

Số: /KL-UBND

Tp. Kon Tum, ngày tháng năm

**KẾT LUẬN THANH TRA**  
**Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Quang Lương**

Thực hiện chỉ đạo của Thường trực Thành ủy Kon Tum<sup>1</sup> về việc đề nghị kiểm tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Đinh Quang Lương. Ngày 17 tháng 5 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum đã ban hành Quyết định số 560/QĐ-UBND về việc thành lập Đoàn thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho ông Đinh Quang Lương và các nội dung khác có liên quan.

Thực hiện Thông báo số 396-TB/TU, ngày 12 tháng 10 năm 2021 của Ban Thường vụ Thành ủy về kết quả kiểm tra việc cấp GCNQSDĐ của ông Đinh Quang Lương tại phường Duy Tân, thành phố Kon Tum.

Xét Báo cáo của Đoàn Thanh tra<sup>2</sup>, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kết luận như sau:

**I. KHÁI QUÁT CHUNG**

Ngày 22 tháng 01 năm 2020, ông Đinh Quang Lương (*trú tại: Số 36 đường Phan Văn Bảy, Tổ 10, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum*) được Ủy ban nhân dân thành phố cấp GCNQSDĐ số CP800996 đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 05<sup>3</sup> (*địa chỉ: Đường Phan Văn Bảy, Tổ 10, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum*) với diện tích 3.828,8m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác (*trong đó: 1.344,2m<sup>2</sup> thuộc đất quy hoạch giao thông; 2.484,6m<sup>2</sup> thuộc đất quy hoạch công cộng*).

Ngày 12 tháng 4 năm 2021, vợ chồng ông Bùi Quang Vĩnh và bà Phan Thị Lại (*trú tại: Số 275 đường Phan Đình Phùng, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum*) gửi Đơn đến Bí thư Thành ủy, Chủ nhiệm Ủy ban kiểm tra Thành ủy, trong đó đề nghị xử lý các cán bộ, Đảng viên thuộc Ủy ban nhân dân phường Duy Tân, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố có tiêu cực trong việc lập thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Đinh Quang Lương trên khu đất của gia đình vợ chồng ông Bùi Quang Vĩnh và bà Phan Thị Lại đã khai hoang, quản lý sử dụng từ năm 1984.

Thực hiện Công văn số 474-CV/VPTU, ngày 05 tháng 5 năm 2021 của

<sup>1</sup>. Công văn số 474-CV/VPTU, ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Văn phòng Thành ủy Kon Tum;

<sup>2</sup>. Báo cáo ngày 13 tháng 7 năm 2021 và Báo cáo ngày 07 tháng 10 năm 2021; Công văn số 364/ĐTTr, ngày 18/10/2021.

<sup>3</sup>. Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa đất của bà Nguyễn Thị Vân Vy; Phía Nam giáp nương nước (*suối cạn*); Phía Đông giáp đất ông Hoàng Văn Thái; Phía Tây giáp Trung tâm bảo trợ và công tác xã hội tỉnh Kon Tum và đường Phan Văn Bảy, tổ 10, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum.

Thành ủy Kon Tum về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Bùi Quang Vĩnh và bà Phan Thị Lại, Ủy ban nhân dân thành phố đã thành lập Đoàn Thanh tra để tiến hành thanh tra toàn diện việc cấp GCNQSDĐ cho ông Đinh Quang Lương đối với diện tích đất trên. Trong đó, tập trung xác minh nguồn gốc đất cấp cho ông Đinh Quang Lương và các hộ gia đình, cá nhân khác; Đồng thời, kiểm tra, làm rõ một số nội dung có liên quan đến Đơn kiến nghị của vợ chồng ông Bùi Quang Vĩnh và bà Phan Thị Lại.

## **II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH**

### **1. Kết quả kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đinh Quang Lương:**

#### ***1.1. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Đinh Quang Lương:***

Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Đinh Quang Lương do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Kon Tum cung cấp cho Đoàn Thanh tra<sup>4</sup> thể hiện như sau:

Ngày 05 tháng 12 năm 2019, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân phường Duy Tân tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Đinh Quang Lương.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Ủy ban nhân dân phường Duy Tân phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố tiến hành xác minh thực địa, kết quả thể hiện tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 09 tháng 12 năm 2019, Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 09 tháng 12 năm 2019.

Cùng ngày 09 tháng 12 năm 2019, Ủy ban nhân dân phường Duy Tân tổ chức lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại Hội trường Tổ dân phố 10, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum và công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Danh sách số 298/DSTB, thời gian công khai trong vòng 15 ngày (*từ ngày 09 tháng 12 năm 2019 đến ngày 23 tháng 12 năm 2019*) tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Duy Tân và Hội trường Tổ dân phố 10.

