đất số 257, tờ Bản đồ địa chính số 16) nhưng chưa được giải quyết dứt điểm.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đối với thửa đất số 257

Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính (bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai,...) xã Phước Minh được lập năm 1996 cho thấy: thửa đất số 257, tờ BĐDC số 16, diện tích 71.954 m² là đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý.

Toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất số 257, tờ BĐDC số 16 đã được thu hồi giao cho Công ty Đầu tư Phát triển sản xuất Hạ Long (sau đó đổi tên thành Công ty cổ phần muối Cà Ná Ninh Thuận) thuê để xây dựng đồng muối phía Đông đường sắt Bắc Nam; Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận cũng đã ban hành Quyết định số 5183/QĐ ngày 23/10/2002 bồi thường cho Ủy ban nhân dân xã Phước Minh đối với phần diện tích đất này. Ngày 16/5/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 142/QĐ-UBND về việc thu hồi một phần diện tích đất đã cho Công ty cổ phần muối Cà Ná Ninh Thuận thuê tại Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 01/10/2012 để giao cho Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, trong đó có phần diện tích đất thuộc thửa đất số 257 tờ bản đồ địa chính số 16 xã Phước Minh.

Về hiện trạng: Thửa đất số 257, tờ bản đồ địa chính số 16 xã Phước Minh, diện tích 71.954 m². Trong đó, có diện tích 61.100 m² được quy hoạch để làm khu tái định cư thôn Quán Thẻ 2 và được tách ra với tổng số là 104 thửa đất (bao gồm: các thửa đất được đánh số liên tục từ A1 đến A34, từ B1 đến B16, từ C1 đến C16, từ E1 đến E26; các thửa đất số D1, D2, D3, D4, D5, D6, D25, D26, D27, D28, D29, D30), hiện tại đã thực hiện việc giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 81/104 thửa đất; phần diện tích 2.000 m² là đường giao thông và phần diện tích còn lại là đất trống (qua kết quả đo đạc thực tế cho thấy: thửa đất số 347, 348 được tách từ một phần thửa đất số 257, tờ bản đồ địa chính số 16 có tổng diện tích 7.866 m² (phần diện tích không lấn suôi là 2.198 m²; phần diện tích lấn suôi là 5.668 m² (Theo nội dung trích lục đo vẽ chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận-Chi nhánh Thuận Nam lập ngày 27/11/2021 để phục vụ Đoàn thanh tra).

2. Kết quả rà soát hồ sơ liên quan đến quá trình quản lý, sử dụng các thửa đất số 347, 348 theo nội dung đơn khiếu nại của ông Hoàng Công Lễ

- Đối chiếu kết quả đo đạc các thửa đất số 347 (diện tích 976 m²; loại đất HNK), thửa đất số 348 (diện tích 1.168 m²; loại đất HNK) được đo vẽ và tách thửa từ thửa đất 257 tờ Bản đồ địa chính số 16 có tổng diện tích 71.954 m² do Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh Thuận Nam lập ngày 10/04/2017 (Phiếu yêu cầu trích lục đo thửa đất bản đồ địa chính của ông Hoàng Công Lễ).

- Về giấy tờ liên quan đến diện tích đất, ông Hoàng Công Lễ cung cấp gồm:

+ 01 bản phô tô Giấy biên nhận viết tay của ông Hoàng Công Lễ ngày 14/11/2007 (xác nhận thông tin liên quan đến dự án hạ tầng làm đường liên thôn 1 và thôn 2 làm qua lô đất của gia đình ông, số diện tích làm đập tràn của đường liên thôn là chiều dài 70m, chiều rộng 6m. Vậy diện tích làm đập là $420m^2$ và 30 cây măng cầu (na) nếu tính theo giá của công ty muối bồi thường thì số tiền phải là 2.580.000 đồng nhưng gia đình chỉ nhận số tiền bồi thường là 1.500.000 đồng, còn lại là gia đình ông ủng hộ cho thôn 1 và thôn 2 với số tiền là 1.080.000 đồng) có xác nhận của cán bộ địa chính xã ngày 15/11/2007 (ông Đoàn Trọng Sửu), Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã (ông Trần Quốc Hoàn) duyệt chi số tiền 1.500.000 đồng.

