

Số: /KL-UBND

Ninh Hải, ngày tháng 4 năm 2023

KẾT LUẬN THANH TRA
Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
cho 26 hộ dân do diện tích đất đã cấp nằm trong lâm phần quản lý
của Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa

Căn cứ Luật thanh tra năm 2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật thanh tra;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Ngày 10/12/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Quyết định thanh tra số 1520/QĐ-UBND về thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 23 hộ dân do diện tích đất đã cấp nằm trong đất lâm phần quản lý của Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa tại Thông báo số 396/TB-UBND ngày 15/11/2021 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận chỉ đạo của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lê Huyền tại cuộc họp nghe báo cáo công tác chống phá rừng tại Vườn quốc gia Núi Chúa;

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 01/BC-ĐTT ngày 20/4/2023 của Đoàn thanh tra, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện kết luận như sau:

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH:

Xã Vĩnh Hải có 05 thôn, tổng số hộ 7.373 hộ/ 2.037 nhân khẩu (có 02 thôn dân tộc người ráclay). Tổng diện tích đất tự nhiên của xã 12.379,65 ha, trong đó: Đất lâm nghiệp 11.205,52 ha; Đất sản xuất nông nghiệp 748,07 ha; Đất ở nông thôn 53,89 ha; Đất công trình công cộng 114,32ha; Đất sông suối và mặt nước 33,43 ha; Đất chưa sử dụng 51,95 ha; Đất công ty quản lý 56,28 ha. Hiện có 01 đơn vị chủ rừng, được nhà nước giao quản lý, sử dụng theo Quyết định số 1654/QĐ ngày 22/4/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho khu bảo tồn núi chúa tại 04 xã: Công Hải, Lợi Hải, Vĩnh Hải, Phương Hải thuộc huyện Ninh Hải để thực hiện Dự án 661/TTg. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số 601341 ngày 22/4/2002, tổng diện tích 22.513,6 ha, thuộc các xã (xã Vĩnh Hải (Khu bảo tồn Núi chúa) diện tích 10.672,1 ha; xã Công Hải diện tích 5.155,3 ha; xã Lợi Hải diện tích 2.355,4 ha; xã Phương Hải diện tích 4.330,8 ha).

Trong thời gian qua, Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hải và Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa có cố gắng trong việc sử dụng đất có hiệu quả, phát huy thế mạnh của địa phương nên công tác quản lý, sử dụng đất đã có chuyển biến tích

cực, từng bước đi vào nề nếp, góp phần phục vụ đời sống nhân dân, tuy nhiên vẫn có những sai sót về công tác quản lý, dẫn đến Ủy ban nhân dân huyện đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chồng lẫn lên phần diện tích đất được Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa đang quản lý, sử dụng.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH:

1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng:

Qua làm việc với Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hải, chủ sử dụng đất và xác minh những người lớn tuổi, người tham gia chính quyền trước đây đang sống tại địa phương biết rõ về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của **26 hộ (do địa phương cung cấp để xác minh), kết quả:**

Về nguồn gốc của 26 hộ dân (trong đó: Có 19 hộ dân thôn Vĩnh Hy; 03 hộ dân thôn Cầu Gãy; 03 hộ dân thôn Đá Hang; 01 hộ dân Thái An). Đất tự khai hoang trong thời gian từ năm 1975 đến 1992, cụ thể:

- *19 hộ dân thôn Vĩnh Hy:* Đất có nguồn gốc của ông bà, cha mẹ để lại; đất tự khai hoang trong khoảng thời gian năm từ 1975 đến 1992; thực hiện chủ trương của nhà nước phủ xanh đồi trọc, nhiều hộ đăng ký sử dụng; hiện trạng trồng cây điều và có một số hộ xây dựng nhà cấp 4c, số mô mã xây và đất, được sử dụng từ đó đến nay.

- *01 hộ dân thôn Thái An:* Đất có nguồn gốc đất khai hoang từ năm 1988 và sử dụng đến nay, hiện trạng trồng cây điều, hàng năm có thu hoạch từ cây điều.

- *03 hộ dân thôn Cầu Gãy:* Đất sử dụng trước năm 1975. Do tập quán đồng bào dân tộc Rắclay sinh sống trên đồi núi, đến năm 1997 chính quyền địa phương vận động tập trung định canh, định cư tại thôn Cầu Gãy. Đất các hộ sử dụng trồng cây lâu năm như điều, măng cầu, đu đủ, quýt, trôm, hòa màu bắp, đậu xanh...sử dụng từ đó đến nay.