Đến ngày 24 tháng 12 năm 2019, Ủy ban nhân dân phường Duy Tân lập Biên bản kết thúc kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; ký xác nhận tại Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất và trong “*Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” của ông Đinh Quang Lương. Sau đó, Ủy ban nhân dân phường Duy Tân đã chuyển hồ sơ của ông Đinh Quang Lương đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố.

Ngày 07 tháng 01 năm 2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố

---

<sup>4</sup>. Sao y bản chính, gửi kèm theo báo cáo 162/BC-CNVPHKĐĐ, ngày 20/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố.

phổ lập “*Sơ đồ trích lục cấp Giấy chứng nhận lần đầu*” và xác nhận hồ sơ “*Đủ điều kiện cấp GCN theo quy định tại khoản 5, Điều 20 NĐ 43/2014*” tại Đơn đăng ký, cấp Giấy CNQSD đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” của ông Đinh Quang Lương.

Ngày 20 tháng 01 năm 2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố đã ban hành Tờ trình số 62/TTr-TNMT về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đinh Quang Lương và bà Bùi Thị Huế.

Ngày 22/01/2020, Ủy ban nhân dân thành phố ký cấp GCNQSDĐ sêri số CP 800996, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH07568 cho ông Đinh Quang Lương và bà Bùi Thị Huế.

### **1.2. Kết quả kiểm tra hồ sơ:**

Qua kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ của ông Đinh Quang Lương nhận thấy hồ sơ đủ thành phần và biểu mẫu theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT, ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Hồ sơ địa chính, nhưng chưa đảm bảo một số nội dung, cụ thể:

- Ông Đinh Quang Lương đã đề trồng, không ghi số tờ bản đồ, số thửa và diện tích đất đề nghị cấp GCNQSDĐ trong “*Đơn đăng ký, cấp GCNQSDĐ, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” viết và ký ngày 05 tháng 12 năm 2019. Nguồn gốc sử dụng đất ghi là khai hoang và sử dụng từ năm 1990.

- Tại Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đề ngày 09 tháng 12 năm 2019, thể hiện: Tổ chức tại Hội trường Tổ dân phố 10, phường Duy Tân. Tuy nhiên, qua xác minh thì cuộc họp được tổ chức vào khoảng tháng 11 năm 2019 tại nhà riêng của ông Đinh Quang Lương (*Địa chỉ: 36 Phan Văn Bảy, tổ 10, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum*). Trong Phiếu lấy ý kiến khu dân cư không có tên người đại diện Ủy ban nhân dân phường Duy Tân tham gia cuộc họp, có tên 05 người dân dự họp và ký<sup>5</sup>, nhưng thực tế xác minh chỉ có 01 người dân có mặt là ông Đỗ Ngọc Trâm và ông Trần Đình Kuu (*Tổ trưởng Tổ dân phố 10, phường Duy Tân*) chủ trì cuộc họp. Người ghi nội dung Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư là ông Nguyễn Thành Hùng – Hợp đồng lao động làm công tác Địa chính của phường Duy Tân. Sau đó, ông Đinh Quang Lương đưa đến cho những người có tên trong Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ký xác nhận.

- Tại Tờ bản đồ số 05, Bản đồ địa chính năm 2016, phường Duy Tân, trên thửa đất số 20, có ghi dòng chữ “*Trung tâm bảo trợ xã hội Cơ sở nuôi dạy trẻ khuyết tật*”. Nhưng tại Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư do Ủy ban nhân dân phường Duy Tân lập ngày 09 tháng 12 năm 2019 thể hiện: “*Căn cứ Hồ sơ địa chính năm 2016 thể hiện tên kê khai Trung tâm bảo trợ xã hội cơ sở nuôi dạy trẻ khuyết tật là có sự nhầm lẫn, hiện nay ông Lương đang sử dụng*”.

---

<sup>5</sup>. Ông Đỗ Ngọc Trâm, ông Nguyễn Văn Dũng, bà Phan Thị Lài, ông Tô Xuân Miến, bà Cao Thị Phú

- Trong Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của các hộ liền kề với thửa đất của ông Đinh Quang Lương, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố lập ngày 09 tháng 12 năm 2019, có ông Lâm Quốc Hùng - Phó Giám đốc Trung tâm bảo trợ và công tác xã hội tỉnh Kon Tum (*sau đây gọi tắt là Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh*), ký và đóng dấu của Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh, với tư cách là “*Chủ quản lý đất liền kề*”, xác nhận ranh giới, mốc giới giữa đất của Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh với thửa đất ông Đinh Quang Lương đề nghị cấp GCNQSDĐ.