+ 01 bản phô tô Bản di chúc của bà Bùi Thị Thâm (mẹ ruột bà Nguyễn Thị Như(Ngoan), vợ ông Hoàng Công Lễ) có xác nhận của các cá nhân: Ban quản lý thôn 1 do ông Nguyễn Bá Tiên (nay đổi tên là thôn Quán Thê 1), cán bộ địa chính xã ngày 11/02/2003 (ông Nguyễn Văn Liệu), Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Minh (ông Nguyễn Văn Tùng) số chứng thực 04, quyển số 01.TP/CC-CT.DC.

+ Đơn xin xác nhận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Công Lễ ghi ngày 21/02/2017; 01 Phiếu yêu cầu trích lục đo thửa đất bản đồ địa chính của ông Hoàng Công Lễ có xác nhận của ông Hoàng Xuân Thủy – Phó Chủ tịch xã Phước Minh ký ngày 22/02/2017.

3. Cơ sở pháp lý, trình tự, thủ tục, điều kiện giải quyết việc công nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Hoàng Công Lễ

a) Kết quả họp xét quy chủ sử dụng đất, quá trình, nguồn gốc đất của ông Hoàng Công Lễ ngày 13/10/2017 của Hội đồng tư vấn đất đai xã Phước Minh:

Ngày 13/10/2017 Hội đồng tư vấn đất đai xã Phước Minh họp xét quy chủ sử dụng đất, quá trình, nguồn gốc: thửa đất số 347 (diện tích $976 m^2$; loại đất HNK), thửa đất số 348 (diện tích $1.168 m^2$; loại đất HNK), tờ bản đồ địa chính số 16 xã Phước Minh do gia đình bà Bùi Thị Thâm, chồng là ông Cẩn (cha mẹ ruột của bà Nguyễn Thị Ngoan, vợ ông Hoàng Công Lễ) canh tác, sử dụng ổn định (trồng hoa màu) từ trước năm 1993; sau khi ông Cẩn chết thì vợ chồng bà Ngoan, ông Lễ tiếp tục canh tác đến khi làm đường liên thôn Quán Thê 1 – Quán Thê 2.

b) Kết quả xác minh các cá nhân, nguyên là công nhân Nông trường Bông Quốc doanh Quán Thê:

Theo kết quả xác minh các cá nhân nguyên là công nhân Nông trường Bông quốc doanh Quán Thê cho biết và khẳng định: nguồn gốc, quá trình sử dụng một phần thửa đất số 257 (trước khi được đo đạc và tách thửa đất số 347, thửa đất số 348), tờ bản đồ địa chính số 16 xã Phước Minh là diện tích đất trồng dọc suối, giáp vườn cây Điều do Nông trường Quán Thê trồng và có nguồn gốc do gia đình bà Bùi Thị Thâm, chồng là ông Cẩn (cha mẹ ruột của bà Nguyễn Thị Ngoan, vợ ông Hoàng Công Lễ) khai hoang, canh tác sử dụng ổn định (trồng hoa màu) từ trước năm 1993; sau khi ông Cẩn chết thì vợ chồng bà Ngoan, ông Lễ tiếp tục canh tác đến khi làm đường liên thôn Quán Thê 1 - Quán Thê 2. Hiện nay đất vẫn còn, tuy nhiên diện tích suối có mở rộng so với thời điểm gia đình bà Bùi Thị Thâm còn khai hoang, sử dụng. Diện tích 02 thửa đất này chưa từng phát sinh tranh chấp.

c) Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính:

Theo nội dung Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam lập ngày 27/11/2021: thửa số 347, 348 tờ BĐDC số

16, tổng diện tích 2.198 m² (được tách từ một phần thửa đất số 257, tờ BĐDC số 16 xã Phước Minh, diện tích 71.954 m²).

Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính (bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai, ...) xã Phước Minh được lập năm 1996 cho thấy: toàn bộ diện tích thuộc thửa đất số 257, tờ BĐDC số 16, diện tích 71.954 m² là đất do Ủy ban nhân dân xã Phước Minh quản lý.

d) Kết quả kiểm tra hồ sơ thu hồi, bồi thường tại dự án Khu kinh tế muối Công nghiệp và xuất khẩu Quán Thẻ Ninh Thuận:

Ngày 16/5/2000, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 443/QĐ-TTg về việc cho Tổng công ty muối thuê đất để xây dựng Khu kinh tế muối công nghiệp và xuất khẩu Quán Thẻ Ninh Thuận; theo đó, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 1962/QĐ ngày 19/7/2000 và Quyết định số 4394/QĐ ngày 11/10/2000 về việc thành lập Hội đồng và chỉ định Tổ giúp việc cho hội đồng đền bù thiệt hại, giải phóng mặt bằng của dự án Khu kinh tế muối công nghiệp và xuất khẩu Quán Thẻ.

