

Số: 01/KL-UBND

Kon Rãy, ngày 20 tháng 6 năm 2023

KẾT LUẬN THANH TRA

**Việc thu hồi đất, xây dựng công trình trên đất thu hồi,
thực hiện biến động đất đai, thực hiện thủ tục hành chính thừa kế quyền sử
dụng đất tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, số Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất K 088176 và tham mưu giải quyết kiến nghị
của công dân Trần Thị Kim Thủy**

Thực hiện Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 của UBND huyện Kon Rãy về việc Thanh tra việc thu hồi đất, xây dựng công trình trên đất thu hồi, thực hiện biến động đất đai, thực hiện thủ tục hành chính thừa kế quyền sử dụng đất tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất K 038176⁽¹⁾ và tham mưu giải quyết kiến nghị của công dân Trần Thị Kim Thủy.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra, ngày 05 tháng 6 năm 2023 của Trưởng đoàn thanh tra theo Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 của UBND huyện Kon Rãy (gọi tắt là Đoàn thanh tra 71) và báo cáo giải trình của các đơn vị. Chủ tịch UBND huyện Kon Rãy kết luận, như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 được UBND huyện Kon Plông (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 088176 ngày 27/3/1997 cho Ông Trần Mau (cha ruột của bà Trần Thị Kim Thủy), có diện tích 3.640 m², mục đích sử dụng: thổ cư + vườn, sơ đồ vị trí hình thê thửa đất được vẽ trên giấy chứng nhận QSD đất chưa thể hiện kích thước cụ thể các cạnh của thửa đất, chỉ giới quy hoạch giao thông (QL24 cũ) và chiều rộng đường QL 24 cũ phía trước thửa đất; tỷ lệ bản vẽ là 1/2000.

Ngày 05/11/2003, chuyển nhượng cho ông Đặng Văn Tân với diện tích 1.778 m² (200 m² đất ONT; đất HNK: 1.578 m²). Diện tích còn lại 1.862 m². Sơ đồ hình thê phần diện tích chuyển nhượng được vẽ trực tiếp trên sơ đồ vị trí hình thê thửa đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 088176 (*không lập riêng trang bổ sung sơ đồ thửa đất*), không thể hiện kích thước cụ thể của các cạnh.

- Ngày 10/10/2007 UBND huyện Kon Rãy đã ra Quyết định số 965/QĐ-UBND thu hồi với diện tích 1.123 m² đất HNK tại thửa số 08, tờ bản đồ số 01 để xây dựng công trình: Đường giao thông thị trấn huyện lỵ huyện Kon Rãy (*Đường A1*). Diện tích còn lại trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 088176 là 739 m².

- Ngày 08/4/2009, Tặng cho ông Trần Quốc Nghĩa với diện tích 182,2 m² (100 m² đất ONT; đất HNK: 82,2 m²). Diện tích còn lại là 556,8 m² (100 m² đất

⁽¹⁾ Do sai sót khi soạn thảo văn bản, thực tế là Giấy chứng nhận QSD đất số K 088176.

ONT; đất HNK: 456,8 m²).

- Ngày 22/12/2010, Thay đổi hình thê, tăng diện tích thửa đất (*tăng 324,7 m²*) tại Quyết định số 1464/QĐ-UBND ngày 22/12/2010 của UBND huyện Kon Rãy. Diện tích sau khi thay đổi là 881,5 m² (*100 m² đất ONT; đất HNK: 781,5 m²*).

- Ngày 22/12/2010, Chuyển nhượng cho bà Trần Thị Kim Thủy với diện tích 155 m² (đất HNK) và bà Trần Thị Kim Lệ với diện tích 183,8 m² (đất HNK). Diện tích còn lại là 542,7 m² (*100 m² đất ONT; đất HNK: 442,7 m²*).

- Ngày 03/05/2019, đăng ký biến động thay đổi số thửa và tờ bản đồ từ thửa đất số 08 thành thửa đất số 56 và từ tờ bản đồ số 01 thành tờ bản đồ số 35 do đo đạc thành lập bản đồ địa chính chính quy.

- Ngày 03/5/2019, Đě thửa kế cho bà Trần Thị Kim Lệ (*do Ông Trần Mau chết*) với diện tích 542,7 m² (*100 m² đất ONT; đất HNK: 442,7 m²*).