- Trong Đơn xin xác nhận do ông Đinh Quang Lương viết ngày 12 tháng 10 năm 2019 được ông Nguyễn Văn Dũng, bà Phan Thị Lại, ông Đỗ Ngọc Trâm đã ký xác nhận, có nội dung: “*Gia đình có khai hoang phục hóa đất nông nghiệp của trại thực hành nông nghiệp trường trung cấp nông nghiệp tỉnh Gia Lai – Kon Tum, diện tích khai hoang. Năm sát con suối cạn chảy ra cánh đồng cao su cầu Đăk Cấm. Diện tích khoảng hơn 1.000m<sup>2</sup>...*”. Trong khi đó, diện tích đất ông Đinh Quang Lương được cấp theo hiện trạng quản lý, sử dụng đất và đã được các chủ sử dụng đất liền kề ký thống nhất tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 09 tháng 12 năm 2019 là 3.828,8m<sup>2</sup>. Qua rà soát hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Đinh Quang Lương ngoài các loại giấy tờ đã được liệt kê nêu trên ***thì trong hồ sơ không có Văn bản nào làm cơ sở, căn cứ để đề nghị cấp GCNQSDĐ cho ông Đinh Quang Lương đối với phần diện tích tăng lên.***

## **2. Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính:**

- Kiểm tra Sổ mục kê năm 1998, Bản đồ địa chính năm 1998<sup>6</sup> của phường Quang Trung (*đất khu vực Tổ 16*) nay là Tổ 10, phường Duy Tân<sup>7</sup> cho thấy: Thửa đất Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum đã cấp GCNQSDĐ cho ông Đinh Quang Lương (*ngày 22 tháng 01 năm 2020*) là thửa số 20, tờ bản đồ số 5, diện tích là 4.711,51m<sup>2</sup>, loại đất là đất màu, không thể hiện tên người đăng ký sử dụng đất. Như vậy, trước năm 1998, thửa số 20, tờ bản đồ số 5 là đất công thuộc Nhà nước quản lý.

- Kiểm tra Sổ mục kê (*tạm*), Bản đồ địa chính năm 2016 của phường Duy Tân<sup>8</sup>: Thửa đất đã cấp GCNQSDĐ cho ông Đinh Quang Lương (*ngày 22 tháng 01 năm 2020*) có một phần diện tích nằm trong thửa đất số 64 và một phần diện tích nằm trong thửa đất số 20, tờ bản đồ số 05, cụ thể:

+ Thửa số 64, diện tích bao gồm đất dọc hai bên suối cạn (*suối chảy từ hướng Đông sang hướng Tây*), giáp đất Công an tỉnh (*đất trại tạm giam trước đây*) có diện tích 4.062,7m<sup>2</sup>, loại đất là: “*Đất đồi núi chưa sử dụng*” có ký hiệu là DCS, tên người đăng ký quản lý, sử dụng đất là Ủy ban nhân dân phường Duy Tân.

+ Thửa đất số 20, có diện tích là: 3.137,5m<sup>2</sup>, là “*đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội*” có ký hiệu DXH, tên người đăng ký quản lý, sử dụng đất là Trung

<sup>6</sup>. Đã được Sở Địa chính tỉnh Kon Tum phê duyệt ngày 07/11/1998.

<sup>7</sup>. Phường Duy Tân được thành lập ngày 03/9/1998, theo Nghị định số: 69/1998/NĐ-CP ngày 03/9/1998, trên cơ sở tách một phần diện tích tự nhiên và nhân khẩu của phường Quang Trung.

<sup>8</sup>. Đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum phê duyệt ngày 17/6/2016.

tâm Bảo trợ xã hội tỉnh Kon Tum.

### **3. Về GCNQSDĐ của Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh Kon Tum:**

Trong quá trình thanh tra, đã thu thập được 02 loại giấy tờ liên quan, gồm: 01 GCNQSDĐ số P057124 do Ủy ban nhân dân tỉnh cấp cho Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh ngày 12 tháng 10 năm 1999 và 01 Giấy chứng nhận quyền quản lý, sử dụng nhà đất... cơ quan hành chính, sự nghiệp, được Sở Tài chính - Vật giá tỉnh Kon Tum xác nhận ngày 15 tháng 5 năm 2002. Ngoài 02 loại giấy tờ trên ra, không còn giấy tờ liên quan nào khác.

Theo đó, GCNQSDĐ số P 057124, do Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cấp cho Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh ngày 12 tháng 10 năm 1999 với tổng diện tích đất là 33.590,9m<sup>2</sup> tại phường Duy Tân gồm 04 thửa đất<sup>9</sup>. Qua đối chiếu, hình thể thửa đất số 20, tờ bản đồ 05, diện tích 4.711,5m<sup>2</sup> tại Sơ đồ trích lục trong GCNQSDĐ số P057124 trùng khớp với hình thể thửa số 20, tờ bản đồ 05 Bản đồ địa chính năm 1998, phường Quang Trung (*nay là phường Duy Tân*).