Theo nội dung Đơn xác nhận quyền sử dụng đất và Biên bản kiểm kê lập ngày 26/11/2001 (có xác nhận của ông Phạm Văn Tân- nguyên Phó Chủ tịch UBND xã Phước Minh và ông Nguyễn Văn Liệu- nguyên Cán bộ địa chính UBND xã Phước Minh) thì thửa đất số 257, tờ bản đồ địa chính số 16 xã Phước Minh, diện tích 71.954 m² là đất do Ủy ban nhân dân xã Phước Minh quản lý.

Trên cơ sở Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã Phước Minh, ngày 26/11/2001 Hội đồng kiểm kê đền bù giải phóng mặt bằng dự án Khu kinh tế muối công nghiệp và xuất khẩu Quán Thẻ đã tiến hành kiểm kê diện tích đất do Ủy ban nhân dân xã Phước Minh quản lý gồm: 05 thửa đất với tổng diện tích 196.880 m² (Thửa số 204a, tờ BĐDC số 16, diện tích 3.852 m²; thửa số 257, tờ BĐDC số 16, diện tích 71.954 m²; thửa số 17b, tờ BĐDC số 23, diện tích 7.472 m²; thửa số 45, tờ BĐDC số 23, diện tích 38.726 m²; thửa số 68, tờ BĐDC số 23, diện tích 15.868 m²; thửa số 119, tờ BĐDC số 23, diện tích 59.008 m²). Hội đồng kiểm kê đã áp giá đền bù trình Sở Tài chính thẩm định và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kinh phí, được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5183/QĐ ngày 23/10/2002 với tổng số tiền là 335.710.000 đồng (bồi thường về đất 98.440.000, bồi thường về hoa màu 237.270.000 đồng).

e) Kết quả kiểm tra hồ sơ khác có liên quan:

Ngày 01/12/2005, UBND tỉnh ban hành Quyết định số: 4429/QĐ-UBND thu hồi đất đã cho Tổng công ty Muối Việt Nam thuê nhưng chưa sử dụng, cho Công ty Đầu tư Phát triển sản xuất Hạ Long thuê để xây dựng đồng muối phía Đông đường sắt Bắc Nam, theo đó Nhà nước thu hồi lại diện tích đất theo Quyết định số 443/QĐ-TTg ngày 16/5/2000 của Thủ tướng Chính phủ để cho Công ty Đầu tư Phát triển sản xuất Hạ Long thuê để xây dựng đồng muối phía Đông đường sắt Bắc Nam thuộc dự án khu kinh tế muối công nghiệp và xuất khẩu Quán Thẻ, trong đó: có thửa đất số 257 tờ bản đồ địa chính số 16 xã Phước Minh (thửa đất số 257 đã được gộp vào thành một phần diện tích của thửa đất 296). Trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đã lập hợp đồng cho thuê đất với Công ty TNHH Đầu tư Phát triển sản xuất Hạ Long (Công ty Đầu tư Phát triển sản xuất Hạ Long) số 24/05/HĐ-TĐ ngày 30/5/2006. Sau đó, toàn bộ diện tích đất này đã UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 574943 ngày 13/6/2006 (sau đó được cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 939067 ngày 06/8/2013) cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển sản xuất Hạ Long (sau

đó đổi tên thành Công ty cổ phần muối Cà Ná Ninh Thuận). Tại thời điểm đó, toàn bộ diện tích thửa đất số 257 tờ bản đồ địa chính số 16 xã Phước Minh đã được thu hồi, bồi thường. Tuy nhiên, UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần muối Cà Ná Ninh Thuận chỉ có một phần thửa đất số 257 tờ bản đồ địa chính số 16 xã Phước Minh.

