

KẾT LUẬN THANH TRA

Trách nhiệm Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi trong công tác quản lý đất công khu vực ô mía, tổ 1, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum

Thực hiện Quyết định số 21/QĐ-TTr ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Chánh Thanh tra thành phố Kon Tum, về việc thanh tra trách nhiệm Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi trong công tác quản lý đất công khu vực ô mía, tổ 1, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum (*Thanh tra trong phạm vi GPMB thực hiện dự án: Khai thác quỹ đất phát triển kết cấu hạ tầng Đường bao Khu dân cư phía Nam thành phố Kon Tum (đoạn từ đường Hồ Chí Minh đến cầu treo Kon Klor)*), Đoàn Thanh tra đã tiến hành làm việc tại các đơn vị được thanh tra.

Xét Báo cáo của Đoàn thanh tra ngày 19 tháng 9 năm 2022, ý kiến của đơn vị, cá nhân là đối tượng thanh tra, Chánh Thanh tra thành phố kết luận như sau:

I. Đặc điểm tình hình

Phường Lê Lợi nằm ở phía nam thành phố Kon Tum, được thành lập theo Nghị định số 69/1998/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 1998 của Chính phủ trên cơ sở tách ra từ 3 xã Hòa Bình, Chuhreng, Đoàn Kết. Phường Lê Lợi có diện tích tự nhiên 381,89ha. Dân số có 2.013 hộ/7.488 khẩu, được phân bố ở 5 tổ dân phố và 2 thôn đồng bào dân tộc thiểu số (*gồm 471 hộ, 1.767 khẩu*).

Thực hiện Quyết định số: 1057/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh, về việc phê duyệt Dự án: Khai thác quỹ đất phát triển kết cấu hạ tầng đường bao Khu dân cư phía Nam thành phố Kon Tum, đoạn từ đường Hồ Chí Minh đến cầu treo Kon Klor (*viết tắt là Dự án phát triển cơ sở hạ tầng phường Lê Lợi*) nằm trên địa bàn phường Lê Lợi và xã Chư Hreng, thành phố Kon Tum. Tổng diện tích đất sử dụng thực hiện Dự án là **91,77ha**, (*trong đó: diện tích khai thác quỹ đất là 58,01ha; diện tích đầu tư hạ tầng và diện tích khác là 33,76 ha*). Trong đó: riêng khu vực ô mía, Tổ 1, phường Lê Lợi, diện tích đất thu hồi để thực hiện Dự án là: **15,7ha**.

II. Kết quả thanh tra

1. Nguồn gốc đất ô mía (ô cao), tổ 1, phường Lê Lợi

Khu vực ô mía, tổ 1, phường Lê Lợi (*hay còn gọi là ô cao*) nằm trong phạm vi GPMB dự án: Dự án phát triển cơ sở hạ tầng phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, nằm vị trí phía Đông đường Phạm Văn Đồng, hiện trạng trên đất chủ yếu là trồng mía, có nguồn gốc: Trước năm 1975, khu vực này do các hộ đồng bào dân tộc thiểu số quản lý, sử dụng. Sau giải phóng năm 1975, khu vực này được đưa vào Hợp tác xã nông nghiệp của xã Chư Hreng. Tuy nhiên, sau khi Hợp tác xã nông

nghiệp giải thể, khu vực đất ô cao được giao lại cho Ủy ban nhân dân xã Chư Hreng quản lý. Đến năm 1998 thành lập phường Lê Lợi, vị trí đất khu vực ô cao này thuộc địa giới hành chính phường Lê Lợi. Do đó, được bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi quản lý. Trong quá trình quản lý (thời kỳ năm 2001, năm 2002) Ủy ban nhân dân phường đã giao đất cho các nghèo (hộ dân tộc thiểu số) sản xuất (không có văn bản giao đất) và cho các hộ dân thuê đất (thu thập được 28 hợp đồng) sản xuất nông nghiệp (chủ yếu trồng mía) và một số ít diện tích là đất hoang và vùng ngập. Sau khi kết thúc thời hạn thuê đất năm 2004, năm 2005, Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi không theo dõi quản lý đến nay.

2. Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính phường Lê Lợi

Trên cơ sở Bản đồ địa chính (bản đồ giấy), Sổ mục kê phường Lê Lợi năm 2000¹, Bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng công trình Dự án phát triển cơ sở hạ tầng phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, xác định khu vực ô cao, tổ 1, phường Lê Lợi nằm trong phạm vi GPMB của dự án thuộc các tờ bản đồ và các thửa đất sau²:

2.1. Tờ Bản đồ địa chính số: **06 G9-III-B**, gồm các thửa số 111, 112, 113. Theo Sổ mục kê năm 2000 (trang số 153), 03 thửa đất nêu trên thể hiện là đất 5% do Ủy ban nhân dân phường quản lý, loại đất là “**đất màu**”, tại cột ghi chú thể hiện là vùng ngập. Diện tích 03 thửa đất là: **44.156,m²**, diện tích từng thửa đất như sau:

- Thửa 111: 9.705m²;
- Thửa 112: 1.698m²,
- Thửa 113: 32.753m².