Như vậy, trong diện tích 3.828,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 5 tại phường Duy Tân mà Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp GCNQSDĐ số CP800996 ngày 22 tháng 01 năm 2020 cho ông Đinh Quang Lương ***có phần lớn diện tích (3.482,3m<sup>2</sup>) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cấp GCNQSDĐ số P 057124 cho Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh Kon Tum ngày 12 tháng 10 năm 1999.***

### **4. Hiện trạng sử dụng đất của ông Đinh Quang Lương:**

Sau khi được cấp GCNQSDĐ ngày 22 tháng 01 năm 2020, gia đình ông Đinh Quang Lương đã tiến hành trồng chuối trên đất (*cây chuối mốc, chuối tiêu hồng*), tự đào ao để lấy nước tưới (*diện tích khoảng hơn 200m<sup>2</sup>*) và dựng nhà rẫy (*cột, đóng tôn xung quang, lợp tôn, chưa lán nền*) để chứa phân bón, dụng cụ sản xuất...

Đến ngày 12 tháng 02 năm 2020, vợ chồng ông Đinh Quang Lương và bà Bùi Thị Huế ***đã lập Hợp đồng tặng cho vợ chồng con trai (là ông Đinh Quang Hải và bà Đoàn Thị Hà) phần diện tích đất 3.828,8m<sup>2</sup>, theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân phường Duy Tân chứng thực số 12, quyển số 01/2020-SCT/HĐGD. Ngày 06 tháng 3 năm 2020, ông Đinh Quang Hải và bà Đoàn Thị Hà đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp giấy chứng nhận sê ri số: CV 485516.***

### **5. Kết quả kiểm tra, đo đạc thực địa:**

Qua kết quả kiểm tra, đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

---

<sup>9</sup> - Thửa số 18, Tờ bản đồ số 05, diện tích 7.993,1m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là xây dựng trụ sở, thời hạn sử dụng: lâu dài.

- Thửa số 20, tờ bản đồ số 05, diện tích 4.711,5m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất màu, thời hạn sử dụng: 10/2019.

- Thửa số 29, Tờ bản đồ số 04, diện tích 2.029,5m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất màu, thời hạn sử dụng: 10/2019.

- Thửa số 28, Tờ bản đồ số 04, diện tích 18.856,8m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất màu, thời hạn sử dụng: 10/2019.

thành phố và Ủy ban nhân dân phường Duy Tân<sup>10</sup>, một phần thửa đất mà Ủy ban nhân dân thành phố cấp GCNQSDĐ cho ông Đinh Quang Lương đã chồng lên thửa đất số 20, tờ bản đồ số 5 của Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh Kon Tum với diện tích là **3.482,3m<sup>2</sup>** có vị trí, ranh giới như sau: Phía Bắc giáp đất của bà Nguyễn Thị Vân Vy: 51,1m; Phía Nam giáp nương nước (7,3m+8,9m+17,9m+11,3m+ 16,3m); Phía Đông giáp đất của ông Hoàng Văn Thái (*thửa đất số 70*): 38,8m; Phía Tây giáp đất Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh (*thửa đất số 18*): 69,5m và giáp đất của ông Đinh Quang Lương (9,1m+2,7m).

Phần đất còn lại của ông Đinh Quang Lương không nằm trong diện tích Ủy ban nhân dân tỉnh đã cấp GCNQSDĐ cho Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh là **346,5m<sup>2</sup>**, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh (*thửa đất số 18*): 22,6m; Phía Nam giáp nương nước: 30,9m; Phía Đông giáp đất Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh (*thửa đất số 20*): (9,1m+2,7m); Phía Tây giáp giáp đường Phan Văn Bảy: 14,0m.

Phần diện tích còn lại thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 05 của Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh là **1.229,2m<sup>2</sup>** (4.711,5m<sup>2</sup> - 3.482,3m<sup>2</sup>), trong đó:

- Diện tích 530,4m<sup>2</sup> đất do bà Nguyễn Thị Vân Vy<sup>11</sup> (*nhận chuyển nhượng từ ông Đinh Quang Lương*) quản lý, sử dụng. Diện tích đất của bà Nguyễn Thị Vân Vy chưa đăng ký kê khai quản lý sử dụng và chưa được cấp GCNQSDĐ.

- Diện tích 574,4m<sup>2</sup> nằm trong đất của ông Hoàng Văn Thái<sup>12</sup> đang quản lý sử dụng. Diện tích đất của ông Hoàng Văn Thái đã kê khai tại sổ mục kê (*tạm*), Bản đồ địa chính năm 2016 (*thửa số 70, tờ bản đồ số 5, có diện tích 1.316,8m<sup>2</sup>*) nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ.

