

Số: 02/KL-UBND

Bác Ái, ngày 15 tháng 10 năm 2020

KẾT LUẬN

**Thanh tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất, số phát hành AG 393789, ngày 24/01/2008
cho hộ ông Hồ Văn Hiệp và vợ bà Nguyễn Thị Huyền Nhi.**

Thực hiện Quyết định số 1121/QĐ-UBND, ngày 24/7/2020 của Chủ tịch UBND huyện về việc thành lập Đoàn thanh tra, thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất số AG 393789, ngày 24/01/2008 cho hộ ông Hồ Văn Hiệp và vợ bà Nguyễn Thị Huyền Nhi.

Đoàn thanh tra đã tiến hành kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Hồ Văn Hiệp và vợ bà Nguyễn Thị Huyền Nhi; tiến hành xác minh trực tiếp tại thực địa thửa đất và làm việc với các cơ quan, cá nhân có liên quan.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 06/BC-ĐTTr, ngày 11/9/2020 của Trưởng Đoàn thanh tra, ý kiến giải trình của cơ quan, tổ chức, cá nhân là đối tượng thanh tra.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kết luận như sau:

I. KẾT QUẢ THANH TRA.

1. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất, số phát hành AG 393789 cho hộ ông Hồ Văn Hiệp và vợ bà Nguyễn Thị Huyền Nhi.

Ngày 20/6/2007, hộ ông Hồ Văn Hiệp và vợ bà Nguyễn Thị Huyền Nhi đã làm “Đơn xin giao đất nông nghiệp” gửi UBND xã Phước Tiến, UBND huyện Bắc Ái để được cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho thửa đất tại xứ đồng Quảng Sơn, thôn Mã Tiên, xã Phước Tiến với diện tích đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận là 19.772,5m².

Ngày 20/6/2007, phòng Tài nguyên và môi trường, UBND xã Phước Tiến phối hợp cùng hộ ông Hồ Văn Hiệp đã tiến hành xác minh trực tiếp tại thực địa thửa đất, xác định diện tích đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận là 19.772,5m² và kết luận đất đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

Ngày 21/6/2007, UBND xã Phước Tiến xác nhận vào “Đơn xin giao đất nông nghiệp” của hộ ông Hồ Văn Hiệp là “*đất nằm trong khu quy hoạch đất sản xuất của xã*”.

Ngày 21/6/2007, UBND xã Phước Tiến đã lập danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận QSD đất số 07/DSTB, trong đó có hộ ông Hồ Văn Hiệp và niêm yết công khai tại UBND xã.

Ngày 24/01/2008, phòng Tài nguyên và môi trường lập Tờ trình số 04/TTr-TNMT về việc đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho 03 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã Phước Tiến, trong đó có hộ ông Hồ Văn Hiệp.

Ngày 24/01/2008, UBND huyện Bác Ái ban hành Quyết định số 112/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất nông nghiệp và đất ở tại nông thôn cho 03 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã Phước Tiến. Theo đó, UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành AG 393789 cho hộ ông Hồ Văn Hiệp và vợ bà Nguyễn Thị Huyền Nhi tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, với diện tích đất 19.772,5m², đất trồng cây lâu năm tại xứ đồng Quảng Sơn, thôn Mã Tiên, xã Phước Tiến, huyện Bác Ái.

2. Kết quả xác minh.

2.1. Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất, số phát hành AG 393789 cho hộ ông Hồ Văn Hiệp và vợ bà Nguyễn Thị Huyền Nhi.

Qua kết quả kiểm tra hồ sơ lưu tại Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Bác Ái, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hồ Văn Hiệp và vợ bà Nguyễn Thị Huyền Nhi còn một số tồn tại sau:

- Không có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Không có biên bản kết thúc công khai tại Ủy ban nhân dân xã Phước Tiến.
- Thời gian thực hiện thủ tục hành chính (cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 393789 cho hộ ông Hồ Văn Hiệp và vợ bà Nguyễn Thị Huyền Nhi) kéo dài 140 ngày (*số ngày đã trừ đi những ngày nghỉ, ngày lễ và 15 ngày công khai*), từ ngày 20/6/2007 đến ngày 24/01/2008, vượt 85 ngày so với thời gian quy định (55 ngày).

2.2. Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, hiện trạng đất.

Thửa đất được UBND huyện Bác Ái cấp giấy chứng nhận QSD đất, số phát hành AG 393789 theo quyết định số 112/QĐ-UBND, ngày 24/01/2008 cho hộ ông Hồ Văn Hiệp và vợ bà Nguyễn Thị Huyền Nhi, diện tích đất 19.772,5m² tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, thuộc xứ đồng Quảng Sơn, thôn Mã Tiên, xã Phước Tiến nay được thừa kế cho bà Hồ Ngọc Hiền Vy theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 1382 được Văn phòng công chứng Cao Nguyên công chứng ngày 06/10/2017.