2.2. Tại tờ bản đồ địa chính số: **07 G9-IV-A**, từ thửa đất số 01 đến thửa đất số 09 (trừ thửa số 05, là Sông Đăk Blà); Sổ mục kê năm 2000 (trang số 155) thể hiện như sau:

Thửa đất số 02, 03, 08, 09: thể hiện là đất 5%, loại đất là “**đất màu**”, tại cột ghi chú thể hiện là mía. Diện tích 04 thửa đất là: **78.802,m²**, diện tích từng thửa đất như sau:

- Thửa 02: 4.554m²;
- Thửa 03: 9.387m²,
- Thửa 08: 41.529m²,
- Thửa 09: 23.332m².

Thửa số 01, 04, 06, thể hiện là vùng ngập, loại đất là “**đất màu**”. Diện tích 03 thửa đất là: **28.188,m²**, diện tích từng thửa đất như sau:

¹ Được Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi xác nhận ngày 10/11/1999, Sở địa chính tỉnh Kon Tum xác nhận ngày 12/01/2000.

² Biên bản làm việc ngày 19 tháng 8 năm 2022 giữa Đoàn Thanh tra và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố, UBND phường Lê Lợi.

- Thửa 01: 21.502m²;
- Thửa 04: 6.016m²;
- Thửa 06: 670m²;

Thửa số 07 thể hiện là đất hoang, loại đất là đất hoang, có diện tích **2.318m²**.

2.3. Tờ bản đồ địa chính số: **08 G9-III-D**, thửa số 01, sổ mục kê năm 1998 (trang số 157) thể hiện là đất 5% UBND phường, diện tích **21.311m²**, loại đất là “**đất màu**”, trồng mía.

2.4. Tờ bản đồ địa chính số: **09 G9-IV-C**, từ thửa số 01 đến thửa số 06 (trừ thửa số 04 thể hiện là đường).

Sổ mục kê (trang số 159), thửa số 01, 02, 03: thể hiện là đất 5%, loại đất là đất màu, tại cột ghi chú thể hiện là “**mía**”. Diện tích 03 thửa đất là: **80.167,m²**, diện tích từng thửa đất như sau:

- Thửa 01: 13.758m²;
- Thửa 02: 63.848m²;
- Thửa 03: 2.561m²;

Thửa số 05, 06 thể hiện là đất hoang, loại đất là đất hoang, diện tích 02 thửa đất là: **2.064m²**, diện tích từng thửa đất như sau:

- Thửa 05: 1.046m²;
- Thửa 06: 1.018m²;

Tổng diện tích khu vực đất ô mía (ô cao) tổ 1, phường Lê Lợi là **25,7ha** (hai mươi lăm phẩy bảy hecta).

Tại thời điểm đo đạc (1999-2000), Tờ bản đồ địa chính số: **09 G9-IV-C** đo đạc bao gồm có một phần diện tích đất của xã Chư Hreng. Vì hiện nay, các tờ bản đồ tỷ lệ 1/1000 nêu trên chưa được số hóa, nên không có cơ sở để chồng ghép các loại bản đồ mới được đo đạc để xác định chính xác diện tích của từng thửa đất các hộ đang sử dụng. Việc xác định chỉ dựa trên các bản đồ dạng giấy và bằng mắt thường tuy nhiên, cơ bản xác định được nguồn gốc của khu vực đất nằm tại ô mía, tổ 1, phường Lê Lợi (hay còn gọi là ô cao) trong phạm vi GPMB dự án phần lớn là đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích (hay còn gọi là đất 5%), do Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi quản lý. Một số ít là đất hoang và vùng ngập, trong Sổ mục kê không thể hiện họ tên cá nhân hộ dân nào đăng ký, kê khai sử dụng đất.

Như vậy, căn cứ bản đồ địa chính năm 2000; Sổ Mục kê năm 2000 thể hiện toàn bộ diện tích: **25,7ha** (hai mươi lăm phẩy bảy ha), khu vực ô mía (ô cao), tổ 1, phường Lê Lợi, trong đó có **15,7 ha** thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án phát triển cơ sở hạ tầng phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, thuộc đất công do Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi quản lý.

3. Kết quả làm việc, xác minh với các cá nhân có liên quan

3.1. Làm việc xác minh những người nguyên là cán bộ công tác tại Đảng ủy, Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi (Ông Nguyễn Văn Lưu - Nguyên Bí thư Đảng ủy phường Lê Lợi³, ông Đặng Quốc Quang – nguyên cán bộ địa chính phường Lê Lợi⁴) cho biết như sau:

Trước kia, đất khu vực ô cao (ô mía), tổ 1, phường Lê Lợi thuộc hợp tác xã nông nghiệp (Tập đoàn sản xuất nông nghiệp) của xã Chư Hreng quản lý. Tuy nhiên, sau đó hợp tác xã nông nghiệp giải thể. Vị trí đất trên được giao lại cho Ủy ban nhân dân xã Chư Hreng quản lý. Đến năm 1998, sau khi phường Lê Lợi được thành lập, vị trí đất ô cao này được giao lại cho Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi quản lý. Trong quá trình quản lý (thời kỳ năm 2001, năm 2002) Ủy ban nhân dân phường đã giao đất cho các nghèo (hộ dân tộc thiểu số) sản xuất (không có văn bản giao đất) và cho các hộ dân thuê đất (thu thập được 28 hợp đồng) sản xuất nông nghiệp (chủ yếu trồng mía) thời hạn thuê đất là 3 năm và một số ít diện tích là đất hoang và vùng ngập. Sau khi kết thúc thời hạn thuê đất năm 2004, năm 2005, không theo dõi quản lý đến nay.