- *03 hộ dân thôn Đá Hang:* Đất có nguồn gốc đất khai hoang sử dụng từ năm 1978,1979, có trồng cây lâu năm như điều, mít, xoài, cam và hòa màu bắp, đậu xanh, lúa, sử dụng từ đó đến nay.

2. Về hồ sơ, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 26 hộ/ /12,8038 ha/33 thửa, cụ thể:

a) Đối với 24 hộ/12,49 ha/31 thửa, được cấp Giấy chứng nhận năm 2002 (trước Luật Đất đai năm 2003)

- Theo hồ sơ có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất; Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai xã Vĩnh Hải; Thông báo về việc công khai hồ sơ đăng ký đất; biên bản về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất; Tờ trình về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã; Tờ trình của Phòng Nông nghiệp-Địa chính đề nghị cấp giấy; Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình và cá nhân.

- Về quy trình thủ tục, đảm bảo theo quy định của Luật sửa đổi bổ sung một số Điều của Luật Đất đai ngày 29/6/2001; Nghị định số 66/2001/NĐ-CP ngày 28/9/2001 của Chính phủ và Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính về việc hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Mục I, Chương 3, Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính về thủ tục đăng ký đất đai, quy định trình tự thực hiện: Người sử dụng đất có trách nhiệm nộp hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Hội đồng đăng ký đất đai cấp xã tổ chức họp xét từng đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân cấp xã công bố công khai kết quả xét đơn tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thôn theo quy định. Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản kết thúc việc công bố công khai hồ sơ đăng ký đất đai. Ủy ban nhân dân xã lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 24 hộ dân theo diện tích tự kê khai, không có hình thửa, vị trí thửa đất. Chỉ thể hiện xứ đồng, mô tả giáp ranh trên Đơn đăng ký.

Qua đối chiếu, diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 24 hộ và diện tích được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho khu bảo tồn núi tại Quyết định số 1654/QĐ ngày 22/4/2002 cho thấy và xác định như sau:

+ **06 hộ/2,69 ha/12 thửa**, có hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 127/QĐ-UB ngày 05/02/2002 của Ủy ban nhân dân huyện về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 74 hộ gia đình, cá nhân, **được cấp trước** Quyết định số 1654/QĐ ngày 22/4/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh về giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho khu bảo tồn núi chúa. Kết quả đối chiếu, xác định diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho khu bảo tồn núi **có chồng lên phần diện tích** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 06 hộ (*gồm các hộ: Lâm Thị Tiềm; Lâm Văn Chi; Thị Phi; Cao Thị Khê; Cao Thị Ché; Cao Thị Tiêu*)

+ **18 hộ/9,8 ha/19 thửa**, có hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 343/QĐ-UB ngày 07/6/2002 của Ủy ban nhân dân huyện về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 139 hộ gia đình và cá nhân, **được cấp sau** Quyết định số 1654/QĐ ngày 22/4/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh về giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho khu bảo tồn núi chúa. Kết quả đối chiếu, xác định diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 18 hộ gia đình, cá nhân (*gồm các hộ: Cao Mọn; Hồ Quang Dũng; Lê Thị Mười; Trần Thị Chuông; Trần Thị Súng; Nguyễn Văn Xuân; Châu Thị Hiệp; Võ Văn Hạnh; Nguyễn Thành Tín; Lê Văn Được; Trần Văn Lôn; Võ Văn Ngay; Lê Văn Em; Châu Thị Cái; Nguyễn Phan; Nguyễn Văn Dầu; Nguyễn Văn Tỳ; Nguyễn Văn Ngọc*) **có chồng lên phần diện tích** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho khu bảo tồn núi chúa.

b) Đối với 02 hộ/0,3138 ha/02 thửa hộ được cấp Giấy chứng nhận năm 2009 và 2012 (Sau Luật Đất đai năm 2003)

- Theo hồ sơ có Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Chủ sử dụng không có giấy về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 nhưng được Ủy ban nhân xã Vĩnh Hải xác nhận nguồn gốc đất là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch theo khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất; Danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tờ trình đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND xã Vĩnh Hải và Tờ trình đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Về quy trình thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 hộ đảm bảo theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Qua đối chiếu, diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 hộ và diện tích được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho khu bảo tồn núi tại Quyết định số 1654/QĐ ngày 22/4/2002 cho thấy, xác định như sau:

02 hộ, có hồ sơ đăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, **được cấp sau** Quyết định số 1654/QĐ ngày 22/4/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh về giao và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho khu bảo tồn núi chúa. Kết quả đối chiếu, xác định diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 hộ gia đình, cá nhân (gồm các hộ: Nguyễn Sáu và Võ Thành Quang) **có chồng lên phần diện tích** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho khu bảo tồn núi chúa.

