

Số: 1332 /KL-STNMT

Đăk Nông, ngày 02 tháng 7 năm 2019

KẾT LUẬN

Thanh tra việc quản lý, sử dụng đất khu vực 22 hộ dân có đơn khiếu nại, kiến nghị và vùng lân cận thuộc thôn 9 xã Nhân Cơ, huyện Đăk R'lấp

Thực hiện Quyết định thanh tra số 1585/QĐ-STNMT, ngày 20/9/2018 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thanh tra việc quản lý, sử dụng đất khu vực 22 hộ dân có đơn khiếu nại, kiến nghị và vùng lân cận thuộc thôn 9 xã Nhân Cơ, huyện Đăk R'lấp.

Xét báo cáo thanh tra của Trưởng đoàn thanh tra, ý kiến giải trình của đối tượng thanh tra, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

I. Khái quát chung

Xã Nhân Cơ thuộc huyện Đăk R'Lấp có tổng diện tích đất tự nhiên 4.570,16 ha, trong đó: Đất nông nghiệp 3.633,39 ha; đất phi nông nghiệp 926,08 ha; đất chưa sử dụng 10,69 ha. Xã Nhân Cơ đã được đo đạc giải thửa năm 2010 và cơ bản hoàn thành việc cấp GCN QSD đất cho người dân, tỷ lệ cấp GCN QSD đất đạt khoảng 95%.

Đối với khu vực 22 hộ dân thôn 9 xã Nhân Cơ có đơn kiến nghị: Tổng số thửa đất các hộ dân sử dụng gồm 22 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 09 xã Nhân Cơ, có tứ cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 14; Phía Nam, hầu hết các thửa giáp hành lang đường dây điện 500 kv Bắc Nam; Phía Đông giáp thửa đất số 210 tờ bản đồ số 9; Phía Tây giáp một phần thửa đất số 124 tờ số 9.

II. Nguồn gốc, quá trình sử dụng, hiện trạng sử dụng đất và quy hoạch sử dụng đất khu vực 22 hộ dân

1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất khu vực 22 hộ dân

Theo hồ sơ thu thập và kết quả làm việc với một số hộ dân, người dân sống lâu năm, đại diện ban tự quản thôn 9, xã Nhân Cơ, thể hiện:

Trước năm 1990 khu vực này là rừng thông trồi, nằm sát bên trái đường Quốc lộ 14 (*hướng từ thị xã Gia Nghĩa về trung tâm xã Nhân Cơ*) của Lâm trường Đạo Nghĩa. Giai đoạn từ năm 1992 – 1993, tại khu vực này dọc theo Quốc lộ 14 nhà nước chặt thông để phóng tuyến thi công đường dây điện và hành lang bảo vệ an toàn đường dây điện trên không 500 kv Bắc Nam. Việc thi công đường dây điện 500 kv dọc Quốc lộ 14 đã chia rừng thông thành 02 khu vực. Khu vực đất hiện 22 hộ dân đang sử dụng nằm trong vùng giữa đường dây điện 500 kv và Quốc lộ 14. Khu vực này, đường dây điện 500 kv cơ bản song song với đường Quốc lộ 14 và cách đường Quốc lộ 14 khoảng từ 53 m - 60 m.

Khoảng năm 1993, một số hộ dân đến lấn chiếm một phần diện tích đất hành lang bảo vệ an toàn đường dây điện, đồng thời tiếp tục lấn chiếm diện tích rừng thông xung quanh để trồng cây nông nghiệp. Giai đoạn năm 1995, khu vực này đã

có một số hộ dân làm rẫy và có nhà ở trên đất như hộ ông Đỗ Quang Luân, Trần Thị Nghĩa.

Giai đoạn từ 1995 – 2003, nhiều anh em, họ hàng và người đồng hương của hai hộ ông Đỗ Quang Luân, hộ bà Trần Thị Nghĩa đến tiếp tục lấn chiếm trái phép đất rừng thông; tặng cho, mua bán phần đất hành lang đường dây điện đã lấn chiếm và một phần đất rừng thông dọc theo đường dây điện. Các hộ dân đã dựng nhà ở (*chủ yếu là nhà gỗ hoặc nhà xây lửng*) sát rừng thông hướng mặt về đường Quốc lộ 14.

Giai đoạn từ năm 2003 – đến năm 2010, các hộ dân này tiếp tục lấn rừng thông phía trước nhà để sử dụng. Đến năm 2010, khu vực này chỉ còn rải rác một số ít cây thông nằm dọc theo Quốc lộ 14 phía trước mặt nhà các hộ dân; theo các hộ dân trình bày, đến cuối năm 2010 đầu năm 2011 đã được địa phương cho chặt hạ, đến năm 2011 khu vực này không còn cây thông.