3.2. Làm việc xác minh những hộ có tên trong hợp đồng thuê đất, người đang trực tiếp sử dụng đất khu vực ô mía, tổ 1, phường Lê Lợi.

Theo bản đồ địa chính về thu hồi đất các hộ đang sử dụng đất khu vực ô mía, tổ 1, phường Lê Lợi (phạm vi GPMB thực hiện dự án), có 36 hộ bị ảnh hưởng, với diện tích 15,7ha. Trong đó có 15 hộ có tên trong hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi năm 2001-2002, có 21 hộ đang sử dụng đất không có tên hợp đồng thuê đất.

Đối chiếu với hồ sơ địa chính (Bản đồ địa chính, Sổ mục kê năm 2000), khu vực đất 36 hộ đang sử dụng (15 hộ có tên trong hợp đồng thuê đất, 21 hộ không có tên trong hợp đồng thuê đất) có nguồn gốc là đất công ích do Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi quản lý với diện tích 15,7ha thuộc các tờ bản đồ **06 G9-III-B, 07 G9-IV-A, 08 G9-III-D, 09 G9-IV-C**.

Qua làm việc với các hộ dân đang sản xuất tại khu vực ô mía, tổ 1, phường Lê Lợi, ông Phan Văn Đồng, ông Nguyễn Xuân Hương, ông Nguyễn Thái Dương cho biết các hộ nhận chuyển nhượng đất từ các hộ khác.

Riêng hộ ông Phan Văn Du cho biết khu vực ô cao tổ 1, phường Lê Lợi có nguồn gốc là sau khi giải phóng, quỹ đất này được đưa vào tập đoàn sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên tập đoàn hoạt động không hiệu quả nên giải tán. Một số hộ đồng bào dân tộc thiểu số đòi lại đất này để sản xuất nông nghiệp, một phần diện tích do Ủy ban nhân dân xã Chư Hreng quản lý. Riêng đối với diện tích đất của ông Phan Văn Du, ông cho biết khi ông công tác tại Ủy ban nhân dân xã Chư Hreng (từ năm 1990 -1998), để tạo điều kiện cán bộ đang công tác tại xã Chư Hreng, Ủy ban nhân dân xã Chư Hreng (Chủ tịch là ông Huỳnh Viêt Nhất, hiện nay đang sống tại Hội

³ Biên bản làm việc ngày 18 tháng 8 năm 2022

⁴ Biên bản làm việc ngày 03 tháng 8 năm 2022

An, Quảng Nam) đã giao cho ông 03 sào đất để sản xuất nông nghiệp. Việc giao đất không giấy tờ.

Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố cung cấp các hồ sơ liên quan đến việc xác minh nguồn gốc đất của các hộ dân gồm 17 phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của các hộ. Tuy nhiên nội dung tại các phiếu lấy ý kiến chưa đủ cơ sở, không phù hợp với hồ sơ địa chính được lưu trữ tại Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi.

4. Hộ ông Lê Xuân Nền (có đất nằm trong khu vực GPMB của dự án)

Hộ ông Lê Xuân Nền có diện tích đất nằm trong phạm vi GPMB dự án. Qua kiểm tra các hợp đồng thuê đất được lưu trữ tại Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi, có 01 hợp đồng thuê đất ngày 19 tháng 4 năm 2002 giữa Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi và ông Lê Xuân Nền với diện tích **1.170m²**, tại ô cao.

Qua làm việc với ông Lê Tây Nguyên, là con trai của ông Lê Xuân Nền⁵. Ông Lê Tây Nguyên sống với cha là ông Lê Xuân Nền và mẹ là Nguyễn Thị Quy từ nhỏ đến nay, tại Tổ 1, phường Lê Lợi. Ông Lê Tây Nguyên cho biết như sau:

- Hợp đồng thuê đất ký kết với Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi ngày 19 tháng 4 năm 2002 là một trong 02 thửa đất ở phía Nam cầu Đăk Bla, diện tích thực tế khoảng 2.000m², được giao (theo diện chính sách), gia đình sử dụng để trồng mía, trước đây Nhà nước đã thu hồi để thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Đăk Bla nhưng gia đình chỉ được bồi thường, hỗ trợ đối với 01 thửa đất với số tiền khoảng 70 triệu đồng. Theo ông Lê Tây Nguyên được biết, vì ông Lê Xuân Nền là Thương binh hạng 2/4 nên được miễn tiền thuê đất hàng năm theo Hợp đồng.

