

## KẾT LUẬN THANH TRA

**Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan trong việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn Nho, ông Đỗ Tâm, bà Huỳnh Thị Thức (thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng xây dựng Doanh trại các đơn vị thuộc Sư đoàn 10 tại xã Hòa Bình, thành phố Kon Tum)**

Thực hiện Quyết định số 06/QĐ-TTr ngày 06 tháng 3 năm 2023 của Chánh Thanh tra thành phố Kon Tum, về việc thanh tra trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Kon Tum, Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình và các đơn vị có liên quan trong việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn Nho, ông Đỗ Tâm, bà Huỳnh Thị Thức (thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng xây dựng Doanh trại các đơn vị thuộc Sư đoàn 10 tại xã Hòa Bình, thành phố Kon Tum), Đoàn Thanh tra đã tiến hành làm việc tại các đơn vị được thanh tra.

Xét Báo cáo số 01/BC-ĐTTr của Đoàn thanh tra ngày 19 tháng 6 năm 2023, ý kiến của đơn vị, cá nhân là đối tượng thanh tra, Chánh Thanh tra thành phố kết luận như sau:

**I. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn Nho, ông Đỗ Tâm, bà Huỳnh Thị Thức (thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng xây dựng Doanh trại các đơn vị thuộc sư đoàn 10 tại xã Hòa Bình, thành phố Kon Tum)**

Tại Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng xây dựng Doanh trại các đơn vị thuộc Sư đoàn 10 tại xã Hòa Bình, thành phố Kon Tum, ông Đặng Văn Nho, ông Đỗ Tâm, bà Huỳnh Thị Thức có đất bị ảnh hưởng, các thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất), cụ thể như sau:

- Thửa đất của ông Đặng Văn Nho: Giấy CNQSD đất số CM765013, được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp ngày 8/2/2018, tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 57, tổng diện tích 24.274,7 m<sup>2</sup>. Hiện trạng trồng cây cao su.

- Thửa đất của ông Đỗ Tâm: Giấy CNQSD đất số BU 583556, được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp ngày 10 tháng 11 năm 2016, tại thửa đất số 291, tờ bản đồ số 57, tổng diện tích 12.350,8m<sup>2</sup>. Hiện trạng trồng cây cao su.

- Thửa đất của bà Huỳnh Thị Thức: Giấy CNQSD đất số CH 194263, được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp ngày 03 tháng 3 năm 2017, tại thửa đất số 302, tờ bản đồ số 57, tổng diện tích 9.034,3 m<sup>2</sup>. Hiện trạng trồng cây cao su.

Để có cơ sở thanh tra việc cấp Giấy CNQSD đất cho ông Đặng Văn Nho, ông Đỗ Tâm, bà Huỳnh Thị Thức (thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng xây dựng Doanh trại các đơn vị thuộc sư đoàn 10 tại xã Hòa Bình, thành

*phố Kon Tum*), Thanh tra thành phố, Đoàn Thanh tra đã có văn bản<sup>1</sup> đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố cung cấp 03 hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của 03 hộ nêu trên. Tuy nhiên qua 02 lần đề nghị, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố chỉ cung cấp được 01 hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông Đặng Văn Nho. Đối với 02 hồ sơ còn lại, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố không tìm thấy<sup>2</sup>.

Do đó, Thanh tra thành phố không có cơ sở để tiến hành thanh tra trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Kon Tum, Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình và các đơn vị có liên quan trong việc cấp Giấy CNQSD đất cho ông Đỗ Tâm, bà Huỳnh Thị Thức.

## II. Kết quả thanh tra

Ông Đặng Văn Nho (*sau đây viết tắt là ông Nho*) được Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy CNQSD đất số CM765013, ngày 08 tháng 02 năm 2018, tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 57, tổng diện tích 24.274,7 m<sup>2</sup>. Hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất của ông Nho gồm các văn bản giấy tờ sau:

(1) Đơn đăng ký cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*ông Nho xác nhận ngày 10 tháng 11 năm 2017*), được Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình tiếp nhận ngày 25/12/2017.

\* Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình xác nhận ngày 08 tháng 12 năm 2017, xác nhận các nội dung sau:

- Nội dung kê khai so với hiện trạng: Đất trồng cây lâu năm (*cao su*)
- Nguồn gốc sử dụng đất: nhận tặng cho năm 1998
- Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: không

Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình không xác nhận các nội dung: Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký, thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

\* Ý kiến của cơ quan đăng ký đất đai - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố xác nhận ngày 05 tháng 01 năm 2018: xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.

(2) Sơ đồ trích lục quyền sử dụng đất thửa đất số 211, tờ bản đồ số 57, tại xã Hòa Bình, của ông Nho, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố xác nhận ngày 05 tháng 01 năm 2018.

(3) Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 01/PCTTĐC ngày 05 tháng 01 năm 2018.

(4) Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất lập ngày 19 tháng 11 năm 2017 tại thôn 2 xã Hòa Bình, để xác định nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất của ông Nho, tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 57. Thành phần gồm ông Trần Ngọc Quý thôn trưởng thôn 2, ông Phạm Phước và ông Nguyễn Gia Minh Tuệ đại diện cho UBND xã Hòa Bình, lấy ý kiến của các ông (bà): ông Hồ Minh, bà Huỳnh Thị Thức, ông Nguyễn Quát, ông Bùi Quang Sơn.

<sup>1</sup> Văn bản số 17/TTr-TH ngày 16/01/2023 của Thanh tra thành phố, Văn bản số 83/ĐTT ngày 08/3/2023 của Đoàn Thanh tra.

<sup>2</sup> Văn bản số 30/ CNVPĐKĐĐ-TH ngày 15/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố

Nội dung: “*Thừa đất do ông Đặng Tựu khai hoang năm 1980, ông Đặng Tựu sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm (mỳ). Đến năm 1998, ông cho con là ông Nho, cho bằng miệng, không có giấy tờ; sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm (mỳ). Đến năm 2006, ông Nho chuyển sang trồng cây lâu năm, ổn định đến nay và không có tranh chấp. Đất phù hợp với quy hoạch đất trồng cây lâu năm*”.

(5) Bản mô tả ranh giới, mốc giới thừa đất ngày 19 tháng 11 năm 2017. Được người sử dụng đất là ông Nho, người dẫn đạ là ông Nguyễn Gia Minh Tuệ ký xác nhận, không có chữ ký của người đo đạc.

(6) Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thừa đất ngày 19 tháng 11 năm 2017, Được người sử dụng đất là ông Nho ký xác nhận, không có chữ ký của người đo đạc.

(7) Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp Giấy CNQSD đất ngày 20 tháng 11 năm 2017.

(8) Biên bản kết thúc thời hạn niêm yết hồ sơ đất ngày 08 tháng 12 năm 2017.

## **1. Trình tự thủ tục**

### **1.1. Về thời gian giải quyết hồ sơ**

#### **\* Thời gian giải quyết hồ sơ của Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình**

- Qua rà soát hồ sơ, thời gian tiếp nhận hồ sơ của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình sau khi Ủy ban nhân dân xã hoàn tất các thủ tục trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nho. Thời gian tiếp nhận là ngày 25 tháng 12 năm 2017, thời gian lấy phiếu ý kiến khu dân cư là ngày 19 tháng 11 năm 2017, niêm yết công khai ngày 20 tháng 11 năm 2017...

Thời gian nộp hồ sơ tại Bộ phận một tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình sau thời gian lập các thủ tục đo đạc, niêm yết công khai phiếu lấy ý kiến về nguồn gốc đất, chưa đảm bảo theo quy định tại Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2017 của 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.

