

KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc thanh tra việc xây dựng nhà ở thương mại, phân lô, bán nền trái pháp luật trên địa bàn thành phố Kon Tum; việc quản lý sử dụng đất, trật tự xây dựng dọc đường Hồ Chí Minh, đoạn từ tỉnh lộ 675 đến thị trấn Đăk Hà; việc quản lý, sử dụng đất, trật tự xây dựng tại phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum

Thực hiện Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thành lập Đoàn thanh tra liên ngành, thanh tra việc xây dựng nhà ở thương mại, phân lô, bán nền trái pháp luật trên địa bàn thành phố Kon Tum; Quyết định số 849/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2019 về việc bổ sung nội dung thanh tra việc quản lý sử dụng đất, trật tự xây dựng dọc đường Hồ Chí Minh, đoạn từ Tỉnh lộ 675 đến thị trấn Đăk Hà; Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2020 về việc gia hạn thời gian thanh tra và bổ sung nội dung thanh tra việc quản lý, sử dụng đất, trật tự xây dựng tại phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum. Từ ngày 21 tháng 11 năm 2019 đến ngày 06 tháng 3 năm 2020, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum, Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà và Sở Tài nguyên và Môi trường.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 20/BC-ĐTTra812 ngày 11 tháng 6 năm 2020 của Trưởng Đoàn thanh tra,

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh kết luận như sau:

A. KHÁI QUÁT CHUNG

- Thành phố Kon Tum có diện tích tự nhiên 43.289,74 ha (trong đó: đất nông nghiệp 32.263,07 ha, đất phi nông nghiệp 10.406,31 ha, đất chưa sử dụng 620,37 ha); dân số hiện nay 174.754 người, dân tộc thiểu số 63.473 người, chiếm 36,32%, là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội và là vùng kinh tế động lực của tỉnh Kon Tum, với nguồn nhân lực dồi dào, tài nguyên, khoáng sản đa dạng, phong phú và có nhiều tiềm năng phát triển du lịch sinh thái.

- Hiện nay, thành phố Kon Tum có 21 đơn vị hành chính gồm 10 phường, 11 xã; cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thành phố có 13 phòng, ban; 05 đơn vị sự nghiệp công lập và 65 trường học công lập; tổng số cán bộ, công chức, viên chức của thành phố là 1.841 người; riêng cán bộ, công chức cấp xã (phường) là 320 người.

- Trên địa bàn thành phố có tổng số 66 đồ án quy hoạch chi tiết, phân khu đã được phê duyệt (gồm: 46 đồ án quy hoạch đô thị, 20 đồ án quy hoạch nông thôn mới), trong đó có 03 đồ án đã cấm mốc quy hoạch, 63 đồ án chưa cấm mốc quy hoạch.

B. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch đô thị được áp dụng để thực hiện công tác quản lý, sử dụng đất tại các phường: Trường Chinh, Thắng Lợi, Quyết Thắng, Ngô Mây trên địa bàn thành phố, cụ thể như sau:

** Về Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất*

- Quyết định số 965/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc xét duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu 2011 - 2015 của thành phố Kon Tum.

- Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc xét duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của huyện, thành phố để thực hiện một số công trình, dự án trên địa bàn tỉnh.

- Quyết định số 355/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 thành phố Kon Tum.

- Quyết định số 1405/QĐ-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất của năm đầu điều chỉnh quy hoạch (năm 2016) của thành phố Kon Tum.

- Quyết định số 307/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn thành phố Kon Tum.

** Về quy hoạch đô thị*

- Quyết định số 1741/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực phía Bắc phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

- Quyết định số 1355/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực các phường: Quang Trung, Quyết Thắng, Thống Nhất, Thắng Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

- Quyết định số 1356/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực phía Nam phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

- Quyết định số 1739/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng khu vực phía Bắc thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

I. Tại địa bàn phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum

1. Về công tác quản lý sử dụng đất

1.1. Khu vực nhà liên kế và Quán cà phê Villa

a) Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất

Ông Dương Ngọc Văn nhận chuyển nhượng của các hộ gồm: Bà Hồ Thị Quý Phi; ông Phạm Văn Sứ; ông Hồ Đắc Dũng; ông Nguyễn Văn Sơn; bà Đào Thị Tuyết Lan với diện tích đất nhận chuyển nhượng là 13.077,3m² (trong đó, đất ở là 3.531,6m² và đất nông nghiệp là 9.545,7m²).

b) Về chuyển mục đích sử dụng đất

- Sau khi nhận chuyển nhượng, ngày 17 tháng 5 năm 2017, ông Dương Ngọc Văn có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở với diện tích 1.000m² và ngày 12 tháng 6 năm 2017 xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở với diện tích 755m². Được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất.

- Tổng diện tích đất ông Dương Ngọc Văn nhận chuyển nhượng và sau khi chuyển mục đích là 13.077,3m² (trong đó, đất ở là 5.286,6m² và đất nông nghiệp là 7.790,7m²).

c) Về hiến đất mở đường

- Ngày 24 tháng 7 năm 2017, ông Dương Ngọc Văn có đơn đề nghị xin hiến đất mở đường với diện tích là 413m² đất nông nghiệp. Ngày 23 tháng 8 năm 2017, Phòng Quản lý đô thị thành phố có Văn bản số 305/QLĐT-TH về việc phúc đáp Văn bản số 31/CV-VPĐK ngày 11 tháng 8 năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố. Theo đó, Phòng Quản lý đô thị thành phố xác định thửa đất số 14, tờ bản đồ số 31, đường Trần Phú thành phố Kon Tum có một phần diện tích thuộc quy hoạch đất ở chính trang, một phần diện tích đất thuộc quy hoạch đất giao thông, một phần diện tích đất thuộc quy hoạch đất công cộng, không xác định cụ thể diện tích đất của từng loại đất bị ảnh hưởng.

- Ngày 10 tháng 8 năm 2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố điều chỉnh giảm diện tích đất của ông Dương Ngọc Văn và tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường tách thửa đất nêu trên thành thửa đất số 115 với diện tích 1.803m² (đất ở là 1.126m² và đất nông nghiệp là 677m²) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 339256 cấp ngày 25 tháng 8 năm 2017 và thửa đất số 116 với diện tích 2.262,7m² đất nông nghiệp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 339257 cấp ngày 25 tháng 8 năm 2017.

- Ngày 24 tháng 10 năm 2017, ông Dương Ngọc Văn có đơn xin hiến đất mở đường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố điều chỉnh giảm

diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Ngọc Văn với diện tích $6m^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 453210 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 28 tháng 9 năm 2017.

Việc Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai thành phố thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý giảm một phần diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Ngọc Văn để xác định là đường giao thông theo đơn hiến đất là không đúng với quy định Luật Đất đai năm 2013 và không đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường dẫn đến việc tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định đường giao thông không đúng mục đích sử dụng đất, tạo điều kiện cho ông Dương Ngọc Văn tách thửa, phân lô và xây dựng nhà ở thương mại để bán.

d) Về chuyển vị trí đất ở và đề nghị không xác định vị trí đất ở

- Hồ sơ liên quan đến việc dịch chuyển vị trí đất ở

Ngày 06 tháng 9 năm 2017, ông Dương Ngọc Văn có đơn đề nghị xin cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và điều chỉnh vị trí đất ở trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 339256 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 25 tháng 8 năm 2017 tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 31 với diện tích là $1.803m^2$ (đất ở là $1.126m^2$ và đất nông nghiệp là $677m^2$).

Ngày 19 tháng 9 năm 2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố lập sơ đồ điều chỉnh vị trí đất ở theo đơn đề nghị của ông Dương Ngọc Văn và tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20 tháng 9 năm 2017, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được điều chỉnh vị trí đất ở dịch chuyển sang vị trí đất khác không trùng khớp với vị trí ban đầu.

Ngày 14 tháng 12 năm 2017, Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 884157 cho ông Dương Ngọc Văn tại thửa đất số 131 diện tích $5.532,5m^2$ (trong đó, đất ở là $2.819m^2$ và đất trồng cây hàng năm là $2.713,5m^2$), trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không xác định vị trí đất ở.

- Hồ sơ liên quan đến việc không xác định vị trí đất ở trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 24 tháng 5 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 408701 cho ông Dương Ngọc Văn tại thửa đất số 147 diện tích $7.634,2m^2$ (trong đó, đất ở là $3.791,6m^2$ và đất nông nghiệp là $3.842,6m^2$) trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ xác định vị trí diện tích đất ở là $575m^2$. Phần diện tích $3.216,6m^2$ đất ở còn lại không xác định vị trí.

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phép dịch chuyển vị trí đất ở và không xác định vị trí đất ở trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngoài ra, không thực hiện việc tách thửa đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất mà hợp thửa đất của ông Dương Ngọc Văn là không đúng theo quy định của pháp luật về đất đai. Việc cho phép dịch chuyển vị trí đất ở và không xác định vị trí đất ở trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và theo quy định điểm 10 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 và khoản 19 Điều 7b Chương III Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, tạo điều kiện để ông Dương Ngọc Văn xin và được cấp giấy phép xây dựng để xây nhà ở thương mại để bán và phân lô, tách thửa để bán.

e) Về chuyển nhượng đất đai của ông Dương Ngọc Văn

Tại Khu vực nhà liên kế và Quán cà phê Villa đường Trần Phú

- Ông Dương Ngọc Văn đã chuyển nhượng 16 thửa đất với diện tích là 1.656,4m² (đất ở là 1.104m² và đất nông nghiệp là 552,4m²). Cụ thể: đã chuyển nhượng 03 thửa đất có hướng theo mặt đường Trần Phú nối dài với diện tích là 256m²; chuyển nhượng 02 thửa đất có mặt chia lô hướng theo đường tự mở theo đúng đường quy hoạch diện tích là 270m²; chuyển nhượng 11 thửa đất có mặt chia lô hướng theo mặt đường tự mở không đúng với quy hoạch diện tích là 1.130,4m². Việc ông Dương Ngọc Văn chuyển nhượng các thửa đất nêu trên là phù hợp với Luật Dân sự được quy định tại Điều 188 và Luật Đất đai năm 2013.

- Sau khi đã hiến đất mở đường và chuyển nhượng, ông Dương Ngọc Văn còn lại 13 thửa đất với tổng diện tích là 10.991,9m² (trong đó, đất ở là 4.182,6m² và đất nông nghiệp là 6.809,3m²).

f) Về kiểm tra thực địa việc quản lý đất đai

Tại Khu vực nhà liên kế và Quán cà phê Villa thuộc phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, ông Dương Ngọc Văn đã xây dựng 29 căn nhà trên diện tích đất được phân lô nhằm chuyển nhượng.

- Khu chức năng dịch vụ diện tích 1.333m²: trong đó, có nhà kinh doanh bi da 319m²; phòng tập Gym là 377m²; khu tập Boxing và khu vệ sinh là 377m²; quầy điều hành bán vé dịch vụ là 260m² (phù hợp với vị trí được quy hoạch là đất ở).

- Xây dựng hồ bơi diện tích 350m²; khu nhà hàng ẩm thực diện tích 325m² (phù hợp với vị trí được quy hoạch là đất ở).

- Nhà trưng bày áo cưới diện tích 124,5m²; khung sắt tiền chế diện tích 430,11m² (phù hợp với vị trí được quy hoạch là đất ở và phù hợp với mục đích sử dụng).

- Khu nhà ở nhân viên là 493m^2 (thuộc quy hoạch đất văn hóa thể dục thể thao và nằm trên đường giao thông nên không phù hợp với mục đích sử dụng đất).

- Nhà quây pha chế diện tích 95m^2 ; quây cà phê diện tích 352m^2 và 124m^2 ; nhà kho diện tích 124m^2 ; khu vui chơi trẻ em diện tích 336m^2 (thuộc quy hoạch đất công trình dịch vụ thương mại công cộng nên không phù hợp với mục đích sử dụng đất).

- Bãi đậu xe diện tích 900m^2 (thuộc quy hoạch đất công trình dịch vụ thương mại công cộng nên không phù hợp với mục đích sử dụng đất).

1.2. Khu vực Trường Mầm non Mickey

Theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực phía Bắc phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum được phê duyệt tại Quyết định số 1741/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh; tại vị trí phân lô Khu vực Trường Mầm non Mickey, chủ sử dụng đất bà Nguyễn Thị Ngọc Liên nhận chuyển nhượng được xác định có một phần là đất ở đô thị diện tích khoảng $6.447,9\text{m}^2$; đất đường giao thông diện tích khoảng $636,7\text{m}^2$ và đất cơ sở giáo dục diện tích khoảng $6.144,4\text{m}^2$.

a) Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất

Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Khắc Tùng, ông Đặng Phùng Xuân, bà Phan Thị Thu Trinh, ông Nguyễn Trọng Tín với tổng diện tích là $13.583,5\text{m}^2$ (trong đó, đất ở là 76m^2 ; đất chuyên dùng là $4.940,5\text{m}^2$ và đất nông nghiệp là 8.567m^2).

b) Về chuyển mục đích sử dụng đất

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất phi nông nghiệp sang mục đích đất ở với diện tích là 3.984m^2 được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cho phép tại Quyết định số 3169/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2011.