Đoàn thanh tra đã tiến hành xác minh tại thực địa thửa đất, tiến hành đo đếm tổng diện tích đất hộ ông Hồ Văn Hiệp và vợ bà Nguyễn Thị Huyền Nhi đang sử dụng (nay thừa kế cho bà Hồ Ngọc Hiền Vy) có tổng diện tích 37.028,8m², trong đó đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất 20.764,5m² (*chênh lệch so với giấy chứng nhận 991,8m², nguyên nhân sai số do đo đạc*), chưa được cấp giấy chứng nhận 16.264,5m²; hiện trạng đất có nhà xây, ranh giới được rào bằng trụ gỗ, dây kẽm gai, đất trồng Xoài, Dừa, Mít hiện đang cho thu hoạch và 03 ao cá.

Về nguồn gốc đất do Ông Nội của ông Hồ Văn Hiệp khai hoang năm 1977, đến năm 1979 chia cho các con cháu, trong đó có ông Hồ Văn Hiệp được sử dụng một phần, phần còn lại chia cho các anh, chị, em của ông Hiệp; đến tháng 5/2004 các anh, chị, em của ông Hiệp gồm: bà Hồ Thị Xuân Mai, ông Hồ Xuân Hòa, ông Hồ Văn Đồng và bà Hồ Thị Mỹ Hạnh đã sang nhượng lại toàn bộ phần đất được chia trước đó cho ông Hồ Văn Hiệp sử dụng (có giấy sang nhượng viết bằng tay); gia đình ông Hồ Văn Hiệp đã đưa đất vào sử dụng, đến tháng 6/2007 làm đơn xin công nhận quyền sử dụng đất, đến tháng 01/2008 được UBND huyện Bác Ái công nhận QSD đất tại quyết định 112/QĐ-UBND ngày 24/01/2008 và gia đình ông đã sử dụng liên tục từ đó đến nay, đất không có tranh chấp (UBND xã Phước Tiến xác nhận), hiện đất có nhà xây, ranh giới được rào bằng trụ gỗ, dây kẽm gai, đất trồng Xoài, Dừa, Mít hiện đang cho thu hoạch và 03 ao cá.

2.3. Giấy chứng nhận QSD đất UBND tỉnh cấp cho Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Tân Tiến.

- Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Tân Tiến (trước đây là Lâm trường Tân Tiến) được UBND tỉnh Ninh Thuận cấp giấy chứng nhận QSD đất số K 887449, ngày 29/12/1998 theo Quyết định số 2157/QĐ-KT ngày 24/7/1997, vị trí tại xã Phước Tiến, huyện Ninh Sơn (nay là huyện Bác Ái), nguồn gốc đất nhà nước giao, diện tích đất 81.750.000m², thời hạn sử dụng đến tháng 10/2000.

Theo trích lục sơ đồ kèm theo quyết định giao đất, trong phần đất UBND tỉnh giao và cấp giấy chứng nhận cho Lâm trường Tân Tiến thì khoảnh số 7, tiểu khu 58b (trong đó có thửa số 01, tờ bản đồ số 00 đã cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Hiệp, bà Nhi năm 2008) nằm trong lâm phần của Lâm trường Tân Tiến (nay là Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Tân Tiến).

- Năm 2013, thực hiện quyết định 241/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007 về việc phê duyệt kết quả rà soát lại ba loại rừng tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2007-2015; thừa ủy quyền của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và môi trường đã cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất số K 887449 đã cấp cho Lâm Trường Tân Tiến năm 1998 thành giấy chứng nhận QSD đất số BQ 215555 ngày 30/12/2013 cấp cho Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Tân Tiến, có diện tích 53.543.354m² tại xã Phước Tiến, huyện Bác Ái, thời hạn sử dụng đến tháng 12/2050.

Theo trích lục sơ đồ kèm theo quyết định giao đất, trong phần đất UBND tỉnh giao và cấp giấy chứng nhận cho Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Tân Tiến, đối chiếu với phần đất UBND huyện cấp giấy chứng nhận cho ông Hồ Văn Hiệp và vợ bà Nguyễn Thị Huyền Nhi năm 2008, có:

+ 7.750,5m² đất đã cấp cho ông Hiệp, bà Nhi còn chồng lên ranh giới đã giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Tân Tiến.

+ 13.013,8m² đất đã cấp cho ông Hiệp, bà Nhi không còn nằm trong ranh giới đã giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Tân Tiến.