Ngày 31 tháng 5 năm 2005, UBND tỉnh Đăk Nông ban hành Quyết định số 607/QĐ-UBND về việc thu hồi 2.124,83 ha đất của Lâm trường Đạo Nghĩa (do lâm trường giải thể) giao cho UBND huyện Đăk R'láp quản lý, trong đó có diện tích đất hiện nay 22 hộ dân đang sử dụng. Ngày 24 tháng 01 năm 2011, UBND tỉnh Đăk Nông ban hành Quyết định số 81/QĐ-UBND về việc cho phép UBND huyện Đăk R'láp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất rừng trồng thông sang đất ở và đất sản xuất nông nghiệp, đồng thời chỉ đạo UBND huyện giao đất và cấp GCN QSD đất cho các hộ dân đang sử dụng theo quy định. Trong diện tích cho chuyển đổi mục đích sử dụng có diện tích đất 22 hộ dân.

Trong năm 2010, xã Nhân Cơ được nhà nước đo đạc giải thửa lại theo hiện trạng sử dụng đất, trong đó có đo đạc khu vực 22 hộ dân sử dụng đất. Hiện trạng sử dụng đất năm 2010, gồm 22 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 9 xã Nhân Cơ (*Biểu 01*). Tại thời điểm đo đạc năm 2010, toàn bộ 22 thửa đất này chưa sử dụng đất đến sát đất hành lang Quốc lộ 14, mà còn cách hành lang Quốc lộ 14 từ 4 m – 20 m tùy từng thửa đất. Sau năm 2010 các hộ tiếp tục lấn chiếm diện tích đất đến sát hành lang Quốc lộ 14 để sử dụng.

Từ ngày 01/01/2008 đến nay, nhiều hộ dân trong khu vực 22 hộ này mua bán hoặc tặng cho đất trái phép, đoàn thanh tra đã xác minh được 09 trường hợp mua bán đất trái phép (*Biểu số 02*).

2. Hiện trạng sử dụng đất 22 hộ dân

Tại thời điểm đo đạc năm 2010, khu vực 22 hộ dân đã sử dụng 22 thửa đất với tổng diện tích 16.756,1 m², đa số các hộ dân có hộ khẩu thường trú tại xã Nhân Cơ, sử dụng đất để ở và trồng cây lâu năm như tiêu, bơ, mít, điêu, cà phê, cao su.

Tại thời điểm thanh tra, khu vực 22 hộ dân có 15 căn nhà (*Biểu số 03*), hầu hết là nhà gỗ mái tôn và một số căn nhà xây bán kiên cố; có 02 thửa đất còn nền nhà xây cũ nhưng không còn nhà, gồm thửa đất số 162 và 166. Riêng thửa đất số 251 của bà Trần Thị Phượng trước năm 2011 có 01 căn nhà gỗ, hiện tại không còn do gia đình tháo dỡ theo sự vận động của chính quyền địa phương.

Ngoài ra trong khu vực 22 hộ dân, còn có diện tích đất mồ mả là mộ của con gái bà Nguyễn Thị Loan chôn cất từ năm 1989 nhưng chưa được đo đạc giải thửa. Hiện trạng, gia đình bà Loan đã dựng mồ, xây bờ tường gạch xung quanh mồ với

diện tích khoảng 80 m^2 và rào toàn bộ diện tích đất trống còn lại từ ngôi mộ xuống hết đất giáp hộ liền kề. Hộ ông Cao Văn Hạnh tại thời điểm đang thanh tra là đất trống, rào thép gai xung quanh đất.

Tại thời điểm thanh tra, có 03 hộ dân đang có tranh chấp đất đai với nhau gồm: Các hộ Cao Văn Hạnh, Nguyễn Thị Loan, Cao Văn Hương. Các thửa đất có phát sinh tranh chấp gồm thửa 162, 163, 164 và diện tích đất mồ mả chưa đo đạc của hộ bà Nguyễn Thị Loan.

3. Về hiện trạng đất theo kết quả kiểm kê đất đai các năm 2005, 2010, 2015

- Về hiện trạng sử dụng đất: Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2005 tại khu vực 22 hộ dân là đất rừng trống; bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2010 tại khu vực 22 hộ dân gồm đất ở và đất sản xuất nông nghiệp; Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2015 tại khu vực nêu trên gồm đất ở, đất sản xuất nông nghiệp.