Đến ngày 16/5/2017, UBND tỉnh tiếp tục ban hành Quyết định số 142/QĐ-UBND về việc thu hồi một phần diện tích đất đã cho Công ty cổ phần muối Cà Ná Ninh Thuận thuê tại Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 01/10/2012, có nội dung: “Thu hồi 188.844 m² đất đã cho Công ty cổ phần muối Cà Ná Ninh Thuận thuê tại Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 01/10/2012 của UBND tỉnh để giao cho UBND huyện Thuận Nam xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân” (Lý do: Công ty cổ phần muối Cà Ná Ninh Thuận không còn nhu cầu sử dụng phần diện tích đất này), trong đó có phần diện tích đất thuộc thửa đất số 257 tờ bản đồ địa chính số 16 xã Phước Minh; UBND tỉnh giao trách nhiệm: Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Phước Minh, Công ty cổ phần muối Cà Ná Ninh Thuận tổ chức cắm mốc thu hồi và bàn giao đất tại thực địa cho UBND huyện Thuận Nam.

Theo đó, Ngày 21/6/2017, UBND huyện ban hành Văn bản số 1120/UBND-NC về việc xử lý diện tích đất sau khi thu hồi lại của Công ty cổ phần muối Cà Ná Ninh Thuận theo Quyết định số 142/QĐ-UBND của UBND tỉnh, có nội dung: “Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường giúp UBND huyện phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Phước Minh và các cơ quan, đơn vị liên quan tiếp nhận bàn giao phần diện tích đất 188.844 m² đất do UBND tỉnh thu hồi lại của Công ty Cổ phần muối Cà Ná Ninh Thuận (do công ty không còn nhu cầu sử dụng) tại thực địa”.

4. Quá trình giải quyết đơn của ông Hoàng Công Lễ

Năm 2017, vợ chồng ông Hoàng Công Lễ, bà Nguyễn Thị Ngoan có đơn với nội dung đề nghị giải quyết việc gia đình ông có khai hoang 01 lô đất từ năm 1989-1992...vợ chồng ông đề nghị làm rõ, công nhận đất để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hỗ trợ nhiệm mặn. Trên cơ sở đó, ngày 06/10/2017 UBND huyện có Văn bản số 1903/UBND-NC về việc giải quyết đơn của vợ chồng ông Hoàng Công Lễ và bà Nguyễn Thị Ngoan, có nội dung: “Giao UBND xã Phước Minh chủ trì, phối với các cơ quan, đơn vị liên quan kiểm tra vụ việc, xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đối với diện tích 2.144 m² thuộc thửa đất số 347, 348 tờ bản đồ địa chính số 16 xã Phước Minh theo quy định, trả lời các nội dung đơn cho vợ chồng ông Hoàng Công Lễ và bà Nguyễn Thị Ngoan được rõ”.

Ngày 23/10/2017, UBND xã Phước Minh có Văn bản số 237/UBND-NC về việc xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Hoàng Công Lễ, có nội dung: “Ngày 13/10/2017, Hội đồng tư vấn trong lĩnh vực đất đai của xã được thành lập theo Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 03/7/2015 đã tổ chức họp xét nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ ông Hoàng Công Lễ như sau: Hội đồng thống nhất nguồn gốc trước đây là của bà Bùi Thị Thâm, chồng là ông Nguyễn Ngọc Cẩn (đã chết) khai hoang sử dụng năm 1987, hộ dân canh tác hai bên suối và lòng suối. Sau này ông Nguyễn Ngọc Cẩn chết thì có giao lại cho con rể là ông Hoàng Công Lễ và con ruột là bà Nguyễn Thị Ngoan canh tác từ đó đến nay. Về việc thu hồi đất trước đây năm 2002 thì Hội đồng tư vấn không rõ...”.

Ngày 15/01/2018, ông Hoàng Công Lễ có đơn với nội dung: “Thửa đất số 347, 348 (tách từ thửa đất số 257) tờ bản đồ địa chính số 16 xã Phước Minh do gia đình ông khai hoang năm 1987 và 1992, lô đất này không có quyết định thu hồi và cũng không có tiền bồi thường, hiện tại lô đất cũng không thuộc tiểu khu 1 muối Quán Thê và lô đất này gia đình ông vẫn sử dụng từ năm 1987 tới bây giờ. Đề nghị các ngành liên quan kiểm tra và trả lại lô đất có số thửa 347, 348 tờ bản đồ địa chính số 16 xã Phước Minh cho gia đình ông theo đúng quy định của pháp luật”. Trên cơ sở đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 118/PTNMT-TH ngày 14/3/2018 trả lời ông Lễ có nội dung: Căn cứ hồ sơ thu hồi, bồi thường tại dự án muối Quán Thê thì thửa đất số 257, tờ BĐDC số 16 xã Phước Minh, diện tích 71.954 m²) là đất do Ủy ban nhân dân xã Phước Minh quản lý (theo nội dung Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất lập ngày 26/4/2001; Biên bản kiểm kê lập ngày 26/11/2001), diện tích trên cũng đã được UBND tỉnh phê duyệt kinh phí bồi thường thiệt hại khi thu hồi đất của UBND xã Phước Minh để xây dựng đồng muối Tiểu khu 1 dự án Khu kinh tế muối công nghiệp và xuất khẩu với tổng số tiền là 335.710.00 đồng (tại Quyết định số 5183/QĐ ngày 23/10/2002). Do vậy, nội dung kiến nghị của ông Hoàng Công Lễ là không có cơ sở để xem xét, giải quyết”.