- 01 thửa đất ở gần xưởng cơ khí (phía Đông đường Phạm Văn Đồng). Năm 1995, được Ủy ban nhân dân xã Chư Hreng giao đất sản xuất nông nghiệp theo diện chính sách (Quyết định số 06/QĐ-UB năm 1995) diện tích: khoảng 1 sào (1.000, m²), khu đất đã rào bảo vệ, trên đất đang trồng chuối. Hiện gia đình chưa lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua rà soát, đối chiếu với Bản đồ địa chính, Sổ mục kê năm 2000, xác định thửa đất của hộ ông Lê Xuân Nền giáp đất xưởng cơ khí (về phía Đông) là thửa đất nằm trong phạm vi GPMB của dự án, thửa đất có nguồn gốc được Ủy ban nhân dân xã Chư Hreng giao đất sản xuất nông nghiệp theo diện chính sách, tại Quyết định số 06/QĐ-UB năm 1995. Thửa đất đã được kê khai đăng ký tại tờ bản đồ địa chính số: **09 G9-III-B-d**, thửa số **16**, diện tích **1.217m²**, mục đích sử dụng là đất màu, tên chủ sử dụng đất là ông Lê Xuân Nền. Phần diện tích này không nằm trong các vị trí đất công do phường quản lý.

5. Công tác quản lý quỹ đất công

5.1. Việc cho thuê và thu tiền cho thuê quỹ đất

Qua thu thập hồ sơ, Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi cung cấp được **28** hợp đồng thuê đất (năm 2001: 12 hợp đồng, năm 2022: 16 hợp đồng), vị trí đất tại ô

⁵ Ông Nền sinh năm 1952, là thương binh hạng 2/4, đã mất tháng 7 năm 2021

cao, phường Lê Lợi. Các hộ dân thuê đất để sử dụng vào mục đích trồng mía, mức giá cho thuê là **150.000 đồng/sào/năm**, thời gian thuê đất là 03 năm. Đến nay, có 15 hộ dân vẫn tiếp tục sử dụng đất và diện tích đất các hộ đang sử dụng nằm trong phạm vi GPMB của dự án (*có biểu kèm theo*). Hợp đồng thuê đất được ký vào năm 2001 và năm 2002. Đại diện UBND phường Lê Lợi ký hợp đồng gồm: ông Trần Xuân Nam, nguyên chủ tịch UBND phường (*đã chết năm 2017*), ông Đặng Quốc Quang, nguyên cán bộ địa chính, bà Đinh Thị Hương, nguyên cán bộ tài chính (*hiện nay bà Hương không cư ngụ trên địa bàn tỉnh Kon Tum*).

Về hồ sơ liên quan đến công tác thu nộp tiền thuê đất: Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi chỉ cung cấp được 01 biên lai thu tiền số 018912 ngày 12 tháng 12 năm 2001, người nộp tiền là ông Lê Xuân Nghị, số tiền thu là **525.000,đ** (*Năm trăm, hai lăm nghìn đồng*), lý do nộp: Hợp đồng thuê đất ô cao năm 2001.

Ngoài các tài liệu nêu trên, Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi không tìm thấy và không cung cấp được hồ sơ, sổ sách tài liệu liên quan đến việc thu tiền các hộ dân hợp đồng thuê đất thời kỳ năm 2001, năm 2002 (*trừ hộ ông Lê Xuân Nghị có hóa đơn nộp tiền*) và việc Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi tiếp tục cho thuê quỹ đất công ích tại ô cao, phường Lê Lợi, sau năm 2004, 2005 (*sau khi kết thúc thời gian cho thuê đất công tại khu vực ô cao*)⁶. Đồng thời, qua làm việc với ông Vũ Việt Phương, nguyên Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi từ năm 2012 đến năm 2020, ông Đặng Minh Biên Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi từ năm 2020 đến nay (*2022*)⁷, công tác quản lý quỹ đất công tại khu vực ô cao, tổ 1, phường Lê Lợi không được bàn giao từ ông Trần Xuân Nam qua ông Vũ Việt Phương, do đó ông Vũ Việt Phương, ông Đặng Minh Biên không có cơ sở để quản lý, cho thuê.

5.2. Việc giao đất sản xuất thoát nghèo cho 08 hộ dân

Khi thực hiện công tác bồi thường của Dự án phát triển cơ sở hạ tầng phường Lê Lợi, ông Đoàn Minh Thiên (*địa chỉ: 71 Đông Nai, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum*) là người thuê lại đất của 8 hộ có đất trong khu vực ô mía, tổ 1 phường Lê Lợi, gồm: Nguyễn Hữu Trọng, Siu Pup, Siu Puih, A Khám, A Wol, A Mang, Y Thân, A Thut⁸, đã viết đơn kiến nghị gửi Ủy ban nhân dân thành phố với nội dung “*Nay Ủy ban nhân dân thành phố tiến hành thu hồi và bồi thường đất nên ông đề nghị bồi thường cho ông phần hoa màu*”.