- Thời gian niêm yết công khai tại Trụ sở Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình là 19 ngày (*từ ngày 20 tháng 11 năm 2017 đến ngày 08 tháng 12 năm 2017*), quá 04 ngày so với quy định tại điểm c khoản 2 Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (15 ngày)<sup>3</sup>.

<sup>3</sup>Điều 70. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu và đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc như sau:

c) Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

\* Thời gian giải quyết hồ sơ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố và phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố

Tại hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất của ông Nho do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố cung cấp không có văn bản thể hiện thời gian UBND xã Hòa Bình chuyển hồ sơ đề nghị cấp Giấy đến Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố, không thể hiện thời gian Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố kiểm tra nên Đoàn Thanh tra không có cơ sở để xác minh thời gian thực hiện từng bước theo thủ tục hành chính được phê duyệt tại Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2017 của UBND tỉnh.

### **1.2. Việc lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông Nho**

Qua xác minh các hộ dân tham gia buổi họp ngày 19 tháng 11 năm 2017 về việc lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông Nho, qua làm việc ông Hồ Minh cho biết không tham dự buổi họp lấy ý kiến<sup>4</sup>, bà Huỳnh Thị Thức không nhớ rõ có tham gia hay không<sup>5</sup>, ông Bùi Quang Sơn cho biết có tham gia<sup>6</sup>. Ông Trần Ngọc Quý là thôn trưởng thôn 2, xã Hòa Bình cho biết không nhớ rõ có tổ chức buổi lấy ý kiến hay không.

Vì ý kiến của các hộ về việc tổ chức họp lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông Nho còn mâu thuẫn nên Đoàn Thanh tra không có cơ sở kết luận nội dung này.

**1.3. Tại hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất của ông Nho do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố cung cấp, không có văn bản về việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại điểm c khoản 1, điểm b, điểm d, khoản 4 Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai<sup>7</sup>. Tuy nhiên qua rà soát, tại thời điểm cấp Giấy CNQSD đất, ông Nho là cán bộ công chức thuộc Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình, là đối tượng hưởng lương thường xuyên, hiện nay ông Nho giữ chức vụ Chủ tịch Ủy ban**

<sup>4</sup> Biên bản làm việc ngày 06 tháng 6 năm 2023

<sup>5</sup> Biên bản làm việc ngày 13 tháng 6 năm 2023

<sup>6</sup> Biên bản làm việc ngày 13 tháng 6 năm 2023

<sup>7</sup> Điều 3. Việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

1. Việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

c) Công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân ;

4. Việc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (*sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã*) xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp là một nội dung trong trình tự thực hiện các thủ tục quy định tại Khoản 1 Điều này và được thực hiện như sau:

b) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục quy định tại Điểm b và Điểm c Khoản 1 Điều này, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm gửi văn bản đề nghị xác nhận đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của hộ gia đình, cá nhân;

c) Đối với trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều này, khi có Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm gửi văn bản đề nghị xác nhận đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú;

mặt trận Tổ quốc xã Hòa Bình (*Tại hồ sơ đề nghị cấp Giấy và Giấy CNQSD đất chỉ thể hiện tên của ông Nho*), do đó ông Nho không phải là cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường<sup>8</sup>.

#### **1.4. Việc xác định nghĩa vụ tài chính**

Ngày 11 tháng 01 năm 2018, Chi cục Thuế thành phố nhận được hồ sơ đất đai của ông Nho kèm theo Phiếu chuyển thông tin địa chính số 01/PCTTĐC ngày 05 tháng 01 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố. Ngày 16 tháng 01 năm 2018, Chi cục Thuế thành phố đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và ban hành Thông báo nộp tiền số 322/TB-CCT. Thông báo nộp tiền số 322/TB-CCT xác định ông Nho phải nộp 2.184.700 đồng tiền lệ phí trước bạ. Thửa đất của ông Nho được sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm nên không thuộc đối tượng phải thu tiền sử dụng đất.