3. Về hồ sơ, thủ tục giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho khu bảo tồn núi (nay là Ban quản lý Vườn Quốc gia Núi Chúa):

Ngày 23/02/1998, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 390 CT-KT về việc phê duyệt dự án khu bảo tồn rừng khô hạn Núi Chúa tỉnh Ninh Thuận.

Ngày 01/4/1998, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 659 QĐ-TH “về việc thành lập khu bảo tồn thiên nhiên rừng khô hạn Núi Chúa tỉnh Ninh Thuận”.

Ngày 23/8/2000, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 2578/QĐ “về việc phê duyệt Dự án 661/TTg khu bảo tồn Núi Chúa thuộc Dự án trồng mới 5 triệu hecta rừng tỉnh Ninh Thuận.

Biên bản lập ngày 27/3/2002 xác định ranh giới môi giới giao đất lâm nghiệp tại xã Vĩnh Hải cho Khu Bảo tồn Núi Chúa để thực hiện Dự án 661/TTg, gồm 37 mốc bê tông được mô tả rõ ràng và vẽ sơ đồ họa kèm theo dưới sự

chứng kiến của các đơn vị: Khu bảo tồn Núi Chúa, Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hải, Sở Địa chính và Trung tâm Thông tin lưu trữ và đo đạc bản đồ.

Ngày 22/4/2002, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 1654/QĐ “về việc giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho Khu bảo tồn Núi Chúa tại 04 xã: Công Hải, Lợi Hải, Vĩnh Hải, Phương Hải thuộc huyện Ninh Hải để thực hiện Dự án 661/TTg”. Đồng thời, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 601341 ngày 22/4/2002.

Ngày 09/7/2003, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 134/2003/QĐ-TTg về việc chuyển Khu Bảo tồn thiên nhiên Núi Chúa, tỉnh Ninh Thuận thành Vườn Quốc gia Núi Chúa, tỉnh Ninh Thuận.

Ngày 08/10/2003, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 113/2003/QĐ-UB về việc thành lập Ban quản lý Vườn Quốc gia Núi Chúa trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Ngày 14/9/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 214/2007/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả rà soát, quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Ninh Thuận 2007-2015. Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Ban quản lý Vườn Quốc gia Núi Chúa quản lý là: 22.513 ha, trong đó xã Vĩnh Hải diện tích là 10.460,2 ha.

Ngày 12/13/2010, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 209/2010/QĐ-UB về việc đổi tên Ban quản lý Vườn Quốc gia Núi Chúa thành Vườn Quốc gia Núi Chúa, tỉnh Ninh Thuận

Ngày 15/3/2013, Vườn Quốc gia Núi Chúa có Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (thừa ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh) ký cấp Giấy chứng nhận ngày 24/01/2014, số phát hành BQ 217588. Địa điểm tại xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận, diện tích 10.366,482 ha. Mục đích sử dụng: Đất rừng đặc dụng, thời hạn sử dụng: Lâu dài

Nguyên nhân giảm 93,718 ha (10.460,2 ha -10.366,482 ha) theo báo cáo của Ban quản lý Vườn Quốc gia Núi Chúa: Do thay đổi cách tính diện tích từ bản đồ mặt cầu sang diện tích bản đồ mặt phẳng (theo bản đồ ranh giới 2002); do chuyển đổi mục đích đất rừng sang đất khác (chuyển đổi đất rừng sang đất du lịch cho các công ty Bình Tiên, Thành Trung, Minh Thành, Amanoi; Sơn Long Thuận; Gia Việt); thu hồi đất làm tuyến đường Bình Tiên-Hiệp Khiết; Bình Tiên -Vĩnh Hy; Vĩnh Hy-Ninh Chữ. Chuyển đổi đất để làm hồ chứa nước Am Dú, hồ Kiên Kiên; thu hồi đất để tái định cư thôn Đá Hang. Trong đó nguyên nhân suy giảm chính là từ cách tính chuyển đổi diện tích từ bản đồ hình cầu sang diện tích bản đồ hình phẳng.

- Ngày 28/6/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 199/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2016-2025. Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa quản lý: 23.658,45 ha trong đó xã Vĩnh Hải diện tích 11.982,98 ha.

