

### **KẾT LUẬN THANH TRA**

#### **Thanh tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 06 trường hợp, hộ dân thôn Thái An tại UBND xã Vĩnh Hải**

Ngày 28/02/2018, Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 200/QĐ-UBND về việc thanh tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 06 trường hợp, hộ dân thôn Thái An tại UBND xã Vĩnh Hải, đối với hộ ông Nguyễn Ta, ông Nguyễn Trung Huệ, ông Nguyễn Mão, ông Nguyễn Cây, ông Ngô Văn Khánh, ông Nguyễn Khắc Lộc. Từ ngày 09/3/2018 đến ngày 14/5/2018, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại UBND xã Vĩnh Hải.

Sau khi xem xét Báo cáo kết quả thanh tra số 46/BC-ĐTT ngày 02/5/2018 của Trưởng Đoàn thanh tra, ý kiến giải trình của tổ chức, cá nhân là đối tượng thanh tra, Chủ tịch UBND huyện kết luận thanh tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 06 trường hợp, hộ dân thôn Thái An tại UBND xã Vĩnh Hải như sau:

#### **I. Khái quát chung**

##### **1. Đặc điểm địa bàn thanh tra**

Xã Vĩnh Hải là một xã thuần nông nằm ở phía Đông Bắc của huyện Ninh Hải cách Trung tâm huyện khoảng 25 km, Diện tích tự nhiên toàn xã 12.379,65 ha. Trong đó: Đất nông nghiệp 11.717,51 ha (Đất sản xuất nông nghiệp 615,95 ha, Đất lâm nghiệp 11.074,74 ha, Đất nuôi trồng thủy sản 17,32 ha, Đất nông nghiệp khác 9,5 ha); Đất phi nông nghiệp 410,91 ha; Đất chưa sử dụng 251,23 ha (Đất bằng chưa sử dụng 43,06 ha, Đất đồi núi chưa sử dụng 1,22 ha; Núi đá không có rừng cây 206,95 ha), gồm 05 thôn, trong đó: có 02 thôn người dân tộc Rắc lậy.

Từ những năm qua, được sự quan tâm của Đảng và Nhà nước đã đầu tư xây dựng nhiều công trình, đặc biệt là công trình đường giao thông góp phần làm thay đổi bộ mặt của xã Vĩnh Hải, giao thông được thông suốt. Nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế, xã hội trong giai đoạn mới, tiếp thu khoa học công nghệ để sớm phát triển nền nông nghiệp kỹ thuật cao, phát triển công nghiệp chế biến, phát triển thương mại dịch vụ, du lịch...

Sự phát triển của xã Vĩnh Hải, dẫn đến nhu cầu về sử dụng đất nông nghiệp ngày càng tăng nhanh, để sản xuất nho, hành, tỏi.... Việc sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển nhượng đất, thu hồi đất diễn ra phức tạp; các kiến nghị của cử tri qua các kỳ họp tại địa phương, đã có phần nào ảnh hưởng đến ý kiến liên quan về công tác quản lý đất đai, cấp giấy chứng nhận trên địa bàn.



## **2. Đối tượng thanh tra.**

Với nội dung thanh tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 06 trường hợp, hộ dân thôn Thái An, đối tượng thanh tra và đối tượng có liên quan là UBND xã Vĩnh Hải. Trong quá trình thanh tra, đối tượng thanh tra đã có tinh thần chấp hành Quyết định thanh tra và phối hợp trong việc cung cấp hồ sơ, thông tin, tài liệu, xây dựng báo cáo theo đề cương, giải trình, tham gia kiểm tra tại thực địa.

### **II. Kết quả thanh tra.**

#### **1. Về nguồn gốc và việc lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.**

Qua xác minh hồ sơ lưu trữ và làm việc với các cá nhân, tổ chức có liên quan cho thấy: 06 thửa đất, tổng diện tích 26.000 m<sup>2</sup> của 06 trường hợp, hộ dân thôn Thái An tại UBND xã Vĩnh Hải được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*có Kèm theo bảng tổng hợp*) thể hiện:

Năm 1993, Hợp tác xã nông nghiệp thôn Thái An có giao cho các hộ xã viên thôn Thái An nhiều loại đất (*Đất giao khoán, Đất khai hoang, Đất phục hóa, Đất phần trăm, Đất ruộng, Đất đăng ký là đất tạm mượn*) được chia thành 03 đợt theo bình quân nhân khẩu. Sau khi chia xong, một số đất bạc màu, xấu, bìa chéo giáp đất rừng nên xã viên nhất trí để lại cho Hợp tác xã tiếp tục xem xét cho các hộ có điều kiện bò, xe, đủ sức để cải tạo đất, để đăng ký nhằm góp phần tăng thu nhập và đồng thời có nghĩa vụ nộp thuế cho Hợp tác xã, trong đó có 06 trường hợp nêu trên. Một số đất còn lại không ai đăng ký, Hợp tác xã cũng đã chuyển giao cho Ban quản lý rừng phòng hộ Thuận Bắc (nay là Vườn quốc gia núi chúa) quản lý để trồng rừng đến nay. Thời điểm cho đăng ký trước khi có Luật Đất đai năm 1993.

Đầu năm 1994, Hợp tác xã nông nghiệp thôn Thái An giải thể, nhưng việc bàn giao giấy tờ, hồ sơ cho UBND xã Vĩnh Hải không được thực hiện, đến nay đã bị thất lạc và UBND xã không thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với quỹ đất thuộc các trường hợp đất đăng ký.