#### **2. Về nguồn gốc sử dụng đất của ông Nho**

Tại Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất lập ngày 19 tháng 11 năm 2017 tại thôn 2 xã Hòa Bình, xác định nguồn gốc đất và thời gian sử dụng đất của ông Nho tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 57 như sau: “*Thửa đất do ông Đặng Tựu khai hoang năm 1980, ông Đặng Tựu sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm (mỳ). Đến năm 1998, ông cho con là ông Nho, cho bằng miệng, không có giấy tờ. Đến năm 2006, ông Nho chuyển sang trồng cây lâu năm, ổn định đến nay và không tranh chấp. Đất phù hợp với quy hoạch đất trồng cây lâu năm*”.

Ông Đặng Tựu cha của ông Nho mất ngày 02 tháng 11 năm 2020, sau thời điểm cấp Giấy CNQSD đất (*năm 2018*)<sup>9</sup>.

Kết quả kiểm tra nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Nho:

\* Theo quy định tại khoản 7 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013<sup>10</sup> thì việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính. Tuy nhiên qua kiểm tra hồ sơ địa chính (*gồm tờ Bản đồ, Sổ mục kê đất*), tại tờ bản đồ số 31 (*năm 1999*), tại tờ bản đồ số 57 (*năm 2016*) thể hiện<sup>11</sup>: Năm 1999, tại bản đồ địa chính khu vực này chưa được kiểm kê, đo đạc, trong đó có vị trí và diện tích đất được cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nho, tại sổ mục kê không thể hiện tên ông Đặng Tựu hoặc tên ông Nho kê khai sử dụng. Tại thời điểm đo đạc năm 2016 cũng không thể hiện tên ông Nho kê khai sử dụng.

<sup>8</sup> Điều 3. Việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

2. Các căn cứ để xác định cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp:

b) Không thuộc đối tượng được hưởng lương thường xuyên; đối tượng đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp xã hội;

<sup>9</sup> Trang số 77, Sổ đăng ký khai tử do Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi cung cấp.

<sup>10</sup> Điều 95. Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

7. Việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính.

<sup>11</sup> Biên bản làm việc với Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình ngày 04 tháng 5 năm 2023.

Việc đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất tuy nhiên từ năm 1980 đến trước thời điểm cấp Giấy CNQSD đất, ông Đặng Tụ và ông Nho không thực hiện việc kê đăng ký đất đai theo quy định<sup>12</sup>.

\* Tại biên bản làm việc ngày 18 tháng 4 năm 2023, đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố cho biết thửa đất số 211, tờ bản đồ số 57 của ông Nho nằm trong khu vực tiểu khu 571.

Trên cơ sở Bản đồ Lâm trường tiểu khu 571 do Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình cung cấp<sup>13</sup>, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố xác định vị trí cấp Giấy CNQSD đất của ông Nho (*Giấy CNQSD đất số CM765013, được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp ngày 8/2/2018, tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 57, tổng diện tích 24.274,7 m<sup>2</sup>*). Qua đối chiếu, thửa đất của ông Nho nằm trong tiểu khu 571, cụ thể như sau:

- Khoảng 21.000m<sup>2</sup> nằm trong thửa số 190, ký hiệu: “N. Rẫy”,
- Khoảng 900m<sup>2</sup> ở phía Đông thửa đất nằm trong thửa số 220, ký hiệu: “RTP” (*Rừng trồng phòng hộ*),
- Khoảng 2.000m<sup>2</sup> ở phía Nam thửa đất nằm trong thửa số 191, ký hiệu: “Hg/dn” (*Đất Lâm nghiệp chưa sử dụng và sông suối*).

Tại phần ghi chú của bản đồ Tiểu khu 571 thể hiện: đất nông nghiệp (*Lúa, nương rẫy*) do Ủy ban nhân dân xã quản lý; Rừng trồng phòng hộ (*R.T.P*), Đất lâm nghiệp chưa sử dụng và sông suối (*Hg/dn*) do Lâm trường quản lý.