- Về quy hoạch sử dụng đất: Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010 – 2020 của huyện Đăk R'lấp được phê duyệt tại Quyết định số 648/QĐ-UBND ngày 29/4/2014 và Quy hoạch nông thôn mới của xã Nhân Cơ, khu vực 22 hộ dân đang sử dụng đất được quy hoạch là đất ở và đất nông nghiệp.

III. Việc thu hồi đất để xây dựng trạm y tế xã Nhân Cơ; bố trí đất tái định cư tại chỗ và quá trình sử dụng đất của các hộ dân có đất bị thu hồi

1. Nguồn gốc đất xây dựng trạm y tế xã Nhân Cơ

Ngày 28/7/2011 Hội đồng nhân dân xã Nhân Cơ ban hành Nghị quyết số 18/2011/NQ-HĐND về việc quy hoạch đất làm địa điểm xây dựng Trạm y tế đạt chuẩn Quốc gia. Vị trí quy hoạch trên thửa đất số 302 tách ra từ thửa 259, tờ bản đồ số 15 đo năm 1995, diện tích 2.590 m^2 tại thôn 9 xã Nhân Cơ.

Ngày 31/11/2011 UBND xã Nhân Cơ có Báo cáo số 37/BC-UBND về điều chỉnh quy hoạch đất trạm y tế Xã Nhân Cơ. Theo báo cáo, vị trí xin quy hoạch lại trên thửa đất 310 tách ra từ thửa 259, tờ bản đồ số 15, diện tích 3168 m^2 , tại thôn 9, xã Nhân Cơ. Hiện trạng (*năm 2011*) là đất rừng thông (thực tế không có thông), có một số cây lâu năm và nhà tạm do người dân lấn chiếm sử dụng.

Ngày 28/01/2013 UBND xã Nhân Cơ có Tờ trình số 12/TTr-UBND về việc xin quy hoạch đất xây dựng trạm y tế xã Nhân Cơ.

Ngày 02/5/2013 UBND huyện Đăk R'lấp ban hành Công văn số 198/UBND-NL, về việc thống nhất địa điểm xây dựng trạm y tế xã Nhân Cơ. Vị trí thửa đất 310 tách ra từ thửa 259, tờ bản đồ số 15, diện tích 3168 m^2 tại thôn 9, xã Nhân Cơ.

Trong năm 2013, UBND xã đã tiến hành làm việc với 02 hộ dân, gồm: ông Nguyễn Hữu Tình và ông Phạm Văn Sắc là người sử dụng đất tại vị trí được quy hoạch xây dựng trạm y tế, lập các biên bản làm việc gồm: Biên bản ngày 05/3/2013; biên bản làm việc lập ngày 03/5/2013 đối với hộ ông Nguyễn Hữu Tình; biên bản làm việc lập ngày 10/5/2013 đối với hộ ông Phạm Văn Sắc; biên bản điều tra hiện trạng sử dụng đất, tài sản trên đất đối với hộ ông Phạm Văn Sắc lập ngày 13/6/2013.

Ngày 10/7/2013, UBND xã Nhân Cơ có Tờ trình số 39/TTr-UBND về việc xin ý kiến chỉ đạo kê biên, lập hồ sơ thẩm định tài sản vật kiến trúc trên đất gửi UBND huyện Đăk R'lấp. Ngày 11/7/2013, UBND huyện Đăk R'lấp giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện kiêm kê, lập phương án để giải phóng mặt bằng.

Ngày 21/11/2013, Hội đồng thẩm định của UBND huyện Đăk R'lấp đã ban hành Biên bản thẩm định phương án bồi thường, thiệt hại giải phóng mặt bằng.

Ngày 09/12/2013, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đăk R'lấp lập Tờ trình số 66/TTr-TTPTQĐ, ngày 09/12/2013 đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho các hộ dân khi nhà nước thu hồi đất.

Ngày 12/12/2013, UBND huyện Đăk R'lấp ban hành Quyết định số 3731/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho các hộ dân khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình Trạm y tế xã Nhân Cơ. Trong phương án đã được phê duyệt, chỉ hỗ trợ đèn bù về công trình, cây cối trên đất, còn đất không đèn bù mà bố trí tái định cư tại chỗ cho các hộ dân.