+ Ngoài ra, ông Hiệp, bà Nhi còn sử dụng phần đất có diện tích 16.264,5m² chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất thuộc thửa 78, khoảnh 10, tiểu khu 58b thuộc lâm phần của Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Tân Tiến theo giấy chứng nhận QSD đất số BQ 215555, cấp ngày 30/12/2013 (nay là giấy chứng nhận QSD đất số CĐ 556685, cấp ngày 19/12/2016 cho Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Tân Tiến).

2.4. Xác minh ranh giới đất chồng lấn.

- Theo xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận tại Công văn 362/VPĐKĐĐ-ĐKGCN, ngày 08/4/2020: *“Toàn bộ diện tích cấp giấy chứng nhận AG 393789 Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái ký ngày 24/01/2008 cấp cho hộ ông Hồ Văn Hiệp đều nằm trong tiểu khoảnh số 7, tiểu khu 58b, đất rừng khộp nghèo (K1) cấp cho Lâm trường Tân Tiến quản lý (sau này chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Tân Tiến).*

- Tại Công văn số 07/BC-CNBA, ngày 24/3/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Bác Ái về việc kiểm tra và kết luận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 393789 cho ông Hồ Văn Hiệp và vợ là bà Nguyễn Thị Huyền Nhi khẳng định: *“Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái ký cấp GCNQSD đất số phát hành AG 393789 cho ông Hồ Văn Hiệp, sinh năm 1972, CMND số 264013502 và vợ là bà Nguyễn Thị Huyền Nhi, sinh năm 1972, CMND số 264017878 đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, diện tích đất 19.772,5m², đất trồng cây lâu năm, địa chỉ tại đồng Quãng Sơn, Mã Tiên, xã Phước Tiến, huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận đều nằm trong khoảnh số 7, tiểu khu 58b, đất rừng khộp nghèo (K1) đã được UBND tỉnh Ninh Thuận giao đất và cấp giấy chứng nhận cho Lâm trường Tân tiến năm 1998”.*

- Tại Công văn số 2475/STNMT-VPĐKĐĐ, ngày 25/6/2019 của Sở Tài nguyên và môi trường xác định: *“Đối chiếu ranh giới cấp giấy chứng nhận cho Lâm trường Tân Tiến năm 1998 và giấy chứng nhận đã cấp cho ông Hồ Văn Hiệp và vợ là bà Nguyễn Thị Huyền Nhi năm 2008 thì toàn bộ diện tích đất theo giấy chứng nhận AG 393789 do UBND huyện Bác Ái ký ngày 24/01/2008 cấp cho ông Hồ Văn Hiệp và vợ là bà Nguyễn Thị Huyền Nhi đều nằm khoảnh số 7, tiểu khu 58b, đất rừng khộp nghèo (K1) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận giao đất và cấp Giấy chứng nhận cho Lâm Trường Tân Tiến năm 1998”.*

- Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Tân Tiến có Công văn số 24/CV-CTLNNTT, ngày 04/9/2020 khẳng định *“Thửa đất thuộc sở hữu của ông Hồ Văn Hiệp và vợ bà Nguyễn Thị Huyền Nhi đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất số AG 393789 ngày 24/01/2008 nằm hoàn toàn trong lâm phần của lâm trường Tân Tiến đã được UBND tỉnh giao năm 1998, vị trí tại khoảnh số 7, tiểu khu 58b, xã Phước Tiến”.*

Như vậy, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, diện tích đất 19.772,5m² đã được UBND huyện Bác Ái cấp giấy chứng nhận QSD đất số AG 393789 cho ông Hiệp, bà Nhi nằm toàn bộ trong lâm phần của Lâm trường Tân Tiến đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận giao đất và cấp Giấy chứng nhận năm 1998.

2.5. Về quy hoạch sử dụng đất.

- Năm 2007, UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND, ngày 14/9/2007 về việc phê duyệt kết quả rà soát lại ba loại rừng tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2007-2015, trong đó tổng diện tích đất quy hoạch phát triển lâm nghiệp tỉnh Ninh Thuận đến năm 2015 là 199.169 ha, trong đó: rừng tự nhiên 141.201,1ha; rừng trồng 6.159,4ha; đất chưa có rừng 51.808,5ha.

Thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hiệp, bà Nhi tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00 nằm toàn bộ trong vùng quy hoạch đất rừng khộp nghèo (K1) được phê duyệt tại Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND, ngày 14/9/2007 của UBND tỉnh.