Trên cơ sở nội dung đơn của ông Đoàn Minh Thiên, Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi đã tiến hành xác minh nguồn gốc đất đối với 08 hộ trên. Tại biên bản làm việc ngày 24 tháng 5 năm 2022, ngày 07 tháng 6 năm 2022 giữa Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi và ông (*bà*) Nguyễn Hữu Trọng, Siu Pup, Siu Puih, A

⁶ Báo cáo số 594/BC-UBND ngày 06/7/2022 của Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi báo cáo nguồn gốc đất khu vực ô mía, tổ 1, phường Lê Lợi nằm trong phạm vi GPMB dự án; Biên bản làm việc ngày 29/7/2022 giữa Đoàn Thanh tra và bà Nguyễn Thị Hồng Vinh, Kế toán UBND phường Lê Lợi.

⁷ Biên bản làm việc với Đoàn Thanh tra ngày 11/8/2022

⁸ Hầu hết các hộ chưa được nhận tiền bồi thường trừ hộ ông A Wol, đã được Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố chi trả tiền bồi thường với tổng số tiền là 310.466.650 đồng, theo báo cáo số 508/BC-UBND ngày 13/6/2022 của Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi.

Khám, A Thurut, A Mang, A Mân (*chồng của bà Y Thân*) các hộ dân cho biết thửa đất nằm trong Dự án của các hộ có nguồn gốc là do Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi giao năm 2001 nhưng không có giấy tờ. Các hộ thống nhất trả lại đất cho nhà nước khi nhà nước thu hồi và không đòi bồi thường về đất.

Qua đối chiếu với Bản đồ địa chính năm 2000 phường Lê Lợi, vị trí đất của 08 hộ trên thuộc tờ bản đồ số: **06 G9-III-B**, thửa số **113**. Theo Sổ mục kê năm 1998, thửa số 113 thể hiện là đất 5% do UBND phường quản lý, loại đất là đất màu, tại cột ghi chú thể hiện là vùng ngập, diện tích thửa đất 113 là: **32.753m²**.

III. Kết luận

Những nội dung liên quan đến công tác quản lý đất công khu vực ô mía, tổ 1, phường Lê Lợi đã được Thanh tra thành phố tiến hành thanh tra năm 2010. Tại Kết luận số: 01/KL-TTr ngày 02 tháng 6 năm 2010, của Thanh tra thành phố về việc thanh tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về phòng chống tham nhũng tại Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi, đã thể hiện việc quản lý khu vực đất ô cao tại tổ 1 kết luận như sau:

“ Trong đó có 60 hộ sử dụng đất phía đông đường Phạm Văn Đồng với diện tích 9,7ha, Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi không tiến hành thu hoa lợi công sản từ trước đến nay.

Riêng phần diện tích phía Đông đường Phạm Văn Đồng, theo báo cáo của Ủy ban nhân dân phường đã giao cho các hộ đồng bào dân tộc thiểu số sản xuất, không thu tiền theo Quyết định 132/2002/QĐ-TTg ngày 08 tháng 12 năm 2002 của Thủ tướng chính phủ. Ủy ban nhân dân phường không cung cấp đầy đủ hồ sơ đối với phần diện tích này. Nếu thực tế đã giao theo Quyết định 132, đề nghị Ủy ban nhân dân phường điều chỉnh lại diện tích đất % để quản lý”.

Trong quá trình Thanh tra, Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi cũng không cung cấp được hồ sơ về việc triển khai thực hiện Kết luận số 01/KL-TTr, ngày 02 tháng 6 năm 2010 của Thanh tra thành phố, về công tác quản lý quỹ đất công ích tại khu vực ô cao, tổ 1 phường Lê Lợi.

Về nguồn gốc đất: Khu vực ô mía (*còn gọi là ô cao*), tổ 1, phường Lê Lợi nằm trong phạm vi GPMB Dự án phát triển cơ sở hạ tầng phường Lê Lợi, có vị trí nằm ở phía Đông đường Phạm Văn Đồng. Trước năm 1975, khu vực này do các hộ đồng bào dân tộc thiểu số quản lý. Sau năm 1975, khu vực này được đưa vào Hợp tác xã nông nghiệp của xã Chư Hreng. Tuy nhiên sau khi Hợp tác xã nông nghiệp giải thể, khu vực ô cao được giao lại cho Ủy ban nhân dân xã Chư Hreng quản lý. Đến năm 1998 thành lập phường Lê Lợi, vị trí đất khu vực ô cao này thuộc địa giới hành chính phường Lê Lợi. Do đó, được giao lại cho Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi quản lý.