- Diện tích 124,3m<sup>2</sup> đất còn lại của Trung tâm Bảo trợ xã hội hiện trạng là đường đất và suối.

## **6. Nội dung đề nghị của bà Phan Thị Lài và ông Bùi Quang Vĩnh:**

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu, kết quả xác minh, làm việc với những người có liên quan<sup>13</sup>, xác định được: Khoảng tháng 9 năm 1984, gia đình ông Bùi Quang Vĩnh và bà Phan Thị Lài là công nhân của Công ty cao su Phước Hòa, tỉnh Sông Bé (*nay là tỉnh Bình Phước*), được điều chuyển đến tỉnh Kon Tum làm công nhân vườn ươm Công ty Cao su Kon Tum. Tại thời điểm này, công nhân vườn ươm Công ty cao su ở tại khu tập thể khu vực trại tạm giam (*cũ*), nay là đường Phan Văn Bảy, Tổ 10, phường Duy Tân. Do điều kiện đời sống khó khăn, gia

<sup>10</sup>. Báo cáo số 661/BC-UBND ngày 09/9/2021 của UBND phường Duy Tân

<sup>11</sup>. Phía Bắc giáp Tường rào trại thực nghiệm: 30,5m; Phía Nam giáp đất Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh: 51,1m; Phía Đông giáp phần diện tích không nằm trong GCN đã cấp đất Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh (53,7m<sup>2</sup>): 13,7m + 8,7m; giáp đất Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh là 4,5m; Phía Tây giáp Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh Kon Tum: 12m.

<sup>12</sup>. Phía Bắc giáp đất Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh: 10,5m; Phía Nam giáp đất ông Thái đang quản lý: 29,4m; Phía Đông giáp đất ông Thái đang quản lý: 30,6m; Phía Tây giáp đất Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh: 27,9m.

<sup>13</sup>. Tại Biên bản làm việc ngày 16/6/2021, Ông Nguyễn Công Chức; ông Lê Đình Phúc; ông Trương Công Hòa, là công nhân của Công ty cao su Phước Hòa, tỉnh Sông Bé (*nay là tỉnh Bình Phước*), được điều chuyển đến tỉnh Kon Tum làm công nhân vườn ươm Công ty Cao su Kon Tum cùng thời điểm với ông Bùi Quang Vĩnh, bà Phan Thị Lài.

đình ông Bùi Quang Vĩnh và bà Phan Thị Lài có khai hoang sản xuất trồng sắn (mì), ngô, khoai... tại khu đất phía bắc khu tập thể công nhân vườn ươm qua suối cạn, đến giáp tường rào trại thực nghiệm trường Cao đẳng cộng đồng tỉnh Kon Tum (*nay là thửa đất số 20, tờ bản đồ số 05, phường Duy Tân*).

Đến tháng 10 năm 1991, Công an tỉnh Kon Tum lập Tờ trình gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum, Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum, Sở Xây dựng tỉnh, Công ty cao su Kon Tum để xin nhượng và giao lại toàn bộ khu vực đất vườn ươm của Công ty cao su nói trên cho Công an tỉnh xây dựng trại tạm giam. Trên cơ sở Tờ trình của Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum<sup>14</sup>, ngày 04 tháng 3 năm 1992, Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum ban hành Quyết định số 07/QĐ-UB về việc giao đất xây dựng trại tạm giam thuộc Công an tỉnh Kon Tum (*khu vực đất vườn ươm Công ty cao su Kon Tum*), tổng diện tích là 41.400,0m<sup>2</sup> (4,14ha).