Từ tháng 5/2015 - 6/2015, UBND xã Nhân Cơ lập hồ sơ xin giao đất để xây dựng Trạm y tế và được UBND tỉnh giao đất đồng thời cấp GCN QSD đất tại Quyết định số 793/QĐ-UBND, diện tích giao đất là 2.717,1 m²

2. Việc thu hồi đất để xây dựng trạm y tế xã Nhân Cơ và bố trí đất tái định cư tại chỗ

Kết quả kiểm tra hồ sơ giao đất cho trạm y tế xã Nhân Cơ, hiện lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, kết quả kiểm tra hồ sơ thu hồi đất cho thấy: Việc thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư liên quan đến công trình xây dựng trạm y tế xã Nhân Cơ còn vi phạm về trình tự, thủ tục, cụ thể: Vị trí xây dựng trạm y tế xã Nhân Cơ hiện tại không đúng vị trí đất quy hoạch đã được phê duyệt; việc thu hồi đất không có thông báo thu hồi đất; không lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền xét duyệt; không niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã và tại điểm sinh hoạt khu dân cư nơi bị thu hồi đất để người bị thu hồi đất và những người liên quan tham gia ý kiến; không ban hành quyết định thu hồi đất cụ thể đối với từng hộ dân; không công bố công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; không tiến hành đo đạc để xác định diện tích thực tế sử dụng và xác định diện tích đất thu hồi đối với từng hộ dân dẫn đến việc không xác định được diện tích thu hồi của từng hộ, riêng chỉ có hộ ông Phạm Văn Sắc được UBND xã dùng số liệu đo đạc năm 2010 làm căn cứ; việc bố trí cho mỗi hộ một lô đất theo hình thức tái định cư tại chỗ không được thực hiện đúng quy định; riêng hộ bà Trần Thị Lài không có đất bị thu hồi nhưng được tái định cư tại chỗ.

Hồ sơ lưu trữ thể hiện: Tại thời điểm năm 2013 khi UBND xã Nhân Cơ tiến hành một số thủ tục để đề nghị UBND huyện Đăk R'lấp giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho những hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án xây dựng trạm y tế xã Nhân Cơ, thì chỉ có 02 hộ dân bị ảnh hưởng gồm: Hộ ông Nguyễn Hữu Tình đang sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, trên đất của ông Tình có cây trồng cây lâu năm và hộ ông Phạm Văn Sắc có 01 căn nhà gỗ và cây lâu năm trên thửa đất số 92, tờ bản đồ số 8. Tuy nhiên khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư cho các hộ dân khi nhà nước thu hồi đất, Hội đồng thẩm định của UBND huyện Đăk R'lấp đã bổ sung tên bà

Trần Thị Lài vào phương án để bà Trần Thị Lài được bố trí 01 lô đất tái định cư tại chỗ.

Qua làm việc với một số hộ dân cho thấy, hộ ông Sắc không trực tiếp ở và sản xuất trên thửa đất này mà ông Sắc cho ông Nguyễn Tiến Quyền mượn nhà gỗ để ở. Hồ sơ đo đạc năm 2010 thể hiện thửa đất số 92 được kê khai chủ sử dụng là bà Phạm Như Ý (*con gái ông Sắc*).

Ngoài ra, việc giao đất tái định cư tại chỗ không được thực hiện đúng quy định của luật đất đai. Theo trình bày của ông Nguyễn Hữu Tình, việc giao đất chỉ do cán bộ địa chính xã Nhân Cơ ra kéo thước dây giao mỗi hộ 6m ngang theo mặt đường Quốc lộ 14, chiều sâu khoảng 50 m mà không có biên bản hay quyết định giao đất.

Trách nhiệm trong vi phạm về thu hồi đất, lập phương án bồi thường, tái định cư tại chỗ thuộc về UBND huyện Đăk R'lấp, Chủ tịch UBND xã Nhân Cơ, Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, thiệt hại giải phóng mặt bằng để xây dựng trạm y tế xã Nhân Cơ năm 2013.

3. Việc sử dụng đất của 03 hộ dân đã được giao đất tái định cư tại chỗ

Sau khi ba hộ gồm: Ông Nguyễn Hữu Tình, ông Phạm Văn Sắc, hộ bà Trần Thị Lài được cán bộ địa chính xã Nhân Cơ giao đất. Ngày 18/8/2014, UBND huyện Đăk R'lấp đã ban hành Quyết định số 2665/QĐ-UBND về việc cấp GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ bà Trần Thị Lài đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 08, diện tích 276,1m² mục đích đất trồng cây lâu năm, nguồn gốc đất được UBND xã Nhân Cơ xác nhận là lấn chiếm sử dụng tháng 5/2003. Riêng hai hộ ông Nguyễn Hữu Tình, ông Phạm Văn Sắc chưa được cấp GCN QSD đất.