- Sau khi nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Ngọc Liên, ông Nguyễn Xuân Tâm xin chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở với diện tích là $560,9\text{m}^2$ được Ủy ban nhân dân thành phố cho phép tại Quyết định số 3891/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2014 có vị trí đất theo mặt đường tự mở không phù hợp với quy hoạch nêu trên. Ông Nguyễn Xuân Tâm tiếp tục nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Ngọc Liên đất nông nghiệp với diện tích là $313,2\text{m}^2$; nhận chuyển nhượng của ông Đặng Phùng Xuân diện tích đất ở là $171,3\text{m}^2$. Ông Tâm có đơn xin hợp 03 thửa đất nêu trên và được Ủy ban nhân dân thành phố cho phép hợp thửa để thành thửa đất số 127, tờ bản đồ số 26 có tổng diện tích là $1.045,4\text{m}^2$ (trong đó: $732,2\text{m}^2$ đất ở và $313,2\text{m}^2$ đất nông nghiệp), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 13326 cấp ngày 12

tháng 9 năm 2014. Việc cho hợp thửa đất nêu trên là không đúng quy định của pháp luật về đất đai. *Việc cho phép hợp thửa đất không cùng mục đích sử dụng đất nêu trên là không đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và theo quy định tại tiết a điểm 2.3 khoản 2 Điều 8 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.*

- Sau đó, ông Nguyễn Xuân Tâm tách thửa, chuyển nhượng thành 04 thửa đất. Trong đó có 03 thửa đất với tổng diện tích là 788m², có 474,8m² đất ở và 313,2m² đất nông nghiệp theo mặt đường Duy Tân (*sau khi cấp phép xây dựng nhà ở tại 03 thửa đất nêu trên tiếp tục tách thành 05 thửa đất có mặt đường Duy Tân*) và 01 thửa đất có diện tích đất ở là 257,4m² theo hướng mặt đường tự mở - đường vào cổng chính trường tiểu học Mickey. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 715950, BX 715951, BX 751936 cấp ngày 07 tháng 4 năm 2015 và CE 535996, CE 535998 cấp ngày 25 tháng 11 năm 2016.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phép hợp thửa đất trên là không đúng quy định của pháp luật về đất đai, nhưng phòng chuyên môn tham mưu không hướng dẫn cho ông Nguyễn Xuân Tâm chuyển mục đích sử dụng khi ông Tâm xin phép tách thửa đất không có cùng mục đích sử dụng đất theo quy định, dẫn đến việc tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố cho phép tách 05 thửa đất trên là không đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và theo quy định tại điểm 10 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 và khoản 19 Điều 7b Chương III Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

c) Về hiến đất mở đường

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên có đơn xin hợp thửa và cam kết hiến đất vào ngày 17 tháng 10 năm 2012. Gồm các thửa đất: Thửa đất số 60, tờ bản đồ 26 diện tích đất ở đô thị 58m²; thửa đất số 63, tờ bản đồ 26 diện tích đất 11.222,2m² (*đất ở đô thị 3.984m², đất chuyên dùng 898,5m², đất nông nghiệp 6339,7m²*); thửa đất số 71, tờ bản đồ 26 diện tích đất ở đô thị 76m²; thửa đất số 72, tờ bản đồ 26 diện tích đất nông nghiệp 621m² được Ủy ban nhân dân thành phố cho phép hợp thửa thành thửa đất số 75, tờ bản đồ 26 diện tích 11.977,2m² (*đất ở 4.060m², đất chuyên dùng 956,5m², đất nông nghiệp 6.960,7m²*) và xin hiến đất với diện tích 1.504,9m² để mở đường giao thông.

- Ngày 18 tháng 10 năm 2012, Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 128377 cho bà Nguyễn Thị Ngọc Liên tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 26 có diện tích 10.472m² (*đất ở là 4.060m²; đất chuyên dùng là 956,5m² và đất trồng cây hàng năm khác là 5.455,8m²*), trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện đường giao thông.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giảm diện tích đất nông nghiệp 1.504,9m² để xác định là đường giao thông theo đơn xin hợp thửa và hiến đất nhưng diện tích này chưa được Nhà nước thu hồi là không đúng quy định tại Điều 36 và Điều 38 Luật đất đai năm 2003 tạo điều kiện để bà Liên tách thửa, phân lô xây dựng nhà thương mại để bán.

d) Về dịch chuyển vị trí đất ở

- Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum dựa trên hồ sơ xin hiến đất mở đường của bà Nguyễn Thị Ngọc Liên và đơn đề nghị tách thành 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại vị trí hiến đất của bà Nguyễn Thị Ngọc Liên thuộc vị trí đất ở nhưng theo đơn xin hiến đất là đất nông nghiệp. Sau đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 128377, cấp ngày 18 tháng 10 năm 2012 giảm diện tích đất nông nghiệp tại vị trí được xác định là đất ở là không đúng quy định của pháp luật về đất đai quy định tại *điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và theo quy định điểm 10 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 và khoản 19 Điều 7b Chương III Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*

- Từ đó, bà Nguyễn Thị Ngọc Liên tách, hợp các thửa đất lại với nhau; sau đó, dịch chuyển dần đất ở và đất phi nông nghiệp sang thửa đất có nguồn gốc là đất nông nghiệp trở thành thửa đất có mục đích đất chuyên dùng và đất ở; đồng thời, đăng ký biến động đất đai dẫn đến việc làm tăng diện tích đất phi nông nghiệp để xây dựng trường Mầm non Mickey (*nguồn gốc vị trí xây dựng Trường Mầm non Mickey do Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp của ông Nguyễn Khắc Tùng tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 26 diện tích 2.327m²; thửa đất số 63, tờ bản đồ số 26 diện tích 2.369,6m²; thửa đất số 64, tờ bản đồ số 26 diện tích 2.264,1m²) được thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số CC115915 vào ngày 21 tháng 01 năm 2016.*

- Đến ngày 05 tháng 3 năm 2018, Công ty TNHH Giáo dục An Lành do bà Nguyễn Thị Ngọc Liên góp vốn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 7.116,1m². Trong đó: có 3.579,9m² là đất cơ sở giáo dục, đất trồng cây hàng năm khác là 3.536,2m² và được Sở Tài nguyên và Môi trường chứng nhận tài sản trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với công trình xây dựng Trường Mầm non Mickey. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào ngày 05 tháng 3 năm 2018, do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký.

e) Về chuyển nhượng đất đai

- Kết quả kiểm tra hồ sơ cho thấy, bà Nguyễn Thị Ngọc Liên đã chuyển nhượng 33 thửa đất có hướng theo mặt chia lô, mặt đường tự mở nhưng không

đúng quy hoạch với tổng diện tích là 4.464,1m². Hiện nay, bà Nguyễn Thị Ngọc Liên đang sử dụng 04 thửa đất với tổng diện tích là 7.504,6m² gồm:

- + Thửa đất số 94 diện tích đất ở 191,5m²;
- + Thửa đất số 120 diện tích 89,5m² (diện tích đất ở 50m², diện tích đất nông nghiệp 39,5m²);
- + Thửa đất số 123 diện tích 107,5m² (diện tích đất ở 50m², diện tích đất nông nghiệp 57,5m²);
- + Thửa đất số 125, tờ bản đồ số 26 có diện tích 7.116,1m² (trong đó, đất cơ sở giáo dục là 3.579,9m², đất nông nghiệp diện tích là 3.536,2m² đã được sử dụng vào việc xây dựng Trường Mầm non Mickey).

- Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị Ngọc Liên thì ông Nguyễn Xuân Tâm đã chuyển nhượng 06 thửa đất với diện tích 1.045,4m². Trong đó: 05 thửa đất có mặt đường Duy Tân với diện tích 788m² (đất ở 474,8m², đất nông nghiệp 313,2m²), và 01 thửa đất theo đường bê tông tự mở với diện tích đất ở 257,4m².

- Như vậy, tại vị trí đất khu vực Trường Mầm non Mickey bà Nguyễn Thị Ngọc Liên và ông Nguyễn Xuân Tâm đã chuyển nhượng 39 thửa đất (bà Liên 33 thửa đất, ông Tâm 06 thửa đất) với tổng diện tích là 5.510,7m², trong đó, có 3.973,7m² đất ở và 1.537m² đất nông nghiệp, việc chuyển nhượng các thửa đất nêu trên là phù hợp với quy định theo Luật Dân sự tại Điều 188 và Luật Đất đai năm 2013.

f) Về kiểm tra thực địa việc quản lý đất đai

Tại vị trí đất của bà Nguyễn Thị Ngọc Liên phân lô khu vực Trường Mầm non Mickey phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum đã xây dựng 26 căn nhà với diện tích là 2.302,85m². Trong đó, có 12 căn nhà xây dựng vượt diện tích đất ở trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 630m² không đúng với mục đích sử dụng đất, 04 căn nhà xây dựng không có giấy phép xây dựng với diện tích là 405m² và 10 căn nhà xây dựng đúng giấy phép và diện tích đất ở với diện tích là 1.267,85m² phù hợp với mục đích sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

2. Về quy hoạch xây dựng và quản lý trật tự xây dựng

2.1. Khu vực nhà liền kề và Quán cà phê Villa

- Tại khu vực đã xây dựng 29 căn nhà, 01 công trình dịch vụ, 01 công trình hồ bơi, 01 công trình khu ẩm thực; 01 công trình nhà trưng bày áo cưới; 01 công trình nhà khung sắt tiền chế được xây dựng trên vị trí đất ở phù hợp với quy hoạch.

- Trong 29 căn nhà đã được xây dựng. Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum đã cấp 17 giấy phép xây dựng cho 25 căn nhà đã xây dựng đúng theo giấy

phép xây dựng; còn 04 căn xây dựng không có giấy phép xây dựng với diện tích 300m².

- Các hạng mục xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng gồm

+ 01 khu nhà với chức năng là khu dịch vụ diện tích khoảng 1.333m² (*quầy kinh doanh Bida khoảng 319m²; phòng tập Gym khoảng 377m²; phòng tập Gym - Boxing - khu vệ sinh khoảng 377m²; quầy điều hành, bán vé dịch vụ khoảng 260m²*) không có giấy phép xây dựng.

+ 01 hồ bơi diện tích khoảng 350m² không có giấy phép xây dựng.

+ 01 khu nhà hàng, ẩm thực (*nhà ẩm thực khoảng 325m²; sân ẩm thực khoảng 400m²*).

+ 01 khu nhà ở cho nhân viên diện tích khoảng 493m² không có giấy phép xây dựng.

+ Bãi đậu xe đổ bê tông diện tích khoảng 900m² không có giấy phép xây dựng.

+ Xây dựng 01 khung sắt tiền chế diện tích 430,11m²; 01 nhà trưng bày áo cưới khung sắt, vách kính diện tích xây dựng 124,5m² không có giấy phép xây dựng.

+ Quán cà phê Villa bao gồm các hạng mục: 01 nhà quầy pha chế diện tích khoảng: 95m²; 01 quầy cà phê diện tích khoảng: 352m²; 01 quầy cà phê diện tích khoảng: 124m²; 01 nhà kho diện tích khoảng: 121m²; 01 khu vui chơi trẻ em diện tích khoảng: 336m², không có giấy phép xây dựng.

- Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum đã ban hành 04 quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

- Đến thời điểm thanh tra, ông Dương Ngọc Văn chỉ thực hiện nộp phạt theo 02 quyết định xử phạt về hành vi vi phạm trật tự xây dựng; chưa thực hiện 02 quyết định xử phạt và chưa thực hiện các biện pháp khắc phục, tháo dỡ công trình xây dựng trái phép. Mặt khác, vẫn còn tái phạm xây dựng công trình trái phép (*xây dựng 01 khung sắt tiền chế diện tích 430,11m²; 01 nhà trưng bày áo cưới khung sắt, vách kính diện tích xây dựng 124,5m² không có giấy phép xây dựng*); Ủy ban nhân dân phường Trường Chinh chưa kiểm tra, lập biên bản xử lý.

2.2. Tại khu vực Trường Mầm non Mickey

a) Tại khu vực phân lô, bán đất gần Trường Mầm non Mickey

- Tại khu vực phân lô, bán đất Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum đã cấp 20 giấy phép xây dựng, bà Liên đã xây dựng 26 căn nhà (*trong đó: 12 căn nhà xây dựng sai phép vượt diện tích đất ở tổng diện tích là 630m² không đúng với mục đích sử dụng đất; 04 căn nhà xây dựng không có giấy phép xây dựng với tổng diện tích là 405m²; còn lại 10 căn nhà xây dựng đúng theo giấy phép*

xây dựng) được xác định quy hoạch là đất ở đô thị và có một phần diện tích quy hoạch là đường giao thông.

- Tại thời điểm thanh tra, Ủy ban nhân dân phường Trường Chinh chưa kiểm tra xử lý trường hợp nào về xây dựng không có giấy phép xây dựng và không đúng giấy phép xây dựng.

b) Tại Trường Mầm non Mickey

- Tại khu vực có tổng 08 hạng mục công trình đã được xây dựng gồm; 03 hạng mục công trình gồm: Phòng học, Nhà hiệu bộ và khu vui chơi ngoài trời của Trường Mầm non Mickey được quy hoạch xác định là đất công trình giáo dục và 04 hạng mục gồm: Nhà bảo vệ, Cổng chính, bể nước ngầm, nhà để xe được xác định là đất quy hoạch đường giao thông; còn hạng mục Nhà gỗ được quy hoạch xác định là đất cây xanh tổng diện tích đã xây dựng là 808,56m².

- Thanh tra Sở Xây dựng đã kiểm tra lập biên bản vi phạm hành chính xây dựng công trình cổng chính, bể nước ngầm, khu vui chơi ngoài trời không có giấy phép xây dựng, bà Nguyễn Thị Ngọc Liên chấp hành nộp tiền phạt. Đến nay, bà Liên vẫn chưa làm thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền cấp phép xây dựng bổ sung các hạng mục xây dựng không có giấy phép.

- Tại thời điểm thanh tra, Ủy ban nhân dân phường Trường Chinh chưa kiểm tra xử lý các trường hợp xây dựng không có giấy phép như: Nhà gỗ, nhà bảo vệ, nhà để xe.

II. Tại địa bàn phường Thắng Lợi, thành phố Kon Tum

1. Về quản lý sử dụng đất

1.1. Vị trí đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngọc Liên

a) Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất

Nhận chuyển nhượng thửa đất số 60, tờ bản đồ số 24 nguồn gốc đất của ông A Tuấn; ông A Hnham; ông A Ku; ông Pửi và bà Xửi với tổng diện tích là 10.807,9m² trong đó đất ở là 520m² và 10.287,9m² đất nông nghiệp.