Qua kiểm tra, đối chiếu hồ sơ địa chính phường Lê Lợi năm 2000 (*Bản đồ địa chính, Sổ mục kê đất*), Bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng công trình Dự án phát triển cơ sở hạ tầng phường Lê Lợi, các hộ dân (36 hộ) đang sử dụng đất nằm trong khu vực ô cao, tổ 1, phường Lê Lợi (*thuộc*

phạm vi đất dự án) với diện tích **15,7ha/25,7ha** có nguồn gốc là đất công (hay còn gọi là đất 5%), do Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi quản lý, trong quá trình quản lý (thời kỳ năm 2001, năm 2002) Ủy ban nhân dân phường đã giao đất cho các hộ nghèo (08 hộ dân tộc thiểu số) sản xuất (không có văn bản giao đất) và cho các hộ dân thuê đất (thu thập được 28 hợp đồng) sản xuất nông nghiệp (chủ yếu trồng mía) và một số ít diện tích là đất hoang và vùng ngập. Sau khi kết thúc thời hạn thuê đất năm 2004, năm 2005, Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi không có văn bản gia hạn thời gian thuê đất hoặc ký tiếp hợp đồng thuê với các hộ dân, để các hộ dân sử dụng đất, tự ý cho người khác thuê lại đất, không theo dõi, quản lý diện tích đất công khu vực ô mía, tổ 1, phường Lê Lợi. Diện tích **15,7ha** là đất công do Ủy ban nhân dân phường quản lý đã thể hiện rõ trong sổ mục kê, bản đồ địa chính (khu vực ô mía, tổ 1, phường Lê Lợi phạm vi đất thực hiện dự án).

Qua kiểm tra, đối chiếu hồ sơ địa chính phường Lê Lợi năm 2000 (Bản đồ địa chính, Sổ mục kê đất) không có tên hộ dân nào đăng ký, kê khai sử dụng đất trong khu vực ô mía (ô cao), tổ 1, phường Lê Lợi.

Riêng đối với thửa đất của ông Lê Xuân Nền nằm trong dự án có nguồn gốc được Ủy ban nhân dân xã Chư Hreng giao đất (thuộc diện chính sách) theo Quyết định số 06/QĐ-UB năm 1995, để sản xuất nông nghiệp, đã được kê khai đăng ký năm 1999, tờ bản đồ địa chính số: **09 G9-III-B-d**, thửa số: **16**, diện tích **1.217m²**. Diện tích này không nằm trong các vị trí đất công của phường Lê Lợi.

Căn cứ pháp luật về đất đai qua các thời kỳ quy định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc quản lý đất công⁹ trên địa bàn theo quy định,

⁹ **Điều 45** Luật Đất đai năm 1993

Căn cứ vào quỹ đất đai, đặc điểm và nhu cầu của địa phương, Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định mỗi xã được để lại một quỹ đất không quá 5% đất nông nghiệp để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương. Chính phủ quy định cụ thể việc sử dụng đất này.

Điều 15.

1. Đất dành cho nhu cầu công ích của xã do Ủy ban nhân dân xã tổ chức quản lý và sử dụng;

2. Việc quản lý và sử dụng đất dành cho nhu cầu công ích của xã được quy định như sau:

a) Ủy ban nhân dân xã cho hộ gia đình, cá nhân thuê để sử dụng vào sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản. Tiền thuê được từ việc cho thuê đất chỉ được dùng vào nhu cầu công ích của xã theo quy định của pháp luật;

Điều 72 Luật Đất đai năm 2003

Điều 72. Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích

1. Căn cứ vào quỹ đất, đặc điểm và nhu cầu của địa phương, mỗi xã, phường, thị trấn được lập quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích không quá 5% tổng diện tích đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương.

Đất nông nghiệp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trả lại hoặc tặng cho quyền sử dụng cho Nhà nước, đất khai hoang, đất nông nghiệp thu hồi là nguồn để hình thành hoặc bổ sung cho quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

Đối với những nơi đã để lại quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích vượt quá 5% thì diện tích ngoài mức 5% được sử dụng để xây dựng hoặc bồi thường khi sử dụng đất khác để xây dựng các công trình công cộng của địa phương; giao cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại địa phương chưa được giao đất hoặc thiếu đất sản xuất.

3. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất quản lý sử dụng.

Điều 132 Luật Đất đai năm 2013

Điều 132. Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích

1. Căn cứ vào quỹ đất, đặc điểm và nhu cầu của địa phương, mỗi xã, phường, thị trấn được lập quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích không quá 5% tổng diện tích đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương.

Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi là đơn vị có trách nhiệm quản lý Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của phường Lê Lợi bao gồm quỹ đất công ích với diện tích **25,7ha**, tại khu vực ô mía (*ô cao*), tổ 1, phường Lê Lợi.