Quá trình sử dụng đất của 03 hộ dân:

+ Hộ bà Trần Thị Lài: Sau khi được cấp quyền sử dụng đất, bà Trần Thị Lài và ông Nguyễn Xuân Trung đã chuyển nhượng cho ông Phan Văn Tuấn theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 18/9/2017 được Chủ tịch UBND xã Nhân Cơ chứng thực ngày 18/9/2017. Ông Phan Văn Tuấn được sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Nông cấp GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 066699, cấp ngày 09/10/2017. Ngày 31/12/2017, ông Phan Văn Tuấn có đơn xin chuyển đổi 90 m² đất ở và được UBND huyện Đăk R'lấp ban hành Quyết định số 49/QĐ-UBND ngày 11/01/2018 cho phép ông Phan Văn Tuấn được chuyển đổi 90 m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở. Sau khi chuyển đổi mục đích, năm 2017 ông Phan Văn Tuấn chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Cao Thị Hiền. Hiện nay, bà Cao Thị Hiền đang sử dụng đất và đã xây dựng một căn nhà cấp 4 kiên cố trên đất.

+ Hộ ông Nguyễn Hữu Tình: Sau khi được bố trí đất tái định cư tại chỗ 6m x 50 m, gia đình ông Nguyễn Hữu Tình đã tự ý chuyển đổi mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở để xây dựng 01 căn nhà kiên cố.

+ Hộ ông Phạm Văn Sắc: Sau khi được bố trí đất tái định cư tại chỗ 6m x 50 m, năm 2017 gia đình ông Phạm Văn Sắc đã chuyển nhượng đất trái phép cho ông Nguyễn Tiến Quyền với giá 300.000.000 (*ba trăm triệu đồng*). Sau khi nhận

chuyển nhượng đất trái phép, hộ ông Nguyễn Tiến Quyền đã tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở để xây dựng 01 căn nhà cấp 4 kiên cố.

Trách nhiệm trong công tác quản lý đất đai tại địa phương để người dân tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc về Chủ tịch UBND xã Nhân Cơ giai đoạn năm 2014 – 2018.

IV. Công tác quản lý nhà nước về đất đai của UBND xã Nhân Cơ tại khu vực 22 hộ dân có đơn

Khu vực 22 hộ dân thôn 9 xã Nhân Cơ và 03 hộ được giao đất tái định cư tại chỗ, theo bản đồ đo đạc năm 1995 là rừng thông của Lâm trường Đạo Nghĩa. Ngày 31 tháng 5 năm 2005, UBND tỉnh Đăk Nông ban hành Quyết định số 607/QĐ-UBND về việc thu hồi 2.124,83 ha đất của Lâm trường Đạo Nghĩa (do giải thể lâm trường) giao cho UBND huyện Đăk R'lấp quản lý, tại Quyết định số 607, UBND tỉnh đã chỉ đạo UBND huyện Đăk R'lấp giao cho Chủ tịch UBND các xã chịu trách nhiệm trong việc quản lý diện tích rừng và đất rừng trên địa bàn các xã.

Trong giai đoạn 2005 đến 2010, do buông lỏng công tác quản lý rừng và đất rừng của các cấp chính quyền địa phương dẫn đến việc các hộ dân lấn chiếm đất rừng thông để sử dụng làm nhà ở và sản xuất nông nghiệp.

Nhiều vi phạm trong sử dụng đất của người dân không được chính quyền địa phương ngăn chặn và xử lý kịp thời, như: Hành vi mua bán đất trái phép; tình trạng các hộ dân tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp để xây dựng nhà kiên cố không giấy phép như hộ ông Nguyễn Hữu Tình và hộ ông Nguyễn Tiến Quyền.

Ngoài ra, trong khu vực này còn có đơn kiến nghị của ông Trương Văn Thành, nội dung đơn: Kiến nghị việc ông có đất tại khu vực này, nhưng đã bị chính quyền địa phương lấy đất giao cho người khác.

Trách nhiệm trong công tác quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương thuộc về Chủ tịch UBND xã Nhân Cơ qua các thời kỳ có vi phạm.

V. Kết luận

1. Công tác quản lý nhà nước về đất đai

Trong nhiều năm, từ năm 2005 – 2010, chính quyền địa phương xã Nhân Cơ không quản lý chặt chẽ đất có rừng thông khu vực 22 hộ dân và vùng lân cận, để các hộ dân lấn chiếm sử dụng; tình trạng người dân mua bán, chuyển nhượng đất trái phép, tự ý chuyển mục đích đất nông nghiệp trái phép để xây dựng nhà nhưng chính quyền xã không có biện pháp ngăn chặn, xử lý kịp thời.