- Ngày 23/5/2019, Tiếp tục sử dụng đất trồng cây hàng năm khác đến ngày 27/3/2069.

- Ngày 15/4/2022 bà Trần Thị Kim Lệ chết không để lại di chúc nên bà Trương Thị Bảy - mẹ ruột được hưởng thửa kế theo pháp luật.

Để hoàn thành thủ tục, hồ sơ thửa kế thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, Giấy CNQSD đất K 088176, bà Trần Thị Kim Thủy - con gái, đại diện cho bà Trương Thị Bảy lập hồ sơ thửa kế thửa đất gửi đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện để được giải quyết nhưng thửa đất lại thuộc trường hợp hợp hình thê, kích thước diện tích thửa đất có sự thay đổi - diện tích giảm, có phần trùng lắp với diện tích đất đã được bồi thường, thu hồi. Sau khi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chủ trì mời các cơ quan có liên quan phối hợp giải quyết nhưng không có kết quả.

Ngày 26/12/2022 bà Trần Thị Kim Thủy gửi đơn kiến nghị đến UBND huyện Kon Rãy đề nghị giải quyết sai lệch đất đai trong quá trình đo đạc bồi thường và thi công tuyến đường nhựa. UBND huyện Kon Rãy đã giao Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan để giải quyết. Trong quá trình giải quyết đơn kiến nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đã ban hành giấy mời (*Giấy mời số 09/GM-TNMT ngày 02/3/2023*) các bên liên quan họp bàn việc giải quyết kiến nghị của công dân. Tuy nhiên cuộc họp vẫn chưa thống nhất (*không hình thành được biên bản*), đến thời điểm thanh tra Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện vẫn chưa tham mưu giải quyết xong nội dung kiến nghị của công dân.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA XÁC MINH

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, tài liệu do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện và Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện cung cấp, kết quả kiểm tra, đo đạc tại thực địa đối chiếu với hồ sơ, tài liệu, bản đồ có liên quan, cho thấy:

1. Việc lưu trữ và cung cấp hồ sơ cho Đoàn Thanh tra

Theo yêu cầu của Đoàn thanh tra, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện đã phối hợp tốt, cung cấp kịp thời cho Đoàn thanh tra một số hồ sơ liên quan đến nội dung thanh tra. Tuy nhiên, vẫn còn một số hồ sơ, tài liệu Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện để thất lạc, chưa tìm được để cung cấp cho Đoàn thanh tra cụ thể: Hồ sơ tặng cho của ông Trần Quốc Nghĩa (*trang bổ sung được ký xác nhận ngày 08/4/2009*); Hồ sơ đăng ký biến động (*thay đổi tăng diện tích, hình thể thửa đất*) và hồ sơ chuyển nhượng của bà Trần Thị Kim Thủy; Trần Thị Kim Lê (*các trang bổ sung được ký xác nhận ngày 22/12/2010*); Tờ bản đồ số 01-1997, xã Tân Lập, huyện Kon Plông (cũ), nay là huyện Kon Rẫy.

2. Kiểm tra hồ sơ thực hiện đo đạc, kiểm đếm lập phương án bồi thường, thu hồi đất, xây dựng công trình trên đất thu hồi tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất K 088176, cấp ngày 27/3/1997 cho Ông Trần Mau (gọi tắt là Giấy CNQSD đất K 088176):

Công tác đo đạc, kiểm đếm lập phương án bồi thường, thu hồi đất, xây dựng công trình: Đường giao thông thị trấn huyện lỵ huyện Kon Rẫy (*Đường A1 - đi qua thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất K 088176*) được Ban quản lý xây dựng cơ bản huyện Kon Rẫy thuê Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Kon Tum thực hiện. Qua xem xét hồ sơ kỹ thuật thửa đất tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, Giấy CNQSD đất K 088176 thể hiện thu hồi 1.123 m² đất tại 02 vị trí: Đường A1 - diện tích 751 m² và đường D5 - diện tích 372 m². Bản đồ trích đo địa chính có tỷ lệ 1/500, vị trí GPMB Đường giao thông thị trấn huyện lỵ huyện Kon Rẫy giai đoạn 1, xã Tân Lập, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum (*Tờ số 9 - 2007*) - thu hồi đất để làm đường A1; qua đo đạc trên bản đồ, ranh thu hồi đất để làm đường A1 - đoạn đi qua thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, có độ rộng vuông góc với mặt đường là 06 cm, tương ứng với 30 m trên thực địa (*Ban quản lý xây dựng cơ bản huyện chỉ lưu trữ các hồ sơ kỹ thuật thửa đất và các tờ Bản đồ trích đo địa chính bằng giấy chứ không có lưu trữ bằng file số - đã liên hệ với đơn vị đo đạc trước đây nhưng do cán bộ trực tiếp đo đạc đã chuyển khỏi đơn vị không liên lạc được nên không cung cấp được file số cho Đoàn Thanh tra*).

