UBND TỈNH KON TUM **SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 04 /KL-STNMT	*Kon Tum, ngày 02 tháng 6 năm 2020*

KẾT LUẬN THANH TRA
Việc quản lý, sử dụng đất đối với khu vực thửa đất số 218, 219, tờ bản đồ số 2, thôn 2, xã Đăk Cấm, thành phố Kon Tum

Thực hiện Thông báo số 340/TB-UBND ngày 04/10/2019 của UBND tỉnh về Kết luận của Ủy ban nhân dân tỉnh về xử lý các khu nhà ở tự hình thành, phân lô bán đất, xây dựng nhà trái phép trên địa bàn thành phố Kon Tum;

Từ ngày 15/10/2019 đến ngày 31/10/2019, Đoàn thanh tra theo Quyết định số 363/QĐ-STNMT ngày 08/10/2019 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành thanh tra việc quản lý đất đối với khu vực thửa đất số 218, 219 tờ bản đồ số 2, thôn 2, xã Đăk Cấm, thành phố Kon Tum.

Thực hiện Văn bản (m) số 532/UBND-NNTN ngày 21/11/2019 của UBND tỉnh về kết luận thanh tra việc quản lý sử dụng đất tại thôn 2, xã Đăk Cấm, thành phố Kon Tum; Văn bản số (m) 637/UBND-NNTN ngày 24/12/2009 của UBND tỉnh về kết luận thanh tra việc quản lý sử dụng đất tại thôn 2, xã Đăk Cấm, thành phố Kon Tum; Văn bản (m) số 75/VP-NNTN ngày 13/02/2020 của Văn phòng UBND tỉnh v/v dự thảo Kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng đất và Văn bản (m) số 339/UBND-NNTN ngày 01/6/2020 của UBND tỉnh v/v dự thảo Kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng đất.

Xét các Báo cáo của Trưởng đoàn thanh tra *(ngày 15/11/2019; ngày 14/01/2020; ngày 03/4/2020; ngày 05/5/2020; ngày 02/6/2020)* và Tờ trình số 69/TT-TTr ngày 02/6/2020 của Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường,

Kết luận thanh tra như sau:

I. Kết quả thanh tra:

1. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu; chuyển mục đích sử dụng đất; biến động đất đai sau khi chuyển mục đích sử dụng đất từ thửa đất thửa đất số 218, 219, tờ bản đồ số 2, thôn 2, xã Đăk Cấm, thành phố Kon Tum:

1.1. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu; chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Văn Mão và bà Nguyễn Thị Mùi:

a) Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Trần Văn Mão và bà Nguyễn Thị Mùi :

UBND thị xã Kon Tum *(nay là UBND thành phố Kon Tum)* cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(gọi tắt là Giấy CNQSD đất)* số P 119084 ngày 24/9/1999 cho hộ ông Trần Văn Mão và bà Nguyễn Thị Mùi *(gọi tắt là hộ bà Nguyễn Thị Mùi)* tại địa chỉ sử dụng đất thôn 2, xã Đăk Cấm, thị xã Kon Tum,

thửa đất số 50, tờ bản đồ số 13, diện tích 61.661m^2, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến tháng 9/1949. Tại phần ghi thêm có thông tin *"chưa đóng thuế chuyển quyền sử dụng đất"*; đến ngày 21/7/2006 hộ bà Nguyễn Thị Mùi đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính về chuyển quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp Giấy CNQSD đất, hộ bà Nguyễn Thị Mùi trồng cây cao su trên phần diện tích đất này.

b) Chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Mùi:

Trên cơ sở hồ sơ đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Kon Tum, vào ngày 16/10/2017 UBND thành phố Kon Tum ban hành Quyết định số 2560/QĐ-UBND, cho phép hộ bà Nguyễn Thị Mùi đang sử dụng thửa đất số 111 thuộc tờ bản đồ số 02 tại xã Đăk Cấm, thành phố Kon Tum được chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn với diện tích 4.000m^2.

Qua đối chiếu, vị trí chuyển mục đích sử dụng đất trên không phù hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 cho xã Đăk Cấm được UBND tỉnh duyệt *(mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm, theo Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 06/9/2017)*; không có nội dung thẩm định nhu cầu sử dụng đất ở nông thôn; đến thời điểm chuyển mục đích sang đất thì chỉ tiêu cho phép được chuyển mục đích sử dụng đất đã hết *(theo Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 06/9/2017 của UBND tỉnh)*. Sau khi được cho phép hộ bà Nguyễn Thị Mùi chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất, nhưng Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Kon Tum chỉ chỉnh lý biến động tại trang 3 Giấy CNQSD đất đã cấp *(số P 119084 ngày 24/9/1999)*, nhưng không tham mưu cấp thẩm quyền thực hiện tách thửa và cấp Giấy CNQSD đất mới cho từng thửa đất mới sau chia tách. Hiện nay toàn bộ thửa đất này hộ bà Nguyễn Thị Mùi đã chuyển nhượng cho người khác.

c) Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Mùi:

Sau khi chuyển mục đích sử dụng đất, hộ bà Nguyễn Thị Mùi lập thủ tục chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho người khác:

- Ngày 13/7/2018 hộ bà Nguyễn Thị Mùi có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Nuôi *(địa chỉ cư trú tại thôn 4, xã EaRal, huyện Ea H'leo, tỉnh Đăk Lăk)*, với diện tích 30.668,7m^2 *(trong đó đất ở nông thôn là 2.052,8m^2 và đất trồng cây lâu năm 28.615,9m^2)*, được Chủ tịch UBND xã Đăk Cấm xác nhận vào hợp đồng. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Kon Tum lập thủ tục tham mưu, trình Văn phòng Đăng ký đất đai và được Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy CNQSD đất cho ông Huỳnh Nuôi *(Giấy CNQSD đất số CO 306086 ngày 27/8/2018, thửa đất số 219, tờ bản đồ số 2, thôn 2, xã Đăk Cấm, diện tích 30.668,7m^2)*.