Sau khi Luật đất đai 2013 có hiệu lực ngày 01/7/2014, thì diện tích đất khu vực 22 hộ dân hiện đang sử dụng đủ điều kiện cấp GCN QSD đất, trừ các trường hợp đất đang tranh chấp và nhận chuyển nhượng, cho tặng bằng giấy viết tay sau ngày 01/01/2008. Việc UBND xã Nhân Cơ và UBND huyện Đăk R'lấp không lập thủ tục cấp GCN QSD đất cho các hộ dân đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các hộ dân.

Trách nhiệm trong việc để người dân tự ý chuyển mục đích trái phép, mua bán đất trái phép thuộc về Chủ tịch xã Nhân Cơ.

2. Về điều kiện cấp GCN QSD đất cho 22 hộ dân

Về nguồn gốc sử dụng đất: Khu vực 22 hộ dân sử dụng đất có nguồn gốc lần chiếm đất rừng thông của lâm trường Đạo Nghĩa từ giai đoạn 1995 – 2005; từ 2005 đến 2010, tiếp tục lần chiếm đất rừng thông đã được thu hồi của lâm trường Đạo Nghĩa giao cho UBND huyện Đăk R'lấp quản lý. Trong quá trình sử dụng đất, đa số các hộ dân sử dụng ổn định từ trước 2007 và làm nhà ở trên đất, một số trường hợp chuyển nhượng, cho tặng trái phép sau ngày 01/01/2008. Riêng hộ bà Nguyễn Thị Loan đã có ngôi mộ và sử dụng đất từ năm 1989.

Đối chiếu bản đồ về hiện trạng sử dụng đất, thể hiện: Năm 2005 là đất rừng trống; năm 2010 là đất ở và đất nông nghiệp; năm 2010 là đất ở, đất nông nghiệp.

Đối chiếu bản đồ về quy hoạch sử dụng đất: Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010 – 2020 của huyện Đăk R'lấp được phê duyệt tại Quyết định số 648/QĐ-UBND ngày 29/4/2014 và quy hoạch nông thôn mới của xã Nhân Cơ thì khu vực 22 hộ dân đang sử dụng đất được quy hoạch là đất ở và đất nông nghiệp.

Căn cứ Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định về cấp GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất; căn cứ Điều 20, Điều 22 và Điều 82 nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ; căn cứ Khoản 54, Điều 2 Nghị định 01/NC-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết Luật đất đai. Căn cứ các quy định trên, khu vực đất 22 hộ dân đang sử dụng đất, có nhà ở ổn định; trực tiếp sản xuất nông nghiệp đủ điều kiện cấp GCN QSD đất và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định hiện hành.

Riêng các trường hợp nhận chuyển nhượng, cho tặng đất bằng giấy viết tay sau ngày 01/01/2008 đến thời điểm thanh tra không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ; các trường hợp đất đang có tranh chấp chưa đủ điều kiện cấp GCN QSD đất.

VI. Kiến nghị

Căn cứ kết quả thanh tra, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo UBND huyện Đăk R'lấp:

- Tăng cường kiểm tra, giám sát công tác quản lý nhà nước về đất đai, đặc biệt là thanh tra, kiểm tra trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai đối với UBND cấp xã. Tăng cường công tác phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm về đất đai của người sử dụng đất tại địa phương.

- Giao UBND huyện Đăk R'lấp và UBND xã Nhân Cơ tổ chức đăng ký, kê khai để cấp GCN QSD đất theo hiện trạng sử dụng cho các hộ dân đủ điều kiện cấp giấy theo quy định. Hướng dẫn những trường hợp không đủ hoặc chưa đủ điều kiện cấp giấy hoàn thiện hồ sơ theo quy định để cấp GCN QSD đất.

- Giao UBND huyện Đăk R'lấp tiếp tục tự kiểm tra, rà soát lại công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng Trạm y tế xã Nhân Cơ và việc ban hành Quyết định số 2665/QĐ-UBND về việc cấp GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ bà Trần Thị

Lài đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 08, diện tích 276,1m² để xử lý các tồn tại theo quy định của pháp luật.

Đối với những đơn thư phát sinh trong khu vực 22 hộ dân và đất xây dựng trạm ý tế, đề nghị UBND huyện Đăk R'lấp giải quyết theo quy định.

- Giao UBND xã Nhân Cơ hướng dẫn các hộ: Nguyễn Thị Loan, Cao Bá Hạnh, Cao Văn Hương đang có tranh chấp đất tự thỏa thuận, trường hợp không thỏa thuận được hướng dẫn các bên viết đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai gửi đến UBND xã Nhân Cơ để hòa giải tranh chấp đất đai theo quy định.

