

Số: /KL-UBND

Tp. Kon Tum, ngày tháng năm

KẾT LUẬN THANH TRA
Về thanh tra toàn diện công tác thu hồi, bồi thường đất
của hộ gia đình ông Lê Minh Lãng và bà Hoàng Thị Phú

Thực hiện chỉ đạo của Thường trực Thành ủy¹, ngày 19/5/2021 Chủ tịch UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 563/QĐ-UBND về việc thanh tra toàn diện đối với công tác thu hồi, bồi thường đất của hộ gia đình ông Lê Minh Lãng và bà Hoàng Thị Phú. Xét Báo cáo số 01/BC-ĐTTr ngày 15/6/2021 của Đoàn thanh tra, Chủ tịch UBND thành phố Kết luận như sau:

**I. TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ VIỆC CỦA ÔNG LÊ MINH LÃNG,
BÀ HOÀNG THỊ PHÚ**

Ngày 06/5/2019, ông Lê Minh Lãng và bà Hoàng Thị Phú (*sau đây gọi tắt là ông Lãng, bà Phú*) lập hồ sơ gửi UBND phường Duy Tân xác nhận đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 356,4m² tại đường Phan Đình Giót, Tổ 1, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum. Sau khi UBND phường Duy Tân xác nhận hồ sơ và chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố để lập thủ tục tiếp theo. Qua kiểm tra, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố trả lại hồ sơ², với lý do: Phần diện tích đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông Lãng, bà Phú đã được bồi thường hết.

Năm 2019, bà Hoàng Thị Phú gửi đơn đến UBND thành phố với nội dung: “*Tháng 4/1998, vợ chồng tôi có sang nhượng của bà Nguyễn Thị Cải (trú tại tổ 1 phường Duy Tân, thành phố Kon Tum) 2.000m² đất, mang tên chồng tôi là Lê Minh Lãng 1.000m² và tôi 1.000m² tại tổ 16 phường Quang Trung, thành phố Kon Tum (nay là tổ 10 phường Duy Tân). Nay tôi có nhu cầu làm quyền sử dụng đất đối với diện tích 356,4m² còn lại sau khi Nhà nước đã thu hồi. Đề nghị đo đạc lại cụ thể để giải quyết cho gia đình tôi*”. Qua xem xét đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố³, UBND thành phố đã trả lời đơn của bà Hoàng Thị Phú⁴ với nội dung: Phần diện tích bà Hoàng Thị Phú đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ) nằm trong tổng diện tích gia đình bà Trần Thị Thu kê khai, đã được UBND thành phố thu hồi tại Quyết định số 6239/QĐ-UBND, ngày 18/8/2020 và đã bồi thường cho bà Trần Thị Thu đúng quy định. Do đó, việc bà Hoàng Thị Phú đề nghị được cấp GCN QSDĐ đối với diện tích đất nêu trên mà Nhà nước đã thu hồi, giao cho UBND

1. Công văn số 448-CV/VPTU, ngày 28/12/2020 của Văn phòng Thành ủy Kon Tum

2. Thông báo 232/TB-VPĐK, ngày 14/6/2019 về việc chậm giải quyết thủ tục hành chính

3. Báo cáo số 151/BC-TNMT, ngày 26/5/2020

4. Công văn số 2202/UBND-TD, ngày 28/5/2020.

phường Duy Tân quản lý từ năm 2010 là không có cơ sở.

Không thống nhất với Công văn số 2202/UBND-TD, ngày 28/5/2020 của UBND thành phố, bà Hoàng Thị Phú tiếp tục gửi đơn đến UBND thành phố đề nghị làm rõ thêm một số nội dung liên quan và đã được UBND thành phố trả lời tại các Công văn số 2982/UBND-TD, ngày 14/7/2020 và Công văn số 473/UBND-TD ngày 04/02/2021 với nội dung: Đề nghị của bà Hoàng Thị Phú là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Không đồng ý với nội dung trả lời của UBND thành phố tại các Công văn nêu trên, ngày 03/3/2021, ông Lê Minh Lăng và bà Hoàng Thị Phú tiếp tục gửi đơn đến Chủ tịch UBND tỉnh Kon Tum, Bí thư Thành ủy Kon Tum. Theo đơn đề ngày 03/3/2021, ông Lê Minh Lăng và bà Hoàng Thị Phú cho rằng: Tại Sơ đồ đo vẽ thu hồi ngày 20/6/2010, khi đo có gia đình ông và những người xác nhận tứ cận liền kề thể hiện thửa đất số 19, tờ bản đồ số 7 tên sử dụng đất Lê Minh Lăng + Hoàng Thị Phú, tổng diện tích thửa đất 2.211,7m². Ngày 18/8/2010, UBND thành phố ban hành Quyết định thu hồi đất⁵ đối với gia đình ông là 1.855,3m², phần diện tích đất còn lại là 356,4m². Tuy nhiên khi làm hồ sơ cấp GCN QSDĐ thì Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố trả lời diện tích đất này đã bồi thường cho bà Trần Thị Thu năm 2010... Đề nghị điều tra, xử lý và trả lại quyền lợi cho ông, bà.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Việc thu hồi đất của ông Lê Minh Lăng và bà Hoàng Thị Phú:

Năm 2009, thực hiện chủ trương sắp xếp lại dân cư khu Tây Bắc phường Duy Tân sau khi di dời các lò gạch thủ công tại khu vực này theo chỉ đạo của UBND tỉnh. UBND thành phố lập quy hoạch và thực hiện đo đạc tổng thể diện tích đất khu dân cư phía Tây Bắc phường Duy Tân, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, với diện tích 98ha. Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân nên UBND thành phố phân kỳ đầu tư, trong giai đoạn 1 thực hiện đầu tư trước 11 ha để giải quyết sắp xếp lại dân cư tại chỗ, bố trí tái định cư thực hiện Dự án GPMB đường Hồ Chí Minh đoạn Tân Cảnh - Buôn Ma Thuột phân đoạn Km478-Km487 qua thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum và khai thác quỹ đất để đầu tư cơ sở hạ tầng. Trong phạm vi dự án có ảnh hưởng diện tích đất của hộ gia đình ông Lê Minh Lăng và bà Hoàng Thị Phú và đã được UBND thành phố thu hồi tại các quyết định sau:

- Lần 1: Quyết định số 1875/QĐ-UBND, ngày 19/5/2009 của UBND thành phố Kon Tum về việc thu hồi đất của ông Lê Minh Lăng, diện tích 2.211,7m² thuộc thửa số 19 tờ bản đồ số 7 tại phường Duy Tân, theo Sơ đồ vị trí thu hồi đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố lập ngày 29/4/2009 (Người đo vẽ: ông Hoàng Mạnh Dũng, Người ký xác nhận: ông Bùi Văn Thọ);

- Lần 2: Quyết định số 4473/QĐ-UBND, ngày 28/6/2010 của UBND

⁵. Quyết định số 6234/QĐ-UBND, ngày 18/8/2010 thu hồi 1.093,8m², Quyết định số 6267/QĐ-UBND, ngày 18/8/2010 thu hồi 761,5m².

thành phố Kon Tum về việc thu hồi đất của ông Lê Minh Lãng, diện tích 1.596,2m² thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 7 tại phường Duy Tân, theo Sơ đồ vị trí thu hồi đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố lập ngày 20/6/2010 (*Người đo vẽ: ông Nguyễn Phụng Vũ, Người ký xác nhận: ông Bùi Văn Thọ*). Quyết định này thay thế Quyết định số 1875/QĐ-UBND, ngày 19/5/2009;

- Lần 3, gồm các quyết định sau:

+ Quyết định số 6234/QĐ-UBND, ngày 18/8/2010 của UBND thành phố Kon Tum về việc thu hồi đất của ông Lê Minh Lãng, diện tích 1.093,8m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 7 tại phường Duy Tân, theo Sơ đồ vị trí thu hồi đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố lập ngày 05/8/2010 (*Người đo vẽ: ông Nguyễn Phụng Vũ, Người ký xác nhận: ông Bùi Văn Thọ*). Quyết định này thay thế Quyết định số 4473/QĐ-UBND, ngày 28/6/2010.

+ Quyết định số 6267/QĐ-UBND, ngày 18/8/2010 thu hồi diện tích 761,5m² đất của bà Hoàng Thị Phú, thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 8, tại phường Duy Tân, theo Sơ đồ vị trí thu hồi đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố lập ngày 05/8/2010 (*Người đo vẽ: ông Nguyễn Phụng Vũ, Người ký xác nhận: ông Bùi Văn Thọ*).

Trên cơ sở các Quyết định thu hồi đất lần thứ 3, UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Lê Minh Lãng và bà Hoàng Thị Phú với số tiền 498.378.939 đồng⁶.