- Ngày 23/5/2018 hộ bà Nguyễn Thị Mùi có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Quang Nhật *(địa chỉ cư trú tại tổ dân phố 2, thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đăk Lăk)*, với diện tích là 30.003,3m^2 *(đất ở nông thôn là 1.947,2m^2 và 28.056,1m^2 đất trồng cây lâu năm)*, được Chủ tịch UBND xã Đăk Cấm xác nhận vào hợp đồng. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất

đai thành phố Kon Tum lập thủ tục tham mưu, trình Văn phòng Đăng ký đất đai và được Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy CNQSD đất cho ông Bùi Quang Nhật *(Giấy CNQSD đất số CM 408574 ngày 30/5/2018, thửa đất số 218, tờ bản đồ số 2, thôn 2, xã Đăk Cấm, diện tích 30.003,3m^2)*.

1.2. Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của ông Huỳnh Nuôi, ông Nguyễn Chánh Tín, bà Mai Thị Ánh Tình và ông Mai Học:

a) Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của ông Huỳnh Nuôi:

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ bà Nguyễn Thị Mùi, ông Huỳnh Nuôi đã lập hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở 400m^2. Trên cơ sở hồ sơ đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Kon Tum, vào ngày 28/02/2019 UBND thành phố Kon Tum ban hành Quyết định số 547/QĐ-UBND cho phép hộ ông Huỳnh Nuôi đang sử dụng thửa đất số 280 thuộc tờ bản đồ số 58 tại xã Đăk Cấm, thành phố Kon Tum được chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn với diện tích 400m^2.

Qua đối chiếu, vị trí chuyển mục đích sử dụng đất trên không phù hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 cho xã Đăk Cấm được UBND tỉnh duyệt *(mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm, theo Quyết định số 355/QĐ-UBND ngày 10/4/2018)*; không có nội dung thẩm định nhu cầu sử dụng đất ở nông thôn. Sau khi chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất cho ông Huỳnh Nuôi, nhưng Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Kon Tum chỉ chỉnh lý biến động tại trang 3 Giấy CNQSD đất đã cấp *(số CP 779332 ngày 07/11/2018)*, nhưng không tham mưu cấp thẩm quyền thực hiện tách thửa và cấp Giấy CNQSD đất mới cho từng thửa đất mới sau chia tách. Kiểm tra hiện trạng thửa đất này vẫn để trống không sử dụng vào mục đích đất ở và hộ ông Huỳnh Nuôi đã làm thủ tục chuyển nhượng cho người khác.

b) Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Chánh Tín:

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Huỳnh Nuôi, ông Nguyễn Chánh Tín *(địa chỉ cư trú tại thôn Hội An, xã Tiên Châu, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam)* đã lập hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở 400m^2. Trên cơ sở hồ sơ đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Kon Tum, vào ngày 28/02/2019 UBND thành phố Kon Tum ban hành Quyết định số 548/QĐ-UBND, cho phép hộ ông Nguyễn Chánh Tín đang sử dụng thửa đất số 280 thuộc tờ bản đồ số 58 tại xã Đăk Cấm, thành phố Kon Tum được chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn với diện tích 400m^2.

Qua đối chiếu, vị trí chuyển mục đích sử dụng đất trên không phù hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 cho xã Đăk Cấm được UBND tỉnh duyệt *(mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm, theo Quyết định số 355/QĐ-UBND ngày 10/4/2018)*; không có nội dung thẩm định nhu cầu sử dụng đất ở nông thôn. Sau khi chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất cho ông Nguyễn Chánh Tín, nhưng Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Kon Tum chỉ chỉnh lý

biến động tại trang 3 Giấy CNQSD đất đã cấp *(số CP 779329 ngày 01/11/2018)*, nhưng không tham mưu cấp thẩm quyền thực hiện tách thửa và cấp Giấy CNQSD đất mới cho từng thửa đất mới sau chia tách. Kiểm tra hiện trạng thửa đất này vẫn để trống không sử dụng vào mục đích đất ở.

c) Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của bà Mai Thị Ánh Tình:

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Huỳnh Nuôi, bà Mai Thị Ánh Tình *(địa chỉ cư trú tại tổ dân phố 2, thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đăk Lăk)* đã lập hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở 400m^2. Trên cơ sở hồ sơ đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Kon Tum, vào ngày 09/5/2019 UBND thành phố Kon Tum ban hành Quyết định số 1560/QĐ-UBND, cho phép hộ bà Mai Thị Ánh Tình đang sử dụng thửa đất số 276 thuộc tờ bản đồ số 58 tại xã Đăk Cấm, thành phố Kon Tum được chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn với diện tích 400m^2. Hiện nay bà Mai Thị Ánh Tình đã thực hiện nghĩa vụ tài chính, nhưng chưa lập thủ tục để được cấp Giấy CNQSD đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

Qua đối chiếu, vị trí chuyển mục đích sử dụng đất trên mặc dù phù hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2019 được duyệt, nhưng không có nội dung thẩm định nhu cầu sử dụng đất ở nông thôn. Sau khi chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất cho bà Mai Thị Ánh Tình, nhưng Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Kon Tum chưa tham mưu cấp thẩm quyền thực hiện tách thửa và cấp Giấy CNQSD đất mới cho từng thửa đất mới sau chia tách *(chưa chỉnh lý biến động đất đai sau khi chuyển mục đích sử dụng đất)*. Kiểm tra hiện trạng thửa đất này vẫn để trống không sử dụng vào mục đích đất ở.

d) Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của ông Mai Học:

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Bùi Quang Nhật, ông Mai Học *(địa chỉ cư trú tại tổ dân phố 2, thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đăk Lăk)* đã lập hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở 400m^2. Trên cơ sở hồ sơ đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Kon Tum, vào ngày 09/5/2019 UBND thành phố Kon Tum ban hành Quyết định số 1559/QĐ-UBND, cho phép hộ ông Mai Học đang sử dụng thửa đất số 278 thuộc tờ bản đồ số 58 tại xã Đăk Cấm, thành phố Kon Tum được chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn với diện tích 400m^2. Hiện nay ông Mai Học đã thực hiện nghĩa vụ tài chính, , nhưng chưa lập thủ tục để được cấp Giấy CNQSD đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

Qua đối chiếu, vị trí chuyển mục đích sử dụng đất trên mặc dù phù hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2019 được duyệt, nhưng không có nội dung thẩm định nhu cầu sử dụng đất ở nông thôn. Sau khi chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất cho ông Mai Học, nhưng Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Kon Tum chưa tham mưu cấp thẩm quyền thực hiện tách thửa và cấp Giấy CNQSD đất mới cho từng thửa đất mới sau chia tách *(chưa chỉnh lý biến động*

đất đai sau khi chuyển mục đích sử dụng đất). Kiểm tra hiện trạng thửa đất này vẫn để trống không sử dụng vào mục đích đất ở.

1.3. Biến động đất đai sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất của các hộ:

- Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất, ông Huỳnh Nuôi đã thực hiện tách thửa và chuyển nhượng 16 thửa có mặt tiếp giáp mặt đường Tỉnh lộ 671 với diện tích 2.587,3m^2 *(đất ở nông thôn 1.319,4m^2 và đất trồng cây lâu năm 1.267,9m^2)*. Sau đó, ông Huỳnh Nuôi đăng ký giảm diện tích để thỏa thuận lối đi chung với diện tích đăng ký giảm gồm đất ở 224,3m^2 và đất trồng cây lâu năm 6.719,1m^2; tiếp tục tách thửa và chuyển nhượng 07 thửa không có mặt tiếp giáp mặt đường Tỉnh lộ 671 *(trong đó, chuyển nhượng cho các cá nhân, gồm bà Mai Thị Ánh Tình, ông Nguyễn Chánh Tín và ông Mai Học với với diện tích là 10.636m^2, gồm đất ở nông thôn 209,1m^2 và đất trồng cây lâu năm 10.426,9m^2)*.

- Sau khi thỏa thuận lối đi chung và nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Nuôi tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 58, thì ông Nguyễn Chánh Tín đã tự tách 01 thửa đất thành 05 thửa đất cho chính mình *(ông Nguyễn Chánh Tín)*, diện tích sau tách thửa lần lượt 4 thửa có diện tích mỗi thửa là 495,2m^2 *(đất ở nông thôn 403,1m^2 và đất trồng cây lâu năm 92,1m^2)*; một thửa còn lại có diện tích 3.587,3m^2. Việc tự tách nhiều thửa đất của ông Nguyễn Chánh Tín đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận vào hồ sơ, với lý do tách các thửa đất là tiện quản lý, sử dụng.

- Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Bùi Quang Nhật đã thực hiện tách thửa và chuyển nhượng 23 thửa đất có mặt tiếp giáp mặt đường Tỉnh lộ 671, với diện tích 2.799,8m^2 *(đất ở nông thôn 1.289,1m^2 và đất trồng cây lâu năm 1.510,7m^2)*; tách thửa và chuyển nhượng 03 thửa không có mặt tiếp giáp mặt đường Tỉnh lộ 671 cho chính ông Bùi Quang Nhật, cho ông Nguyễn Chánh Tín và cho ông Mai Học với diện tích 22.784,2m^2 *(đất ở nông thôn 368m^2 và đất trồng cây lâu năm 22.416,2m^2)*. Ngoài ra, ông Bùi Quang Nhật đăng ký giảm diện tích để thỏa thuận lối đi chung với diện tích gồm đất ở 287,1m^2 và đất trồng cây lâu năm 4.208,7m^2.

- Theo Giấy CNQSD đất *(cấp đổi)* cho hộ bà Nguyễn Thị Mùi *(số CL 884292 ngày 14/12/2017)*, thể hiện vị trí đất xin chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn cách ranh giới của đường Tỉnh lộ 671 là 15m, có chiều sâu vị trí chuyển mục đích là 16m, nhưng sau khi ông Huỳnh Nuôi và ông Bùi Quang Nhật chuyển nhượng cho các hộ khác theo vị trí tiếp giáp mặt đường Tỉnh lộ 671; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Kon Tum lập sơ đồ trích lục thửa đất, xác định vị trí đất ở cho các hộ sau khi nhận chuyển nhượng không đúng với vị trí này; cụ thể có thửa đất cách ranh giới đường Tỉnh lộ 671 gần nhất là 6,8m *(trường hợp của hộ bà Dương Thị Ánh Hồng)* nhưng có thửa đất cách ranh giới đường tỉnh lộ 671 xa nhất là 15m *(trường hợp của ông Trần Đình Thiện)*.