- Tại phường Thắng Lợi bà Nguyễn Thị Ngọc Liên được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum ban hành 18 quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất với tổng diện tích 2.380m² từ đất nông nghiệp sang đất ở để xây dựng nhà ở. Như vậy, tại vị trí này bà Nguyễn Thị Ngọc Liên được sử dụng 10.807,9m² trong đó 2.900m² đất ở và 7.907,9m² đất nông nghiệp. Việc cho phép chuyển mục đích sử dụng là phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 1355/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực các phường: Quang Trung, Quyết Thắng, Thống Nhất, Thắng Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

b) Về hiến đất mở đường

- Ngày 10 tháng 4 năm 2018, bà Nguyễn Thị Ngọc Liên có đơn xin hiến đất làm đường tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 24 giảm diện tích đất nông nghiệp 299m² để làm đường giao thông tự mở. Diện tích còn lại 1.930m² đất trồng cây hàng năm khác. Phòng Quản lý đô thị thành phố xác nhận phù hợp với quy hoạch tại Văn bản số 134/QLĐT-TH ngày 04 tháng 4 năm 2018. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận đăng ký giảm diện tích hiến đất mở đường trên trang 3 và trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất nông nghiệp được điều chỉnh giảm 299m². Tổng 02 thửa đất (*thửa 60+01*) bà Nguyễn Thị Ngọc Liên sử dụng có tổng diện tích 4.621,2m², trong đó đất ở 320m², đất trồng cây hàng năm khác 4.301,2m².

- Ngày 13 tháng 3 năm 2018, bà Nguyễn Thị Ngọc Liên có đơn xin hiến đất làm đường tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 17 với diện tích 331,1m² đất trồng cây hàng năm khác. Phòng Quản lý đô thị thành phố xác nhận vị trí hiến đất phù hợp với quy hoạch tại Văn bản số 87/QLĐT-TH ngày 13 tháng 3 năm 2018. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đăng ký giảm diện tích hiến đất mở đường trên trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất nông nghiệp là 331,1m². Diện tích còn lại sau khi hiến đất được xác định tại thửa đất mới số 76, tờ bản đồ số 17 diện tích là 3.666,3m², trong đó đất ở 200m², đất trồng cây hàng năm khác 3.466,3m².

- Như vậy, tổng diện tích đất của bà Nguyễn Thị Ngọc Liên sau khi hiến đất mở đường được sử dụng là 10.177,8m². Trong đó, 2.900m² đất ở (*diện tích đất chuyển mục đích là 2.380m² và 520m² là diện tích đất ở khi nhận chuyển nhượng*) và 7.277,8m² đất nông nghiệp.

Phòng Quản lý đô thị thành phố có văn bản xác định phần diện tích hiến đất mở đường của bà Nguyễn Thị Ngọc Liên phù hợp với đường giao thông là không đúng theo quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đường giao thông.

Việc Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai thành phố thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý giảm một phần diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngọc Liên để xác định là đường giao thông theo đơn hiến đất là không đúng với quy định Luật Đất đai năm 2013 và không đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường dẫn đến việc tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ nhận chuyển nhượng xác định đường giao thông không đúng mục đích sử dụng đất, tạo điều kiện để bà Nguyễn Thị Ngọc Liên được tách thửa, phân lô và xây nhà ở thương mại để bán.

c) Về chuyển nhượng đất đai

- Qua kiểm tra vị trí đất nêu trên, bà Nguyễn Thị Ngọc Liên đã chuyển nhượng 45 thửa đất với tổng diện tích là $7.647,9m^2$ (trong đó, đất ở là $2.230m^2$ và đất nông nghiệp là $5.417,9m^2$) và bà Liên đang quản lý sử dụng 11 thửa đất với diện tích là $2.563,7m^2$ (trong đó, đất ở là $670m^2$ và đất nông nghiệp là $1.893,7m^2$).

Tại vị trí đất của bà Nguyễn Thị Ngọc Liên phân lô khu vực Thôn Kon Rơ Wang phường Thắng Lợi, thành phố Kon Tum đã xây dựng 45 căn nhà trên đất theo mục đích sử dụng đã được chuyển mục đích sử dụng đất ở.

1.2. Vị trí đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Thành Nguyên

a) Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất

Đất của ông Xuân Hải Sơn có tổng diện tích $6.138,2m^2$ đất trồng cây hàng năm khác chuyển nhượng lại cho ông Bùi Quang Nhật. Ngày 12 tháng 02 năm 2018, ông Bùi Quang Nhật chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích $6.138,2m^2$ đất trồng cây hàng năm khác cho ông Võ Thành Nguyên.

b) Về chuyển mục đích sử dụng đất

Ông Võ Thành Nguyên có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum ban hành 03 quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở với tổng diện tích $2.277,7m^2$. Việc cho phép chuyển mục đích sử dụng là phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

c) Về hiến đất mở đường

- Ngày 12 tháng 4 năm 2018, ông Võ Thành Nguyên có đơn xin hiến đất làm đường, điều chỉnh giảm diện tích đất nông nghiệp $303,9m^2$, diện tích còn lại sau khi xin hiến là $5.834,3m^2$ đất trồng cây hàng năm khác. Phòng Quản lý đô thị thành phố xác nhận vị trí hiến đất phù hợp với quy hoạch tại Văn bản số 127/QLĐT-TH ngày 02 tháng 4 năm 2018. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố xác nhận đăng ký giảm diện tích hiến đất mở đường trên trang 3 và trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất nông nghiệp $303,9m^2$ được Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phòng Quản lý đô thị thành phố có văn bản xác định phần diện tích hiến đất mở đường của ông Võ Thành Nguyên phù hợp với đường giao thông là không đúng theo quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đường giao thông.

Việc Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai thành phố thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý giảm một phần diện tích đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Thành Nguyên để xác định đường giao

thông theo đơn xin hiến đất là không đúng với quy định Luật Đất đai năm 2013 và không đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường dẫn đến việc tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định đường giao thông không đúng mục đích sử dụng đất, tạo điều kiện để ông Võ Thành Nguyên được tách thửa, phân lô và xây dựng nhà ở thương mại để bán.

d) Về chuyển nhượng đất đai

Qua kiểm tra tại vị trí đất ông Võ Thành Nguyên đã tách 10 thửa đất theo mặt đường hiện trạng và chuyển nhượng 05 lô đất theo hướng mặt đường tự mở không phù hợp quy hoạch, việc chuyển nhượng các thửa đất nêu trên là phù hợp với quy định Luật Dân sự và Luật Đất đai năm 2013 được quy định tại Điều 188.

Qua kiểm tra tại vị trí đất của ông Võ Thành Nguyên phân lô khu vực thôn Kon Rơ Wang, phường Thắng Lợi, thành phố Kon Tum đã xây dựng 26 căn nhà với diện tích 2.473m² (trong đó: có 19 căn nhà xây dựng phù hợp với vị trí chuyển mục đích đất ở là 1.000m², xây dựng trên đất nông nghiệp là 808m² và 07 căn nhà theo mặt đường Lương Khánh Thiện xây dựng phù hợp với vị trí chuyển mục đích đất ở là 556,1m², xây dựng trên đất nông nghiệp là 108,9m²).

2. Về quy hoạch xây dựng và quản lý trật tự xây dựng

2.1. Thửa đất số 60 và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 24; thửa đất số 59, tờ bản đồ số 17 và thửa đất 54 và thửa 204, tờ bản đồ số 23, của bà Nguyễn Thị Ngọc Liên

- Tại vị trí nêu trên bà Nguyễn Thị Ngọc Liên đã xây dựng 45 căn nhà (trong đó, 14 căn nhà đã xây dựng sai phép, 31 căn nhà xây dựng không có giấy phép xây dựng) gồm:

+ 09 căn nhà tại thửa đất số 54 và thửa đất số 204 đã xây dựng vào năm 2015 - 2016 có một phần diện tích xây dựng là đất ở làng xóm và một phần diện tích xây dựng là quy hoạch đường giao thông (phần diện tích đã xây dựng nằm trên đường giao thông không phù hợp quy hoạch). Ủy ban nhân dân phường Thắng Lợi chưa kiểm tra và lập biên bản vi phạm hành chính trường hợp nào.

+ 10 căn nhà tại thửa đất số 60 và thửa đất số 01 xây dựng vào năm 2018 - 2019 có một phần diện tích xây dựng là đất ở làng xóm và một phần diện tích xây dựng là quy hoạch đường giao thông (phần diện tích xây dựng nằm trên đường giao thông, không phù hợp quy hoạch và các căn nhà này xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng).

+ 26 căn nhà tại thửa đất số 60, thửa đất số 01, thửa đất số 59 đã xây dựng vào năm 2018 - 2019 được xác định là quy hoạch đất ở làng xóm (xây dựng phù hợp với quy hoạch nhưng không có giấy phép xây dựng).

- Tại thửa đất số 60 và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 24; thửa đất số 59, tờ bản đồ số 17, của bà Nguyễn Thị Ngọc Liên. Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum đã cấp 14 giấy phép xây dựng cho 14 căn nhà. Hiện, có 03 giấy phép cấp ngày 31 tháng 7 năm 2019 chưa triển khai xây dựng.

- Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum ban hành 06 quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với 20 căn nhà xây dựng không có giấy phép xây dựng tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 17 (*thời điểm chưa tách thửa đất đã xử phạt đối với 18 căn nhà*) và 02 căn nhà tại thửa đất số 111, thửa đất số 113, tờ bản đồ 24 (*xử phạt đối với 02 căn nhà sau khi tách thửa từ thửa đất số 60*); xử phạt 13 căn nhà xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng tại thửa đất số 60, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 24.

- Đến nay, bà Nguyễn Thị Ngọc Liên đã chấp hành nộp tiền phạt nhưng chưa thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả công trình vi phạm.

2.2. Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 24 của ông Võ Thành Nguyên

Diện tích 19 căn nhà đã xây dựng phù hợp với quy hoạch đất ở làng xóm; còn lại 07 căn nhà xây dựng không phù hợp với quy hoạch nằm trên đất đường giao thông với diện tích 200m².

- Tại vị trí thửa đất số 61, tờ bản đồ số 24 của ông Võ Thành Nguyên phường Thắng Lợi, thành phố Kon Tum có tổng 26 căn nhà xây dựng không có giấy phép xây dựng (*trong đó: 09 căn nhà đã xây dựng hoàn thiện và 17 căn nhà đang hoàn thiện, thời điểm xây dựng các căn nhà này vào năm 2018 - 2019*).

- Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum đã cấp 04 giấy phép xây dựng cho ông Võ Thành Nguyên chưa triển khai và đã hết thời hạn giấy phép được cấp. Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum kiểm tra ban hành 02 Quyết định xử phạt vi phạm hành chính tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 24 của ông Võ Thành Nguyên đối với 26 căn nhà (*thời điểm xử phạt: 26 căn nhà chưa tách thửa*) xây dựng không phép.

- Đến nay, ông Võ Thành Nguyên đã chấp hành nộp tiền phạt nhưng không thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả công trình vi phạm.

III. Tại địa bàn phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum

1. Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất

Ông Lưu Văn Đức do nhận chuyển nhượng của ông Trương Quang Việt 114,4m² đất thổ cư và nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Hoa với diện tích 2.111,7m² đất ở. Toàn bộ thửa đất ông Lưu Văn Đức nhận chuyển nhượng là toàn bộ đất ở với diện tích lô đất 2.226,1m².

2. Về hiến đất mở đường

- Ngày 30 tháng 11 năm 2017, ông Lưu Văn Đức có đơn xin hiến đất làm đường với diện tích 514,9m² được Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng xác

nhận, Phòng Quản lý đô thị thành phố có Văn bản số 520/QLĐT-TH ngày 22 tháng 12 năm 2017 về phúc đáp Văn bản số 57/CV-VPĐK ngày 12 tháng 12 năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố điều chỉnh giảm diện tích đất nông nghiệp 514,9m² để xác định đường giao thông trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp ngày 11 tháng 01 năm 2017.

Việc Phòng Quản lý đô thị thành phố có văn bản xác định vị trí hiến đất mở đường của ông Lưu Văn Đức cơ bản phù hợp với đường giao thông là không đúng quy định. Tại vị trí này không thuộc quy hoạch là đường giao thông mà thuộc quy hoạch đất ở.

Việc Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai thành phố chỉnh lý giảm một phần diện tích đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lưu Văn Đức để xác định đường giao thông theo đơn xin hiến đất là không đúng với quy định Luật Đất đai năm 2013 và không đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường dẫn đến việc tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định đường giao thông không đúng mục đích sử dụng đất, tạo điều kiện để ông Lưu Văn Đức được tách thửa, phân lô và xây dựng nhà thương mại để bán.

3. Về chuyển nhượng đất đai

Tại thời điểm kiểm tra, ông Lưu Văn Đức đã xây dựng 15 căn nhà theo giấy phép xây dựng được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp 10 giấy phép xây dựng với tổng diện tích là 1.318,14m², giấy phép xây dựng cấp không đúng mẫu theo quy định; thiếu thành phần hồ sơ chưa đầy đủ các nội dung theo quy định. Sau khi được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp giấy phép xây dựng nhà ở thì ông Lưu Văn Đức đã tiến hành lập thủ tục tách thửa cho 17 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 26 tháng 12 năm 2017. Hiện nay, ông Lưu Văn Đức đã chuyển nhượng 15 thửa đất nêu trên cho các hộ gia đình cá nhân có nhà ở.

4. Về quy hoạch xây dựng và quản lý trật tự xây dựng

- Tại vị trí thửa đất số 176, tờ bản số 15 tại đường Lê Lợi của ông Lưu Văn Đức có tổng 15 căn nhà xây dựng (trong đó, 08 căn nhà xây dựng sai phép, 07 căn nhà xây dựng đúng theo giấy phép xây dựng). Toàn bộ diện tích thửa đất số 176 được quy hoạch xác định là đất ở đô thị chính trang phù hợp với quy hoạch.