Theo đơn đề nghị ngày 12 tháng 4 năm 2021 của ông Bùi Quang Vĩnh và bà Phan Thị Lài thể hiện gia đình tiếp tục quản lý, sử dụng đất đến năm 2018 thì tạm ngưng, nhưng vẫn thường xuyên qua lại. Đến tháng 03 năm 2020, thì phát hiện ông Đinh Quang Lương và ông Hoàng Văn Thái đã lấn chiếm, sử dụng đất của gia đình để đào ao, trồng chuối, rào trụ bê tông, dây thép gai... Tuy nhiên, qua kết quả xác minh thể hiện: Đầu năm 1992, sau khi Công ty cao su bàn giao đất khu vực vườn ươm cho Công an tỉnh Kon Tum, Công nhân vườn ươm Công ty cao su không còn ở khu vực này, gia đình ông Bùi Quang Vĩnh và bà Phan Thị Lài chuyển đến sống tại khu vực đất giáp đường Quốc lộ 14 (*nay là số nhà 275 đường Phan Đình Phùng, tổ 10, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum*) và cũng không còn canh tác, sử dụng khu vực đất này (*nay là thửa đất số 20, tờ bản đồ số 05*). Qua làm việc với Đoàn thanh tra thành phố ngày 16/6/2021, các ông Nguyễn Công Chức, ông Lê Đình Phúc, ông Trương Công Hòa là những cán bộ của vườn ươm (*đơn vị ông Bùi Quang Vĩnh và bà Phan Thị Lài công tác*) đều cho biết từ sau năm 1992, hoàn toàn không biết gia đình ông Bùi Quang Vĩnh và bà Phan Thị Lài còn canh tác sản xuất khu vực đất này nữa hay không. Hiện trạng trên khu đất không có tài sản (*nhà, vật kiến trúc (tường, rào...), cây trồng*) của ông Bùi Quang Vĩnh và bà Phan Thị Lài để lại làm căn cứ, chứng cứ chứng minh việc quản lý, sử dụng đất ổn định đến năm 2020. Đồng thời, qua kiểm tra Sổ mục kê năm 1998, Bản đồ địa chính năm 1998, sổ mục kê (*tạm*) năm 2016, Bản đồ địa chính năm 2016, lưu giữ, quản lý tại Ủy ban nhân dân phường Duy Tân, không có tên ông Bùi Quang Vĩnh và bà Phan Thị Lài kê khai đăng ký quản lý, sử dụng đất khu vực này. Trong quá trình viết đơn kiến nghị ông Bùi Quang Vĩnh và bà Phan Thị Lài không cung cấp được giấy tờ, văn bản nào cho Đoàn thanh tra, để làm chứng cứ, chứng minh việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, việc quản lý sử dụng hợp pháp khu đất này.

Như vậy, việc bà Phan Thị Lài và ông Bùi Quang Vĩnh cho rằng diện tích đất (3.828,8m<sup>2</sup>) đã cấp GCNQSDĐ (*ngày 22/01/2020*) cho ông Đinh Quang Lương và diện tích đất (1.316,8m<sup>2</sup>) ông Hoàng Văn Thái đang quản lý, sử dụng

---

<sup>14</sup>. Tờ trình số 32/TT, ngày 04/03/1992, về việc đề nghị giao đất xây dựng trại tạm giam thuộc Công an tỉnh Kon Tum.

là của gia đình ông Bùi Quang Vĩnh và bà Phan Thị Lài quản lý, sử dụng sản xuất ổn định đến năm 2020 là không có cơ sở.

### III. KẾT LUẬN

Việc Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp GCNQSDĐ số CP800996 cho ông Đinh Quang Lương ngày 22 tháng 01 năm 2020, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH07568, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 05, diện tích **3.828,8m<sup>2</sup>** (*địa chỉ: đường Phan Văn Bảy, Tổ 10, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum*) là **không đúng quy định của pháp luật. Qua thanh tra, đã xác định một phần thửa đất mà Ủy ban nhân dân thành phố cấp GCNQSDĐ cho ông Đinh Quang Lương đã chồng lên thửa đất số 20, tờ bản đồ số 5 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cấp GCNQSDĐ số P057124 ngày 12 tháng 10 năm 1999 cho Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh, với diện tích là 3.482,3m<sup>2</sup>.**

#### 1. Nguyên nhân dẫn đến việc Ủy ban nhân dân thành phố cấp GCNQSDĐ cho ông Đinh Quang Lương không đúng quy định pháp luật:

- Trong quá trình tiếp nhận hồ sơ, lập thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Đinh Quang Lương, mặc dù giữa thực tế và hồ sơ địa chính chưa phù hợp, nhưng Ủy ban nhân dân phường Duy Tân trong quá trình xác minh nguồn gốc đất, Ủy ban nhân dân phường Duy Tân chủ quan, chỉ lấy Phiếu ý kiến khu dân cư và căn cứ việc xác nhận ranh giới giữa Trung tâm Bảo trợ xã hội với ông Đinh Quang Lương (*bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 09 tháng 12 năm 2019*) mà không xác minh làm việc trực tiếp với lãnh đạo Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh trước khi ký xác nhận vào hồ sơ, thủ tục đề nghị cấp GCNQSDĐ cho ông Đinh Quang Lương.

- Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh Kon Tum được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp GCNQSDĐ năm 1999, với tổng diện tích đất là 33.590,9m<sup>2</sup>, trong đó có thửa số 20, tờ bản đồ số 5 với diện tích 4.711,5m<sup>2</sup>, nhưng không quản lý diện tích đất được giao (*không mốc, giới*), không xác định được chính xác ranh giới đất của Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh mà đã chủ quan ký xác nhận ranh giới, mốc giới đất thiếu căn cứ, không sử dụng đất, bỏ đất trống, dẫn đến việc các hộ dân (*ông Đinh Quang Lương, ông Hoàng Văn Thái*) lấn chiếm, sử dụng thời gian dài.