Qua rà soát Bảng thống kê diện tích, loại đất và chủ sử dụng theo hiện trạng, xã Hòa Bình – Thị xã Kon Tum – Tỉnh Kon Tum, số hiệu mảnh bản đồ Địa chính thuộc tiểu khu 571 lập ngày 15 tháng 01 năm 2004, do Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp IA H’Drai cung cấp<sup>14</sup>:

- Thửa số 190, diện tích 4,2 ha, loại đất “N. rẫy”, tên chủ sử dụng là địa phương,
- Thửa số 191, diện tích 5,9 ha, loại đất “Hg/dn”, tên chủ sử dụng là lâm trường,
- Thửa số 220, diện tích 2,6, loại đất “RTP”, tên chủ sử dụng là Lâm trường.

Như vậy, theo bản đồ Lâm trường Kon Tum năm 2004, thửa đất đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nho nằm trong tiểu khu 571, do Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình và Lâm trường Kon Tum trước đây quản lý.

\* Kết quả kiểm tra xác nhận của Hạt kiểm lâm thành phố<sup>15</sup>:

---

<sup>12</sup> Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 quy định đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý; đăng ký quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thực hiện theo yêu cầu của chủ sở hữu.

<sup>13</sup> Được Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum đo vẽ năm 2003, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum duyệt năm 2004

<sup>14</sup> Tài liệu do Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp IA H’Drai cung cấp cấp tại Văn bản số 23/CV-Cty ngày 31 tháng 5 năm 2023.

<sup>15</sup> Ngày 25 tháng 5 năm 2023, Hạt Kiểm lâm thành phố có văn bản số 67/HKL-QLBVR phúc đáp Văn bản số 163/ĐTT ngày 23 tháng 5 năm 2023 của Đoàn Thanh tra

“Về quản lý đất Lâm trường thuộc khu vực đang triển khai Dự án: Từ năm 2009 trở về trước do Lâm trường Kon Tum quản lý. Từ 11/12/2009 trở đi diện tích trên được giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum quản lý<sup>16</sup>.”

2. Qua kiểm tra, đối chiếu bản đồ theo dõi diễn biến rừng hàng năm trên địa bàn thành phố Kon Tum, vị trí đất ông Nho (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi kèm văn bản số 163/ĐTT) thuộc lô 2, khoảnh 8, tiểu khu 571. Hiện trạng: Đất trồng rừng (DTR); Loài cây trồng: cao su; Năm trồng: 2006. Toàn bộ diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nho thuộc quy hoạch lâm nghiệp, do Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình quản lý.”

\* Báo cáo số 192/BC-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình: vị trí đất đã được cấp cho 03 hộ được Lâm trường Kon Tum bàn giao về địa phương quản lý (theo Quyết định số 1588/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đề án sắp xếp Lâm trường Kon Tum và Biên bản bàn giao ngày 8 tháng 6 năm 2010 về việc bàn giao nguyên trạng rừng tại Tiểu khu 570, 571 thuộc xã Hoà Bình, thành phố Kon Tum).

\* Qua xác minh một số hộ dân sống lâu năm, có đất gần khu vực đất của ông Nho<sup>17</sup>, các hộ cho biết: Thừa đất do ông Đặng Tụ khai hoang, khi ông Đặng Tụ già yếu thì không sử dụng nữa. Sau một thời gian, ông Nho tiếp tục sử dụng vị trí đất trên để sản xuất.

\* Hiện nay, Tiểu khu 571 đã được giao về cho địa phương quản lý tại các quyết định các Quyết định số 1022/QĐ-UB ngày 23 tháng 9 năm 2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc thu hồi một phần diện tích đất của Lâm trường Kon Tum để giao cho địa phương quản lý và giao đất lâm nghiệp cho Lâm trường Kon Tum trên địa bàn thị xã Kon Tum và huyện Đăk Hà; Quyết định số 1375/QĐ-UB ngày 27 tháng 9 năm 2004 về việc thu hồi một phần diện tích đất của Lâm trường Kon Tum tại xã Hòa Bình và xã Đăk Cấm giao cho Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum quản lý, bố trí sử dụng theo quy định; Quyết định số 1588/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2009 về việc phê duyệt đề án sắp xếp Lâm trường Kon Tum.