- Tại thời điểm thanh tra, Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng chưa kiểm tra xử lý trường hợp nào về xây dựng không đúng giấy phép.

IV. Tại địa bàn Phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum

1. Về công tác quản lý đất đai

a) Nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất

- Ông Phạm Văn Toàn, ông Nguyễn Văn Toàn, ông Trần Dũng Thắng, ông Huỳnh Ngọc Mai và bà Cao Thị Liên nhận chuyển nhượng đất của ông Thái Ngọc Quyền và bà Mai Thị Kim Thành tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 19 diện tích đất nông nghiệp 10.244m².

- Ông Phạm Văn Toàn, ông Nguyễn Văn Toàn, ông Trần Dũng Thắng, ông Huỳnh Ngọc Mai và bà Cao Thị Liên nhận chuyển nhượng đất của bà Thái Thị Ngọc Mỹ tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 19 diện tích đất nông nghiệp 10.697m² trồng cây cao su.

- Trên cơ sở hồ sơ chuyển nhượng ngày 13 tháng 11 năm 2017, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 05 trường hợp ông Phạm Văn Toàn, ông Nguyễn Văn Toàn, ông Trần Dũng Thắng, ông Huỳnh Ngọc Mai và bà Cao Thị Liên được đồng sở hữu quyền sử dụng đất tại thửa đất số 224, tờ bản đồ số 19 có tổng diện tích đất nông nghiệp là 20.941m².

- Ngày 11 tháng 12 năm 2017, các hộ đồng sở hữu thửa đất nêu trên có biên bản thống nhất hiến đất mở đường với diện tích đất nông nghiệp là 2.259,8m². Ngày 03 tháng 01 năm 2018, Phòng Quản lý đô thị thành phố có Văn bản số 08/QLĐT xác định sơ đồ vị trí xin hiến đất mở đường nêu trên thuộc quy hoạch giao thông là phù hợp theo Quyết định số 1739/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Ngày 08 tháng 01 năm 2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố điều chỉnh giảm diện tích đất nông nghiệp 2.259,8m² để xác định là đường giao thông. Diện tích còn lại sau khi hiến đất mở đường là 18.681,2m² là đất nông nghiệp được các hộ thỏa thuận phân chia tài sản (*trong đó mỗi hộ được nhận tài sản từ 02 đến 03 lô đất*). Văn Phòng Đăng ký đất cấp tỉnh tham Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ được nhận phân chia tài sản và các trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có thể hiện đường giao thông do hiến đất nhưng chưa có quyết định thu hồi và chuyển mục đích sử dụng.

Việc Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai thành phố chỉnh lý giảm một phần diện tích đất để xác định vị trí đường giao thông trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo biên bản hiến đất của các hộ là không đúng với quy định Luật Đất đai năm 2013; không đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường dẫn đến việc tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện đường giao thông không đúng mục đích sử dụng đất, tạo điều kiện cho các hộ tách thửa và phân lô để bán.

- Ngoài ra, ông Trần Dũng Thắng nhận chuyển nhượng của ông Lê Thế Tạo và bà Nguyễn Thị Linh Trang diện tích đất nông nghiệp 8.207m² và hợp thửa đất số 239 thành thửa đất số 269, tờ bản đồ số 19 có tổng diện tích đất nông nghiệp 7.710,8m².

b) Về cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

- Tại vị trí này, Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở là 20 trường hợp với diện tích là 2.700m² việc cho phép chuyển mục đích sử dụng là phù hợp với Quyết định số 1739/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Trong đó có 10 trường hợp⁽¹⁾ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã cho phép chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích đất ở là 1.050m².

Việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của các hộ chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng với quy định tại khoản 1 Điều 6 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định hồ sơ giao đất, cho thuê đất chuyển mục đích sử dụng đất.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các trường hợp xin chuyển mục đích nhưng không thực hiện việc tách thửa đất là không đúng với quy định tại khoản 10 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 và khoản 19 Điều 7b Chương III Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố, Văn phòng Đăng ký đất đai cấp tỉnh tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các trường hợp chuyển mục đích một phần thửa đất nhưng không thực hiện tách thửa theo quy định pháp luật về đất đai.

c) Về kiểm tra thực địa việc quản lý đất đai

Qua kiểm tra, rà soát thực tế thì tại vị trí hiến đất mở đường đã hình thành 02 căn nhà của bà Cao Thị Liên và ông Hồ Sỹ Toàn với diện tích xây dựng là 192,32m². Đối với các thửa đất còn lại mặc dù được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ năm 2018 nhưng đến nay, các hộ dân vẫn chưa xây dựng nhà ở.

2. Về quy hoạch xây dựng và quản lý trật tự xây dựng

2.1. Công trình tại Nhà xưởng chế biến gỗ Công ty TNHH Đông Sáng (cũ)

- Kiểm tra thực tế, chủ đầu tư xây dựng tường rào với chiều dài 152 m, chỉ giới xây dựng cách tim đường Hồ Chí Minh là 16 m, xây dựng trên phần đất

⁽¹⁾ Bà Mạc Thị Lê Trinh; ông Lê Đức Thịnh; Nguyễn Minh Hanh; Phạm Thị Bé; Nguyễn Anh Tuấn; Trần Đình Quang; Nguyễn Sỹ Trà; Nguyễn Phước Tân và Hồ Văn Hiệp.

chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này thuộc phần điều chỉnh lộ giới tuyến đường Hồ Chí Minh đoạn qua thành phố Kon Tum (từ 25m xuống 16m). Ngày 10 tháng 12 năm 2019, Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm đất phi nông nghiệp không phải là đất ở và yêu cầu bà Phan Thị Lệ Quyên buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm. Đến thời điểm thanh tra bà Quyên đã nộp phạt nhưng chưa khắc phục hành vi vi phạm theo yêu cầu của cơ quan chức năng.

2.2. Công trình xây dựng của bà Hà Mỹ Anh và ông Hà Trọng Đông (Nhà xưởng của Công ty Đông Anh)

- Tại vị trí xây dựng của bà Hà Mỹ Anh và ông Hà Trọng Đông có tổng 05 hạng mục công trình đã xây dựng vào năm 2018 - 2019 (trong đó, có 01 nhà xưởng xây dựng sai phép được cấp, 04 hạng mục công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng) bao gồm: nhà xưởng có diện tích 764,4m², nhà xưởng có diện tích 379,75m², nhà xe có diện tích 152,88m², nhà xe có diện tích 60,4m².

- Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum đã cấp 01 giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ đô thị số 228/GPXD-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2018 với diện tích xây dựng được cấp phép là 398,43m², 01 tầng.

- Hành vi xây dựng công trình sai nội dung Giấy phép xây dựng của bà Hà Mỹ Anh, cụ thể:

Ngày 12 tháng 4 năm 2019, Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây kiểm tra lập Biên bản vi phạm hành chính số 04/BB-VPHC đối với bà Hà Mỹ Anh do đã có hành vi xây dựng công trình sai nội dung Giấy phép xây dựng. Ngày 17 tháng 4 năm 2019, Phòng Quản lý đô thị thành phố có Báo cáo số 198/BC-QLĐT về báo cáo kết quả kiểm tra, đề xuất hướng xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đối với bà Hà Mỹ Anh xây dựng tại đường Tôn Đức Thắng, phường Ngô Mây thành phố Kon Tum. Đồng thời, tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum dự thảo Quyết định xử phạt đối với trường hợp của bà Hà Mỹ Anh.

- Hành vi xây dựng công trình không có Giấy phép xây dựng của bà Hà Mỹ Anh, cụ thể:

Ngày 26 tháng 7 năm 2019, Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây lập Biên bản vi phạm hành chính số 05/BB-VPHC đối với bà Hà Mỹ Anh do đã có hành vi xây dựng công trình không có Giấy phép xây dựng (xây dựng 02 hạng mục với diện tích $15,5 \times 24,5 \times 2 = 759,5m^2$); ngày 01 tháng 8 năm 2019, Phòng Quản lý đô thị thành phố có Báo cáo số 432/BC-QLĐT về báo cáo kết quả kiểm tra, đề xuất hướng xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đối với bà Hà Mỹ Anh xây dựng tại đường Tôn Đức Thắng, phường Ngô Mây, thành

phố Kon Tum. Đồng thời, tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum dự thảo Quyết định xử phạt đối với trường hợp của bà Hà Mỹ Anh.

- Đối với 02 hạng mục nhà xe với diện tích xây dựng là 60,4m² và 152,88m² của bà Hà Mỹ Anh. Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây chưa kiểm tra và xử lý theo quy định.

- Tại thời điểm thanh tra, Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum vẫn chưa ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi xây dựng công trình sai giấy phép xây dựng và hành vi xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng nêu trên.

2.3. Nhà xưởng của hộ ông Trịnh Văn Viên

- Ông Trịnh Văn Viên đang quản lý sử dụng tổng diện tích đất là 3.255m² gồm: 400m² đất ở và 2.855m² đất nông nghiệp, ông Trịnh Văn Viên được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp giấy phép xây dựng nhưng không xây dựng. Sau đó, ngày 12 tháng 4 năm 2019, ông Trịnh Văn Viên cho ông Trần Trọng Nghĩa thuê đất theo hợp đồng thuê quyền sử dụng đất (*không có tài sản gắn liền với đất*).

- Đã xây dựng nhà xưởng không có giấy phép xây dựng diện tích 705m²; trong đó: Phù hợp với vị trí chuyên mục đích đất ở là 400m², xây dựng trên đất nông nghiệp là 305m².

- Ngày 20 tháng 12 năm 2019, Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum đã ban hành Quyết định xử phạt đối với ông Trần Trọng Nghĩa đã có hành vi vi phạm tổ chức thi công xây dựng công trình nhà xưởng (*công trình khác*) không có giấy phép xây dựng. Đến nay, ông Trần Trọng Nghĩa đã chấp hành nộp tiền phạt; đã qua thời gian 60 ngày nhưng ông Nghĩa vẫn chưa làm thủ tục xin cấp phép xây dựng theo quy định và tháo dỡ phần công trình không phù hợp với mục đích sử dụng đất.

2.4. Vị trí đất tại khu vực gần bãi đá công ty Sông Hồng, Km 8 của ông Trần Hùng Lập

Ngày 09 tháng 4 năm 2019, Cục quản lý Đường bộ III trực thuộc Tổng cục Đường bộ Việt Nam đã ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực giao thông đường bộ đối với ông Trần Hùng Lập và yêu cầu chủ đầu tư buộc phải khôi phục lại tình trạng ban đầu đã bị thay đổi do vi phạm hành chính gây ra. Đến thời điểm thanh tra, chủ đầu tư công trình đã nộp phạt nhưng chưa khắc phục hành vi vi phạm theo yêu cầu của cơ quan chức năng.

2.5. Công trình xây dựng khu vực sau cây xăng đường Nguyễn Hữu Thọ, phường Ngô Mây

Tại vị trí, có 02 công trình đã xây dựng không có giấy phép xây dựng (*bà Cao Thị Liên diện tích xây dựng 109,52m² và ông Hồ Sỹ Toàn diện tích xây*

dựng $82,8m^2$). Toàn bộ diện tích được quy hoạch đất ở phù hợp với quy hoạch. Thời điểm thanh tra, Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây chưa kiểm tra và lập biên bản vi phạm hành chính đối với 02 trường hợp xây dựng không phép.

2.6. Tại khu vực đất trồng cao su theo dự án 327 (khu vực phía sau trường cấp 3) và vị trí đất ông Nguyễn Bắc Thái, tại tổ 3 - phường Ngô Mây

a) Tại khu vực đất trồng cao su theo dự án 327

Qua kiểm tra thực tế ở khu vực đất trồng cao su theo dự án 327 (khu vực phía sau trường cấp 3) chưa có dấu hiệu việc phân lô, bán nền và hiện trạng không có việc xây dựng nhà ở.

b) Tại vị trí đất ông Nguyễn Bắc Thái

- Tháng 3 năm 2019, ông Nguyễn Bắc Thái xin cấp phép xây dựng nhà ở tại địa chỉ tổ 3, phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum và được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ số 178/GPXD-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2019 trên thửa đất số 295, tờ bản đồ số 18, diện tích $916,7m^2$ (trong đó đất ở tại đô thị $500m^2$), ông Thái đã khởi công xây dựng công trình theo giấy phép được cấp.

- Ngày 29 tháng 8 năm 2019, ông Nguyễn Bắc Thái tiếp tục xin cấp phép xây dựng thêm một phần công trình hạng mục thứ hai trên cùng thửa đất (xây dựng Gara xe). Tuy nhiên, trong thời gian Ủy ban nhân dân thành phố thẩm tra hồ sơ cấp phép ông Nguyễn Bắc Thái đã tiến hành thi công xây dựng công trình này.

- Ngày 23 tháng 12 năm 2019, Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 1512/QĐ-XPVPHC đối với ông Nguyễn Bắc Thái với số tiền 25.000.000 đồng với hành vi xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng. Hiện nay, ông Thái đã chấp hành nộp phạt, nhưng chưa thực hiện các biện pháp tháo dỡ công trình vi phạm.

V. Tại địa bàn xã Đăk La, huyện Đăk Hà

1. Công trình xây dựng của ông Phạm Văn Dương tại thôn 1B, xã Đăk La, huyện Đăk Hà

- Ông Phạm Văn Dương có địa chỉ thường trú tại Phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum nhận chuyển nhượng của ông Phạm Lưu Sơn với diện tích $10.419m^2$, trong đó có đất ở $400m^2$ và đất nông nghiệp $10.019m^2$ theo hồ sơ số 001101.CN.0091.

- Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà đã cấp 01 giấy phép xây dựng nhà ở nông thôn tại vị trí đất được xác định là đất trồng cây công nghiệp lâu năm. Việc cấp giấy phép xây dựng trên là sai quy định.