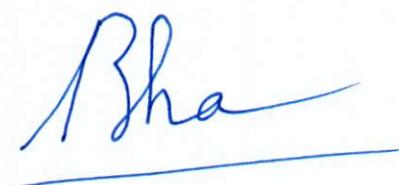
Xác minh và xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với: Hành vi chuyển nhượng đất trái phép của ông Phạm Văn Sắc, Nguyễn Thọ Lệ và các trường hợp khác (*nếu còn thời hiệu*) như trong kết luận đã nêu và tại Biểu 02 ban hành kèm theo Kết luận này; hành vi tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất của các trường đã nêu tại kết luận và các trường hợp trên thực tế đang sử dụng đất sai mục đích (*nếu còn thời hiệu*).

Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm của: Chủ tịch UBND xã Nhân Cơ qua các thời kỳ (2005 - 2018), do chưa thực hiện hết trách nhiệm trong công tác quản lý đất đai tại địa phương, để người dân lấn chiếm đất, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, xây dựng nhà trái phép trên đất nông nghiệp, mua bán đất trái phép; tổ chức kiểm điểm làm rõ trách nhiệm của Hội đồng thẩm định của UBND huyện Đăk R'lấp do để xảy ra các thiếu sót trong việc thẩm định phương án bồi thường, thiệt hại giải phóng mặt bằng xây dựng trạm y tế xã Nhân Cơ để hộ bà Trần Thị Lài được bố trí tái định cư tại chỗ; rà soát lại quy trình cấp GCN QSD đất cho hộ bà Trần Thị Lài để xem xét xử lý trách nhiệm của các tổ chức, các nhân (nếu có vi phạm) và xử lý GCN QSD đất đã cấp cho bà Trần Thị Lài (nếu có vi phạm) ./. ✓

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Lãnh đạo Sở;
- UBND huyện Đăk R'lấp;
- UBND xã Nhân Cơ;
- Trang thông tin điện tử của Sở;
- Lưu: VT, TTr, ĐTTr.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bùi Thanh Hà

UBND TỈNH ĐẮK NÔNG
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DANH SÁCH 22 THỦA ĐẤT ĐƯỢC ĐO ĐẠC NĂM 2009 – 2010

(Ban hành kèm theo KLTT số: 1332 /KL-STNMT, ngày 2/7/2019
của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường)

Số thứ tự	Tờ bản đồ	thửa đất số	Diện tích (m ²)	Tên chủ sử dụng ghi trong sổ mục kê	Ghi chú
1	9	153	229	Cao Đình Sơn	
2	9	154	389.4	Nguyễn Văn Dương	
3	9	155	187.4	Trần Thị Hồng	Chồng là Nguyễn Văn Nhất
4	9	156	257.9	Vắng chủ	Vắng chủ
5	9	157	461.6	Hồ Tân Hiệp	
6	9	158	419.6	Vũ Văn Hiệp	
7	9	159	2601.1	Lê Thị Long	
8	9	160	384.8	Cao Đình Chung	
9	9	161	383.6	Nguyễn Thị Hoa	Chồng là Lê Việt Trường
10	9	162	241.9	Nguyễn Thị Thúy	Vợ ông Lê Đình Lực
11	9	163	230.6	Lê Đình Lực	Chồng bà Nguyễn Thị Thúy
12	9	164	286.8	Vắng chủ	Vắng chủ
13	9	165	222.9	Nguyễn Văn Giang	
14	9	166	132.6	Mai Thị Thúy	
15	9	167	167.8	Đỗ Văn Hướng	
16	9	211	740.9	Đỗ Đức Tân	
17	9	212	1320.5	Đỗ Quang Luân	
18	9	248	254.5	Nguyễn Thọ Lê	
19	9	249	260.6	Nguyễn Thị Tành	
20	9	250	638.3	Trương Xuân Sơn	
21	9	251	265.9	Trần Thị Phượng	
22	9	271	6678.4	Trần Thị Nghĩa	

UBND TỈNH ĐẮK NÔNG
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**DANH SÁCH CÁC TRƯỜNG HỢP MUA BÁN,
NHẬN CHUYÊN NHUỢNG ĐẤT SAU NGÀY 01/01/2008**
(Ban hành kèm theo KLTT số: 1332 /KL-STNMT, ngày 2/7/2019
của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường)