- Ngày 27/12/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 463/QĐ-UBND về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Ninh Hải.

- Ngày 28/6/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 371/QĐ-UBND về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ninh Hải.

4. Đối chiếu với các quy hoạch (quy hoạch 3 loại rừng và quy hoạch sử dụng đất):

Trên cơ sở phạm vi ranh giới theo hiện trạng đang sử dụng đất tại thực địa của 26 hộ được Văn phòng Văn phòng Đăng ký đất đai- chi nhánh Ninh Hải trích đo, và chồng ghép bản đồ quy hoạch 3 loại rừng theo Quyết định số 214/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007; bản đồ kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi Giấy chứng nhận số phát hành BQ 217588 ngày 24/01/2014 cấp cho Vườn quốc gia Núi Chúa.

- Kết quả chồng ghép bản đồ cho thấy: Khu vực đất của 26 hộ trên đều nằm trong phạm vi bản đồ quy hoạch 3 loại rừng theo theo Quyết định số 214/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh và ranh giới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BQ 217588 ngày 24/01/2014 cấp cho Vườn quốc gia Núi Chúa.

- Kết quả đối chiếu quy hoạch 3 loại rừng theo Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 28/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt kết quả quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2016-2025 và Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Ninh Hải theo Quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 28/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh cho thấy chưa có sự thống nhất, cụ thể:

ST T	Họ và tên	Số GCNQ SDD	Ngày cấp	Thông tin theo GCN			Đối chiếu bản đồ QH	
				Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	QH 03 loại rừng theo QĐ 199	QH SDD đến 2030
1	Lê Văn Được	S 613020	07/6/2002	1	Kút Kít	10.000	Thuộc QH 3 loại rừng	Đất rừng, đất ở
2	Nguyễn Văn Dầu		07/6/2002	1	Dốc gió	3.500	Thuộc QH 3 loại rừng	Đất rừng, đất ở
3	Võ Thành Quang	BK 779769	25/9/2012	143	4 và 7	1.214	Thuộc QH 3 loại rừng	Đất ở, TM và DGT
4	Châu Thị Hiệp	S 613054	07/6/2022	1,2	Dốc gió	19.000	Có 1 phần diện tích nằm ngoài QH	Đất rừng
5	Lê Văn Em	S 300750	07/6/2002	1	Dốc gió	1.500	Có 1 phần diện tích nằm ngoài QH	Đất giáo dục; Đất rừng
6	Châu Thị Cải	S 613030	07/6/2002	1	Hóc bà xéo	3.000	Có 1 phần diện tích nằm ngoài QH	Đất thương mại (Thực hiện dự án)
7	Nguyễn Phan		07/6/2002	1	Hóc	4.500	Có 1 phần diện	Đất thương

					bà xéo		tích năm ngoài QH	mại (Thực hiện dự án)
8	Hồ Quốc Dũng	S 300753	07/6/2002	1	Dốc gió	3.500	Đã đưa ra khỏi quy hoạch	Đất TMD, DGT; Rừng
9	Lâm Thị Tiềm	S 639102	5/02/2002	3	Cây trôm	2.000	Đã đưa ra khỏi quy hoạch	Cây lâu năm
10	Thị Phi	S 639108	5/02/2002	3	Cây cam	1.200	Đã đưa ra khỏi quy hoạch	Cây lâu năm

- Có 03 hộ đang sử dụng thuộc quy hoạch 3 loại rừng (*hộ Lê Văn Được; Nguyễn Văn Dầu; Võ Thành Quang*) nhưng theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, ngoài phần diện tích quy hoạch đất rừng thì các thửa đất có một phần diện tích quy hoạch vào mục đích đất khác (đất ở, TMD, DGT).

- Có 04 hộ đang sử dụng có một phần diện tích thuộc quy hoạch 3 loại rừng (*hộ Châu Thị Hiệp; Lê Văn Em; Châu Thị Cải; Nguyễn Phan*) nhưng theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, thì có một phần diện tích quy hoạch vào mục đích đất khác (đất ở, TMD, DGT).