Trước khi tiến hành thi công đường A1, Ban quản lý đầu tư xây dựng cơ bản - chủ đầu tư công trình đã phối hợp cùng đơn vị tư vấn thiết kế - Công ty CP tư vấn XDGT Kon Tum và đơn vị tư vấn giám sát - Công ty TNHH tư vấn & đầu tư xây dựng Định Ngãi lập biên bản bàn giao mặt bằng thi công cho đơn vị thi công - đại diện liên doanh: Xí nghiệp xây dựng Thăng Bình Kon Tum với đầy đủ các cọc mốc, cọc đinh ... và tim tuyến. Công trình đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng không có sự thay đổi dịch tuyến so với hồ sơ thiết kế.

Do không còn file số của hồ sơ kỹ thuật thửa đất và các tờ Bản đồ trích đo địa chính. Bên cạnh đó, các tọa độ thể hiện trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất khi đo đạc xác định mốc giới thu hồi đất áp dụng tọa độ áp dụng là VN-2000 múi chiếu 6 độ, nhưng hiện nay các bản đồ quy hoạch lại áp dụng tọa độ áp dụng là VN-2000 múi chiếu 3 độ nên việc chuyển đổi để so sánh các điểm mốc khi thu hồi sẽ không

chính xác (*có sai số không nhỏ*). Vì vậy, Đoàn thanh tra áp dụng bản đồ quy hoạch Đường A1 (*đoạn từ quốc lộ 24 cũ đến trụ sở bảo hiểm xã hội*) đã được phê duyệt với kết quả đo đạc theo hiện trạng con đường để xác định phần đất thu hồi được tính phân bổ đều qua hai bên, tính từ tim đường ra mỗi bên là 15 mét.

3. Kết quả kiểm tra việc thực hiện lập hồ sơ biến động đất đai (*thông qua chuyển nhượng, thu hồi đất, tặng cho...*), chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất K 088176 từ năm 2007 đến năm 2019; quản lý đất đai và quản lý phần đất đã được đền bù:

3.1. Xác nhận chính lý sai diện tích đất đã thu hồi để thi công xây dựng đường A1 trên Giấy CNQSD đất số K 088176, cụ thể:

- Giấy CNQSD đất số K 088176 được ký xác nhận chính lý giảm phần diện tích đất đã thu hồi để thi công xây dựng đường A1 là $1.123 m^2$. Tuy nhiên, theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất được đo đạc để lập phương án bồi thường khi thu hồi đất thì tổng diện tích thửa đất là $2.570 m^2$ (*lớn hơn diện tích còn lại trên giấy chứng nhận: $2.570 m^2 - 1.862 m^2 = 708 m^2$*), diện tích đất thu hồi được chia làm 02 vị trí: Đường A1 là $751 m^2$, Đường D5 là $372 m^2$, so sánh hình thể giữa Giấy CNQSD đất số K 088176 và hồ sơ kỹ thuật thửa đất được đo đạc để lập phương án bồi thường khi thu hồi đất thì phần diện tích đất được thu hồi để làm đường D5 cũng là đất của ông Trần Mau nhưng chưa được cấp giấy CNQSD đất nên không thuộc Giấy CNQSD đất số K 088176. Vì vậy việc chỉnh lý này là không đúng.

Nguyên nhân: Trên cơ sở đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND huyện Kon Rẫy đã ban hành Quyết định số 965/QĐ-UBND ngày 10/10/2007 của UBND huyện Kon Rẫy thu hồi diện tích đất của ông Trần Mau tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 là $1.123 m^2$ là cơ sở để xác nhận chính lý giảm.