- Do quá trình lấy phiếu ý kiến khu dân cư, những người sử dụng đất xung quanh khu vực thửa đất số 20, tờ bản đồ số 5 đã ký xác nhận nguồn gốc đất là do ông Đinh Quang Lương khai hoang sản xuất từ những năm 1990 và cho rằng việc Bản đồ địa chính ghi đất Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh là không đúng. Ủy ban nhân dân phường Duy Tân đã không làm việc trực tiếp với Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh để xác minh thêm thông tin mà chỉ căn cứ vào chữ ký xác nhận ranh giới của Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh để ký xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của ông Đinh Quang Lương.

- Lãnh đạo Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh Kon Tum (*ông Lâm Quốc Hùng – Phó Giám đốc trung tâm*) mặc dù không nắm rõ vị trí, diện tích đất của Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh được Ủy ban nhân dân tỉnh giao năm 1999, chưa đo đạc, chưa kiểm tra, rà soát, đã ký, đóng dấu xác nhận vào Bản mô tả ranh giới,

mốc giới thửa đất lập ngày 09 tháng 12 năm 2019, thống nhất với ranh giới, mốc giới giữa đất của Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh với thửa đất ông Lương đề nghị cấp GCNQSDĐ. Đây là một trong những nguyên nhân chính dẫn đến sai sót sau này do các cơ quan, đơn vị có chức năng thẩm tra, thẩm định chủ quan, tin tưởng vào việc xác nhận của lãnh đạo Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh, về ranh giới, mốc giới thửa đất.

- Công tác lưu trữ bảo quản Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ trước đây do Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cấp đất cho các tổ chức chưa tốt, còn bị thất lạc, không có hồ sơ, công tác phối hợp cung cấp thông tin trong quản lý đất đai giữa các cấp còn bất cập. Bên cạnh đó, còn một số cán bộ, công chức, người lao động chủ quan trong công tác, thiếu sâu sát trong việc xác minh, thẩm tra, rà soát hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, chưa làm rõ mâu thuẫn giữa hồ sơ địa chính và thực tế sử dụng đất của công dân, dẫn đến việc tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố cấp GCNQSDĐ cho ông Đinh Quang Lương sai quy định.

## **2. Trách nhiệm của tập thể và cá nhân trong việc tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố cấp GCNQSDĐ cho ông Đinh Quang Lương:**

Về trình tự thủ tục và trách nhiệm của từng cơ quan trong việc giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho công dân, căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và Quyết định số 565/QĐ-UBND, ngày 30/10/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; sửa đổi, bổ sung/thay thế và bãi bỏ ngành Tài nguyên và Môi trường thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân các cấp trên địa bàn tỉnh Kon Tum: Đối với hồ sơ ông Đinh Quang Lương, vì nguồn gốc đất này kê khai là khai hoang, không có giấy tờ theo Điều 100 Luật Đất đai, trách nhiệm của Ủy ban nhân dân phường Duy Tân (*cấp xã*) là xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố thực hiện việc kiểm tra hồ sơ đăng ký, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết, xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký; cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (*nếu có*); gửi số liệu đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính; chuẩn bị hồ sơ để Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố trình ký cấp GCNQSDĐ. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố kiểm tra hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân thành phố ký GCNQSDĐ.

Căn cứ trình tự, thủ tục nêu trên và Công văn số 1715/UBND-ĐĐ, 02/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấn chỉnh công tác quản lý sử dụng đất công ích, lập hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ lần đầu trong nhân dân, thì trách nhiệm chính trong việc tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố cấp GCNQSDĐ đất sai quy định pháp luật cho ông Đinh Quang Lương thuộc tập thể và cá nhân Ủy ban nhân dân phường Duy Tân, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố. Trên cơ sở kết quả xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Duy Tân, Trung tâm Bảo trợ và công tác xã hội tỉnh (*ký xác*

*nhận và đóng dấu pháp nhân*) và kết quả thẩm định hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã kiểm tra hồ sơ, lập Tờ trình trình mưu Ủy ban nhân dân thành phố ký cấp GCNQSDĐ cho ông Đinh Quang Lương.

Trong quá trình thanh tra, qua làm việc với các cá nhân có liên quan đến quá trình lập hồ sơ, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố cấp GCNQSDĐ cho ông Đinh Quang Lương, kết quả xác minh, làm việc với ông Đinh Quang Lương, ông Đinh Quang Hải tại Biên bản ngày 24 tháng 8 năm 2021, trên cơ sở xác định nguyên nhân và trách nhiệm của tập thể, cá nhân có sai phạm nêu trên; Đoàn thanh tra **chưa phát hiện** được tập thể, cá nhân có dấu hiệu những nhiều tiêu cực, cố ý làm trái nhằm mục đích vụ lợi cá nhân trong quá trình lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho công dân.