2. Về các giấy tờ đất hộ gia đình ông Lê Minh Lãng và bà Hoàng Thị Phú cung cấp:

Tại đơn đề nghị điều tra xử lý tham nhũng đề ngày 03/3/2021, ông Lê Minh Lãng và bà Hoàng Thị Phú gửi kèm theo 02 giấy sang nhượng viết tay của bà Nguyễn Thị Cải ngày 25/5/1998 (*địa chỉ thửa đất tại Tổ 16, phường Quang Trung*). Trong đó, một giấy ông Lê Minh Lãng và một giấy bà Hoàng Thị Phú đều nhận sang nhượng của bà Nguyễn Thị Cải. Cả 2 giấy có chữ viết, nội dung, diện tích, tứ cận (*không có kích thước*) giống nhau, mỗi lô đất nhận chuyển nhượng có diện tích 1.000m².

Tại buổi làm việc ngày 30/3/2021 với Thanh tra thành phố, ông Lê Minh Lãng và bà Hoàng Thị Phú cung cấp 01 bản photo (*được photo từ bản gốc*) Giấy chuyển nhượng đất viết tay ngày 25/5/1998 có 2 mặt trên cùng một tờ giấy thể hiện người bán là Nguyễn Thị Cải (*địa chỉ 2 lô đất tại tổ 1, phường Duy Tân*) có nội dung, diện tích, tứ cận giống nhau, mỗi lô đất nhận sang nhượng có diện tích 1.000m² và giống như giấy sang nhượng vợ chồng ông Lê Minh Lãng và bà Hoàng Thị Phú photo gửi kèm theo đơn gửi UBND tỉnh ngày 03/3/2021, chỉ

⁶. Phương án bồi thường được phê duyệt tại 04 Quyết định: Quyết định số 7533/QĐ-UBND ngày 06/10/2010, Quyết định số 8240/QĐ-UBND ngày 04/11/2010, Quyết định số 1790/QĐ-UBND ngày 05/5/2011, Quyết định số 4662/QĐ-UBND ngày 08/12/2011

khác địa chỉ thửa đất mua bán⁷. Tại buổi làm việc ông Lê Minh Lăng và bà Hoàng Thị Phú khẳng định giấy tờ mua bán đất cung cấp cho Thanh tra thành phố là chính thức để chứng minh việc mua bán giữa ông Lê Minh Lăng và bà Hoàng Thị Phú với bà Cải.

Nội dung giấy tờ mua bán đất gửi kèm theo đơn ngày 3/3/2021 và giấy tờ mua bán đất cung cấp cho Thanh tra thành phố ngày 30/3/2021 thể hiện tứ cận 2 thửa đất như sau:

- Giấy sang nhượng đất giữa ông Lê Minh Lăng với bà Nguyễn Thị Cải, diện tích chuyển nhượng 1.000m², tứ cận: Bắc giáp đất ông Chương; Nam giáp đất ông Bích; Đông giáp đất ông Nam; Tây giáp đất ông Bích.

- Giấy sang nhượng đất giữa bà Hoàng Thị Phú với bà Nguyễn Thị Cải, diện tích chuyển nhượng 1.000m², tứ cận: Bắc giáp đất ông Chương; Nam giáp đất ông Bích; Đông giáp đất ông Nam; Tây giáp đất ông Bích.

Qua kiểm tra bằng mắt thường và xác minh cho thấy các loại giấy tờ mua bán đất của hộ gia đình ông Lê Minh Lăng và bà Hoàng Thị Phú cung cấp có thể nhận thấy có những điểm bất hợp lý, đó là:

- *Thứ nhất*, vợ chồng ông Lê Minh Lăng và bà Hoàng Thị Phú nhận chuyển nhượng 02 lô đất cùng một ngày, có tứ cận, diện tích như nhau là không đúng thực tế;

- *Thứ hai*, Giấy tờ nhận sang nhượng đất của bà Nguyễn Thị Cải mà hộ gia đình cung cấp cho Thanh tra thành phố tại buổi làm việc ngày 30/3/2021 thể hiện thửa đất mua bán tại tổ 1, phường Duy Tân ngày 25/5/1998 là không đúng, vì phường Duy Tân được thành lập sau thời điểm mua bán đất⁸. Đồng thời, tại buổi làm việc với Thanh tra thành phố ngày 23/3/2021 và ngày 08/4/2021, bà Nguyễn Thị Cải khẳng định đã bán cho vợ chồng ông Lê Minh Lăng và bà Hoàng Thị Phú hai lần 02 thửa đất khác nhau⁹ và các giấy tờ mua bán đất vợ chồng ông Lăng, bà Phú cung cấp như trên là do ông Lăng, bà Phú tự viết với mục đích để bà Cải xác nhận phần diện tích đất còn lại (354m²).