3.2. Việc xác định bề rộng đường A1 là 19m trên 03 trang bô sung của Giấy CNQSD đất số K 088176 là sai so với hồ sơ đền bù và theo quy hoạch đường A1 đã được phê duyệt, cụ thể:

- Theo bản đồ trích đo địa chính, vị trí GPMB Đường giao thông thị trấn huyện lỵ huyện Kon Rẫy giai đoạn 1, xã Tân Lập, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum (Tờ số 9 - 2007 - thu hồi đất để làm đường A1), độ rộng của ranh đền bù (*tính theo chiều vuông góc với con đường*) đo theo tỷ lệ 1/500 tương ứng là 30m trên thực địa.

- Đường A1 (*đoạn từ quốc lộ 24 cũ đến trụ sở bảo hiểm xã hội*) có bề rộng mặt cắt ngang tuyến đường là 27 mét, trong đó lòng đường rộng 15 mét, vỉa hè (*mỗi bên vỉa hè rộng 6 mét*) $2 \times 6 = 12$ mét (*số liệu được Phòng Kinh tế và Hạ tầng cung cấp theo Văn bản số 92/KT&HT ngày 03/4/2023 V/v cung cấp số liệu tuyến đường giao thông - đường A1 theo quy hoạch*).

Như vậy, việc xác định bề rộng đường A1 là 19 mét tại hình thể thửa đất trên 03 trang bô sung của Giấy CNQSD đất số K 088176 là sai so với hồ sơ đền bù và theo quy hoạch được duyệt của đường A1, hình thể của thửa đất trên 03

trang bô sung đã chồng lấn lên phần đất đã thu hồi tính ranh thửa đất tại 03 trang bô sung vào phía trong là 5,5 mét theo đường song song.

3.3. Trên Giấy CNQSD đất số K 088176 chưa thực hiện chỉnh lý giảm phần diện tích đất đã thu hồi xây dựng trụ sở BHXH huyện là 85m² (*theo quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 19/8/2011 của UBND huyện Kon Rẫy*).

Nguyên nhân: Trên cơ sở đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Tờ trình số 134a/TTr-TN&MT ngày 17/8/2011, UBND huyện Kon Rẫy đã ban hành Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 19/8/2011 thu hồi diện tích đất là 85 m² của ông Trần Mau tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 01 (*chứ không phải thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01*) cho nên không có cơ sở để chỉnh lý giảm phần diện tích đất đã thu hồi để xây dựng trụ sở BHXH huyện.

4. Kết quả kiểm tra trình tự tiếp nhận và thực hiện TTHC thửa kế quyền sử dụng đất của công dân Trương Thị Bảy (thửa kế từ con ruột là Trần Thị Kim Lệ đã chết không để lại di chúc):

Qua nghiên cứu tài liệu, hồ sơ, xác minh cho thấy: bà Trần Thị Kim Thủy - con gái, đại diện cho bà Trương Thị Bảy đã nhiều lần gặp trực tiếp nhân viên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện (*ông Hoàng Minh Tuấn*), công chức Địa chính - Xây dựng xã Tân Lập (*ông Nguyễn Chí Văn*) để được hướng dẫn lập hồ sơ thửa kế và làm việc trực tiếp theo giấy mời của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện, nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả huyện. Tuy nhiên, việc giải quyết tính đến thời điểm thanh tra vẫn chưa dứt điểm, cụ thể:

- Theo đề nghị của bà Trần Thị Kim Thủy ngày 16/8/2022 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện đã phối hợp với các bên liên quan⁽²⁾ kiểm tra, nghiên cứu hồ sơ, đánh giá hiện trạng sử dụng đất (*theo Giấy mời số 14/GM-CNVP ngày 12/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai*) để làm cơ sở hướng dẫn công dân lập hồ sơ thửa kế. Tuy nhiên, các bên chưa đi đến thống nhất kết quả giải quyết.

- Ngày 17/10/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện tiếp tục có buổi làm việc với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND xã Tân Lập, bà Trương Thị Bảy và 02 gia đình là chủ sử dụng đất liên quan để kiểm tra hiện trạng sử dụng của thửa đất. Kết quả buổi làm việc vẫn không có kết quả thống nhất.