Từ những nội dung xác minh trên có cơ sở xác định thửa đất đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nho (Giấy CNQSD đất số CM765013, được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp ngày 8 tháng 2 năm 2018, tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 57) nằm trong tiểu khu 571, do Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình, Lâm trường Kon Tum quản lý. Hiện nay thửa đất thuộc lô 2, khoảnh 8, tiểu khu 571 do Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình quản lý. Như vậy việc Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình xác nhận thửa đất có nguồn gốc do ông Đặng Tụ (cha của ông Nho khai hoang), sau đó tặng cho ông Nho để xác lập hồ sơ, lập thủ tục cấp Giấy CNQSD đất là chưa đúng quy định của pháp luật.

### **3. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất qua các thời kỳ**

<sup>16</sup> Theo quyết định 1588/QĐ-UBND ngày 11/12/2009 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt đề án sắp xếp Lâm trường Kon Tum.

<sup>17</sup> Các biên bản làm việc ngày 06 tháng 6 năm 2023 với ông Hồ Minh, ông Nguyễn Quát, ông Nguyễn Văn Bảy, ông Nguyễn Ký, ông Trần Ngọc Quý.

Căn cứ Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2005-2010 (*xã Hòa Bình*) thì toàn bộ diện tích đất đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nho thuộc đất Lâm trường Kon Tum<sup>18</sup>.

Tại thời điểm cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nho: Căn cứ Quyết định số 965/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum, về việc xét duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của thành phố Kon Tum<sup>19</sup>, thì toàn bộ diện tích đất đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nho thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình xác nhận thửa đất của ông Nho phù hợp với quy hoạch đất trồng cây lâu năm là đúng quy định.

Đối chiếu vị trí thửa đất số 211 tờ bản đồ số 57 (*vị trí thửa đất được cấp cho ông Nho*), với kết quả kiểm kê rừng năm 2014 được phê duyệt tại Quyết định số 1307/QĐ-UBND, ngày 24 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum, kết quả theo dõi diễn biến rừng trên địa bàn thành phố Kon Tum năm 2022 được phê duyệt tại Quyết định số 345/QĐ-UBND, ngày 23 tháng 2 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum thì toàn bộ diện tích (24.274,7 m<sup>2</sup>) cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nho tại vị trí thửa đất số 211 tờ bản đồ số 57 hiện nay **thuộc đất quy hoạch cho lâm nghiệp do Ủy ban nhân dân xã quản lý**, bảo vệ; Hiện trạng: Đất trồng rừng (DTR); Loài cây trồng: cao su; Năm trồng: 2006 thuộc lô 2 khoảnh 8 tiểu khu 571.

### III. Kết luận

1. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác minh, Bảng thống kê diện tích, loại đất và chủ sử dụng theo hiện trạng, xã Hòa Bình – Thị xã Kon Tum – Tỉnh Kon Tum, số hiệu mảnh bản đồ Địa chính thuộc tiểu khu 571 lập ngày 15 tháng 01 năm 2004, do Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp IA H'Drai cung cấp thì thửa đất của ông Nho (*tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 57, thôn 2, xã Hòa Bình*) thuộc tiểu khu 571 (*loại đất nương rẫy, Rừng trồng phòng hộ, Đất lâm nghiệp chưa sử dụng và sông suối*) do Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình và Lâm trường quản lý; kết quả theo dõi diễn biến rừng hàng năm trên địa bàn thành phố Kon Tum của Hạt Kiểm lâm thành phố Kon Tum, thì vị trí đất ông Nho thuộc lô 2, khoảnh 8, tiểu khu 571, hiện trạng: Đất trồng rừng (DTR), loài cây trồng: cao su, năm trồng: 2006, toàn bộ diện tích cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nho thuộc quy hoạch lâm nghiệp, do Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình quản lý. Như vậy, thửa đất ông Nho đang sử dụng, đã được UBND thành phố cấp Giấy CNQSD đất số CM765013 nằm trong tiểu khu 571, hiện nay do Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình quản lý là chưa đúng đúng nguồn gốc, không đủ điều kiện để được cấp Giấy CNQSD đất. Việc Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình xác nhận thửa đất có nguồn gốc do ông Đặng Tựu (*cha của ông Nho khai hoang*), sau đó tặng cho ông Nho là không quy định của pháp luật.