- *Thứ ba*, thời điểm mua bán sang nhượng 2 vị trí đất chưa được đo đạc địa chính chính quy, trong giấy tờ mua bán chỉ thể hiện giáp ranh, không thể hiện kích thước cụ thể, hiện trạng bị đào bới đất để làm gạch nên thể hiện diện tích 1.000 m² là không chính xác.

Ngày 13/4/2021, tại buổi làm việc với Thanh tra thành phố, ông Lê Minh Lăng, bà Hoàng Thị Phú và ông Võ Văn Hiệp (*người được ông Lăng, bà Phú ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 04/3/2021*) xác nhận lại: Thời điểm thực hiện dự án, ông Lê Minh Lăng và bà Hoàng Thị Phú đã nộp tất cả giấy tờ (*trong đó, có giấy chuyển nhượng đất năm 1996 và giấy chuyển nhượng năm 1998*) cho cơ

⁷. giấy tờ mua bán đất kèm theo đơn ngày 3/3/2021 thể hiện thửa đất thuộc tổ 16, phường Quang Trung, giấy tờ mua bán đất cung cấp cho Thanh tra thành phố thể hiện thửa đất thuộc tổ 1, phường Duy Tân

⁸. phường Duy Tân thành lập tại Nghị định 69/1998/NĐ-CP ngày 3/9/1998 của Chính phủ

⁹. một thửa bán cho ông Lăng năm 1996 với diện tích khoảng 1.000 m² và một thửa bán cho bà Phú năm 1998 với diện tích khoảng 1.000m²

quan bồi thường theo thông báo của cơ quan thực hiện công tác bồi thường và UBND phường Duy Tân.

3. Về hồ sơ đất Nhà nước quản lý qua các thời kỳ:

Qua kiểm tra Bản đồ địa chính năm 1998 của phường Duy Tân được Sở Địa chính tỉnh Kon Tum phê duyệt ngày 06/11/1998 và Sổ mục kê, thì 2 thửa đất của ông Lê Minh Lãng và bà Hoàng Thị Phú nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Cải được đo vẽ chung trong tổng diện tích của thửa đất số 09, tờ bản đồ số 10, diện tích 16.206,1m², người đứng tên kê khai sử dụng đất là ông Dũng (*không rõ họ tên đầy đủ*).

Năm 2009, thực hiện Quy hoạch chi tiết khu dân cư phía Tây Bắc phường Duy Tân, thành phố Kon Tum, với diện tích 98ha. UBND thành phố có chủ trương đo đạc toàn bộ khu vực này, trong đó 2 thửa đất hộ ông Lê Minh Lãng và bà Hoàng Thị Phú được đo đạc thành 1 thửa với diện tích 2.211,7m² thể hiện là thửa đất số 19, tờ bản đồ trích đo số 7. Bản đồ đo đạc có xác nhận của UBND thành phố, UBND phường Duy Tân và các phòng ban liên quan.

Năm 2010, khi thực hiện Tiêu dự án Khu tái định cư Tây Bắc phường Duy Tân diện tích 11 ha, vợ chồng ông Lê Minh Lãng và bà Hoàng Thị Phú được đo đạc hai lần:

- Lần thứ nhất: Thu hồi đất của ông Lê Minh Lãng, diện tích 1.596,2m² thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 7 (*trên tổng diện tích: 2.211,7m²*).

- Lần thứ hai tách thành 2 thửa đất theo giấy tờ mua đất trước đây của bà Nguyễn Thị Cải: Cụ thể, thửa đất ông Lãng nhận chuyển nhượng của bà Cải năm 1996 có diện tích 1.093,8m², thể hiện thửa đất số 14, tờ bản đồ số 7; thửa đất bà Phú nhận chuyển nhượng của bà Cải năm 1998 có diện tích 761,5m² thể hiện thửa đất số 4, tờ bản đồ số 8. Hiện nay qua xác minh các đơn vị có liên quan, chưa tìm được bản đồ giấy có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, chỉ có bản đồ số (*file*) phục vụ cho công tác bồi thường đang lưu giữ tại Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố.

4. Kết quả kiểm tra hồ sơ thu hồi, bồi thường đất của ông Lê Minh Lãng và bà Hoàng Thị Phú:

Qua kiểm tra hồ sơ bồi thường đất của ông Lê Minh Lãng và bà Hoàng Thị Phú do Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố cung cấp. Tại thời điểm năm 2010, ông Lãng và bà Phú nộp 02 bộ hồ sơ kê khai nguồn gốc 2 thửa đất số 14 tờ bản đồ số 7 diện tích 1.093,8 m² đứng tên ông Lê Minh Lãng và thửa đất số 4, tờ bản đồ số 8 diện tích 761,5 m² đứng tên bà Hoàng Thị Phú. Căn cứ kết quả đo đạc giải phóng mặt bằng, Trung tâm phát triển quỹ đất đã thực hiện kiểm kê, lập phương án bồi thường và niêm yết công khai lấy ý kiến của hộ gia đình làm căn cứ để UBND thành phố ban hành Quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường đảm bảo quy trình, thủ tục theo đúng quy định pháp luật đất đai. Ông Lê Minh Lãng, bà Hoàng Thị Phú đã nhận đủ số tiền bồi