- Năm 2018, Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành quyết định số 199/QĐ-UBND, ngày 28/6/2018 về việc quy hoạch ba loại rừng tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2016-2025, theo kết quả phê duyệt tại quyết định thì toàn bộ phần diện tích đất 37.028,8m² (trong đó có diện tích đất 19.772,5m² đã được cấp giấy chứng nhận năm 2008) mà ông Hiệp, bà Nhi đang sử dụng đã được điều chuyển đưa ra ngoài quy hoạch ba loại rừng. Tuy nhiên, phần đất này hiện chưa có quyết định của cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lâm nghiệp sang đất nông nghiệp.

II. KẾT LUẬN.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân năm 2008 thực hiện hiện theo quy định tại Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành AG 393789 theo quyết định số 112/QĐ-UBND, ngày 24/01/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái cho hộ ông Hồ Văn Hiệp và vợ bà Nguyễn Thị Huyền Nhi còn một số tồn tại sau:

1. Về quy trình hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất, số phát hành AG 393789 cho hộ ông Hồ Văn Hiệp và vợ là bà Nguyễn Thị Huyền Nhi còn một số tồn tại sau:

- Không có “Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, không đúng theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 135, Nghị định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

- Có danh sách công khai (số 07/DSTB) nhưng không có biên bản kết thúc công khai, không đúng theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 135, Nghị định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

- Thời gian cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hiệp, bà Nhi kéo dài 140 ngày, vượt 85 ngày so với thời gian quy định (55 ngày), sai quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 135, Nghị định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

- Thừa đất số 01, tờ bản đồ số 00, thuộc khoảnh 7, tiểu khu 58b đã được UBND tỉnh quy hoạch vào đất rừng khộp nghèo (K1) tại Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007 về việc phê duyệt kết quả rà soát, quy hoạch ba loại rừng tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2007 - 2015. Nhưng UBND xã Phước Tiến đã xác nhận vào “Đơn xin giao đất nông nghiệp” của hộ ông Hồ Văn Hiệp là “*đất nằm trong khu quy hoạch đất sản xuất của xã*” là không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, không đúng quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 135, Nghị định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường trong quá trình tham mưu UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Hiệp, bà Nhi có lập biên bản thẩm tra, xác minh hồ sơ cấp giấy chứng nhận và thực địa thửa đất, nhưng không kiểm tra, rà soát lại các quyết định của UBND tỉnh về quy hoạch sử dụng đất, giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan đến thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, dẫn đến việc tham mưu UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ ông Hiệp, bà Nhi nằm trong phần đất đã được UBND tỉnh quy hoạch vào đất rừng tại Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007. Phòng Tài nguyên và Môi trường không làm hết trách nhiệm quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 135, Nghị định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Mặt khác, Thừa đất số 01, tờ bản đồ số 00, thuộc khoảnh 7, tiểu khu 58b đã được UBND tỉnh giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Lâm trường Tân Tiến năm 1998. Nhưng phòng Tài nguyên và Môi trường không kiểm tra, rà soát lại hiện trạng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, đất dẫn đến việc tham mưu UBND cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00 cho ông Hiệp, bà Nhi chồng toàn bộ lên khoảnh 7, tiểu khu 58b đã được UBND tỉnh giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Lâm trường Tân Tiến năm 1998.

2. Về hồ sơ pháp lý cấp giấy chứng nhận QSD đất.

- Năm 1998, Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 2157/QĐ-KT ngày 24/7/1997, về việc giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Lâm trường Tân Tiến, trong đó có phần đất tại khoảnh số 7, tiểu khu 58b, xã Phước Tiến thuộc lâm phần của Lâm trường Tân Tiến.

Đến năm 2007, UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành quyết định số 241/2007/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả rà soát, quy hoạch ba loại rừng tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2007 - 2015, trong đó có phê duyệt phần đất tại khoảnh số 7, tiểu khu 58b là đất rừng, quy hoạch vào đất rừng khộp nghèo (K1).

- Năm 2008, Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái ban hành quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 24/01/2008 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hiệp, bà Nhi tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, thuộc xứ đồng Quảng Sơn, thôn Mã Tiên, xã Phước Tiến, toàn bộ diện tích đất 19.772,5m² đều nằm trong khoảnh số 7, tiểu khu 58b.

Khoảnh số 7, tiểu khu 58b, là phần đất đã được UBND tỉnh Ninh Thuận quy hoạch vào đất rừng và giao cho Lâm trường Tân Tiến quản lý, do đó việc UBND huyện Bác Ái cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Hiệp, bà Nhi tại phần đất này là không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, trái quy định về nguyên tắc sử dụng đất quy định tại Khoản 1, Điều 11, Luật đất đai năm 2003: việc sử dụng đất phải đảm bảo các nguyên tắc “*Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất*”.