Trách nhiệm này thuộc về lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình, hợp đồng lao động phụ trách công tác địa chính và những người trực tiếp ký vào hồ sơ xác nhận nguồn gốc đất tại thời điểm xác lập hồ sơ.

<sup>18</sup> Văn bản số 680/TNMT ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố.

<sup>19</sup> Văn bản số 692/TNMT ngày 29 tháng 5 năm 2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố.



2. Thời gian giải quyết hồ sơ, lập phiếu ý kiến về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất...trước thời gian nộp hồ sơ tại Bộ phận một tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình, chưa đảm bảo theo quy định tại Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum; Thời gian niêm yết hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất của ông Nho (19 ngày) quá 04 ngày so với quy định tại điểm c khoản 2 Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (15 ngày); Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình xác nhận không đầy đủ các nội dung tại Đơn đăng ký cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trách nhiệm này thuộc về công chức (*hợp đồng lao động*) tiếp nhận hồ sơ đất đai, hợp đồng lao động phụ trách công tác địa chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất.

3. Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất không có chữ ký của người đo đạc. Tại thời điểm cấp Giấy CNQSD đất, ông Nho là cán bộ công chức thuộc Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình, là đối tượng hưởng lương thường xuyên, hiện nay ông Nho giữ chức vụ Chủ tịch Ủy ban mặt trận Tổ quốc xã Hòa Bình (*Tại hồ sơ đề nghị cấp Giấy và Giấy CNQSD đất chỉ thể hiện tên của ông Nho*), là thực hiện chưa đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường<sup>20</sup> nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố vẫn xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy CNQSD đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố kiểm tra nhưng không có ý kiến.

Trách nhiệm này thuộc về công chức, người lao động trực tiếp thẩm tra hồ sơ và lãnh đạo của các đơn vị: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố.

4. Quy hoạch tại vị trí thửa đất của ông Nho có mâu thuẫn. Trước thời điểm cấp Giấy CNQSD đất (*quy hoạch 2005-2010*) thể hiện là Lâm trường Kon Tum, tại thời điểm cấp Giấy CNQSD đất (*năm 2018*) là quy hoạch trồng cây lâu năm nhưng kết quả kiểm kê rừng năm 2014 là quy hoạch cho lâm nghiệp.

Như vậy, Giấy CNQSD đất đã cấp cho ông Nho tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 57, tổng diện tích 24.274,7 m<sup>2</sup>, Giấy CNQSD đất số CM765013, do Ủy ban nhân dân thành phố cấp ngày 8 tháng 2 năm 2018 chưa đúng nguồn gốc đất, đối tượng, chưa đủ điều kiện để cấp Giấy CNQSD đất. Căn cứ điểm b khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ, sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai<sup>21</sup>, điểm d khoản 2

<sup>20</sup> Điều 3. Việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

2. Các căn cứ để xác định cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp:

b) Không thuộc đối tượng được hưởng lương thường xuyên; đối tượng đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp xã hội;

<sup>21</sup> 26. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 và khoản 5 Điều 87 như sau:

“4. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai được thực hiện như sau:

b) Trường hợp cơ quan thanh tra có văn bản kết luận Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét, nếu kết luận đó là đúng thì quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp xem xét, xác định Giấy chứng nhận đã cấp là đúng quy định của pháp luật thì phải thông báo lại cho cơ quan thanh tra.”