Ông Hoàng Công Lễ tiếp tục có đơn (không ghi ngày tháng) với nội dung: “không đồng ý nội dung trả lời của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 118/PTNMT-TH ngày 14/3/2018 vì cho rằng đất do gia đình ông khai hoang năm 1987 và năm 1992 sử dụng cho đến nay, ông chưa nhận được quyết định thu hồi, bồi thường; đã được UBND xã Phước Minh họp xét lại và công nhận là đất do cha mẹ vợ của ông khai hoang, để lại cho vợ chồng ông, đồng thời UBND xã Phước Minh cũng đã đề nghị điều chỉnh lại quyết định thu hồi đất trước đây để giải quyết cho ông tại Văn bản số 237/UBND-NC ngày 23/10/2017”. Đơn của ông Lễ đã được Ủy ban nhân dân huyện trả lời tại Văn bản số 1699/UBND-NC ngày 14/9/2018 có nội dung: “Kiểm tra hồ sơ địa chính (bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai, ...) xã Phước Minh được lập năm 1996 thể hiện thửa đất số 257, tờ BĐDC số 16, diện tích 71.954 m² là đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý. Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Thuận Nam lập ngày 10/4/2017 thì thửa số 347, 348 tờ BĐDC số 16, diện tích 2.144 m² (được tách từ thửa đất số 257, tờ BĐDC số 16 xã Phước Minh, diện tích 71.954 m²) là đất do Ủy ban nhân dân xã Phước Minh quản lý và đã được bồi thường cho Ủy ban nhân dân xã Phước Minh tại Quyết định số 5183/QĐ ngày 23/10/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận...việc ông Hoàng Công Lễ đề nghị trả lại diện tích 2.144m² thuộc thửa đất số 347, 348 tờ BĐDC số 16 xã Phước Minh là không có cơ sở để xem xét, giải quyết”.

Sau đó, ông Hoàng Công Lễ tiếp tục gửi đơn lên Ủy ban nhân dân tỉnh với nội dung đề nghị xem xét, giải quyết công nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 347, 348 tờ bản đồ địa chính số 16 xã Phước Minh vì 02 thửa đất trên của gia đình ông không nằm trong dự án muối Quán Thê để gia đình ông kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đơn của ông Hoàng Công Lễ đã được Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chuyển Ủy ban nhân dân huyện xử lý tại Văn bản số 789/VPUB-TCDNC ngày 10/3/2021. Trên cơ sở xem xét nội dung kết quả rà soát, đề xuất giải quyết đơn của Phòng Tài nguyên và Môi trường (tại Văn bản số 222/PTNMT-ĐĐ ngày 30/3/2021) và của UBND xã Phước Minh (tại Báo cáo số 71/BC-UBND ngày 30/6/2021), Ủy ban nhân dân huyện đã có Văn bản số

2220/UBND-TCĐ ngày 15/7/2021 thông tin nội dung đơn của ông Hoàng Công Lễ với nội dung: *“Từ kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ, căn cứ quy định của pháp luật thì việc hộ ông Hoàng Công Lễ đề nghị xem xét, giải quyết công nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 347, 348 tờ bản đồ địa chính số 16 xã Phước Minh là không có cơ sở xem xét giải quyết”*.

5. Kết quả kiểm tra, xác minh của Đoàn thanh tra

a) Qua kiểm tra, xác minh:

- Những người am hiểu về đất, người sống lâu năm ở địa phương thì có 5/5 người cho biết: Đất là của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Cẩn và bà Bùi Thị Thâm (cha, mẹ vợ ông Hoàng Công Lễ) khai hoang trên một phần thửa đất số 257 (phía Bắc suối cạn) vào trước năm 1990 và có thấy canh tác nông nghiệp (như trồng bắp, đậu, dưa lấy hạt,...). Có 4/5 người cho biết là thời gian sau này ông Cẩn chết việc có giao đất lại cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngoan (Như) và ông Hoàng Công Lễ là không biết.