### **3. Về việc xử lý đối với GCNQSDĐ đã cấp cho ông Đinh Quang Lương và ông Đinh Quang Hải:**

Ngày 05 tháng 8 năm 2021, Đại diện Ủy ban nhân dân phường Duy Tân và các cơ quan chức năng của Ủy ban nhân dân thành phố đã tiến hành làm việc với hộ ông Đinh Quang Lương, ông Đinh Quang Hải. Qua làm việc, sau khi được thông báo về việc cấp GCNQSDĐ số CP800996 do Ủy ban nhân dân thành phố cấp ngày 22 tháng 01 năm 2020 cho ông Đinh Quang Lương có một phần diện tích đất đã cấp chồng lên đất mà Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cấp GCNQSDĐ số P057124, ngày 12/10/1999 cho Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh, ông Đinh Quang Lương, ông Đinh Quang Hải thống nhất và đã nộp lại GCNQSDĐ số CV485516 do Sở Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 06 tháng 3 năm 2020, để các cơ quan chức năng điều chỉnh lại diện tích đất phù hợp theo quy định.

**4. Đối với nội dung đề nghị của bà Phan Thị Lài và ông Bùi Quang Vĩnh** cho rằng diện tích đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông Đinh Quang Lương và diện tích đất ông Hoàng Văn Thái đang quản lý, sử dụng là của gia đình bà Phan Thị Lài và ông Bùi Quang Vĩnh quản lý, sử dụng sản xuất ổn định đến năm 2020 là không có cơ sở.

## **D. BIỆN PHÁP XỬ LÝ**

**1. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố:** Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, giải quyết theo quy định đối với Đơn xin thu hồi GCNQSDĐ và trả lại đất ngày 05 tháng 8 năm 2021 của ông Đinh Quang Lương, ông Đinh Quang Hải và bà Đoàn Thị Hà.

**2. Đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.711,5m<sup>2</sup>, nằm trong tổng diện tích 33.590,9m<sup>2</sup> đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cấp GCNQSDĐ cho Trung tâm Bảo trợ và công tác xã hội tỉnh Kon Tum từ năm 1999:** Hiện nay, diện tích đất này Trung tâm Bảo trợ và Công tác xã hội tỉnh Kon Tum không quản lý sử dụng, để người dân lấn chiếm sử dụng trong một thời gian dài. Do đó, căn cứ khoản 1 và khoản 3 Điều 12, điểm đ khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013, giao phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố

tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố văn bản xin ý kiến và đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum thu hồi thửa đất số 20, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.711,5m<sup>2</sup> của Trung tâm Bảo trợ và Công tác xã hội tỉnh Kon Tum, giao lại cho Ủy ban nhân dân thành phố quản lý, sử dụng.

### **3. Về xử lý trách nhiệm:**

- Yêu cầu phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Ủy ban nhân dân phường Duy Tân, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân có liên quan trong việc tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định pháp luật cho ông Đinh Quang Lương.

- Giao phòng Nội vụ thành phố: Hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc việc kiểm điểm của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Ủy ban nhân dân phường Duy Tân, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố. Trên cơ sở đó, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố các bước tiếp theo theo quy định.

**4. Đề nghị phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Ủy ban nhân dân phường Duy Tân, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố công khai Kết luận thanh tra tại Trụ sở làm việc theo quy định hiện hành; Báo cáo kết quả thực hiện các nội dung chỉ đạo nêu tại Kết luận thanh tra về Ủy ban nhân dân thành phố (qua Thanh tra thành phố) chậm nhất sau 45 ngày, kể từ ngày 19/10/2021.**

**5. Giao Trung tâm Văn hóa – Thể thao – Du lịch và Truyền thông thành phố công khai Kết luận này trên Trang thông tin điện tử của thành phố.**

### **6. Giao Thanh tra thành phố:**

- Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Văn bản trả lời đối với nội dung đơn đề ngày 12/4/2021 của ông Bùi Quang Vĩnh và bà Phan Thị Lại.

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

Trên đây là Kết luận thanh tra về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Quang Lương./.

#### **Nơi nhận:**

- TT. Thành ủy (b/c);
- Thanh tra tỉnh (b/c);
- UBKT Thành ủy;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các đ/c PCT UBND TP;
- Thanh tra TP;
- Phòng TNMT TP;
- Phòng Nội vụ TP;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ TP;
- UBND phường Duy Tân;
- Trung tâm VH-TT-DL&TT TP;
- Lãnh đạo VP HĐND-UBND TP;
- Lưu VT, NC<sub>2</sub>.

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thanh Môn**