- Sau khi hoàn thành chứng thực văn bản phân chia tài sản thửa kế tại UBND xã Tân lập, bà Trần Thị Kim Thủy đã nộp hồ sơ thửa kế đất đai của bà Trương Thị Bảy tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả huyện. Ngày 28/11/2022 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện ban hành Thông báo số 917/TB-VPDKDD, trả hồ sơ cho bà Trương Thị Bảy. Nguyên nhân: “*Qua kiểm tra, đối chiếu với hồ sơ và các loại bản đồ có liên quan thì thấy có một phần diện tích thửa đất của bà Trương Thị Bảy đang quản lý, sử dụng có sự trùng lắp lên phần diện tích đất đã bị thu hồi để làm đường giao thông (Theo Quyết định số 965/QĐ-*

⁽²⁾ Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng, UBND xã Tân Lập, Bà Trần Thị Kim Thủy và các hộ có đất liền kề.

UBND ngày 10/10/2007 của UBND huyện Kon Rẫy”.

- Ngày 20/12/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp tục ban hành giấy mời (*số 24/GM-CNVP về việc phối hợp giải quyết hồ sơ đất đai của công dân*) mời các cơ quan, đơn vị liên quan gồm: Phòng TN&MT huyện; Phòng KT&HT huyện; Ban QLDA Đầu tư XD huyện; UBND xã Tân Lập và bà Trương Thị Bảy để tiếp tục họp bàn tháo gỡ khó khăn, vướng mắc. Tuy nhiên, vẫn chưa đi đến thống nhất (*không hình thành được biên bản cuộc họp*).

Nhu vậy, đến thời điểm thanh tra việc chưa giải quyết dứt điểm, kéo dài thời gian hoàn thành hồ sơ thừa kế đối với thừa đất số 08, tờ bản đồ số 01 (*thừa đất thuộc trường hợp hình thể, kích thước diện tích thừa đất có sự thay đổi - diện tích giảm*) trách nhiệm chính thuộc về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện.

Tuy nhiên, trong quá trình Đoàn thanh tra 71 làm việc; Vào ngày 22/5/2023 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đã tiếp tục phối hợp với Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện, các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Trần Thị Kim Thủy tiếp tục họp bàn và đã đi đến thống nhất nội dung biên bản làm việc để làm cơ sở đo đạc hoàn thành thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất.

5. Kết quả kiểm tra quá trình tham mưu của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện trong việc giải quyết đơn kiến nghị của công dân Trần Thị Kim Thủy.

- Ngày 10/01/2023, UBND huyện ban hành Công văn số 27/UBND-NC giao nhiệm vụ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để giải quyết đơn của bà Trần Thị Kim Thủy. Báo cáo trước ngày 01/02/2023.

- Ngày 10/02/2023, UBND huyện ban hành Thông báo kết luận số 12/TB-UBND tiếp tục giao nhiệm vụ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để giải quyết và trả lời nội dung kiến nghị của bà Trần Thị Kim Thủy. Báo cáo trước ngày 21/02/2023.

- Ngày 03/03/2023, Phòng TN&MT huyện tổ chức mời các cơ quan, đơn vị liên quan để tiếp tục họp bàn tháo gỡ khó khăn, vướng mắc (theo GM số 09, ngày 02/3/2023) nhưng vẫn chưa thống nhất được cách giải quyết. Trong quá trình Đoàn Thanh tra tiến hành thanh tra, ngày 22/5/2023 Phòng TN&MT huyện đã phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện và các bên có liên quan làm việc với bà Trần Thị Kim Thủy thống nhất nội dung biên bản làm việc để làm cơ sở đo đạc hoàn thành thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất. Vì vậy, ngày 23/5/2023 bà Trần Thị Kim Thủy đã rút đơn kiến nghị (*Đơn ghi ngày 26/12/2022*).

*** Tổng hợp giải trình của các đơn vị:**

Theo giải trình của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện quá trình thực hiện TTHC về thừa kế quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Bảy và giải quyết đơn của bà Trần Thị Kim Thủy còn có những khó khăn, vướng mắc sau đây:

+ Dữ liệu đo đạc trước đây (dạng file số) của dự án thu hồi làm đường giao thông (năm 2006) không còn; mặt khác dữ liệu dạng giấy (có thể hiện tọa độ nhưng lại không phải là hệ tọa độ VN-2000, múi chiếu 3⁰), do đó gặp khó khăn trong việc chồng xếp với bản đồ địa chính chính quy đã được đo đạc thành lập và đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt năm 2017.