thường 498.378.939 đồng¹⁰, thể hiện tại các Phiếu chi số 04 ngày 07/6/2010, Phiếu chi số 02 ngày 11/11/2010 và 02 Phiếu chi số 14 ngày 05/7/2012.

Ngoài ra, hộ ông Lê Minh Lăng, bà Hoàng Thị Phú cũng đã được UBND thành phố giao 01 lô đất xây dựng nhà ở theo Quyết định số 4900/QĐ-UBND, ngày 22/12/2011 với diện tích 196,1m² tại thửa số 73, tờ bản đồ số 15, đường quy hoạch số 01 (*phường Duy Tân, thành phố Kon Tum*)¹¹.

Từ đó đến nay, hộ gia đình không phát sinh khiếu nại, kiến nghị gì liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ nêu trên.

5. Xác định nguyên nhân điều chỉnh diện tích thu hồi của ông Lê Minh Lăng, bà Hoàng Thị Phú:

Năm 2010, UBND thành phố đã triển khai đầu tư các trục đường quy hoạch và thực hiện Dự án khu tái định cư thuộc tiểu dự án GPMB đường Hồ Chí Minh đoạn Tân Cảnh - Buôn Ma Thuột phân đoạn Km478-Km487 qua thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tiến hành đo, vẽ xuất trích lục thửa đất của các hộ có đất bị thu hồi (*trong đó có đất của ông Lê Minh Lăng và bà Hoàng Thị Phú*) để tham mưu UBND thành phố ban hành Quyết định số 4473/QĐ-UBND, ngày 28/6/2010 thu hồi diện tích 1.592,6m² đất của ông Lê Minh Lăng, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 7, tại phường Duy Tân (*Quyết định này thay thế Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 19/5/2009*). Đến ngày 18/8/2010, UBND thành phố ban hành Quyết định số 6234/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 1.093,8m² đất của ông Lê Minh Lăng, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 7, tại phường Duy Tân (*Quyết định này thay thế Quyết định số 4473/QĐ-UBND ngày 28/6/2010*) và UBND thành phố ban hành Quyết định số 6267/QĐ-UBND ngày 18/8/2010 thu hồi diện tích 761,5m² đất của bà Hoàng Thị Phú, thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 8, tại phường Duy Tân (*lúc này thửa đất của ông Lăng, bà Phú tách làm 02 thửa và giảm diện tích*).

Qua làm việc với những người có liên quan khi xác lập hồ sơ bồi thường cho hộ gia đình ông Lăng, bà Phú¹² và những người trực tiếp đo đạc trích lục bản đồ cho hộ gia đình năm 2010¹³, do hiện trạng khu vực đất 11ha, Dự án Tây

¹⁰. Theo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để xây dựng công trình Khu tái định cư Tiểu dự án GPMB đường Hồ Chí Minh, đoạn Tân Cảnh – Buôn Mê Thuột, phân đoạn Km478-Km487 qua thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum cho ông Lê Minh Lăng và bà Hoàng Thị Phú đã được UBND thành phố phê duyệt tại các Quyết định sau: Quyết định số 7533/QĐ-UBND, ngày 06/10/2010 với số tiền: 310.326.039 đồng; Quyết định số 8240/QĐ-UBND, ngày 04/11/2010 (*điều chỉnh, bổ sung đợt 2*) với số tiền: 15.078.500 đồng; Quyết định số 1790/QĐ-UBND, ngày 05/5/2011 (*bổ sung đợt 3*) với số tiền: 163.874.400 đồng; Quyết định số 4662/QĐ-UBND ngày 08/12/2011 (*bổ sung*) với số tiền: 9.100.000 đồng.