2. Về việc thỏa thuận lối đi chung; tự ý mở đường tại khu vực lô đất:

2.1. Thỏa thuận lối đi chung trong vị trí đất của các hộ gia đình:

- Ngày 17/10/2018 ông Bùi Quang Nhật lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Chánh Tín; đồng thời trong ngày 17/10/2018, tại UBND xã Đăk Cấm, hộ ông Bùi Quang Nhật lập Biên bản thỏa thuận lối đi chung với ông Nguyễn Chánh Tín, kích thước chiều rộng của lối đi chung là 9m theo hướng vuông góc với đường Tỉnh lộ 671, diện tích lối đi chung là 2.160,6m^2 *(Biên bản được Chủ tịch UBND xã Đăk Cấm xác nhận)*. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký thành phố Kon Tum lập Sơ đồ trích lục, thể hiện lối đi chung là đường đi *(như thông tin tại Biên bản thỏa thuận)*.

- Ngày 17/10/2018 ông Bùi Quang Nhật lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Mai Học; đồng thời trong ngày 17/10/2018, tại UBND xã Đăk Cấm, hộ ông Bùi Quang Nhật lập Biên bản thỏa thuận lối đi chung với ông Nguyễn Chánh Tín, kích thước chiều rộng của lối đi chung là 9,1m theo hướng vuông góc với đường Tỉnh lộ 671, diện tích lối đi chung là 2.335,26m^2 *(Biên bản được Chủ tịch UBND xã Đăk Cấm xác nhận)*. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký thành phố Kon Tum lập Sơ đồ trích lục, thể hiện lối đi chung là đường đi *(như thông tin tại Biên bản thỏa thuận)*.

- Ngày 17/10/2018 ông Huỳnh Nuôi lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Mai Thị Ánh Tình; đồng thời trong ngày 17/10/2018, tại UBND xã Đăk Cấm, hộ ông Huỳnh Nuôi lập Biên bản thỏa thuận lối đi chung với bà Mai Thị Ánh Tình, kích thước chiều rộng của lối đi chung là 15,3m theo hướng vuông góc với đường Tỉnh lộ 671, diện tích lối đi chung là 1.716,8m^2 *(Biên bản được Chủ tịch UBND xã Đăk Cấm xác nhận)*. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký thành phố Kon Tum lập Sơ đồ trích lục, thể hiện lối đi chung là đường đi *(như thông tin tại Biên bản thỏa thuận)*.

- Ngày 17/10/2018 ông Huỳnh Nuôi lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Chánh Tín; đồng thời trong ngày 17/10/2018, tại UBND xã Đăk Cấm, hộ ông Huỳnh Nuôi lập Biên bản thỏa thuận lối đi chung với ông Nguyễn Chánh Tín, kích thước chiều rộng của lối đi chung là 9,1m theo hướng vuông góc với đường Tỉnh lộ 671, diện tích lối đi chung là 1.716,8m^2, *(Biên bản được Chủ tịch UBND xã Đăk Cấm xác nhận)*. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký thành phố Kon Tum lập Sơ đồ trích lục, thể hiện lối đi chung là đường đi *(như thông tin tại Biên bản thỏa thuận)*.

- Ngày 17/10/2018 ông Huỳnh Nuôi lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Mai Học; đồng thời trong ngày 17/10/2018, tại UBND xã Đăk Cấm, hộ ông Huỳnh Nuôi lập Biên bản thỏa thuận lối đi chung với ông Mai Học, kích thước chiều rộng của lối đi chung là 9,1m theo hướng vuông góc với đường Tỉnh lộ 671, diện tích lối đi chung là 1.899,8m^2 *(Biên bản được Chủ tịch UBND xã Đăk Cấm xác nhận)*. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký thành phố Kon Tum lập Sơ đồ trích lục, thể hiện lối đi chung là đường đi *(như thông tin tại Biên bản thỏa thuận)*.

2.2. Việc tự ý mở đường tại khu vực lô đất:

Ông Huỳnh Nuôi là người trực tiếp mở đường giao thông, bó vỉa hè bằng bê tông xi măng trong phạm vi đất được thể hiện trong Giấy CNQSD đất là lối đi chung và trong phần đất hành lang an toàn giao thông đường bộ thuộc Tỉnh lộ 671, diện tích lòng đường rộng 4,75m, chiều dài mỗi bên 170m; thời điểm mở đường vào tháng 5 năm 2019. Ngoài ra, còn 4 đường còn lại do ông Huỳnh Nuôi, ông Bùi Quang Nhật và các hộ tự thỏa thuận mở lối đi chung *(01 đường có chiều rộng 14m; 03 đường có chiều rộng 9m; chiều sâu đến hết lô đất)* chưa bó vỉa, làm đường. Hiện nay, ông Huỳnh Nuôi đã tháo dỡ bó vỉa hè dọc theo đường Tỉnh lộ 671; các đường còn lại *(các hộ tự thỏa thuận mở lối đi chung)* chưa tháo dỡ. Trong quá trình các hộ dân tự ý mở đường như trên, nhưng chính quyền địa phương không tiến hành kiểm tra, xử lý vi phạm.

3. Về đấu nối đường giao thông tự mở với Tỉnh lộ 671:

- Ngày 11/01/2019 ông Huỳnh Nuôi có đơn xin sửa chữa mương thoát nước và đường dân sinh và vỉa hè, gửi đến Sở Giao thông vận tải và UBND xã Đăk Cấm *(Chủ tịch UBND xã Đăk Cấm xác nhận vào đơn này)*. Ngày 8/01/2019, đại diện Sở Giao thông vận tải phối hợp với UBND xã Đăk Cấm, Công ty TNHH QLSC&XD CTGT Phát Lợi và hộ ông Huỳnh Nuôi và ông Bùi Quang Nhật tiến hành kiểm tra hiện trạng đã đi đến thống nhất như sau:

+ Vị trí sửa chữa mương thoát nước tại vị trí *(Km 29+150 - Km29 + 420)* bên phải tuyến thuộc Tỉnh lộ 671 là đoạn đất chưa có công trình hạ tầng giao thông kiến cố, thông thoáng không vướng tầm nhìn.