- Việc xác nhận vào Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 257, tờ bản đồ địa chính số 16, xã Phước Minh và Biên bản kiểm kê đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng xây dựng dự án khu kinh tế muối công nghiệp và xuất khẩu Quán Thẻ ghi ngày 26/11/200, được thể hiện như sau:

Theo Ông Phạm Văn Tân (nguyên Phó Chủ tịch UBND xã Phước Minh) cho biết: ông người ký xác nhận vào Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 257, tờ bản đồ địa chính số 16, xã Phước Minh quản lý ghi ngày 26/11/2001. Đến giờ lâu quá ông không còn nhớ rõ về căn cứ hồ sơ pháp lý, việc ông ký xác nhận vào Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất là do ông Nguyễn Văn Liệu (nguyên cán bộ đại chính xã Phước Minh) tham mưu cho ông. Việc ông Cẩn và bà Thâm mẹ vợ ông Hoàng Công Lễ có khai hoang trên thửa đất số 257, tờ bản đồ địa chính số 16 là ông không rõ.

Theo Ông Nguyễn Văn Liệu (nguyên cán bộ đại chính xã Phước Minh) cho biết: ông đã ký người làm đơn vào Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 257, tờ bản đồ địa chính số 16, xã Phước Minh quản lý ngày 26/11/2001 và Biên bản kiểm kê đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng xây dựng dự án khu kinh tế muối công nghiệp và xuất khẩu Quán Thẻ lập ngày 26/11/2001. Việc lập hồ sơ là căn cứ vào các tài liệu địa chính tài thời điểm thu hồi đất. Khoảng năm 1982, ông Liệu có thấy ông Nguyễn Ngọc Cẩn (cha vợ ông Lễ) canh tác nông nghiệp như trồng bắp, đậu ván..., thời gian trồng khoảng vài năm sau đó ông Liệu không biết việc sử dụng đất tại khu vực này nữa. Vị trí đất tại thời điểm mà ông Cẩn (cha vợ ông Lễ) canh tác nông nghiệp là nằm ở trong Suối cạn.

Ông Liệu xác nhận là có ghi nội dung tờ bản đồ số 16 diện tích ở thửa đất trống nằm ngoài phạm vi lộ giới Quốc lộ 1A phía Tây giáp Suối cạn, bà Thâm cho con gái là Nguyễn Thị Ngoan (Như) và ký xác nhận ngày 11/02/2003 tại bản Di chúc do ông Hoàng Công Lễ cung cấp. Tuy nhiên, chưa xác định chính xác vị trí, số thửa đất theo bản đồ địa chính. Do vậy, ông Liệu không khẳng định được vị trí đất theo bản Di chúc có trùng với vị trí đất theo nội dung đơn ông Hoàng Công Lễ hay không. Ông Liệu đề nghị các cơ quan liên hệ xã Phước Minh để cung cấp bản gốc Di chúc.

b) Qua xác minh, thu thập tài liệu có liên quan:

Ngày 16/5/2017, UBND tỉnh có ban hành Quyết định số 142/QĐ-UBND về việc thu hồi một phần diện tích đất đã cho Công ty cổ phần muối Cà Ná Ninh Thuận thuê tại Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 01/10/2012, có nội dung: “*Thu hồi 188.844 m² đất đã cho Công ty cổ phần muối Cà Ná Ninh Thuận thuê tại Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 01/10/2012 của UBND tỉnh để giao cho UBND huyện Thuận Nam xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân*” (Lý do: Công ty cổ phần muối Cà Ná Ninh Thuận không còn nhu cầu sử dụng phần diện tích đất này), trong đó: có phần diện tích đất thuộc thửa đất số 257 tờ bản đồ địa chính số 16 xã Phước Minh. Qua kiểm tra: thì thửa đất số 347, diện tích 984 m² (có phần diện tích đất 77 m²) và thửa đất số 348, diện tích 1.214 m² nằm hoàn toàn trong phần diện tích 188.844 m² tại Quyết định số 142/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