Điều 106 Luật Đất đai năm 2023<sup>22</sup> thì Giấy CNQSD đất đã cấp cho ông Nho nêu trên có cơ sở để thu hồi theo quy định.

#### **IV. Kiến nghị các biện pháp xử lý**

Trên cơ sở kết quả thanh tra nêu trên, Thanh tra thành phố kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố một số biện pháp xử lý như sau:

**1.** Thửa đất đã được cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nho chưa đúng nguồn gốc sử dụng đất, chưa đúng đối tượng sử dụng đất, chưa đủ điều kiện được cấp theo quy định nêu trên. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP, ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố kiểm tra, xử lý đúng quy định.

Đồng thời hiện nay, qua kiểm tra hồ sơ do các đơn vị cung cấp, thửa đất số 211 tờ bản đồ số 57 được cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nho đã được Ủy ban nhân dân thành phố thu hồi tại Quyết định số 3864/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2022. Do đó đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố sau khi xử lý Giấy CNQSD đất thì thu hồi, đình chính các quyết định thu hồi đất đúng với chủ thể quản lý đất.

**2.** Sau khi Ủy ban nhân dân thành phố xem xét lại kết luận về việc cấp Giấy CNQSD đất của ông Nho theo điểm b khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ, trường hợp nếu kết luận là đúng thì:

- Yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình tổ chức họp kiểm điểm, rút kinh nghiệm các tập thể, cá nhân liên quan đến các sai sót được nêu tại phần III.

- Đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố tổ chức họp kiểm điểm, rút kinh nghiệm các tập thể, cá nhân liên quan đến các sai sót được nêu tại phần III.

**3.** Đối với 02 hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất của ông Đỗ Tâm<sup>23</sup>, bà Huỳnh Thị Thức<sup>24</sup>: Giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình trên cơ sở kết quả xác minh, tiến hành kiểm tra nguồn gốc đất và các điều kiện khác nếu phát hiện Giấy CNQSD đất cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì áp dụng điểm c khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP

<sup>22</sup> Điều 106. Đình chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp

2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

<sup>23</sup> Giấy CNQSD đất số BU 583556, được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp ngày 10 tháng 11 năm 2016, tại thửa đất số 291, tờ bản đồ số 57, tổng diện tích 12.350,8m<sup>2</sup>.

<sup>24</sup> Giấy CNQSD đất số CH 194263, được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp ngày 03 tháng 3 năm 2017, tại thửa đất số 302, tờ bản đồ số 57, tổng diện tích 9.034,3 m<sup>2</sup>.

ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ<sup>25</sup> tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xử lý theo quy định.

Trên đây là Kết luận thanh tra trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Kon Tum, Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình và các đơn vị có liên quan trong việc cấp Giấy CNQSD đất cho ông Đặng Văn Nho, ông Đỗ Tâm, bà Huỳnh Thị Thức (*thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng xây dựng Doanh trại các đơn vị thuộc sư đoàn 10 tại xã Hòa Bình, thành phố Kon Tum*)/.

**Nơi nhận:**

- Thanh tra tỉnh (b/c);
- UBND thành phố (b/c);
- BTC Thành uỷ; UBKT Thành uỷ;
- Phòng TN&MT TP;
- Trung tâm PTQĐ TP;
- Chi nhánh VPĐK đất đai TP;
- Hạt kiểm lâm thành phố;
- UBND xã Hòa Bình;
- 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**

<sup>25</sup> 26. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 và khoản 5 Điều 87 như sau:

“4. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai được thực hiện như sau:

c) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật Đất đai và Điều 37 của Nghị định này phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định;