+ Trong quá trình khai thác, sử dụng, các cán bộ chuyên môn có lúc lại sử dụng dữ liệu theo bản đồ quy hoạch chi tiết của Khu trung tâm hành chính - chính trị huyện (dạng số) được duyệt (với bề rộng của đường A1 là 27m); có lúc lại sử dụng bản đồ thu hồi đất được duyệt năm 2006 (dạng giấy với bề rộng của đường A1 là 30m). Nên có sự chồng chéo giữa các loại bản đồ, dẫn đến chưa đồng nhất trong việc chỉnh lý, đăng ký biến động đất đai.

+ Việc khai thác dữ liệu hồ sơ trước đây gặp rất nhiều khó khăn như: Có một số hồ sơ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai phải liên hệ đến các cơ quan chuyên môn để được cung cấp dữ liệu về việc thu hồi, giải phóng mặt bằng các công trình trước đây để cập nhật. Do đó, khó khăn trong việc rà soát, đối chiếu để khai thác và cung cấp dữ liệu, hồ sơ liên quan cho công dân và cho các đơn vị liên quan.

III. KẾT LUẬN

1. Việc thực hiện đo đạc, kiểm đếm lập phương án bồi thường, thu hồi đất, xây dựng công trình trên đất thu hồi

Ban quản lý xây dựng cơ bản huyện Kon Rẫy (*trước đây*) đã thực hiện đầy đủ các bước trong quá trình đo đạc, kiểm đếm lập phương án bồi thường, thu hồi đất tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, số Giấy CNQSD đất K 088176. Trước khi thi công tuyến đường A1, chủ đầu tư - Ban quản lý xây dựng cơ bản huyện Kon Rẫy đã phối hợp với các đơn vị liên quan để lập biên bản bàn giao mặt bằng thi công cho đơn vị thi công đầy đủ các cọc mốc, cọc đinh... và tim tuyến, thi công đúng với hồ sơ thiết kế được duyệt.

Hồ sơ liên quan đến lập phương án bồi thường, thu hồi đất tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, số Giấy CNQSD đất K 088176 (bằng giấy) được Ban quản lý xây dựng cơ bản huyện Kon Rẫy lưu trữ đầy đủ.

Tuy nhiên, đơn vị đã không lưu trữ hồ sơ kỹ thuật thửa đất và các tờ Bản đồ trích đo địa chính bằng file số để phục vụ cho việc xác định các tọa độ mốc giới khi cần thiết. Trách nhiệm thuộc về Ban quản lý xây dựng cơ bản huyện Kon Rẫy (*trước đây*) nay là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Kon Rẫy và Hội đồng Bồi thường hỗ trợ và tái định cư huyện Kon Rẫy cần rút kinh nghiệm.

2. Việc thực hiện lập hồ sơ biến động đất đai, chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, số Giấy CNQSD đất K 088176

Giấy CNQSD đất K 088176 của thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 về cơ bản đã được các cơ quan chức năng của huyện thực hiện chỉnh lý khi có biến động do chuyển nhượng, thu hồi đất, tặng cho, thừa kế...

Tuy nhiên, quá trình thực hiện chỉnh lý biến động đất đai đối với thửa đất

này còn để xảy ra một số thiếu sót như:

- Để thất lạc một số hồ sơ biến động đất đai thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, số Giấy CNQSD đất K 088176 mà theo quy định thuộc danh mục hồ sơ, tài liệu có thời hạn lưu trữ vĩnh viễn.

- Xác nhận chỉnh lý sai diện tích đất đã thu hồi để thi công xây dựng đường A1 trên Giấy CNQSD đất số K 088176. Diện tích thực tế thu hồi đối với Giấy CNQSD đất số K 088176 là 751 m² nhưng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đã ký xác nhận vào Giấy CNQSD đất số K 088176 diện tích thu hồi là 1.123 m².

- Xác định bề rộng đường A1 là 19m trên 03 trang bổ sung của Giấy CNQSD đất số K 088176 là sai so với hồ sơ đèn bù (*là 30m*) và hồ sơ quy hoạch đường A1 (*là 27m*).

- Không thực hiện chỉnh lý giảm phần diện tích đất đã thu hồi xây dựng trụ sở BHXH huyện là 85m² trên Giấy CNQSD đất số K 088176.