Trách nhiệm cụ thể của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi qua từng thời kỳ như sau:

1. Giai đoạn từ năm 2004, năm 2005 đến tháng 02 năm 2012:

Giai đoạn này ông Trần Xuân Nam là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi. Tuy nhiên, ông Trần Xuân Nam thiếu trách nhiệm, buông lỏng quản lý đối với quỹ đất trên. Sau khi kết thúc hợp đồng, không tiếp tục gia hạn hợp đồng hoặc ký hợp đồng mới mà để các hộ dân tự do sử dụng, mua bán đất công ích, tự ý cho người khác thuê lại đất công ích, gây khó khăn trong công tác quản lý, quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn, làm thất thoát nguồn thu ngân sách nhà nước ở địa phương, không có Văn bản, Quyết định hợp pháp trong việc ngừng thu tiền thuê đất các hộ dân. Những tồn tại nêu trên đã được Thanh tra thành phố thanh tra và kết luận tại Kết luận số: 01/KL-TTr ngày 02 tháng 6 năm 2010. Tuy nhiên, ông Trần Xuân Nam không có biện pháp, kế hoạch khắc phục, thực hiện kết luận Thanh tra, dẫn đến khi Nhà nước thực hiện kế hoạch triển khai Dự án phát triển cơ sở hạ tầng phường Lê Lợi, Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi không xác minh được chính xác nguồn gốc sử dụng đất của các hộ đang sản xuất nông nghiệp tại khu vực ô mía (*ô cao*), tổ 1, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum.

2. Giai đoạn từ tháng 2 năm 2012 đến tháng 11 năm 2020

Giai đoạn này, ông Vũ Việt Phương là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi (*hiện nay là Phó Bí thư Đảng ủy phường Quang Trung*). Theo biên bản ngày 28 tháng 02 năm 2012, về việc bàn giao tài liệu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường khóa III nhiệm kỳ 2011-2016 giữa người bàn giao là ông Trần Xuân Nam và người nhận bàn giao là ông Vũ Việt Phương, tại biên bản bàn giao không thể hiện việc bàn giao công tác quản lý, sử dụng quỹ đất công tại khu vực ô mía (*ô cao*) tổ 1, phường Lê Lợi.

3. Giai đoạn từ tháng 11/2020 đến nay (2022)

Giai đoạn này, ông Đặng Minh Biên là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi. Theo biên bản ngày 20 tháng 11 năm 2020 về việc bàn giao công tác phường Lê Lợi giữa người bàn giao là ông Vũ Việt Phương và người nhận bàn giao là ông Đặng Minh Biên, tại biên bản bàn giao không thể hiện việc bàn giao công tác quản lý, sử dụng quỹ đất công tại khu vực ô mía (*ô cao*) tổ 1, phường Lê

Đất nông nghiệp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trả lại hoặc tặng cho quyền sử dụng cho Nhà nước, đất khai hoang, đất nông nghiệp thu hồi là nguồn để hình thành hoặc bổ sung cho quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

Đối với những nơi đã để lại quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích vượt quá 5% thì diện tích ngoài mức 5% được sử dụng để xây dựng hoặc bồi thường khi sử dụng đất khác để xây dựng các công trình công cộng của địa phương; giao cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại địa phương chưa được giao đất hoặc thiếu đất sản xuất.

4. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất quản lý, sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Lợi. Đến khi triển khai công tác bồi thường tại Dự án ông Đặng Minh Biên mới phát hiện nguồn gốc đất tại khu vực ô mía (ô cao) tổ 1, phường Lê Lợi có liên quan đến đất công ích đồng thời kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố giao Thanh tra thành phố thanh tra nguồn gốc đất tại khu vực này.

IV. Biện pháp xử lý

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi các nội dung sau:

1. Tổ chức họp kiểm điểm, xác định trách nhiệm của tập thể, cá nhân (qua từng thời kỳ) trong việc chưa nêu cao trách nhiệm trong công tác quản lý quỹ đất công ích tại khu vực ô mía (ô cao), tổ 1, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum với diện tích **25,7 ha**.

2. Tiến hành rà soát toàn bộ quỹ đất công ích trên địa bàn phường Lê Lợi. Trường hợp phát hiện quỹ đất công ích chưa đưa vào quản lý thì có kế hoạch quản lý sử dụng quỹ đất công ích hiệu quả đúng quy định của pháp luật

3. Trên cơ sở hồ sơ địa chính (bản đồ địa chính, sổ mục kê) là căn cứ pháp lý hiện nay Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi đang lưu giữ, phối hợp với các cơ quan chức năng tiến hành kiểm tra, rà soát thực tế sử dụng đất của từng hộ dân trong khu vực GPMB thực hiện dự án (ô mía, tổ 1, phường Lê Lợi) xác nhận nguồn gốc đất theo quy định.

Trên đây là Kết luận thanh tra trách nhiệm Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi trong công tác quản lý đất công khu vực ô mía, tổ 1, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum (Thanh tra trong phạm vi GPMB thực hiện dự án: Khai thác quỹ đất phát triển kết cấu hạ tầng Đường bao Khu dân cư phía Nam thành phố Kon Tum (đoạn từ đường Hồ Chí Minh đến cầu treo Kon Klor)).

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh (b/c);
- UBND thành phố (b/c);
- Phòng TN&MT TP;
- Trung tâm PTQĐ TP;
- UBND phường Lê Lợi;
- Phòng Nội vụ TP ;
- Trung tâm VH-TT-DL&TT TP (đăng tải trên Trang TT điện tử TP);
- LĐ Thanh tra TP;
- Lưu VT-HS.