- Tại vị trí đất đã xây dựng công trình nhà xưởng không phù hợp quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Đăk La, huyện Đăk Hà theo Quyết định số

3136/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2011 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà với tổng diện tích 885,6m², xây dựng tường rào xung quanh cách tim đường Hồ Chí Minh 23,5m.

- Ngày 17 tháng 10 năm 2019, Ủy ban nhân dân xã Đắk La đã lập biên bản kiểm tra, đình chỉ việc xây dựng trái phép đối với hộ ông Phạm Văn Dương. Tại thời điểm thanh tra, Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà đã thu hồi giấy phép xây dựng do cấp sai quy định

- Ông Phạm Văn Dương chưa khắc phục hậu quả do xây dựng công trình không phù hợp với quy hoạch.

2. Công trình xây dựng của ông Nguyễn Văn Thuyền (em trai của ông Nguyễn Đình Sùng), xã Đắk La, huyện Đắk Hà

- Kết quả kiểm tra thực tế, chủ đầu tư đã xây dựng công trình nhà ở với diện tích 42,24m²; kết cấu tường xây gạch và xây dựng tường rào xung quanh lô đất chiều dài 181,4m, chiều cao 1,7m; tường rào cách tim đường Hồ Chí Minh là 21,4m vi phạm xây dựng hành lang đường giao thông.

- Ngày 08 tháng 11 năm 2019, Ủy ban nhân dân xã Đắk La đã lập biên bản kiểm tra đình chỉ việc xây dựng trái phép đối với hộ ông Nguyễn Văn Thuyền. Tuy nhiên, nội dung lập biên bản trên của Ủy ban nhân dân xã Đắk La là chưa đúng hành vi vi phạm vì trường hợp của ông Nguyễn Văn Thuyền là vi phạm xây dựng hành lang đường giao thông. Ủy ban nhân dân xã Đắk La đã yêu cầu chủ đầu tư tháo dỡ hàng rào vi phạm hành lang giao thông. Đến nay, hành vi vi phạm vẫn chưa được khắc phục.

C. KẾT LUẬN

I. Ưu điểm

- Trong thời gian qua, Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum đã quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện tốt các chính sách pháp luật của nhà nước trong công tác quản lý đất đai, quy hoạch, xây dựng trên địa bàn. Ủy ban nhân dân các xã, phường của thành phố cũng đã chủ động, tích cực triển khai thực hiện các nhiệm vụ được phân cấp quản lý trong lĩnh vực đất đai, xây dựng, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân khi thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến đất đai, xây dựng.

- Công tác cấp, gia hạn, điều chỉnh, cấp lại, thu hồi giấy phép xây dựng tại Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cơ bản đúng theo trình tự, thủ tục và thẩm quyền quy định.

- Diện tích đất tự nhiên trên địa bàn thành phố cơ bản đã được phủ quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2.000), thông qua quy hoạch đã góp phần tạo ra nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, thuận lợi cho công tác quản lý, cấp phép xây dựng trên địa bàn.

- Công tác tuyên truyền, phổ biến, vận động nhân dân chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng đã được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum, Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà quan tâm chỉ đạo, thực hiện ở các cấp cơ sở và tổ chức các buổi tuyên truyền tại cuộc họp của thôn, tổ dân phố, giúp người dân nâng cao nhận thức, hiểu rõ hơn quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, việc thực hiện đúng các quy định pháp luật về xây dựng.

II. Những khuyết điểm, vi phạm

1. Tại địa bàn phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum

a) Đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất

- Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cho phép bà Nguyễn Thị Ngọc Liên chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 3.984m² từ đất phi nông nghiệp sang mục đích đất ở; bà Hồ Thị Quý Phi được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở là 2.519m², ông Hồ Đắc Dũng được chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở diện tích 1.500m² không đảm bảo thủ tục theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Điều 27 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ.

- Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với 02 trường hợp có diện tích là 2.315,9m² (ông Dương Ngọc Văn 1.755m² và ông Nguyễn Xuân Tâm là 560,9m²). Việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với chỉ tiêu phân bổ kế hoạch sử dụng đất hàng năm được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Tuy nhiên việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không có Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư...; không thực hiện việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt là trái quy định tại điểm c và điểm d Điều 6 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Sai phạm nêu trên trách nhiệm trước hết thuộc về công chức, viên chức trực tiếp thụ lý giải quyết hồ sơ.

Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố chịu trách nhiệm trong việc tham mưu không thẩm định nhu cầu sử dụng đất và thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum được phân công phụ trách (theo giai đoạn) chịu trách nhiệm trong việc ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thiếu kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc quyền quản lý.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum chịu trách nhiệm trong chỉ đạo, điều hành thiếu kiểm tra, giám sát trong việc thực hiện quản lý nhà nước về đất đai thuộc địa bàn quản lý đã để xảy ra sai phạm nêu trên.

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không thực hiện việc tách thửa đất theo đúng quy định tại khoản 10 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 và điểm 19 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường là sai quy định.

Từ năm 2017 trở về trước - *Thuộc trách nhiệm giải quyết hồ sơ của Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum.*

Sai phạm nêu trên trước hết trách nhiệm thuộc về công chức, viên chức trực tiếp thụ lý giải quyết hồ sơ.

Lãnh đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố, lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố chịu trách nhiệm trong việc tham mưu không thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau khi chia tách.

Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum được phân công phụ trách (theo giai đoạn) chịu trách nhiệm trong việc ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc quyền quản lý.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum chịu trách nhiệm trong chỉ đạo, điều hành thiếu kiểm tra, giám sát trong việc thực hiện quản lý nhà nước về đất đai thuộc địa bàn quản lý đã để xảy ra sai phạm nêu trên.

Từ năm 2017 đến năm 2019 - *Thuộc trách nhiệm giải quyết hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường:*

Những sai phạm nêu trên trách nhiệm trước hết thuộc về công chức, viên chức trực tiếp thụ lý giải quyết hồ sơ.

Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cấp tỉnh chịu trách nhiệm trong việc tham mưu không thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau khi chia tách.

Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường được phân công phụ trách (theo giai đoạn) chịu trách nhiệm trong việc ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc quyền quản lý.

Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trong chỉ đạo, điều hành, thiếu kiểm tra, giám sát trong việc thực hiện quản lý nhà nước về đất đai thuộc quyền quản lý đã để xảy ra sai phạm nêu trên.

b) Về tách hợp thửa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Tại vị trí khu vực Mickey: ông Nguyễn Xuân Tâm xin hợp 03 thửa đất gồm: thửa đất số 123, tờ bản đồ số 126 diện tích 171,3m² đất ở; thửa đất số 122, tờ bản đồ số 26 diện tích 313,2m² đất nông nghiệp và thửa đất số 126, tờ bản đồ 26 diện tích 560,9m² đất ở, Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cho phép hợp thành thửa đất số 127, tờ bản đồ số 26 với diện tích 1.045,4m² cấp ngày 12 tháng 9 năm 2014. Việc cho phép hợp thửa nêu trên là trái quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và tiết a điểm 2.3 khoản 2 Điều 8 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường do không có cùng mục đích sử dụng theo quy định của Luật Đất đai.

- Từ việc cho phép hợp thửa nêu trên, đến ngày 07 tháng 4 năm 2015, Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cho phép ông Nguyễn Xuân Tâm được tách thành 02 thửa đất có mặt đường Duy Tân gồm: thửa đất số 131, tờ bản đồ số 26 diện tích 303m² (đất ở 182,8m², đất nông nghiệp 120,2m²); thửa đất số 132, tờ bản đồ số 26 diện tích 305m² (đất ở 184m², đất nông nghiệp 121m²) và 01 thửa đất chuyển nhượng cho ông Tống Quang Hậu, thửa đất số 130, tờ bản đồ số 26 diện tích 180m² (đất ở 108m², đất nông nghiệp 72m²). Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cho phép tách, hợp thửa đất của ông Nguyễn Xuân Tâm đã tạo điều kiện để ông Nguyễn Xuân Tâm được cấp phép xây dựng, chuyển hướng đất có vị trí thương mại thuận lợi so với vị trí xin chuyển mục đích ban đầu để chuyển nhượng đất đai theo mặt đường Duy Tân có giá trị về kinh tế là hành vi vi phạm pháp luật về đất đai khi thi hành công vụ trong lĩnh vực đất đai cần được điều tra làm rõ.

Sai phạm nêu trên trách nhiệm trước hết thuộc về công chức, viên chức trực tiếp thụ lý giải quyết hồ sơ.

Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố chịu trách nhiệm trong việc tham mưu hợp thửa và tách thửa nêu trên.

Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum chịu trách nhiệm trong việc ký cho phép hợp thửa và tách thửa thiếu kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc quyền quản lý.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum chịu trách nhiệm trong chỉ đạo, điều hành thiếu kiểm tra, giám sát trong việc thực hiện quản lý nhà nước về đất đai thuộc địa bàn quản lý đã để xảy ra sai phạm nêu trên.

c) Về hiến đất mở đường và dịch chuyển vị trí đất ở

- Ông Dương Ngọc Văn có đơn đề nghị xin hiến đất nông nghiệp để mở đường, Phòng Quản lý đô thị thành phố có Văn bản số 305/QLĐT ngày 23

tháng 8 năm 2017 về việc phúc đáp Văn bản số 31/CV - VPĐK ngày 11 tháng 8 năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố và xác định thửa đất số 14, tờ bản đồ số 31, đường Trần Phú thành phố Kon Tum có một phần diện tích thuộc quy hoạch đất ở chỉnh trang, một phần diện tích đất thuộc quy hoạch đất giao thông, một phần diện tích đất thuộc quy hoạch đất công cộng, không xác định cụ thể diện tích đất của từng loại đất bị ảnh hưởng, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố điều chỉnh giảm diện tích đất của ông Dương Ngọc Văn và tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường tách thửa đất nêu trên thành thửa đất số 115 với diện tích 1.803m² (đất ở 1.126m² và đất nông nghiệp là 677m²) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 339256 cấp ngày 25 tháng 8 năm 2017 và thửa đất số 116 với diện tích 2.262,7m² đất nông nghiệp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 339257 cấp ngày 25 tháng 8 năm 2017. Việc cho phép dịch chuyển đất ở, không xác định cụ thể vị trí đất ở của ông Dương Ngọc Văn đã tạo điều kiện để được cấp giấy phép xây dựng nhà thương mại để bán, xây dựng công trình trên đất là thiếu trách nhiệm có hành vi vi phạm pháp luật về đai trong thi hành công vụ trong lĩnh vực đất đai cần điều tra làm rõ.

Sai phạm nêu trên trách nhiệm trước hết thuộc về công chức, viên chức trực tiếp thụ lý giải quyết hồ sơ.

Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố điều chỉnh giảm diện tích và tách thửa..

Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường được phân công phụ trách (theo giai đoạn) chịu trách nhiệm trong việc ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc quyền quản lý.

Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trong chỉ đạo, điều hành thiếu kiểm tra, giám sát trong việc thực hiện quản lý nhà nước về đất đai thuộc quyền quản lý đã để xảy ra sai phạm nêu trên.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên đã có đơn hiến đất nông nghiệp (khu vực Trường Mầm non Mickey) được Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum giảm diện tích đất nông nghiệp tại vị trí được xác định là đất ở là không đúng. Dẫn đến việc bà Nguyễn Thị Ngọc Liên tách, hợp thửa có nguồn gốc là đất nông nghiệp nhưng sau đó dịch chuyển dần sang thửa đất nông nghiệp trở thành thửa đất có đất chuyên dùng và đất ở thực hiện đăng ký biến động một phần diện tích đất để xây dựng trường Mầm non Mickey.

Việc cho phép dịch chuyển vị trí đất ở của bà Nguyễn Thị Ngọc Liên là không đúng điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và theo quy định điểm 10 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 29

tháng 9 năm 2017 và khoản 19 Điều 7b Chương III Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Liên, dịch chuyển vị trí đất ở và đất chuyên dùng của bà Nguyễn Thị Ngọc Liên có điều kiện để đăng ký biến động sang đất phi nông nghiệp với diện tích $1.513,4m^2$ (theo giấy chứng nhận có diện tích đất $3.513,4m^2 - 2.000m^2$ diện tích chuyển mục đích sử dụng đất = $1.513,4m^2$) để xây dựng trường Mầm non Mickey và đã được chứng nhận tài sản có trên đất công trình xây dựng do bà Nguyễn Thị Ngọc Liên góp vốn vào Công ty TNHH giáo dục An Lành.

Việc điều chỉnh giảm diện tích đất nông nghiệp tại vị trí có mục đích sử dụng là đất ở đã tạo điều kiện cho các cá nhân, chủ đầu tư tách thửa, phân lô và xây dựng nhà ở thương mại để bán và làm trường Mầm non Mickey là thiếu trách nhiệm có hành vi vi phạm pháp luật trong quản lý đất đai khi thi hành công vụ trong lĩnh vực đất đai cần được điều tra làm rõ.

Sai phạm nêu trên trách nhiệm trước hết thuộc về công chức, viên chức trực tiếp thụ lý giải quyết hồ sơ;

Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố thuộc thành phố Kon Tum, lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố chịu trách nhiệm trong việc tham mưu dịch chuyển vị trí đất giảm diện tích đất nông nghiệp tại vị trí được xác định là đất ở nêu trên;

Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum chịu trách nhiệm trong việc ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc quyền quản lý;

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum chịu trách nhiệm trong chỉ đạo, điều hành thiếu kiểm tra, giám sát trong việc thực hiện quản lý nhà nước về đất đai thuộc địa bàn quản lý đã để xảy ra sai phạm nêu trên.