+ Các hộ dân tự nguyện bỏ kinh phí để xây dựng rảnh dọc bằng bê tông theo rảnh đường cũ, vị trí nào làm lối ra vào thửa đất thì xây dựng kiên cố đúng quy định, đồng thời thâm nhập nhựa đường dân sinh phía trong lát gạch vỉa hè theo bản vẽ thiết kế kết cấu kèm theo.

+ Ngoài ra các hộ dân cam kết quá trình thi công xây rảnh đảm bảo an toàn giao thông, không để vật liệu vướng vãi, gây mất vệ sinh, không làm hư hỏng nền, mặt đường, cọc tiêu, biển báo hiện có.

+ Xây rảnh dọc đảm bảo thoát nước tốt; khi mở rộng đường Tỉnh lộ 671 mà ảnh hưởng đến rảnh dọc, vỉa hè, cống phải tự tháo dỡ mà không yêu cầu bồi thường, đến bù thiệt hại.

- Ngày 01/4/2019 Thanh tra Sở Giao thông vận tải đã tiến hành làm việc với ông Huỳnh Nuôi và ông Nguyễn Chánh Tín về việc bó vỉa bằng bê tông xi măng xây dựng công trình kiến cố; mở đường nhánh đấu nối vào đường chính tại hai vị trí từ lý trình *(Km 29+150 - Km29 + 420)* bên phải tuyến; đã yêu cầu ông Huỳnh Nuôi và ông Nguyễn Chánh Tín tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm hành lang an toàn đường bộ, xóa bỏ phần đấu nối trái phép vào đường chính.

- Ngày 20/5/2019 UBND xã Đăk Cấm đã làm việc với Sở Giao thông vận tải, Công ty TNHH QLSC&XD CTGT Phát Lợi, đã xác định *(tại biên bản làm việc ngày 18/01/2019)* thống nhất cho hộ ông Huỳnh Nuôi tự bỏ kinh phí xây dựng rảnh dọc bằng xi măng bê tông theo rảnh đất cũ hiện nay chưa được cơ

quan chức năng cho phép đấu nối ra đường Tỉnh lộ 671 nên chưa được đấu nối ra đường tỉnh lộ.

- Đến thời điểm thanh tra, ông Huỳnh Nuôi và ông Nguyễn Chánh Tín đã tự tháo dỡ hai cống đấu nối với tỉnh lộ 671 và bó vỉa trong hành lang an toàn đường bộ để trả lại hiện trạng như ban đầu theo quy định.

II. Kết luận; biện pháp xử lý:

1. Kết luận:

1.1. Việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn:

a) Từ năm 2017 đến năm 2019 tại khu vực đất này UBND thành phố Kon Tum đã ban hành quyết định cho phép 05 hộ dân *(gồm hộ bà Nguyễn Thị Mùi, ông Huỳnh Nuôi, ông Nguyễn Chánh Tín, ông Mai Học và bà Nguyễn Thị Ánh Tình)* chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn với diện tích 5.600m^2. Hầu hết các trường hợp cho phép chuyển mục đích là không đúng quy định pháp luật. Cụ thể:

+ Cho phép chuyển mục đích không phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, là vi phạm quy định tại Khoản 1 Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 và Điểm 9 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ: Theo Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 06/9/2017 và Quyết định số 355/QĐ-UBND ngày 10/4/2018 của UBND tỉnh, thì kế hoạch sử dụng đất hàng năm *(năm 2017, năm 2018)* tại các vị trí đất trên là đất trồng cây lâu năm, nhưng UBND thành phố Kon Tum đã cho phép chuyển mục đích sử dụng đất các hộ không đúng quy định *(gồm hộ bà Nguyễn Thị Mùi diện tích 4.000m^2; hộ ông Huỳnh Nuôi diện tích 400m^2 và hộ ông Nguyễn Chánh Tín diện tích 400m^2)*.

+ Cho phép hộ bà Nguyễn Thị Mùi chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 4.000m^2 nhưng khi đã hết chỉ tiêu được phép chuyển mục đích sử dụng đất trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt *(quy định tại Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 06/9/2017 của UBND tỉnh)*.

+ Khi ban hành quyết định cho phép 05 trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 5.600m^2 *(có trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất quá lớn gấp 10 lần hạn mức giao đất ở nông thôn, đã có đất ở tại vị trí khác, như trường hợp của bà Nguyễn Thị Mùi)*, nhưng trong hồ sơ không có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, là vi phạm quy định tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Khoản 2 Điều 69 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Trách nhiệm về những tồn tại, hạn chế này thuộc về Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Kon Tum và UBND thành phố Kon Tum.

b) Sau khi được UBND thành phố Kon Tum cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, đến thời điểm thanh tra toàn bộ 5 trường hợp không sử dụng đất vào mục đích đất ở nông thôn, đã để đất trống và phân lô bán nền, nhưng không được

kiểm tra, xử lý. Việc đã để cho các hộ dân sử dụng đất không đúng mục đích là vi phạm quy định tại Khoản 1 Điều 6 Luật Đất đai năm 2013.