¹¹. Đã được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 128610 ngày 23/8/2012, số vào sổ cấp GCN CH01588

¹². Ông Nguyễn Khắc Việt: người trực tiếp đo vẽ Sơ đồ vị trí đất thu hồi khu quy hoạch chi tiết phường Duy Tân được cơ quan chức năng phê duyệt năm 2009; ông Bùi Văn Thọ - Nguyên phó Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố là người trực tiếp ký xác nhận tại các trích lục thửa đất; ông Nguyễn Phụng Vũ: Tổ trưởng tổ đo đạc, là người trực tiếp trích xuất trích lục sơ đồ đất thu hồi (*năm 2010*) để Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tham mưu UBND thành phố ban hành Quyết định thu hồi đất và điều chỉnh các Quyết định thu hồi

¹³. Ông Bùi Văn Thọ - Nguyên phó Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố và ông Nguyễn Phụng Vũ - Nguyên nhân viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố

Bắc Duy Tân trong thời gian đo đạc là khu lò gạch cũ; ranh giới sử dụng đất của từng hộ gia đình, cá nhân không rõ ràng; Giấy tờ về quyền sử dụng đất chủ yếu là giấy tờ chuyển nhượng viết tay. Mặt dù, diện tích, kích thước tứ cận có mô tả trong giấy chuyển nhượng nhưng khi đo thực tế không trùng với kích thước, hình thể, diện tích như đã nêu trong giấy chuyển nhượng; Mặt khác, nhiều giấy tờ chuyển nhượng viết tay đã tẩy xóa, sửa chữa về kích thước, diện tích trong đó có trường hợp của hộ ông Lãng và bà Phú. Sau khi đo đạc thực tế, công khai diện tích và tham mưu UBND thành phố ban hành Quyết định thu hồi đất, có một số hộ dân sử dụng đất có tứ cận về ranh giới đất giáp ranh với hộ ông Lê Minh Lãng chưa kê khai, chưa phối hợp chỉ mốc giới ranh giới đất đo đạc, có ý kiến về đo đạc ranh giới sử dụng đất chưa chính xác, có sự chùng lún ranh giới đất giữa các hộ với nhau, nên đề nghị điều chỉnh lại ranh giới theo đúng thực tế sử dụng cho các hộ.

Trong quá trình thanh tra, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố không cung cấp được hồ sơ, tài liệu liên quan, như Thông báo, Báo cáo, Tờ trình..., do đó, không xác định được nguyên nhân điều chỉnh diện tích thu hồi của hộ gia đình ông Lãng, bà Phú.

6. Kết quả đo đạc ngoài thực địa đối với phần diện tích 356,4m² hiện nay hộ gia đình đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất:

Qua kết quả đo đạc thực tế ngày 02/6/2021¹⁴ theo vị trí đất ông Lãng, bà Phú xác định ngoài thực địa, phần diện tích đã rào hàng rào sử dụng đo đạc được là 387,2m².

Căn cứ bản đồ đo đạc địa chính năm 1998, diện tích đất này chưa được đo đạc chi tiết; ông Lãng, bà Phú không đăng ký, kê khai. Căn cứ bản đồ đo đạc giải phóng mặt bằng năm 2010 tại khu vực này (*chỉ còn file lưu trữ chưa được ký xác nhận*): Diện tích đất này có 106,8m² nằm trong diện tích đất đã thu hồi của bà Hoàng Thị Phú tại Quyết định số 6267/QĐ-UBND, ngày 18/8/2010 của UBND thành phố; diện tích còn lại nằm ngoài phạm vi giải phóng mặt bằng của dự án.

Qua đo đạc hiện trạng, đối chiếu Bản đồ địa chính năm 2016, hồ sơ chỉnh lý biến động hiện nay tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố, diện tích đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai và hiện nay đang tiếp giáp với 02 thửa đất:

- Thửa đất số 177, tờ bản đồ 11; Người sử dụng đất là ông Tống Văn Linh (*nhận tặng cho từ Tống Văn Nam, Tống Thị Quyên*), hiện đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận số xê ri CT 223302, số vào sổ CS07013, ngày 09/8/2019.

¹⁴. Ngày 02/6/2021, Đoàn thanh tra, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, UBND phường Duy Tân cùng với sự chứng kiến và xác nhận ranh giới của những hộ sử dụng đất liền kề, người chuyển nhượng đất và người nhận chuyển nhượng đất (*ông Trần Vũ, bà Tống Thị Quyên (mẹ đẻ của Tống Văn Linh), ông Lê Minh Lãng, bà Hoàng Thị Phú và bà Nguyễn Thị Côi*), tiến hành xác định vị trí, kiểm tra đo đạc lại diện tích đất còn lại của ông Lê Minh Lãng và Hoàng Thị Phú (*do bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự xác định ranh giới, mốc giới*) ngoài thực địa (*diện tích đất này đã rào và trồng cây keo lá tràm*).

- Thửa đất số 90, tờ bản đồ 11, hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và do ông Trần Vũ đang quản lý, sử dụng.