- Tại vị trí tại khu vực Quán cà phê Villa: Việc đề nghị dịch chuyển vị trí đất ở và đề nghị không xác định vị trí đất ở trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc tách thửa, hợp thửa đất của ông Dương Ngọc Văn được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố lập hồ sơ đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cho phép dịch chuyển vị trí đất ở và không thể hiện vị trí đất ở nêu trên là không đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và theo quy định điểm 10 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 và khoản 19 Điều 7b Chương III Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường là thiếu trách nhiệm có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai trong thi hành công vụ trong lĩnh vực đất đai cần điều tra làm rõ.

Sai phạm nêu trên trách nhiệm trước hết thuộc về công chức, viên chức trực tiếp thụ lý giải quyết hồ sơ;

Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố trong việc tham mưu đề nghị dịch chuyển vị trí đất ở và không xác định vị trí đất ở trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên;

Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh chịu trách nhiệm trong việc tham mưu thẩm tra, thẩm định hồ sơ giai đoạn 2017 - 2019 đề nghị dịch chuyển vị trí đất ở và không xác định vị trí đất ở trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường được phân công phụ trách (theo giai đoạn) chịu trách nhiệm trong việc ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dịch chuyển vị trí đất ở và không xác định vị trí đất ở thiếu kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc quyền quản lý.

Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trong chỉ đạo, điều hành thiếu kiểm tra, giám sát trong việc thực hiện quản lý nhà nước về đất đai thuộc quyền quản lý đã để xảy ra sai phạm nêu trên.

d) Về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hình thành khu dân cư

Qua kiểm tra rà soát do các hộ dân tự hiến đất mở đường đã chuyển nhượng và hình thành khu dân cư cho thấy:

- Thực hiện tách thửa đất và chuyển nhượng có mặt đường giao thông hiện trạng là 12 thửa đất (ông Nguyễn Xuân Tâm là 05 thửa đất, ông Dương Ngọc Văn là 07 thửa).

- Thực hiện việc tách thửa đất và chuyển nhượng có mặt đường giao thông tự mở hiến đất là 54 thửa đất (bà Nguyễn Thị Ngọc Liên là 36 thửa đất, ông Dương Ngọc Văn là 18 thửa). Việc tách thửa đất có đường giao thông không phù hợp với quy hoạch được duyệt nhưng được tách các thửa đất có mục đích đất ở thuộc trường hợp đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng tạo nên khu dân cư tự hình thành mà không đảm bảo hạ tầng kỹ thuật, ảnh hưởng đến phát triển đô thị trên địa bàn thành phố Kon Tum. Tuy nhiên, hiện nay các trường hợp này đã giao dịch thành công và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Căn cứ theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai, việc giao dịch thành công thì không đủ cơ sở thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp mà thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân.

e) Đối với công tác quản lý trật tự xây dựng

- Khu vực nhà liền kề và Quán cà phê Villa

Tại vị trí đã xây dựng 04 căn nhà xây dựng không có giấy phép xây dựng và các hạng mục khu nhà chức năng dịch vụ xây dựng không có giấy xây dựng.

Công tác kiểm tra sau giấy phép xây dựng của Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum, các phòng chuyên môn và Ủy ban nhân dân phường Trường Chinh

chưa được thường xuyên; các biện pháp, chế tài xử phạt chưa đủ mạnh để ngăn ngừa, dẫn đến tình trạng xử phạt nhiều lần nhưng vẫn chưa xử lý, chưa có biện pháp khắc phục hậu quả triệt để, dẫn đến không ít trường hợp các chủ đầu tư coi thường kỷ cương, pháp luật, cố tình tiếp tục vi phạm như ông Dương Ngọc Văn vẫn tiếp tục xây dựng 02 hạng mục không có giấy phép xây dựng (*nhà trung bày áo cưới; nhà khung sắt tiền*) sau Báo cáo số 202/BC-SXD ngày 04 tháng 9 năm 2019 của Sở Xây dựng.

Tình trạng xây dựng công trình sai phép, không phép, xây dựng trên đất không phù hợp quy hoạch trong thời gian dài tại phường Trường Chinh chưa được khắc phục.

- Khu vực Trường Mầm non Mickey

Tại vị trí khu vực phân lô, bán đất đã xây dựng 12 căn nhà xây dựng sai phép vượt diện tích; 04 căn nhà xây dựng không có giấy phép xây dựng và 06 hạng mục đã xây dựng không có giấy phép xây dựng và không phù hợp quy hoạch.

Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 164 Luật Xây dựng năm 2014 và điểm a khoản 3 Điều 2 Quyết định số 01/2016/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về quy định việc cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum; việc để xảy ra tình trạng xây dựng công trình không phép và sai phép nêu trên:

Sai phạm trên trước hết thuộc về trách nhiệm của công chức Địa chính - Xây dựng - Đô thị và Môi trường phường Trường Chinh chưa thực hiện thường xuyên việc kiểm tra, xử lý các trường hợp xây dựng công trình không phép, sai phép trên địa bàn quản lý theo thẩm quyền trong thời gian dài tại phường chưa được khắc phục.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trường Chinh chịu trách nhiệm trong lãnh đạo, chỉ đạo chưa thường xuyên thiếu kiên quyết trong việc kiểm tra và xử lý lập biên bản xử phạt các trường hợp vi phạm hành chính về trật tự xây dựng và không có biện pháp khắc phục triệt để các sai phạm có trường hợp vẫn tái phạm.

Lãnh đạo Phòng Quản lý đô thị thành phố chịu trách nhiệm trong tham mưu quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố chưa thường xuyên, chỉ đạo thiếu quyết liệt.

Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum được phân công, phụ trách qua các thời kỳ thiếu sự kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc quyền quản lý.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố trong chỉ đạo, điều hành thiếu kiểm tra, giám sát trong công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng xảy ra trên địa bàn thuộc quyền quản lý, các sai phạm nêu trên.

2. Tại địa bàn phường Thắng Lợi, thành phố Kon Tum

a) Về chuyển mục đích sử dụng đất

- Tại phường Thắng Lợi, Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với 02 trường hợp với diện tích 5.177,7m² (bà Nguyễn Thị Ngọc Liên là 2.900m² và ông Võ Thành Nguyên là 2277,7m²). Việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với chỉ tiêu phân bổ kế hoạch sử dụng đất hàng năm được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Tuy nhiên việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không có Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư...; không thực hiện việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt là trái quy định tại điểm c và điểm d Điều 6 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Sai phạm nêu trên trách nhiệm trước hết thuộc về công chức, viên chức trực tiếp thụ lý giải quyết hồ sơ.

Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố chịu trách nhiệm trong việc tham mưu không thẩm định nhu cầu sử dụng đất và thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum được phân công phụ trách (theo giai đoạn) chịu trách nhiệm trong việc ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thiếu kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc quyền quản lý.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum chịu trách nhiệm trong chỉ đạo, điều hành thiếu kiểm tra, giám sát trong việc thực hiện quản lý nhà nước về đất đai thuộc địa bàn quản lý đã để xảy ra sai phạm nêu trên.

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không thực hiện việc tách thửa đất theo đúng quy định tại khoản 10 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 và điểm 19 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường là sai quy định.

Những sai phạm nêu trên trách nhiệm trước hết thuộc về công chức, viên chức trực tiếp thụ lý giải quyết hồ sơ.

Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cấp tỉnh chịu trách nhiệm trong việc tham mưu không thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau khi chia tách.

Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường được phân công phụ trách (theo giai đoạn) chịu trách nhiệm trong việc ký quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc quyền quản lý.

Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trong chỉ đạo, điều hành thiếu kiểm tra, giám sát trong việc thực hiện quản lý nhà nước về đất đai thuộc quyền quản lý đã để xảy ra sai phạm nêu trên.

b) Về hiến đất mở đường

- Việc hiến đất làm đường giao thông phân lô, bán nền tại phường Thắng Lợi của bà Nguyễn Thị Ngọc Liên và ông Võ Thành Nguyên là không phù hợp với quy hoạch đường giao thông theo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch của Ủy ban nhân dân tỉnh. Nhưng được Phòng Quản lý đô thị thành phố Kon Tum xác định việc hiến đất mở đường là phù hợp, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố chỉnh lý giảm diện tích cho các hộ hiến đất làm đường trên hồ sơ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ nhận chuyển nhượng được xác định là đường giao thông. Việc thực hiện các thủ tục của các cơ quan trên cho các cá nhân nêu trên để mở đường là không phù hợp quy hoạch đô thị; việc thực hiện thủ tục chỉnh lý hồ sơ địa chính không đúng với quy định tại Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 16 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường đã tạo điều kiện để ông Võ Thành Nguyên và bà Nguyễn Thị Ngọc Liên tách thửa, phân lô và xây dựng nhà ở thương mại để bán.

Việc xác định đường giao thông không đúng mục đích sử dụng đất, tạo điều kiện cho các cá nhân, chủ đầu tư tách thửa, phân lô và xây dựng nhà ở thương mại để bán là thiếu trách nhiệm có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai khi thi hành công vụ trong lĩnh vực đất đai cần được điều tra làm rõ.

Việc để xảy ra sai phạm trách nhiệm thuộc về Lãnh đạo Phòng Quản lý đô thị thành phố Kon Tum có ý kiến bằng văn bản thống nhất việc hiến đất mở đường là trái quy định của pháp luật không phù hợp với quy hoạch.

Lãnh đạo Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai thành phố chịu trách nhiệm trong việc chỉnh lý giảm một phần diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo đơn đề nghị hiến đất của hộ gia đình để xác định là đường giao thông theo đơn hiến đất là trái với quy định Luật Đất đai năm 2013 và không đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường được phân công phụ trách (theo giai đoạn) chịu trách nhiệm trong việc ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện đường giao thông thiếu kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc quyền quản lý.

Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trong chỉ đạo, điều hành thiếu kiểm tra, giám sát trong việc thực hiện quản lý nhà nước về đất đai thuộc quyền quản lý đã để xảy ra sai phạm nêu trên.

c) Về xây dựng nhà ở hình thành khu dân cư

Qua kiểm tra rà soát các hộ dân thực hiện tách thửa đất và chuyển nhượng có mặt đường giao thông hiện trạng là 47 thửa đất (*bà Nguyễn Thị Ngọc Liên là 37 thửa đất; ông Võ Thành Nguyên là 10 thửa*).

- Thực hiện việc tách thửa đất và chuyển nhượng có mặt đường giao thông tự mở hiến đất là 19 thửa đất (*bà Nguyễn Thị Ngọc Liên là 14 thửa đất; ông Võ Thành Nguyên là 05 thửa*). Căn cứ theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai việc giao dịch thành công thì không đủ cơ sở thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp mà thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân.

c) Công tác quản lý trật tự xây dựng

Tại vị trí đất của ông Võ Thành Nguyên phân lô khu vực thôn Kon Rơ Wang, phường Thắng Lợi, thành phố Kon Tum đã xây dựng 26 căn nhà không giấy phép xây dựng.

Tại vị trí của bà Nguyễn Thị Ngọc Liên đã xây dựng 45 căn nhà (*trong đó 14 căn nhà đã xây dựng sai phép, 31 căn nhà xây dựng không có giấy phép xây dựng*).

Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 164 Luật Xây dựng năm 2014 và điểm a khoản 3 Điều 2 Quyết định số 01/2016/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về quy định việc cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum; việc để xảy ra tình trạng xây dựng công trình không phép và sai phép nêu trên:

Sai phạm trên trước hết thuộc về trách nhiệm của công chức Địa chính - Xây dựng - Đô thị và Môi trường phường Thắng Lợi chưa thực hiện thường xuyên việc kiểm tra, xử lý các trường hợp xây dựng công trình không phép, sai phép trên địa bàn quản lý theo thẩm quyền trong thời gian dài tại phường chưa được khắc phục.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thắng Lợi chịu trách nhiệm trong lãnh đạo, chỉ đạo chưa thường xuyên thiếu kiên quyết trong việc kiểm tra và xử lý lập biên bản xử phạt các trường hợp vi phạm hành chính về trật tự xây dựng và không có biện pháp khắc phục triệt để các sai phạm có trường hợp vẫn tái phạm.

Lãnh đạo Phòng Quản lý đô thị thành phố chịu trách nhiệm trong tham mưu quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố chưa thường xuyên, chỉ đạo thiếu quyết liệt.

Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum được phân công, phụ trách qua các thời kỳ thiếu sự kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc quyền quản lý.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum trong chỉ đạo, điều hành thiếu kiểm tra, giám sát trong công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng xảy ra trên địa bàn thuộc quyền quản lý, các sai phạm nêu trên.

3. Tại địa bàn phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum

a) Về hiến đất mở đường và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Việc hiến đất làm đường giao thông để tách thửa, phân lô, xây nhà ở thương mại để bán của ông Lưu Văn Đức là không phù hợp với quy hoạch đường giao thông theo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch của Ủy ban nhân dân tỉnh. Việc hiến đất của các hộ dân và các cá nhân trên đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Kon Tum lấy ý kiến của Phòng Quản lý đô thị thành phố Kon Tum xác định việc hiến đất mở đường là phù hợp. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố chính lý giảm diện tích cho các hộ hiến đất làm đường trên hồ sơ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ nhận chuyển nhượng được xác định là đường giao thông.

- Như vậy, việc hiến đất của các hộ dân và các cá nhân nêu trên để mở đường là không phù hợp quy hoạch đô thị; việc thực hiện thủ tục chính lý hồ sơ địa chính không đúng theo quy định tại Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 16 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, tạo điều kiện cho ông Lưu Văn Đức tách thửa, phân lô xây nhà ở thương mại để bán là thiếu trách nhiệm có hành vi vi phạm pháp luật về đai trong thi hành công vụ trong lĩnh vực đất đai cần điều tra làm rõ.

Việc để xảy ra sai phạm trách nhiệm thuộc về lãnh đạo Phòng Quản lý đô thị thành phố Kon Tum có ý kiến bằng văn bản thống nhất việc hiến đất mở đường là trái quy định của pháp luật không phù hợp với quy hoạch.