Trên cơ sở đó, ngày 21/6/2017 UBND huyện ban hành Văn bản số 1120/UBND-NC giao Phòng Tài nguyên và Môi trường có nội dung “*giúp UBND huyện phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã Phước Minh và cơ quan đơn vị liên quan tiếp nhận bàn giao phần diện tích đất 188.844 m² do UBND tỉnh thu hồi lại của Công ty Cổ phần muối Cà Ná Ninh Thuận (do công ty không còn nhu cầu sử dụng) tại thực địa*. Đến nay, Sở Tài nguyên và Môi trường chưa tổ chức cắm mốc, thu hồi bàn giao phần diện tích đất 188.844 m² cho UBND huyện quản lý theo nội dung Quyết định số 142/QĐ-UBND và Phòng Tài nguyên môi trường không báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ do UBND huyện giao theo Văn bản số 1120/UBND-NC.

Như vậy, qua kiểm tra xác minh nhận thấy:

Trước đây toàn bộ diện tích thuộc thửa đất số 257, tờ bản đồ địa chính số 16, diện tích 71.954 m² là đất do Ủy ban nhân dân xã Phước Minh quản lý, năm 2002 Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi và bồi thường cho Ủy ban nhân dân xã Phước Minh. Đến nay, UBND tỉnh có Quyết định “*Thu hồi 188.844 m² đất đã cho Công ty cổ phần muối Cà Ná Ninh Thuận thuê để giao cho UBND huyện Thuận Nam xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân*”, trong đó: có phần diện tích đất thuộc thửa đất số 257 tờ bản đồ địa chính số 16 xã Phước Minh. Tuy nhiên, hiện nay Sở Tài nguyên và Môi trường chưa tổ chức cắm mốc, thu hồi và bàn giao đất tại thực địa cho Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam quản lý, nhưng UBND xã Phước Minh tổ chức họp quy chủ xét nguồn gốc, quá trình sử dụng đất cho gia đình ông Hoàng công Lễ là chưa đảm bảo quy định; việc Phòng Tài nguyên và Môi trường trả lời đơn kiến nghị của ông Hoàng Công Lễ không có cơ sở để xem xét, giải quyết là đúng theo quy định của pháp luật, vì hiện nay thửa đất số 257 tờ bản đồ địa chính số 16 xã Phước Minh, chưa được Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức cắm mốc bàn giao cho UBND huyện quản lý.

Căn cứ trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ thu thập (theo Quyết định số 142/QĐ-UBND ngày 16/5/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh) thì việc ông Hoàng Công Lễ đề nghị xem xét công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông tại thửa đất số 347, 348 (được tách từ một phần thửa đất số 257, tờ bản đồ địa chính số 16) là nằm trong phần diện tích UBND tỉnh giao cho Huyện để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

Vì vậy, để thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam tiếp tục kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện và Ủy ban nhân dân xã Phước

Minh tổ chức cắm mốc tại thực địa, lập hồ sơ tiếp nhận bàn giao phần diện tích đất 188.844 m², trong đó có thửa đất số 347, 348 (được tách từ một phần thửa đất số 257, tờ bản đồ địa chính số 16) để quản lý. Trên cơ sở hồ sơ cắm mốc, bàn giao đất tại thực địa, giao Ủy ban nhân dân xã Phước Minh có trách nhiệm: xem xét, kiểm tra, tổ chức họp Hội đồng tư vấn đất đai xét quy chủ sử dụng đất, quá trình, nguồn gốc đất cho hộ gia đình ông Hoàng Công Lễ (nếu đủ điều kiện) theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

III. KẾT LUẬN

1. Ưu điểm:

UBND xã Phước Minh đã thực hiện tốt công tác quản lý quy hoạch đất đai và phối hợp với các cơ quan chức năng cấp trên thực hiện cơ bản việc thu hồi đất phục vụ các dự án, đảm bảo lộ trình, đúng tiến độ; quan tâm đến công tác giải quyết đơn thư khiếu nại, quyền lợi chính đáng cho công dân trong việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Hạn chế:

Bên cạnh những kết quả đạt được, UBND xã Phước Minh còn có những hạn chế thiếu sót: Quản lý, lưu trữ hồ sơ để thất lạc, sổ mục kê, bản đồ địa chính xã cập nhật thông tin về người sử dụng đất chưa kịp thời nên tổ chức họp xét quy chủ quyền sử dụng đất cho Công dân chưa đảm bảo; công tác quy chủ đất chỉ dựa vào tài liệu sổ địa chính không kiểm tra xác minh thực tế nên phát sinh khiếu nại, thắc mắc; Hội đồng tư vấn đất đai xã chưa làm hết trách nhiệm về quy chủ sử dụng đất còn mâu thuẫn, quan điểm giải quyết qua các thời kỳ chưa nhất quán, họp xét quy chủ sử dụng đất chưa đảm bảo đúng quy định.

Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện giải quyết đơn thư khiếu nại của công dân chưa căn cứ đầy đủ các tài liệu chứng cứ quy định nên việc giải quyết đơn và quyền lợi của công dân chưa thỏa đáng; chưa chủ động phối hợp với ngành cấp trên, Ủy ban nhân dân xã Phước Minh trong việc tổ chức cắm mốc tại thực địa, tiếp nhận bàn giao phần diện tích đất 188.844 m² do UBND tỉnh thu hồi lại cho địa phương quản lý để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân (Theo Quyết định 142 của UBND tỉnh) đã được Ủy ban nhân dân huyện giao thực hiện tại Văn bản số 1120/UBND-NC ngày 21/6/2017.

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. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường:

Khẩn trương tham mưu Ủy ban nhân dân huyện kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện và Ủy ban nhân dân xã Phước Minh tổ chức cắm mốc tại thực địa, lập hồ sơ tiếp nhận bàn giao phần diện tích đất 188.844 m², trong đó có thửa đất số 347, 348 (được tách từ một phần thửa đất số 257, tờ bản đồ địa chính số 16) do UBND tỉnh thu hồi lại của Công ty Cổ phần muối Cà Ná Ninh Thuận (do công ty không còn nhu cầu sử dụng) đã được Ủy ban nhân dân huyện giao tại Văn bản số 1120/UBND-NC ngày 21/6/2017 để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định. Công việc hoàn thành trước ngày 15/5/2022.



Phối hợp với Phòng Nội vụ kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với tập thể lãnh đạo và cá nhân có liên quan đối với những hạn chế nêu trên. Công việc hoàn thành trước ngày 15/5/2022.

2. Giao UBND xã Phước Minh:

Trên cơ sở hồ sơ cắm mốc, bàn giao phần diện tích đất 188.844 m², trong đó có thửa đất số 347, 348 (được tách từ một phần thửa đất số 257, tờ bản đồ địa chính số 16) để quản lý, giao Ủy ban nhân dân xã Phước Minh có trách nhiệm: xem xét, kiểm tra, tổ chức họp Hội đồng tư vấn đất đai xét quy chủ sử dụng đất, quá trình, nguồn gốc đất cho hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Phối hợp với Phòng Nội vụ kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với tập thể lãnh đạo và cá nhân có liên quan đối với những hạn chế nêu trên. Công việc hoàn thành trước ngày 15/5/2022.

3. Đối với Phòng Nội vụ:

- Hướng dẫn Ủy ban nhân dân xã Phước Minh và Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm điểm các tập thể, cá nhân thuộc phạm vi sử dụng, quản lý có liên quan.

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Phước Minh và Phòng Tài nguyên và Môi trường, tham mưu Ủy ban nhân dân huyện tổ chức kiểm điểm tập thể và cá nhân lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã Phước Minh và Phòng Tài nguyên và Môi trường; tổng hợp kết quả kiểm điểm báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

4. Đối với Thanh tra huyện:

- Giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện công khai kết luận thanh tra; theo dõi, kiểm tra, đôn đốc, đảm bảo việc thực hiện các biện pháp xử lý theo kết luận này.

- Tham mưu Ủy ban nhân dân huyện Văn bản thông tin, trả lời đơn khiếu nại của ông Hoàng Công Lễ qua kết quả thanh tra 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, kết thúc công việc báo cáo kết quả về Ủy ban nhân dân huyện (qua Thanh tra huyện) trước ngày 30/5/2022./. *le*

Nơi nhận: *G*

- UBND tỉnh;
- Ban Nội chính tỉnh ủy;
- UBKT tỉnh ủy;
- Thanh tra tỉnh;
- Thường trực huyện ủy;
- CT và các PCT UBND huyện;
- UBKT huyện ủy;
- Thanh tra huyện (thực hiện);
- Các phòng: Nội vụ, TN và MT (thực hiện);
- Đảng ủy xã Phước Minh;
- UBND xã Phước Minh (thực hiện);
- Lưu: VT, NC.

(báo cáo)

CHỦ TỊCH



Trương Xuân Vỹ