Trách nhiệm về những tồn tại, hạn chế này thuộc về UBND xã Đăk Cấm, Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Kon Tum và UBND thành phố Kon Tum.

c) Khi chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính, chưa xác định ông Huỳnh Nuôi có đất ở tại phường Trần Hưng Đạo, thành phố Kon Tum, đã làm sai lệch số tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Trách nhiệm về tồn tại, hạn chế này thuộc về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Kon Tum.

1.2. Về nội dung thỏa thuận lối đi chung để mở đường thực hiện việc phân lô, bán nền:

a) Chủ tịch UBND xã Đăk Cấm đã xác nhận, cho phép các hộ được thỏa thuận lối đi chung là chưa đúng quy định, do: Thời điểm thỏa thuận, cho phép lối đi chung thì một bên chưa được công nhận quyền sử dụng đất *(chưa được cấp Giấy CNQSD đất)*; chưa được nhà nước thu hồi đất; vị trí lối đi chung không được quy hoạch đất giao thông[(1)]; vị trí đất tại lối đi chung chưa hình thành bất động sản *(do chưa có thửa đất nào được xây dựng nhà ở tại khu vực đường đi tự mở)*; là vi phạm quy định về lối đi chung theo Khoản 1 Điều 254 Bộ Luật Dân sự năm 2015. Cũng từ việc xác nhận lối đi chung, đã tạo điều kiện cho ông Huỳnh Nuôi và ông Bùi Quang Nhật tách thửa, phân lô, bán nền.

Trách nhiệm về những tồn tại, hạn chế này thuộc về UBND xã Đăk Cấm.

b) Ông Huỳnh Nuôi và ông Bùi Quang Nhật từ tháng 5 năm 2019 đã trực tiếp mở 05 tuyến đường giao thông, bó vỉa hè bằng bê tông xi măng trong khu vực đất 6 ha là sai quy định, không được phép của cấp có thẩm quyền, tuy nhiên trong thời gian dài không được chính quyền địa phương tiến hành kiểm tra, xử lý vi phạm.

Trách nhiệm về tồn tại, hạn chế này thuộc về UBND xã Đăk Cấm và UBND thành phố Kon Tum.

b) Sau thời điểm thỏa thuận lối đi chung, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Kon Tum đã tự ý vẽ sơ đồ, tách thửa trên hồ sơ, giảm trừ phần diện tích đất khi không đảm bảo trình tự, thủ tục *(như quyết định thu hồi đất)*, tự ý xác định là đất giao thông *(đường đi)* trên sơ đồ trích lục thửa đất không đúng quy định.

Trách nhiệm về tồn tại, hạn chế này thuộc về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Kon Tum.

[(1)] Theo Quyết định số 4714/QĐ-UBND ngày 12/12/2011 của UBND thành phố Kon Tum về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Đăk Cấm, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2020; Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tính Kon Tum đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1335/QĐ-UBND ngày 01/11/2016.

1.3. Về việc tham mưu cấp Giấy CNQSD đất:

a) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Kon Tum căn cứ Biên bản thỏa thuận lối đi chung giữa các bên *(được UBND xã Đăk Cấm xác nhận)* để lập Sơ đồ trích lục, thể hiện lối đi chung, khi chưa thực hiện thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất, để tham mưu cấp Giấy CNQSD đất là sai quy định; có hồ sơ thực hiện đăng ký giảm diện tích để xác định là đường giao thông trên Giấy CNQSD đất là không đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trách nhiệm về tồn tại, hạn chế này thuộc về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Kon Tum.

b) Khi các hộ thực hiện chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất *(04 trường hợp với diện tích 4.800m^2; gồm hộ bà Nguyễn Thị Mùi, hộ ông Huỳnh Nuôi và hộ ông Nguyễn Chánh Tín)*, cơ quan đăng ký đất đai không tham mưu cấp thẩm quyền thực hiện tách thửa và cấp Giấy CNQSD đất mới cho từng thửa đất mới sau chia tách, là vi phạm quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và Khoản 19 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trách nhiệm về những tồn tại, hạn chế này thuộc về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Kon Tum và Văn phòng Đăng ký đất đai.

c) Tại Giấy CNQSD đất cấp đổi cho hộ bà Nguyễn Thị Mùi thể hiện vị trí đã chuyển mục đích sử dụng đất ở nông thôn 4.000m^2 ở có ranh giới cách đường Tỉnh lộ 671 là 15m, có chiều sâu là 16m; nhưng sau khi ông Huỳnh Nuôi và ông Bùi Quang Nhật nhận chuyển nhượng đất từ hộ bà Nguyễn Thị Mùi và tiếp tục chuyển nhượng cho các hộ khác thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đã lập Sơ đồ trích lục thửa đất đã làm sai lệch vị trí đã được chuyển mục đích sử dụng đất ở trước đó *(có thửa đất cách ranh giới đường Tỉnh lộ 671 gần nhất là 6,8m, nhưng có thửa đất cách ranh giới đường Tỉnh lộ 671 xa nhất là 15m)*. Điều này thể hiện việc trích lục vị trí lô đất ở một cách tùy tiện, thiếu kiểm soát của cơ quan đăng ký đất đai, của đơn vị thẩm tra hồ sơ.

Trách nhiệm về những tồn tại, hạn chế này thuộc về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Kon Tum, Văn phòng Đăng ký đất đai.

d) Sau khi thỏa thuận lối đi chung và nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Nuôi thì cơ quan đăng ký đất đai đã xác nhận vào hồ sơ, tạo điều kiện cho ông Nguyễn Chánh Tín tự tách thửa đối với 05 thửa đất cho chính mình, với lý do tách các thửa đất là tiện quản lý, sử dụng, là không chính đáng, chưa được phép của cấp thẩm quyền; đồng thời cơ quan đăng ký đất đai và đơn vị thẩm định đã tham mưu cho Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Chánh Tín, là đã tạo điều kiện cho ông Tín phân lô, bán nền, để trục lợi.