Lãnh đạo Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai thành phố chịu trách nhiệm trong việc chính lý giảm một phần diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo đơn đề nghị hiến đất của hộ gia đình để xác định là đường giao thông theo đơn hiến đất là trái với quy định Luật Đất đai năm 2013 và không đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường được phân công phụ trách (theo giai đoạn) chịu trách nhiệm trong việc ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện đường giao thông thiếu kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc quyền quản lý.

Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trong chỉ đạo, điều hành thiếu kiểm tra, giám sát trong việc thực hiện quản lý nhà nước về đất đai thuộc quyền quản lý đã để xảy ra sai phạm nêu trên.

Thực hiện việc tách thửa đất và chuyển nhượng có mặt đường giao thông tự mở của ông Lưu Văn Đức là 17 thửa đất có đường giao thông không phù hợp với quy hoạch được duyệt nhưng được tách các thửa đất có mục đích đất ở thuộc trường hợp đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng tạo nên khu dân cư tự hình thành mà không đảm bảo hạ tầng kỹ thuật, ảnh hưởng đến phát triển đô thị trên địa bàn thành phố Kon Tum. Tuy nhiên, hiện nay các trường hợp này đã giao dịch thành công và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Căn cứ theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai việc giao dịch thành công thì không đủ cơ sở thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp mà thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân.

b) Về công tác cấp giấy phép xây dựng

- Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum đã cấp 10 giấy phép xây dựng đều cấp cho ông Lưu Văn Đức trên cùng thửa đất số 176; tờ bản đồ số 15; diện tích lô đất 2.226,1m² mật độ xây dựng 59% không đúng quy định “*Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2008 BXD quy định tại Bảng 2.6: Mật độ xây dựng thuần (Net-tô) tối đa của lô đất xây dựng nhà ở liên kế và nhà ở riêng lẻ (nhà vườn, biệt thự...) đối với lô đất diện tích $\geq 1.000m^2$ Mật độ xây dựng tối đa 40%*”.

- Nội dung giấy phép xây dựng không ghi mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất không đúng theo mẫu quy định tại Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng.

- Các hồ sơ cấp phép xây dựng công trình xây dựng liền kề không có bản cam kết đối với công trình xây dựng liền kề quy định tại khoản 5 Điều 11 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng.

Việc để xảy ra sai phạm nêu trên trách nhiệm thuộc về thuộc về công chức, viên chức trực tiếp thụ lý giải quyết hồ sơ.

Lãnh đạo Phòng Quản lý đô thị thành phố chịu trách nhiệm trong việc tham mưu cấp giấy phép xây dựng.

Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum được phân công, phụ trách qua các thời kỳ ký cấp giấy phép xây dựng thiếu sự kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc quyền quản lý.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum trong chỉ đạo, điều hành thiếu kiểm tra, giám sát trong công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng xảy ra trên địa bàn thuộc quyền quản lý, các sai phạm nêu trên.

Tại vị trí của ông Lưu Văn Đức đã xây dựng 08 căn nhà xây dựng sai phép.

Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 164 Luật Xây dựng năm 2014 và điểm a khoản 3 Điều 2 Quyết định số 01/2016/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về quy định việc cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum; việc để xảy ra tình trạng xây dựng công trình sai phép nêu trên:

Sai phạm trên trước hết thuộc về trách nhiệm của công chức Địa chính - Xây dựng - Đô thị và Môi trường phường Quyết Thắng chưa thực hiện thường xuyên việc kiểm tra, xử lý các trường hợp xây dựng công trình không phép, sai phép trên địa bàn quản lý theo thẩm quyền trong thời gian dài tại phường chưa được khắc phục.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng chịu trách nhiệm trong lãnh đạo, chỉ đạo chưa thường xuyên thiếu kiên quyết trong việc kiểm tra và xử lý lập biên bản xử phạt các trường hợp vi phạm hành chính về trật tự xây dựng và không có biện pháp khắc phục triệt để các sai phạm.

Lãnh đạo Phòng Quản lý đô thị thành phố chịu trách nhiệm trong tham mưu quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố chưa thường xuyên, chỉ đạo thiếu quyết liệt.

Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum được phân công, phụ trách qua các thời kỳ thiếu sự kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc quyền quản lý.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum trong chỉ đạo, điều hành thiếu kiểm tra, giám sát trong công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng xảy ra trên địa bàn thuộc quyền quản lý.

4. Tại địa bàn Phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum

a) Về chuyển mục đích sử dụng đất

- Theo quy định Luật Đất đai năm 2013, Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phường Ngô Mây là 20 trường hợp với tổng diện tích 2.700m² (trong đó có 10 trường hợp nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái quy định của pháp luật, thiếu thành phần hồ sơ để xem xét giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường). Việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với chỉ tiêu phân bổ kế hoạch sử dụng đất hàng năm được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Tuy nhiên việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không có Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư...; không thực hiện việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư và trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định tại điểm c và điểm d Điều 6 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Do đó việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum là không đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Sai phạm nêu trên trách nhiệm trước hết thuộc về công chức, viên chức trực tiếp thụ lý giải quyết hồ sơ.

Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố chịu trách nhiệm trong việc tham mưu không thẩm định nhu cầu sử dụng đất và thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum được phân công phụ trách (theo giai đoạn) chịu trách nhiệm trong việc ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thiếu kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc quyền quản lý.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum chịu trách nhiệm trong chỉ đạo, điều hành thiếu kiểm tra, giám sát trong việc thực hiện quản lý nhà nước về đất đai thuộc địa bàn quản lý đã để xảy ra sai phạm nêu trên.

b) Về hiến đất mở đường

- Việc hiến đất làm đường giao thông phân lô, bán nền tại phường Ngô Mây là phù hợp với quy hoạch đường giao thông theo Quyết định số 1739/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2009.

- Việc hiến đất của các hộ dân và các cá nhân trên đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Kon Tum lấy ý kiến của Phòng Quản lý đô thị thành phố Kon Tum xác định việc hiến đất mở đường là phù hợp. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố chính lý giảm diện tích cho các hộ hiến đất làm đường trên hồ sơ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ nhận chuyển nhượng được xác định là đường giao thông.

- Như vậy, việc hiến đất của các hộ dân và các cá nhân nêu trên để mở đường là không phù hợp quy hoạch đô thị; việc thực hiện thủ tục chính lý hồ sơ địa chính không đúng theo quy định tại Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 16 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Việc xác định đường giao thông không đúng mục đích sử dụng đất, tạo điều kiện cho các cá nhân, chủ đầu tư tách thửa, phân lô và xây dựng nhà ở thương mại để bán là thiếu trách nhiệm có hành vi vi phạm pháp luật trong quản lý đất đai khi thi hành công vụ trong lĩnh vực đất đai.

Việc để xảy ra sai phạm trách nhiệm thuộc về Lãnh đạo Phòng Quản lý đô thị thành phố có ý kiến bằng văn bản thống nhất việc hiến đất mở đường.

Lãnh đạo Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai thành phố chịu trách nhiệm trong việc chỉnh lý giảm một phần diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo đơn đề nghị hiến đất của hộ gia đình để xác định là đường giao thông theo đơn hiến đất là trái với quy định Luật Đất đai năm 2013 và không đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường được phân công phụ trách (theo giai đoạn) chịu trách nhiệm trong việc ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện đường giao thông thiếu kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc quyền quản lý.

Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trong chỉ đạo, điều hành thiếu kiểm tra, giám sát trong việc thực hiện quản lý nhà nước về đất đai thuộc quyền quản lý đã để xảy ra sai phạm nêu trên.

c) Về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi tách thửa

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Văn phòng Đăng ký đất đai đã tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường không thực hiện việc tách thửa đất theo đúng quy định tại khoản 10 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 và điểm 19 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường là sai quy định.

Những sai phạm nêu trên trách nhiệm trước hết thuộc về công chức, viên chức trực tiếp thụ lý giải quyết hồ sơ;

Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cấp tỉnh chịu trách nhiệm trong việc tham mưu không thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau khi chia tách;

Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường được phân công phụ trách (theo giai đoạn) chịu trách nhiệm trong việc ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc quyền quản lý.

Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trong chỉ đạo, điều hành thiếu kiểm tra, giám sát trong việc thực hiện quản lý nhà nước về đất đai thuộc quyền quản lý đã để xảy ra sai phạm nêu trên.

d) Về quản lý trật tự xây dựng

Tại vị trí phường Ngô Mây đã xây dựng 11 hạng mục công trình (trong đó, có 02 nhà xưởng xây dựng sai phép được cấp, 05 hạng mục công trình xây

dựng không có giấy phép xây dựng, 02 nhà xây dựng không giấy phép xây dựng và 01 hạng mục xây dựng tường rào và 01 hạng mục vi phạm hành lang an toàn giao thông).

Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 164 Luật Xây dựng năm 2014 và điểm a khoản 3 Điều 2 Quyết định số 01/2016/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về quy định việc cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum; việc để xảy ra tình trạng xây dựng công trình sai phép, không phép, không phù hợp quy hoạch:

Sai phạm trên trước hết thuộc về trách nhiệm của công chức Địa chính - Xây dựng - Đô thị và Môi trường phường Ngô Mây chưa thực hiện thường xuyên việc kiểm tra, xử lý các trường hợp xây dựng công trình không phép, sai phép trên địa bàn quản lý theo thẩm quyền trong thời gian dài tại phường chưa được khắc phục.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây chịu trách nhiệm trong lãnh đạo, chỉ đạo chưa thường xuyên thiếu kiên quyết trong việc kiểm tra và xử lý lập biên bản xử phạt các trường hợp vi phạm hành chính về trật tự xây dựng và không có biện pháp khắc phục triệt để các sai phạm có trường hợp vẫn tái phạm.

Lãnh đạo Phòng Quản lý đô thị thành phố chịu trách nhiệm trong tham mưu quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố chưa thường xuyên, chỉ đạo thiếu quyết liệt.

Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum được phân công, phụ trách qua các thời kỳ thiếu sự kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc quyền quản lý.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum trong chỉ đạo, điều hành thiếu kiểm tra, giám sát trong công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng xảy ra trên địa bàn thuộc quyền quản lý, các sai phạm nêu trên.

Tại Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây có 02 trường hợp xây dựng công trình sai giấy phép và không phép.

Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây đã tiến hành kiểm tra lập biên bản vi phạm hành chính về trật tự xây dựng và trình tham mưu cơ quan quản lý nhà nước cấp trên quyết định xử phạt vi phạm hành chính, nhưng Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum không ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

Sai phạm này thuộc về Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum, trách nhiệm trực tiếp là Lãnh đạo được phân công, phụ trách không ký ban hành quyết định xử phạt hành chính về vi phạm trật tự xây dựng.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum chịu trách nhiệm liên đới trong việc thiếu kiểm tra, giám sát lãnh đạo được phân công, phụ trách giúp việc cho mình dẫn đến sai phạm nêu trên.

5. Tại địa bàn xã Đăk La, huyện Đăk Hà

a) Về cấp giấy phép xây dựng

Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà cấp phép xây dựng không đúng quy hoạch được duyệt. *Trách nhiệm này thuộc về phòng Kinh tế Hạ tầng huyện tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà cấp phép xây dựng.*

b) Về quản lý trật tự xây dựng

Tại xã Đăk La đã xây dựng 02 công trình xây dựng, trong đó: 01 nhà Xưởng xây dựng không phù hợp quy hoạch và xây dựng tường rào vi phạm hành lang an toàn giao thông.

Việc để xảy ra tình trạng xây dựng công trình không phù hợp quy hoạch tại Ủy ban nhân dân xã Đăk La theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 2 Quyết định số 01/2016/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về quy định việc cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum; việc tổ chức kiểm tra xử lý các trường hợp xây dựng công trình không phép, sai phép trên địa bàn quản lý theo thẩm quyền là thuộc về Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.

Sai phạm trên trách nhiệm thuộc công chức Địa chính - Nông nghiệp - Xây dựng và Môi trường xã Đăk La.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đăk La trong lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành thuộc thẩm quyền quản lý; chưa thường xuyên kiểm tra trật tự xây dựng trên địa bàn để lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính về trật tự xây dựng, không có biện pháp khắc phục triệt để các sai phạm;

Công tác tham mưu quản lý nhà nước Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện về trật tự xây dựng của chưa thường xuyên, chỉ đạo thiếu quyết liệt.

Lãnh đạo Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà được phân công, phụ trách thiếu sự kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của các phòng, ban chuyên môn thuộc quyền quản lý.

D. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Trên cơ sở Báo cáo kết quả thanh tra của Trường Đoàn thanh tra liên ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện một số nội dung sau:

I. VỀ XỬ LÝ TRÁCH NHIỆM HÀNH CHÍNH

1. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum

1.1. Chấn chỉnh công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng và đất đai

- Tiếp tục, khẩn trương triển khai thực hiện đồng bộ, quyết liệt những nội dung chỉ đạo tại Kết luận 220-KL/TU ngày 12 tháng 5 năm 2016 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy²; Nghị quyết số 65/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh³, Chỉ thị số 04/CT-UBND⁴ và Kế hoạch số 443/KH-UBND⁵ ngày 19 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh và các văn bản liên quan.

- Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn; Ủy ban nhân dân các xã, phường tăng cường công tác kiểm tra trật tự xây dựng trên địa bàn để kịp thời phát hiện, xử lý những sai phạm trong xây dựng; hiến đất để mở đường, phân lô, bán nền xây dựng nhà ở thương mại để bán trái quy định; các công trình xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất, quy hoạch xây dựng; dừng việc xác nhận cho phép hiến đất mở đường không đúng với quy hoạch để tách thửa, phân lô, bán nền, xây dựng nhà ở thương mại để bán.

- Không xem xét việc hiến đất mở đường giao thông của các cá nhân, chủ đầu tư không phù hợp với quy hoạch đô thị, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc hiến đất mở đường giao thông phải phù hợp với quy hoạch đô thị, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và thực hiện đúng theo quy định pháp luật về đất đai.