Với kết quả đo đạc nêu trên và kết quả làm việc với các hộ liên quan, ông Lê Minh Lăng, bà Hoàng Thị Phú đã thống nhất sẽ trả lại diện tích 106,8m² đã được thu hồi, đã nhận tiền bồi thường từ năm 2010 và chỉ đề nghị cấp Giấy chứng nhận phân diện tích đất còn lại 280,4m² gia đình bà đang sử dụng nằm ngoài phạm vi thu hồi trước đây.

III. KẾT LUẬN

1. Đối với việc thực hiện Dự án khu tái định cư thuộc tiêu dự án GPMB đường Hồ Chí Minh đoạn Tân Cảnh - Buôn Ma Thuật phân đoạn Km 478-Km487 qua thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, đến nay đã 11 năm, các hộ đều đã thống nhất với các quyết định thu hồi đất và nhận tiền bồi thường. Trong đó, có hộ ông Lê Minh Lăng và bà Hoàng Thị Phú.

Quá trình thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Đối với hộ ông Lê Minh Lăng và bà Hoàng Thị Phú, căn cứ kết quả đo đạc giải phóng mặt bằng, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 6234/QĐ-UBND, ngày 18/8/2010 thu hồi đất của ông Lê Minh Lăng với diện tích 1.093,8m² và Quyết định số 6267/QĐ-UBND, ngày 18/8/2010 thu hồi diện tích 761,5m² đất của bà Hoàng Thị Phú. Trên cơ sở kết quả đo đạc và các Quyết định thu hồi đất lần thứ 3, UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Lê Minh Lăng và bà Hoàng Thị Phú¹⁵ với tổng số tiền 498.378.939 đồng và được UBND thành phố giao 01 lô đất xây dựng nhà ở¹⁶ với diện tích 196,1m² tại thửa số 73, tờ bản đồ số 15, đường quy hoạch số 01 (*phường Duy Tân, thành phố Kon Tum*)¹⁷. Ông Lăng, bà Phú đã nhận đủ số tiền bồi thường, bàn giao mặt bằng, không có ý kiến, khiếu nại liên quan đến phương án bồi thường nêu trên.

Tại thời điểm thực hiện dự án, do khu vực đất chưa được đo đạc địa chính chính quy nên trong quá trình thực hiện phải nhiều lần đo đạc, điều chỉnh quyết định thu hồi đất của ông Lê Minh Lăng và bà Hoàng Thị Phú, nhưng hiện nay phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố không cung cấp được hồ sơ, tài liệu liên quan (*như Thông báo, Báo cáo, Tờ trình...*) để xác định nguyên nhân điều chỉnh các quyết định thu hồi đất. Do đó, không xác định được nguyên nhân điều chỉnh diện tích thu hồi của hộ ông Lăng, bà Phú. Tuy nhiên, từ trước đến nay không hộ nào khiếu nại thắc mắc đến diện tích đất đã thu hồi bồi thường.

Ngày 07/6/2021, tại buổi làm việc với Đoàn thanh tra¹⁸ ông Lê Minh

¹⁵. Tại các Quyết định số 7533/QĐ-UBND ngày 06/10/2010, Quyết định số 8240/QĐ-UBND ngày 04/11/2010, Quyết định số 1790/QĐ-UBND ngày 05/5/2011, Quyết định số 4662/QĐ-UBND ngày 08/12/2011

¹⁶. Theo Quyết định số 4900/QĐ-UBND ngày 22/12/2011

¹⁷. Đã được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 128610 ngày 23/8/2012, sổ vào sổ cấp GCN CH01588

¹⁸. Được thành lập tại Quyết định số 563/QĐ-UBND, ngày 19/5/2021 của Chủ tịch UBND thành phố;

Lăng và bà Hoàng Thị Phú, ông Võ Văn Hiệp (*người được Ủy Quyền theo giấy ủy quyền ngày 04/3/2021*) đã thống nhất với việc thu hồi, bồi thường đất trước đây, gia đình cũng đã nhận đủ tiền, nay không có ý kiến thắc mắc gì liên quan đến diện tích đất đã thu hồi, bồi thường.

2. Diện tích ông Lăng, bà Phú đang quản lý, sử dụng đo đạc được là 387,2m². Trong đó có 106,8m² đã được thu hồi bồi thường cho bà Hoàng Thị Phú năm 2010; hộ gia đình ông Lăng, bà Phú thống nhất trả lại Nhà nước phần diện tích đất này. Còn lại diện tích 280,4m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, ông Lăng, bà Phú đang sử dụng, theo kết quả xác minh thì diện tích đất này trước đây bà Nguyễn Thị Cải khai hoang, sau đó chuyển nhượng cho ông Lê Minh Lăng, bà Hoàng Thị Phú. Đồng thời tại thời điểm thanh tra, các hộ giáp ranh diện tích đất này (*ông Trần Vũ và gia đình ông Tống Văn Linh (đã cấp giấy chứng nhận QSD đất)*) đã thống nhất ranh giới, không tranh chấp diện tích đất này với ông Lăng, bà Phú.