Trách nhiệm về những tồn tại, hạn chế này thuộc về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Kon Tum, Văn phòng Đăng ký đất đai.

đ) Tình trạng cho phép chuyển mục đích sai quy định; việc thoả thuận, cho phép, xây dựng lối đi chung để xác định là đường đi sai quy định; ghi thông tin

không chính xác trong sơ đồ trích lục thửa đất; tự ý dịch chuyển vị trí đất ở sai quy định; tình trạng tách thửa, phân lô, bán nền diễn ra phổ biến tại khu vực đất này... Tuy nhiên, cơ quan đăng ký đất đai và đơn vị thẩm định thiếu kiểm tra, kiểm soát, không phát hiện sai sót, dẫn đến tham mưu cho Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy CNQSD đất cho hàng loạt các trường hợp sai quy định.

Trách nhiệm về những tồn tại, hạn chế này thuộc về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Kon Tum, Văn phòng Đăng ký đất đai.

1.4. Về ký cấp Giấy CNQSD đất:

Qua thanh tra cho thấy tình trạng cho phép chuyển mục đích sai quy định; không thực hiện tách thửa và cấp Giấy CNQSD đất mới cho từng thửa đất mới sau chia tách đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất; việc thoả thuận, cho phép, xây dựng lối đi chung để xác định là đường đi sai quy định; ghi thông tin không chính xác trong sơ đồ trích lục thửa đất; tự ý dịch chuyển vị trí đất ở sai quy định; cho phép hộ gia đình, cá nhân tự tách thửa đất cho chính mình khi chưa được cấp có thẩm quyền; tình trạng tách thửa, phân lô, bán nền diễn ra phổ biến tại khu vực đất này... Đây là lỗi, trách nhiệm của chính quyền địa phương, cơ quan đăng ký đất đai, đơn vị thẩm tra hồ sơ, dẫn đến việc Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy CNQSD đất sai quy định. Trách nhiệm lỗi của Sở Tài nguyên và Môi trường là khách quan.

Trách nhiệm về những tồn tại, hạn chế này thuộc về bộ phận thẩm tra và Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường.

1.5. Về mở đường đấu nối đường giao thông tự mở với Tỉnh lộ 671:

Đại diện Phòng Quản lý kết cấu hạ tầng giao thông *(Sở Giao thông vân tải)* khi kiểm tra hiện trường, làm với UBND xã Đăk Cấm với các hộ dân đã ký biên bản làm việc *(ngày 18/01/2019)*, đã vô tình tạo điều kiện để các hộ dân tự xây dựng rảnh dọc bê tông, thâm nhập nhựa đấu nối với Tỉnh lộ 671 không đúng quy định. Tuy nhiên, sự việc này đã được Thanh tra Sở Giao thông lập biên bản yêu cầu khắc phục hậu quả trả lại hiện trạng ban đầu theo đúng quy định *(các hộ dân đã tự tháo dỡ hai cống đấu nối với Tỉnh lộ 671 và bó vỉa trong hành lang an toàn đường bộ để trả lại hiện trạng như ban đầu theo quy định)*.

Trách nhiệm về tồn tại, hạn chế này thuộc về Phòng Quản lý kết cấu hạ tầng giao thông (Sở Giao thông vân tải).

1.6. Về tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách:

Dù không thuộc nội dung thanh tra, nhưng trong quá trình thanh tra nhận thấy việc cơ quan chức năng áp dụng giá đất theo phương pháp hệ số *(được UBND tỉnh quy định, ban hành hàng năm)* để xác định, thu tiền sử dụng đất của một số tổ chức, cá nhân có hoạt động kinh doanh *"bất động sản"*, mua bán đất nông nghiệp, sau đó chuyển mục đích sang đất ở với số lượng lớn để phân lô, bán nền là chưa hợp lý. Có dấu hiệu một số tổ chức, cá nhân lợi dụng vấn đề này để trục lợi.

2. Kiến nghị xử lý:

Qua thanh tra việc quản lý, sử dụng đất đối với khu vực thửa đất số 218, 219, tờ bản đồ số 2, thôn 2 xã Đăk Cấm, thành phố Kon Tum, cho thấy: Các hành vi cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất, cho chuyển mục đích sử dụng đất sai so với quy hoạch xây dựng và kế hoạch sử dụng đất hàng năm; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất vượt chỉ tiêu so với kế hoạch sử dụng đất hàng năm; khi chuyển mục đích sử dụng đất một phần thửa đất không thực hiện việc tách thửa và cấp Giấy CNQSD đất cho từng thửa đất mới sau khi chia tách; tùy tiện trong việc xác nhận thỏa thuận lối đi chung, tự ý mở đường trong khu đất, tự ý lập sơ đồ, vẽ đường giao thông trong Giấy CNQSD đất khi chưa có quy hoạch, chưa thu hồi đất, thiếu sự kiểm tra, kiểm soát của chính quyền địa phương... Các vi phạm này đã tạo điều kiện cho một số cá nhân lợi dụng để mua gom đất nông nghiệp với số lượng lớn, chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở, mở đường, phân lô, bán nền, hình thành các khu dân cư trái phép.