- Có 03 hộ đã đưa ra khỏi quy hoạch (*hộ Hồ Quốc Dũng; Lâm Thị Tiềm; Thị Phi*) nhưng theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, thì 02 hộ (*hộ Lâm Thị Tiềm; Thị Phi*) là đất cây lâu năm. Riêng hộ ông Hồ Quốc Dũng vẫn còn một phần diện tích là đất rừng, phần còn lại quy hoạch đất (TMD, DGT, Rừng)

III. KẾT LUẬN:

1. Ưu điểm:

Được Ủy ban nhân dân tỉnh và các Sở, ban ngành quan tâm kịp thời hướng dẫn, khó khăn vướng mắc trong quá trình chuyển tiếp thi hành Luật Đất đai không để tách tác gây phiền hà cho người sử dụng đất. Đặc biệt là việc kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đề làm cơ sở cho Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hải và Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa quản lý, sử dụng đất nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm pháp luật đất đai của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; đẩy mạnh và tăng cường hiệu quả lĩnh vực đất đai. Qua đó, từng bước khai thác, sử dụng có hiệu quả nguồn lực đất đai góp phần phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn xã Vĩnh Hải nói riêng và huyện Ninh Hải nói chung; nhận thức của cán bộ, đảng viên và người dân về quản lý, sử dụng đất trên địa bàn từng bước được nâng cao.

2. Tồn tại, hạn chế:

Diện tích tự nhiên của xã Vĩnh Hải rất lớn trên toàn các xã của huyện, địa hình đồi núi phức tạp, giáp ranh với huyện Thuận Bắc và tỉnh Khánh Hòa nên rất khó khăn trong công tác quản lý về đất đai, nhất là đất rừng (này là đất lâm phần quản lý của Ban quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa).

Công chức Địa chính xã và Hạt kiểm lâm trước đây còn mỏng, hạn chế năng lực, nghiệp vụ chuyên môn, nên trong công tác tham mưu cấp Giấy chứng

nhận và ngăn chặn lấn chiếm và xử lý vi phạm pháp luật đất đai chưa đảm bảo, kịp thời.

3. Nguyên nhân tồn tại hạn chế:

Trong những năm trước đây, thực hiện chính sách của nhà nước vận động tập trung định canh, định cư và trồng rừng phủ xanh đồi trọc (bằng cây đào), nên các hộ đã sử dụng đất từ đó đến nay.

Công tác quản lý nhà nước về đất đai tại xã Vĩnh Hải còn chưa chặt chẽ, chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật, để một số hộ dân lấn chiếm mở rộng, sau đó đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Trách nhiệm về quản lý đất đai

Trách nhiệm chính của các sai sót, sai phạm thuộc cán bộ Địa chính xã, Ủy ban nhân dân xã và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hải qua các thời kỳ, không cập nhật, không kiểm tra, không đối chiếu việc quản lý đất đai, dẫn đến việc xét, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định cho **20 hộ, có chồng lên phần diện tích** đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho khu bảo tồn núi chúa (**cấp sau** Quyết định số 1654/QĐ ngày 22/4/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh về giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho khu bảo tồn núi chúa). Mặt khác, đề nghị việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân chỉ theo diện tích tự kê khai, không có hình thửa, vị trí thửa đất, chỉ thể hiện xứ đồng, mô tả giáp ranh trên Đơn đăng ký.

IV. BIỆN PHÁP XỬ LÝ:

Qua kết quả thanh tra và trên cơ sở xin ý kiến về chuyên môn nghiệp vụ của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1502/STNMT-ĐĐ ngày 05/4/2023 đề Ủy ban nhân dân huyện nguyên cứu, thực hiện. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện chỉ đạo xử lý như sau:

1. Về xử lý đất đai:

1.1 Đối với **06 hộ/2,69 ha/12 thửa**, (gồm các hộ: *Lâm Thị Tiềm; Lâm Văn Chỉ; Thị Phi; Cao Thị Khê; Cao Thị Ché; Cao Thị Tiêu*): Sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh về giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho khu bảo tồn núi chúa tại Quyết định số 1654/QĐ ngày 22/4/2002 cho thấy đúng quy định nên công nhận quyền sử dụng đất.

1.2 Đối với **20 hộ/10,1138 ha/21 thửa đất**, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban Quản lý Vườn Quốc gia Núi Chúa tại Quyết định số 1654/QĐ ngày 22/4/2002 cho thấy là chưa đúng quy định, có chồng lên phần diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho khu bảo tồn núi chúa. Do đó, căn cứ khoản 2 và khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 quy định về Đính chính, thu hồi giấy chứng nhận đã cấp quy định và các văn bản pháp luật có liên quan, cần xử lý thu hồi và huỷ Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định. Việc công nhận cho các trường hợp trên khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét khi có nguồn gốc và quá trình sử dụng đất hợp pháp, đảm bảo cơ sở pháp lý và đủ điều kiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

1.3 Kiến nghị cấp có thẩm quyền: Xử lý trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc tham mưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Khu bảo tồn Núi Chúa tại Quyết định số 1654/QĐ ngày 22/4/2002 chồng lên đất của người dân sử dụng ổn định; xử lý trách nhiệm bảo vệ, quản lý rừng để người dân lấn chiếm đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đất đã giao, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Khu bảo tồn Núi Chúa; Rà soát ranh giới, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Khu bảo tồn Núi Chúa đảm bảo đúng phạm vi, ranh giới.