3. Trong quá trình giải quyết kiến nghị của ông Lê Minh Lăng, bà Hoàng Thị Phú năm 2020, UBND thành phố đã có 03 văn bản¹⁹ trả lời các ý kiến thắc mắc khác liên quan đến quá trình thu hồi và bồi thường đất cho ông Lê Minh Lăng và bà Hoàng Thị Phú. Thực tế diện tích đất này mới chỉ thu hồi, bồi thường một phần là 106,8m²; còn lại 280,4m² nằm ngoài phạm vi thu hồi nên không thu hồi. Tuy nhiên, nội dung các văn bản xác định diện tích ông Lê Minh Lăng và bà Hoàng Thị Phú kiến nghị đã được thu hồi, bồi thường hết là chưa chính xác.

IV. BIỆN PHÁP XỬ LÝ:

1. Giao UBND phường Duy Tân:

- Quản lý theo quy định đối với phần diện tích đất 106,8m² mà Nhà nước đã thu hồi, bồi thường cho hộ ông Lê Minh Lăng và bà Hoàng Thị Phú từ năm 2010.

- Đối với phần diện tích còn lại 280,4m² nằm ngoài phạm vi thu hồi, giao UBND phường Duy Tân phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố hướng dẫn ông Lê Minh Lăng và bà Hoàng Thị Phú lập hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất này theo quy định hiện hành.

- Niêm yết công khai Kết luận thanh tra tại Trụ sở theo quy định.

- Hoàn thành và báo cáo về UBND thành phố (*qua Thanh tra thành phố*) trước **ngày 30/7/2021**.

2. Giao Văn phòng HĐND-UBND thành phố: Tham mưu UBND thành phố thu hồi, hủy bỏ các Văn bản số 2202/UBND-TD, ngày 28/5/2020; Văn bản số 2982/UBND-TD, ngày 11/7/2020 và Văn bản số 473/UBND-TD ngày 04/02/2021 của UBND thành phố về việc trả lời đơn cho ông Lê Minh Lăng và

¹⁹. Gồm có: Văn bản số 2202/UBND-TD ngày 28/5/2020, Văn bản số 2982/UBND-TD ngày 11/7/2020 và Văn bản số 473/UBND - TD ngày 4/2/2021.

bà Hoàng Thị Phú.

3. Về xử lý trách nhiệm:

- Yêu cầu Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân có liên quan trong công tác lưu trữ hồ sơ. Hoàn thành và báo cáo về UBND thành phố (*qua Thanh tra thành phố và Phòng Nội vụ thành phố*) trước **ngày 30/7/2021**.

- Yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân có liên quan trong công tác lưu trữ hồ sơ và trong việc tham mưu UBND thành phố ban hành các văn bản trả lời đơn cho ông Lê Minh Lãng, bà Hoàng Thị Phú chưa chính xác. Hoàn thành và báo cáo về UBND thành phố (*qua Thanh tra thành phố và phòng Nội vụ thành phố*) **trước ngày 30/7/2021**.

- Trên cơ sở kết quả kiểm điểm của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố, giao Phòng Nội vụ thành phố tham mưu UBND thành phố các bước tiếp theo theo quy định.

4. Giao Thanh tra thành phố: Theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc triển khai Kết luận thanh tra; tổng hợp, báo cáo kết quả về UBND thành phố theo quy định.

Trên đây là kết luận thanh tra toàn diện đối với công tác thu hồi, bồi thường đất của hộ gia đình ông Lê Minh Lãng và bà Hoàng Thị Phú./.

Nơi nhận:

- TT. Thành ủy (b/c);
- Thanh tra tỉnh;
- UBKT Thành ủy;
- Lãnh đạo UBND TP;
- Thanh tra TP;
- Phòng TNMT TP;
- Phòng Nội vụ TP;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ TP;
- Trung tâm PTQĐ TP;
- UBND phường Duy Tân;
- Ông Lê Minh Lãng – Bà Hoàng Thị Phú
(địa chỉ: 497 Phan Đình Phùng, TP Kon Tum);
- Trang Thông tin điện tử TP (công khai);
- Lãnh đạo VP HỖND-UBND TP;
- Lưu VT, NC₂.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Mân