Để ngăn chặn các sai phạm tái diễn, ngay sau khi kiểm tra phát hiện, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 2323/STNMT-TTr ngày 25/11/2019 về việc rút kinh nghiệm, chấn chỉnh các vi phạm trong công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh; Văn bản (m) số 15/STNMT-TTr ngày 17/3/2020 về việc làm rõ các nội dung liên quan đến công tác quản lý đất đai tại xã Đăk Cấm, thành phố Kon Tum; Văn bản số 623/STNMT-VP ngày 22/3/2020 v/v chấn chỉnh công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh. Hiện nay Văn phòng Đăng ký đất đai đang trong quá trình báo cáo, triển khai, thực hiện việc đề xuất xử lý, khắc phục hậu quả đối với từng trường hợp vi phạm.

Tuy nhiên, việc khắc phục các tồn tại, sai phạm theo kết quả thanh tra đã xác định trên đây là rất khó khăn, phức tạp vì các lô đất này đã được chuyển nhượng cho nhiều cá nhân khác nhau, hậu quả về kinh tế, xã hội rất lớn. Xét thấy đây là vụ việc vi phạm khá nghiêm trong các quy định về sử dụng đất đai và các quy định về quản lý đất đai; Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý và kiến nghị xử lý như sau:

2.1. Giao nhiệm vụ cho trưởng các phòng, đơn vị thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chi cục trưởng Chi cục Quản lý đất đai:

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu văn bản để chấn chỉnh, khắc phục các tồn tại, hạn chế trong việc cấp Giấy CNQSD đất, lập thủ tục đất đai sau khi chuyển mục đích sử dụng đất, tách thửa, hợp thửa đất, nguyên tắc thể hiện đường giao thông vào sơ đồ, trích lục thửa đất và các nội dung khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân.

b) Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai:

- Nghiêm túc triển khai, thực hiện chỉ đạo của Lãnh đạo Sở tại các Văn bản số 2323/STNMT-TTr ngày 25/11/2019, Văn bản (m) số 15/STNMT-TTr ngày 17/3/2020 và Văn bản số 623/STNMT-VP ngày 22/3/2020.

- Xây dựng phương án khắc phục hậu quả, đề xuất hướng xử lý đối với các nội dung tồn tại, hạn chế đã được nêu trong kết luận thanh tra. Báo cáo đề xuất UBND tỉnh xử lý từng trường hợp cụ thể, hoàn thành trong tháng 6 năm 2020.

- Tiến hành kiểm điểm, xử lý *(hoặc đề xuất xử lý)* trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan đến các tồn tại, hạn chế theo kết luận thanh tra đã nêu; báo cáo kết quả gửi về Giám đốc Sở trong thán 6 năm 2020.

c) Chánh Văn phòng Sở:

Tham mưu Lãnh đạo Sở trong việc tổ chức kiểm điểm, đề xuất xử lý trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan đến các tồn tại, hạn chế theo kết luận thanh tra đã nêu.

d) Chánh Thanh tra Sở:

Theo dõi, giám sát kết quả thực hiện các nội dung sau kết luận thanh tra, báo cáo kết quả cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, chỉ đạo.

2.2. Kiến nghị UBND tỉnh:

a) Chỉ đạo Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum:

- Tự kiểm tra, rà soát, chấn chỉnh đối với các tồn tại, hạn chế trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, thỏa thuận lối đi chung, mở đường, tách thửa đất và các nội dung liên quan đến quản lý đất đai, quy hoạch, xây dựng.

- Xây dựng phương án khắc phục hậu quả, hướng xử lý đối với các nội dung tồn tại, hạn chế đã được nêu trong kết luận thanh tra. Báo cáo đề xuất UBND tỉnh xử lý từng trường hợp cụ thể, hoàn thàng trong tháng 6 năm 2020.

- Tiến hành kiểm điểm, xử lý trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan đến các tồn tại, hạn chế theo kết luận thanh tra đã nêu.

b) Chỉ đạo Giám đốc Sở Giao thông vận tải:

Tiến hành kiểm điểm, xử lý trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc mở đường đấu nối đường giao thông tự mở với Tỉnh lộ 671.

c) Chỉ đạo Cục Thuế tỉnh:

Chủ trì, phối hợp với các ngành, địa phương rà soát, xem xét lại việc áp dụng giá đất theo phương pháp hệ số *(được UBND tỉnh quy định, ban hành hàng năm)* để áp dụng tính tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân có hoạt động kinh doanh *"bất động sản"*, mua bán đất nông nghiệp, sau đó chuyển mục đích sang đất ở với số lượng lớn *(như đã nêu tại phần 1.6)*. Trong trường hợp chính sách thu tiền sử dụng đất còn bất hợp lý thì đề nghị sửa đổi.

d) Chỉ đạo Giám đốc Công an tỉnh:

Trên cơ sở Kết luận thanh tra và hồ sơ do Đoàn thanh tra của Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp, chỉ đạo Cơ quan Cảnh sát điều tra tiến hành điều tra dấu hiêu tội phạm về sử dụng đất đai và vi phạm các quy định về quản lý đất đai *(nếu có)* để xử lý theo quy định pháp luật.

Trên đây là kết luận thanh tra việc việc quản lý đất đối với khu vực thửa đất số 218, 219 tờ bản đồ số 2, thôn 2, xã Đăk Cấm, thành phố Kon Tum. Kết luận này được gửi đến UBND tỉnh để xin ý kiến; được gửi đến đối tượng thanh tra và các đơn vị có liên quan để triển khai, thực hiện./.

Nơi nhận:
- UBND tỉnh (b/cáo);
- Thanh tra tỉnh;
- Các đơn vị có liên quan;
- GĐ Sở, các PGĐ Sở;
- Trang TTĐT Sở TN&MT để đăng tin;
- Lưu VT, HSTT, TTr2,3.

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH KON TUM

Nguyễn Văn Lộc