Số thứ tự	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Tên chủ sử dụng ghi trong sổ mục kê năm 2010	Chủ sử dụng tại thời điểm thanh tra	Ghi chú
1	153	229	Cao Đình Sơn	Mai Thị Thủy	
2	156	257.9	Vắng chủ	Kiều Đức Quang	
3	159	2601.1	Lê Thị Long	Lê Văn Phố	
4	162	241.9	Nguyễn Thị Thúy	Cao Bá Hạnh	Dất đang tranh chấp
5	163	230.6	Lê Đình Lực	Cao Bá Hạnh	Dất đang tranh chấp
6	166	132.6	Mai Thị Thủy	Mai Thị Thủy	
7	248	254.5	Nguyễn Thọ Lệ	Trần Doãn Viên	
8	249	260.6	Nguyễn Thị Tành	Lê Văn Phố	
9	250	638.3	Trương Xuân Sơn	Yên Văn Lương	

HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT TẠI THỜI ĐIỂM THANH TRA

(Ban hành kèm theo KLTT số: 1332 /KL-STNMT, ngày 2/7/2019
của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường)

Số thứ tự	Tờ bản đồ	Thửa đất số	Hiện trạng sử dụng đất	Thời điểm làm nhà do các hộ tự kê khai	Người đang sử dụng đất
1	9	153	01 căn nhà tôn, mái tôn; cây lâu năm	Khoảng năm 2010	Mai Thị Thúy
2	9	154	01 căn nhà gỗ khoảng 200 m ² ; cây lâu năm	Khoảng năm 2002	Nguyễn Văn Dương
3	9	155	01 căn nhà gỗ khoảng 70 m ² ; cây lâu năm	Khoảng năm 1998	Trần Thị Hồng
4	9	156	Cây lâu năm		Kiều Đức Quang
5	9	157	01 căn nhà gỗ, xây lửng khoảng 80 m ² ; cây lâu năm	Khoảng năm 1999	Hồ Tân Hiệp
6	9	158	01 căn nhà gỗ khoảng 100 m ² ; cây lâu năm	Khoảng năm 1995	Vũ Văn Hiệp
7	9	159	01 căn nhà gỗ, xây lửng khoảng 100 m ² ; cây lâu năm	Khoảng năm 2004	Lê Văn Phố
8	9	160	01 căn nhà gỗ khoảng 60 m ² ; cây lâu năm	Khoảng năm 2000	Cao Dinh Chung
9	9	161	01 căn nhà gỗ khoảng 70 m ² ; 01 căn nhà xây lửng khoảng 90 m ² ; cây lâu năm	Sau năm 2000 - 2006	Lê Việt Trường
10	9	162	01 nền nhà, đất trống rào lưới B40		Cao Bá Hạnh – đất đang tranh chấp (dựng nhà trong thời gian đang dự thao KLTT)

11	9	163	Đất trống, rào lưới B40		Cao Đình Hạnh - đất tranh chấp
12	9	164	Đất trống, rào thép gai, một phần mờ		Nguyễn Thị Loan - đất đang tranh chấp
13	9	165	01 căn nhà xây tạm khoảng 120 m ² ; cây lâu năm	Khoảng năm 2005	Nguyễn Văn Giang
14	9	166	01 nền nhà khoảng 20 m ² ; cây lâu năm		Mai Thị Thùy
15	9	167	Cây lâu năm		Đỗ Văn Hướng
16	9	211	01 căn nhà gỗ khoảng 70 m ² ; cây lâu năm	Khoảng năm 1996	Đỗ Đức Tân
17	9	212	01 căn nhà gỗ khoảng 60 m ² ; 01 căn nhà xây 90 m ² ; cây lâu năm	Từ 1995 đến 2010	Đỗ Quang Luân
18	9	248	01 căn nhà gỗ khoảng 30 m ² ; cây lâu năm	Chưa xác định	Trần Đoàn Viên
19	9	249	01 căn nhà tôn 40 m ² ; cây lâu năm	Khoảng năm 2018	Nguyễn Thị Tành (Yên Văn Lương, Lê Văn Phố, Đỗ Văn Hướng)
20	9	250	Cây lâu năm		Trương Xuân Sơn
21	9	251	Cây lâu năm	Trước đây có nhà gỗ nhưng đã dỡ	Trần Thị Phượng
22	9	271	01 căn nhà xây khoảng 150 m ² ; cây lâu năm	Trước năm 1995	Trần Thị Nghĩa
23			Phía trước thửa 164 giáp hành lang QL , 14 có 01 ngôi mộ của gia đình bà Nguyễn Thị Loan	Năm 1989	Nguyễn Thị Loan