2. Về xử lý trách nhiệm:

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hải: Kiểm điểm cán bộ Địa chính xã, Ủy ban nhân dân xã và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hải, qua các thời kỳ rút kinh nghiệm không cập nhật, không kiểm tra, không đối chiếu, dẫn đến việc xét, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định.

- Giao Phòng Nội vụ: hướng dẫn theo dõi việc kiểm điểm của Ủy ban nhân dân xã. Trên cơ sở đó, tham mưu Ủy ban nhân dân huyện các bước tiếp theo theo quy định.

3. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường:

3.1 Tham mưu Ủy ban nhân dân huyện kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý Vườn Quốc gia Núi Chúa và các đơn vị có liên quan rà soát, điều chỉnh quy hoạch 03 loại rừng đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 28/6/2018; điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ban Quản lý Vườn Quốc gia Núi Chúa cho phù hợp với thực tế, tạo điều kiện thống nhất trong công tác quản lý, sử dụng đất trên địa bàn xã Vĩnh Hải. Đồng thời, cấp, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất theo quy định pháp luật. Trước mắt đưa ra khỏi quy hoạch đất lâm nghiệp đối với **06 hộ/2,69 ha/12 thửa**, để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đã sử dụng đất trước khi thành lập Vườn quốc gia Núi Chúa, để đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3.2 Tham mưu Ủy ban nhân dân huyện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho **20 hộ/10,1138 ha/21 thửa đất**, không đúng quy định (gồm các hộ: Cao Mọn; Hồ Quang Dũng; Lê Thị Mười; Trần Thị Chuông; Trần Thị Sùng; Nguyễn Văn Xuân; Châu Thị Hiệp; Võ Văn Hạnh; Nguyễn Thành Tín; Lê Văn Được; Trần Văn Lôn; Võ Văn Ngay; Lê Văn Em; Châu Thị Cái; Nguyễn Phan; Nguyễn Văn Dầu; Nguyễn Văn Tỳ; Nguyễn Văn Ngọc; Nguyễn Sáu; Võ Thành Quang), lý do: cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có

chồng lên phần diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho khu bảo tồn núi chúa.

4. Giao Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hải :

Hướng dẫn 20 hộ nêu trên, lập thủ tục để được Ủy ban nhân dân huyện xem xét khi có nguồn gốc và quá trình sử dụng đất hợp pháp, đảm bảo cơ sở pháp lý và đủ điều kiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định (đúng nguồn gốc, vị trí, giáp ranh đang sử dụng theo Đơn đăng ký trước đó). Đồng thời, phối hợp Văn phòng Đăng ký đất đai- chi nhánh Ninh Hải, Ban Quản lý Vườn Quốc gia Núi Chúa và Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, đối chiếu hiện trạng sử dụng đất (có rừng hay không có rừng), báo cáo kết quả và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu đủ điều kiện theo quy định và đề nghị cơ quan quản lý điều chỉnh đưa ra khỏi quy hoạch 03 loại rừng.

5. Thanh tra huyện :

Phối hợp với các cơ quan liên quan công bố Kết luận thanh tra và theo dõi, đôn đốc việc thực hiện khắc phục những hạn chế, thiếu sót nêu trên và báo cáo kết quả thực hiện cho Ủy ban nhân dân huyện.

Trên đây là Kết luận thanh tra của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 26 hộ dân nhưng nằm trong lâm phần của BQL Vườn Quốc gia Núi Chúa quản lý. Kết luận này thay thế Kết luận số 4701/KL-UBND ngày 05/9/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải. Yêu cầu các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện nội dung trên./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Ban Nội chính tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở TN&MT tỉnh;
- Sở NN&PTNT tỉnh;
- TT.Huyện uỷ;
- CT, PCT UBND huyện;
- BQLVQGNC tỉnh;
- Thanh tra huyện;
- Phòng TN và MT huyện;
- Đảng uỷ và UBND xã Vĩnh Hải;
- Lưu: HSTT; VP.UBND huyện.

CHỦ TỊCH

Trần Minh Thái