CHÁNH THANH TRA



Nguyễn Quốc Vương

DANH SÁCH
CÁC HỘ ĐANG SỬ DỤNG ĐẤT TRONG KHU VỰC Ô CAO, TỔ 1, PHƯỜNG LÊ LỢI
(Năm trong phạm vi giải phóng mặt bằng của dự án)



Stt	Họ và tên người sử dụng đất	Diện tích ảnh hưởng (m ²)	Địa chỉ chủ sử dụng	Hợp đồng thuê đất			
				Có	Vị trí (theo hợp đồng)	Diện tích	Thời gian thuê
1	Phan Văn Du	3625.7	Tổ 1, phường Lê Lợi				
2	Nguyễn Xuân Hương	2014	Tổ 1, phường Lê Lợi				
3	Phan Văn Đồng	278.3	Tổ 1, phường Lê Lợi				
		621.1	Tổ 1, phường Lê Lợi				
4	Nguyễn Thái Dương	880.5	Tổ 1, phường Lê Lợi				
		2854.1	Tổ 1, phường Lê Lợi				
5	Nguyễn Văn Út	265.5	Tổ 1, phường Lê Lợi				
6	A Sơn	2387.2	Thôn Pleirohai 1, p.Lê Lợi	1	Thửa số 22	1,200	2002-2005
		1349.5					
7	Y Thuìh - A Lum	5155.1	Thôn Pleirohai 1, p.Lê Lợi	1	Thửa số 19	9,000	2002-2005
8	Y Pin	2124	Thôn KonHraChot, p.T.Nhất				
9	Y Ling - A Giao	7476.8	Thôn Pleirohai 1, p.Lê Lợi	1	Thửa số 20	4,400	2001-2004
		2834.3	Thôn Pleirohai 1, p.Lê Lợi				
10	Y Thum - A Thạch	2380	Thôn Pleirohai 1, p.Lê Lợi	1	Thửa số 18	1,938	2002-2005
11	A Wol	2195.6	Thôn Pleirohai 1, p.Lê Lợi	1	Thửa số 25B	2,000	2002-2005
		318.3	Thôn Pleirohai 1, p.Lê Lợi				
12	A Nhung	2093.3	Thôn Pleirohai 1, p.Lê Lợi				
13	Y Thân	2069.9	Thôn Pleirohai 1, p.Lê Lợi	1	Thửa số 25D	2,000	2002-2005
14	A Thuut	3341.6	Thôn Pleirohai 1, p.Lê Lợi	1	Thửa số 25A	2,000	2002-2005
15	A Bì	1431.6	Thôn Pleirohai 2, p.Lê Lợi	1	Thửa số 17	1,434	2002-2005
16	A KLìh	2029.5	Thôn Pleigroi xã ChưHreng	1	Thửa số 10	4,000	2001-2004
		376.3	Thôn Pleigroi xã ChưHreng				
17	A Thùy	3888.1	Thôn Pleigroi xã ChưHreng	1	Thửa số 13	3,884	2001-2004
18	A Ngìk	3653.7	Thôn Pleigroi xã ChưHreng				
19	A Kyurk	8852.2	Thôn Pleigroi xã ChưHreng				
	A Kyurk (chưa kk)	21122.3	Thôn Pleigroi xã ChưHreng				
20	Tạ Chương Châu	3966.6	Tổ 1, phường Lê Lợi				
21	Tạ Thị Kim Loan	2578.7	Tổ 2, phường Lê Lợi				
22	Tạ Chí Cang	2511.7	Tổ 4, phường Lê Lợi				
23	KSor Vang	1148.9	Thôn Pleigroi xã ChưHreng				
25	Y Nang	9996.2	Thôn Pleigroi xã ChưHreng				
26	Nuar	2791.3	Thôn Pleigroi xã ChưHreng				
27	A Khuynh (sn)	1040	Thôn Pleigroi xã ChưHreng				
28	A Khuynh (sn)	2948.2	Thôn Pleigroi xã ChưHreng				
29	A Jăn	4261.3	Thôn Pleigroi xã ChưHreng				
30	A Meo	2014.9	Thôn Pleirohai 1, P.Lê Lợi				
31	A Sơn	1349.5	Thôn Pleirohai 1, P.Lê Lợi	1	Thửa số 22	1,200	2002-2005
32	A Khiu - A Bùn (1/5)	11052.9	Thôn Pleirohai 2, p.Lê Lợi				
33	A Khunh	9021.5	Thôn Pleirohai 1, p.Lê Lợi	1	Thửa số 11	10,300	2002-2005
34	Siu Hlan (mẹ là bà Nháo)	7859.8	Thôn Pleirohai 1, p.Lê Lợi	1	Thửa số 29	5,800	2002-2005
		2021.6	Thôn Pleirohai 1, p.Lê Lợi	1	Thửa số 30		
35	Kyu	4065.1	Thôn Pleirohai 1, p.Lê Lợi	1	Thửa số 9	4,000	2001-2004
36	Y Đức	2914.8	Thôn Pleirohai 1, p.Lê Lợi				
TỔNG: 36 HỘ		157,161.5		15		53,156	