Trong năm 1994, thực hiện chủ trương về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã Vĩnh Hải cho các hộ được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc này Hợp tác xã tuy giải thể nhưng các thành viên của Hợp tác xã vẫn tham gia lập danh sách tổng hợp Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của các xã viên, trình Hội đồng đăng ký ruộng đất của UBND xã Vĩnh Hải để có ý kiến thống nhất, đề nghị UBND huyện Ninh Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân, trong đó cho 06 trường hợp, hộ dân thôn Thái An (*Các đơn xin Đăng ký quyền sử dụng ruộng đất do ông Nguyễn Khắc Tấn – nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã viết giúp, tổng hợp về UBND xã*).

Căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 "*Người sử dụng đất ổn định, được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*". Theo quy định trên, UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 06 trường hợp nêu trên là đúng với quy định của pháp luật về đất đai.

Qua thanh tra hiện nay cho thấy, Hợp tác xã và UBND xã Vĩnh Hải không có giấy tờ nào, hồ sơ nào quản lý 06 thửa đất của 06 trường hợp nêu trên. Tại sổ mục



kê và bản đồ địa chính của UBND xã Vĩnh Hải năm 2006 thể hiện 06 trường hợp trên là hộ đang sử dụng đất.

## **2. Quá trình sử dụng đất**

Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hộ sử dụng nhưng không hiệu quả, do khu vực đất gò núi, không chủ động nước, người dân sử dụng khi có nước trời, nên có năm trồng cây đậu, bắp, bo bo, có năm không trồng. Việc sử dụng của các hộ được quản lý bằng ranh rào, trồng nho cho đến nay ổn định, không tranh chấp là 24 năm.

Năm 2014, có 02 trường hợp, được Nhà nước thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng mở rộng nghĩa trang phục vụ khu tái định cư Nhà máy điện hạt nhân 2 cho hộ bà Võ Thị Dàng (Nguyễn Ta) nhận tổng số tiền 120.378.000 đồng và hộ ông Nguyễn Trung Huệ nhận tổng số tiền 139.564.000 đồng. Hồ sơ bồi thường được UBND xã Vĩnh Hải xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, được đăng ký của Hợp tác xã nông nghiệp Thái An vào năm 1994 và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng đang sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm, sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Qua kiểm tra hiện trạng thửa đất của 06 trường hợp cho thấy, đã có ranh rào và đang trồng cây nho. Số hộ chưa trồng nho trình bày, hiện đang chuẩn bị vốn để đầu tư trồng cây nho nhằm phục vụ cho du khách tham quan, du lịch tại địa phương.

## **3. Kết quả làm việc với những người tham gia HTX và UBND xã qua các thời kỳ.**

Theo quy định của Hợp tác xã lúc chưa giải thể, về đất xin Đăng ký là đất tạm mượn. Sau khi xin đăng ký các hộ có công cải tạo, đầu tư đất, sử dụng và nộp thuế cho Hợp tác xã. Nay Hợp tác xã đã giải thể nên không có cơ sở thu hồi để quản lý. Mặt khác, sau khi Hợp tác xã giải thể, UBND xã không có Thông báo hoặc ban hành văn bản nào yêu cầu các hộ đăng ký đất của Hợp tác xã là đất mượn để giao trả lại cho UBND xã quản lý.

Qua làm việc những người tham gia HTX và UBND xã qua các thời kỳ, có ý kiến, đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ có nguồn gốc đất đăng ký, vì các hộ đã sử dụng ổn định, không tranh chấp, từ đó đến nay là 24 năm, để đảm bảo đúng quy định của pháp luật đất đai.

## **III. Kết luận:**

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 06 trường hợp, hộ dân thôn Thái An đất có nguồn gốc là đất đăng ký của Hợp tác xã từ năm 1994 đến nay là 24 năm, các hộ đã có công cải tạo, đầu tư nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tăng thu nhập gia đình đến nay ổn định, không tranh chấp là đúng với quy định của pháp luật, nên việc thu hồi đất của 06 trường hợp trên là không có cơ sở.

## **IV. Các biện pháp xử lý:**

Qua kết quả thanh tra, Chủ tịch UBND huyện xử lý như sau:



### **1. Về biện pháp xử lý trách nhiệm**

Việc UBND xã Vĩnh Hải không yêu cầu Hợp tác xã bàn giao tài liệu, hồ sơ, quỹ đất để quản lý đất đai chặt chẽ, không lưu trữ hồ sơ của Hợp tác xã. Trách nhiệm sai phạm trên thuộc tập thể và các cá nhân của UBND xã Vĩnh Hải. Do xét thấy sai phạm trên của tập thể và các cá nhân của UBND xã Vĩnh Hải mang tính khách quan, cán bộ qua các thời kỳ nghỉ việc, nên không đề nghị xử lý.

### **2. Về biện pháp xử lý về đất đai và khắc phục hậu quả.**

Sau khi Hợp tác xã nông nghiệp thôn Thái An giải thể, Hợp tác xã không bàn giao lại quỹ đất công để UBND xã Vĩnh Hải quản lý. Do đó, UBND xã Vĩnh Hải không quản lý về quỹ đất này, dẫn đến người dân tiếp tục sử dụng ổn định cho đến nay. Căn cứ khoản 2 Điều 26 và Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và hộ gia đình cá nhân sử dụng đất không có giấy tờ nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

### **3. Về tổ chức hiện.**

Ủy quyền cho Trưởng Đoàn thanh tra: Tổ chức công bố Kết luận thanh tra bằng hình thức niêm yết tại UBND xã Vĩnh Hải trong thời hạn 15 ngày theo quy định tại Điều 46, Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thanh tra./.

#### **Nơi nhận:**

- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- TT. Huyện ủy;
- TT.HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- UBND xã Vĩnh Hải
- Lưu: VP-UBND, HSTT.



**Võ Thế**