3. Về thực trạng.

3.1. Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00 đã được UBND huyện Bác Ái cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Hiệp, bà Nhi năm 2008 có nguồn gốc khai hoang năm 1977, đưa vào sử dụng đất từ năm 1979, đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 14, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

Năm 1997, UBND tỉnh ban hành quyết định số 2157/QĐ-KT, ngày 24/7/1997 về việc giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho lâm trường Tân Tiến (số K 887449, ngày 29/12/1998) nhưng không bóc tách phần đất hộ ông Hiệp, bà Nhi đang sử dụng đưa ra khỏi diện tích đất giao cho Lâm trường Tân Tiến.

Năm 2013, thừa ủy quyền của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và môi trường đã cấp đổi giấy chứng nhận đã cấp cho Lâm trường Tân Tiến thành giấy chứng nhận số CD 556685 cấp cho Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Tân Tiến đã đưa phần diện tích đất 13.013,8m² ra ngoài lâm phần của Công ty nhưng phần diện tích đất 7.750,5m² hiện vẫn còn đang nằm trong lâm phần của Công ty. Trong khi đó, phần đất 7.750,5m² hộ ông Hiệp, bà Nhi đã sử dụng ổn định từ năm 1979 đến nay, đất không tranh chấp, hiện đang trồng Xoài, Dừa, Mít.

3.2. Năm 2018, Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành quyết định số 199/QĐ-UBND, ngày 28/6/2018 về việc quy hoạch ba loại rừng tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2016 - 2025, theo kết quả phê duyệt tại quyết định thì toàn bộ phần diện tích đất 19.772,5m² đã cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Hiệp, bà Nhi đã được điều chuyển đưa ra ngoài quy hoạch ba loại rừng. Tuy nhiên, phần đất này hiện chưa có quyết định của cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lâm nghiệp sang đất nông nghiệp.

3.3. Hiện nay, phần diện tích đất 19.772,5m² đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Hiệp, bà Nhi có:

- 7.750,5m² đất nằm trong ranh giới đã giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Tân Tiến.

- 13.013,8m² đất nằm ngoài ranh giới đã giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Tân Tiến.

III. YÊU CẦU.

Căn cứ kết quả thanh tra, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện yêu cầu các cơ quan có liên quan thực hiện một số nội dung sau:

1. Phòng Tài nguyên và môi trường:

- Tham mưu Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành AG 393789 đã cấp cho hộ ông Hồ Văn Hiệp và vợ bà Nguyễn Thị Huyền Nhi tại Quyết định số 112/QĐ-UBND, ngày 24/01/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái theo quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Lý do, toàn bộ diện tích đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Hiệp, bà Nhi chồng lên phần đất mà Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã giao đất và cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho Lâm trường Tân Tiến.

- Tham mưu UBND huyện có văn bản kiến nghị với UBND tỉnh xem xét ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất lâm nghiệp sang đất nông nghiệp đối với phần đất tại khoảnh số 7, tiểu khu 58b để UBND huyện có căn cứ, xem xét cấp giấy chứng nhận QSD đất cho người dân, trong đó có phần đất ông Hiệp, bà Nhi đang sử dụng ổn định từ năm 1979 đến nay. Lý do, phần đất này hiện đã được điều chuyển đưa ra ngoài quy hoạch ba loại rừng tại quyết định số 199/QĐ-UBND, ngày 28/6/2018 của UBND tỉnh.

2. Kiểm điểm trách nhiệm của những người có liên quan trong việc tham mưu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hiệp, bà Nhi không đúng quy định của pháp luật, gồm: không có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không có biên bản kết thúc công khai; thời gian thực hiện thủ tục hành chính chậm 85 ngày so với quy định; không kiểm tra, rà soát quy hoạch sử dụng đất của tỉnh dẫn đến việc tham mưu UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất trái quy hoạch sử dụng đất của UBND tỉnh; tham mưu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lên phần đất mà trước đây (năm 1998) Ủy ban nhân dân tỉnh đã cấp Giấy chứng nhận cho Lâm trường Tân Tiến.

3. Giao Thanh tra huyện hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc việc thực hiện kết luận thanh tra này, báo cáo kết quả thực hiện với lãnh đạo UBND huyện theo quy định./.

Nơi nhân:

- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh; Sở TN&MT;
- TT Huyện ủy;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Các phòng: Nội vụ; TN&MT; TTH;
- VP ĐKĐĐNT-CN Bác Ái;
- UBND xã Phước Tiến;
- Lưu: VPUB; HS ĐTT.



CHỦ TỊCH

Hồ Xuân Ninh