- Có biện pháp khắc phục, khôi phục lại tại các vị trí mà cá nhân, chủ đầu tư hiến đất để làm đường giao thông không đúng quy định khi chưa được cấp có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Chỉ đạo rà soát, cập nhật Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2030 và Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1405/QĐ-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2018 để điều chỉnh cho phù hợp.

- Kiểm tra, rà soát tất cả các công trình xây dựng trên địa bàn thành phố, xác định từng trường hợp vi phạm hành chính về trật tự xây dựng công trình không phép, xây dựng sai phép và xây dựng trên đất không phù hợp quy hoạch để xử lý theo quy định của pháp luật; không để xảy ra trường hợp tương tự.

- Kiểm tra, xử lý theo quy định về việc xây dựng các công trình nhà ở yêu cầu phải lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng hoặc lập dự án đầu tư xây dựng và thuộc đối tượng phải có chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Tổ chức thực hiện dứt điểm các Quyết định xử lý vi phạm hành chính về vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn đã được ban hành. Đối với các công trình

² Về chấn chỉnh tình trạng xây dựng nhà ở, công trình kiến trúc trái phép trên địa bàn tỉnh.

³ Về chất vấn và trả lời chất vấn tại Kỳ họp thứ 9 Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XI đối với công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực quy hoạch, đất đai, xây dựng.

⁴ Về tăng cường công tác quản lý về quy hoạch, trật tự xây dựng, sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

⁵ Về thực hiện các kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh liên quan đến công tác quản lý về đất đai, quy hoạch, xây dựng trên địa bàn tỉnh.

xây dựng không phép, sai phép và không phù hợp với quy hoạch tại các vị trí mà Đoàn Thanh tra đã nêu, tiến hành xử lý theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Thực hiện đúng quy định pháp luật về quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố; phát hiện và xử lý kịp thời các công trình vi phạm trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật.

1.2. Về xử lý hành chính

- Chỉ đạo kiểm điểm, xử lý trách nhiệm đối với các tổ chức, cá nhân thuộc thẩm quyền như:

+ Công chức, viên chức trực tiếp thụ lý giải quyết hồ sơ liên quan đến đất đai và trật tự xây dựng của các phường: Trường Chinh, Thắng Lợi, Quyết Thắng và Ngô Mây.

+ Lãnh đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố.

+ Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố.

+ Lãnh đạo Phòng Quản lý Đô thị thành phố.

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường: Trường Chinh, Thắng Lợi, Quyết Thắng và Ngô Mây theo các giai đoạn.

+ Tổ chức họp kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum theo các giai đoạn (*đã được kết luận tại Mục II, Phần C trong Kết luận thanh tra*) thiếu kiểm tra, giám sát trong việc thực hiện quản lý nhà nước về đất đai, về trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố.

2. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà

2.1. Chấn chỉnh công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng và đất đai

- Tiếp tục, khẩn trương triển khai thực hiện đồng bộ, quyết liệt những nội dung chỉ đạo tại Kết luận 220-KL/TU ngày 12 tháng 5 năm 2016 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Nghị quyết số 65/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh, Chỉ thị số 04/CT-UBND và Kế hoạch số 443/KH-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh và các văn bản liên quan.

- Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn; Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn tăng cường công tác kiểm tra trật tự xây dựng trên địa bàn để kịp thời phát hiện, xử lý những sai phạm trong xây dựng; xây dựng các công trình trên đất không đúng mục đích sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

- Đối với vị trí xây dựng không phù hợp với quy hoạch, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà xử lý vi phạm hành chính và thực hiện các biện pháp khác theo quy định của pháp luật.

2.2. Về xử lý hành chính

Tổ chức họp kiểm điểm, xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, tập thể, cá nhân có liên quan trong công tác quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng, trật tự

xây dựng không đúng quy định như: Công chức Địa chính - Nông nghiệp - Xây dựng và Môi trường xã Đăk La, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đăk La, lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã Đăk La, lãnh đạo Ủy ban nhân huyện Đăk Hà được phân công phụ trách.

3. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường

3.1. Chấn chỉnh công tác quản lý nhà nước về đất đai

- Tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc xin tự tách thành nhiều thửa đất cho chính chủ sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân nhằm quản lý tình trạng tách thửa, phân lô, bán nền đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế và quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum khắc phục việc cho phép dịch chuyển vị trí đất ở của ông Dương Ngọc Văn và xác định lại vị trí đất ở tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất để xác định lại chính xác các thửa đất xây dựng nhà ở không đúng vị trí đất ở đã được cấp phép xây dựng; việc điều chỉnh giảm diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do các hộ dân tự hiến đất làm đường giao thông.

- Chỉ đạo bộ phận chuyên môn tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh lập, điều chỉnh quy hoạch kế hoạch sử dụng đất phải lồng ghép đồ án quy hoạch đô thị trên giám sát trong địa bàn để thực hiện đồng bộ và thống nhất.

3.2. Xử lý về hành chính

Tổ chức họp kiểm điểm, xác định rõ trách nhiệm đối với các tập thể, cá nhân có liên quan đến những sai phạm (đã được kết luận tại Mục II, Phần C trong Kết luận thanh tra) và có hình thức xử lý theo quy định pháp luật (nếu có) trong việc tự ý cho phép tách thửa đất; đăng ký giảm diện tích đất xác định đường giao thông là không đúng quy định và không đúng thẩm quyền; thẩm định không chặt chẽ trong việc tham mưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có xác định đường giao thông không đúng với mục đích sử dụng; tham mưu cho phép dịch chuyển vị trí đất ở không đúng quy định pháp luật về đất đai và không phù hợp với vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất.

II. VỀ ĐIỀU TRA, XỬ LÝ VI PHẠM

Trên cơ sở Báo cáo kết quả thanh tra của Trưởng đoàn thanh tra liên ngành nhận thấy, một số cán bộ, công chức, viên chức trong tham mưu biểu hiện thiếu trách nhiệm có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai trong thi hành công vụ về lĩnh vực đất đai đối với các nội dung chuyển qua Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an tỉnh để điều tra làm rõ và xử lý theo quy định của pháp luật cụ thể như sau:

1. Về hành vi vi phạm trong việc thực hiện cho phép dịch chuyển vị trí đất ở không đúng vị trí ban đầu, không thể hiện vị trí đất ở trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1.1. Tại Khu vực nhà liên kế và Quán cà phê Villa, phường Trường Chinh

Việc cho phép dịch chuyển vị trí đất ở và không xác định vị trí đất ở trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định được *quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và theo quy định tại khoản 10 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 và khoản 19 Điều 7b Chương III Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*, tạo điều kiện để ông Dương Ngọc Văn xin và được cấp giấy phép xây dựng để xây nhà ở thương mại để bán và phân lô, tách thửa để bán.

Việc cho phép dịch chuyển đất ở, không xác định cụ thể vị trí đất ở của ông Dương Ngọc Văn đã tạo điều kiện để được cấp phép xây dựng nhà thương mại để bán, xây dựng công trình trên đất là thiếu trách nhiệm trong công tác quản lý có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai khi thi hành công vụ trong lĩnh vực đất đai.

1.2. Tại Khu vực Trường Mầm non Mickey, phường Trường Chinh.

Tại vị trí hiện đất của bà Nguyễn Thị Ngọc Liên thuộc vị trí đất ở nhưng theo đơn xin hiện đất là đất nông nghiệp. Sau đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 128377, cấp ngày 18 tháng 10 năm 2012 giảm diện tích đất nông nghiệp tại vị trí được xác định là đất ở là không đúng quy định của pháp luật về đất đai được *quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và theo quy định tại khoản 10 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 và khoản 19 Điều 7b Chương III Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*.

Việc ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giảm diện tích đất nông nghiệp 1.504,9m² để xác định là đường giao thông theo đơn xin hợp thửa và hiện đất nhưng diện tích này chưa được Nhà nước thu hồi là không đúng quy định được *quy định tại Điều 36 và Điều 38 Luật đất đai năm 2003 tạo điều kiện để tách thửa, phân lô xây dựng nhà thương mại để bán*.

Việc hiện đất mở đường của bà Nguyễn Thị Ngọc Liên tại vị trí đất ở nhưng giảm diện tích đất nông nghiệp đã tạo điều kiện cho bà Nguyễn Thị Ngọc Liên dịch chuyển vị trí đất ở và xin chuyển đổi mục đích sử dụng để xây dựng trường Mầm non Mickey là thiếu trách nhiệm trong quản lý để xảy ra vi phạm pháp luật về đất đai gây thiệt hại đến tài nguyên đất đai, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai khi thi hành công vụ trong lĩnh vực đất đai.

2. Về hành vi vi phạm trong việc cho phép hợp thửa đất không cùng mục đích sử dụng

- Sau khi nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Xuân Tâm xin chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở với diện tích là 560,9m² được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cho phép tại Quyết định số 3891/QĐ-UBND, ngày 31 tháng 7 năm 2014 có vị trí đất theo mặt đường tự mở không phù hợp với quy hoạch. Ông Nguyễn Xuân Tâm tiếp tục nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp với diện tích là 313,2m²; nhận chuyển nhượng diện tích đất ở là 171,3m². Ông Tâm có đơn xin hợp 03 thửa đất nêu trên và được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cho phép hợp thửa để thành thửa đất số 127, tờ bản đồ số 26 có tổng diện tích là 1.045,4m² (trong đó: 732,2m² đất ở và 313,2m² đất nông nghiệp), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 13326 cấp ngày 12 tháng 9 năm 2014.

Việc cho phép hợp thửa không cùng mục đích sử dụng đất nêu trên là không đúng quy định của pháp luật về đất đai được **quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và theo quy định tại tiết a điểm 2.3 khoản 2 Điều 8 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 và của Bộ Tài nguyên và Môi trường.**

- Sau đó, ông Nguyễn Xuân Tâm tách thửa, chuyển nhượng thành 04 thửa đất. Trong đó có 03 thửa đất với tổng diện tích là 788m², có 474,8m² đất ở và 313,2m² đất nông nghiệp theo mặt đường Duy Tân (Sau khi cấp phép xây dựng nhà ở tại 03 thửa đất nêu trên tiếp tục tách thành 05 thửa đất có mặt đường Duy Tân) và 01 thửa đất có diện tích đất ở là 257,4m² theo hướng mặt đường tự mở - đường vào cổng chính trường tiểu học Mickey. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 715950, BX 715951, BX 751936 cấp ngày 07/4/2015 và CE 535996, CE 535998 cấp ngày 25 tháng 11 năm 2016.

Việc cho phép hợp thửa đất trên là trái quy định của pháp luật đất đai, nhưng phòng chuyên môn tham mưu không hướng dẫn cho ông Nguyễn Xuân Tâm chuyển mục đích sử dụng khi ông Tâm xin phép tách thửa đất không có cùng mục đích sử dụng đất theo quy định, dẫn đến việc tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố cho phép tách 05 thửa đất trên là không đúng quy định được quy định tại **điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và theo quy định khoản 10 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 và khoản 19 Điều 7b Chương III Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.**

Việc Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cho phép tách, hợp thửa đất của ông Nguyễn Xuân Tâm đã tạo điều kiện để ông Nguyễn Xuân Tâm được cấp giấy phép xây dựng, chuyển hướng vị trí đất có vị trí thương mại thuận lợi so với vị trí xin chuyển mục đích ban đầu để chuyển nhượng đất đai theo mặt đường Duy Tân có giá trị về kinh tế, có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai khi thi hành công vụ trong lĩnh vực đất đai.

3. Về hiến đất làm đường giao thông tự mở để phân lô, bán nền, xây dựng nhà ở thương mại để bán

Tại 3 phường được thanh tra gồm: Trường Chinh, Thăng Lợi và Quyết Thắng trong việc hiến đất làm đường giao thông.

Việc chỉnh lý giảm một phần diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định là đường giao thông theo đơn hiến đất của các cá nhân, chủ đầu tư là không đúng với **quy định của Luật Đất đai năm 2013 và không đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường** dẫn đến việc ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định đường giao thông không đúng mục đích sử dụng đất, tạo điều kiện cho các cá nhân, chủ đầu tư tách thửa, phân lô và xây dựng nhà ở thương mại để bán là thiếu trách nhiệm có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai trong thi hành công vụ về lĩnh vực đất đai.

III. Giao Chánh Thanh tra tỉnh:

- Chỉ đạo lập thủ tục chuyển hồ sơ Kết luận thanh tra sang Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an tỉnh để điều tra làm rõ và xử lý theo quy định của pháp luật. Chỉ đạo Đoàn Thanh tra liên ngành phối hợp cung cấp đầy đủ các hồ sơ tài liệu có liên quan đến các nội dung trên khi có yêu cầu của Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an tỉnh theo quy định của pháp luật.

- Theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc triển khai Kết luận thanh tra; tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

IV. Yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân: thành phố Kon Tum, huyện Đăk Hà và Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm nghiêm yết công khai Kết luận thanh tra tại trụ sở làm việc theo quy định hiện hành; báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện các nội dung chỉ đạo nêu tại Kết luận thanh tra; việc khắc phục những khuyết điểm, hạn chế trong công tác quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng trên địa bàn và theo chức năng, nhiệm vụ được giao (*qua cơ quan Thanh tra tỉnh*) trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày 12 tháng 8 năm 2020./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thanh tra Chính phủ (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy (biết);
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy (biết);
- Chủ tịch, các Phó CT UBND tỉnh;
- UBND thành phố (thực hiện);
- UBND huyện Đăk Hà (thực hiện);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (thực hiện);
- Sở Xây dựng (thực hiện);
- Thanh tra tỉnh (thực hiện);
- Đoàn thanh tra theo QĐ 812;
- VP UBND tỉnh (CVP, PCVP_{HTKT});
- Lưu: VT, HTKT.DHL.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Hòa