Trách nhiệm để xảy ra các sai sót nêu tại các Khoản 1, Điểm 3.1, 3.2, 3.3, Mục II kết luận này thuộc về Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Lãnh đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện (giai đoạn năm 2007 đến năm 2011) và các tổ chức, cá nhân trực tiếp tham mưu lập, chỉnh lý hồ sơ, giấy CNQSD đất số K 088176.

Do diện tích ban đầu của thửa đất ghi trên Giấy CNQSD đất số K 088176 khi được cấp vào năm 1997 được đo đạc bằng thủ công để lập bản đồ giải thửa nên có độ chính xác không cao. Bên cạnh đó, các sai sót qua các lần chỉnh lý biến động nêu trên dẫn đến diện tích đất còn lại ghi trên Giấy CNQSD đất số K 088176 không đúng với diện tích đất được quyền sử dụng hợp pháp trên thực địa và cũng không thể xác định diện tích đất còn lại theo hồ sơ sau khi loại bỏ các sai sót vì một số hồ sơ bị thất lạc và việc cộng, trừ, tăng, giảm diện tích khi loại bỏ sai sót thì số liệu diện tích sẽ mâu thuẫn với hình thể thửa đất. Vì vậy, cần phải xác định lại đúng các mốc giới và đo đạc lại chính xác diện tích để chỉnh lý, điều chỉnh theo thực tế. Kết quả xác định các mốc giới, đo vẽ và tính diện tích còn lại của thửa đất tại buổi làm việc ngày 22/5/2023 đã được các bên liên quan và bà Trần Thị Kim Thủy thống nhất thửa đất **có diện tích là 379,8 m²**.

3. Việc tiếp nhận và thực hiện TTHC thửa kế quyền sử dụng đất của công dân Trương Thị Bảy

Quá trình tiếp nhận và giải quyết TTHC hồ sơ thửa kế quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Bảy của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện (*tính đến thời điểm thanh tra*) chưa giải quyết dứt điểm (*Trong khi đã có Văn bản số 1236/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 18/5/2021 hướng dẫn việc phối hợp giải quyết vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...*) là chưa thực hiện tốt TTHC cho công dân. Tuy nhiên, trong quá trình thanh tra, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện đã phối hợp với các đơn vị liên quan có động thái khắc phục hoàn thành biên bản kiểm tra xác định hiện trạng thửa đất làm cơ sở giải quyết hồ sơ thửa kế.

Để xảy ra thiếu sót nêu trên trách nhiệm thuộc về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện.

4. Việc giải quyết đơn kiến nghị của công dân Trần Thị Kim Thủy

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện được UBND huyện giao chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu giải quyết đơn kiến nghị của bà Trần Thị Kim Thủy, thời hạn hoàn thành trước ngày 01/02/2023. Vì những lý do khác nhau, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đã báo cáo UBND huyện xin lùi thời gian hoàn thành việc giải quyết kiến nghị đến 15/02/2023. Ngày 10/02/2023 Chủ tịch UBND huyện có giao nhiệm vụ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp tục giải quyết đơn kiến nghị của bà Trần Thị Kim Thủy, báo cáo kết quả trước ngày 21/02/2023. Ngày 02/03/2023 Phòng Tài nguyên và Môi trường mới ban hành giấy mời các cơ quan liên quan và bà Trần Thị Kim Thủy họp giải quyết đơn kiến nghị, kết quả cuộc họp vào ngày 03/03/2023 vẫn chưa thống nhất để hình thành biên bản làm việc.

Tuy nhiên, đến ngày 22/5/2023 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đã phối hợp với các bên liên quan họp bàn thống nhất cách giải quyết nên bà Trần Thị Kim Thủy đã rút đơn kiến nghị.

IV. BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Căn cứ kết quả thanh tra nêu trên, những nội dung công việc cần phải xử lý, giải quyết và các sai sót của tổ chức, cá nhân có liên quan. Chủ tịch UBND huyện quyết định các biện pháp xử lý sau đây:

1. Xử lý về kinh tế: Không

2. Xử lý về hành chính và xử lý khác:

2.1. Các tổ chức, cá nhân có sai sót:

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND xã Tân Lập xây dựng kế hoạch khắc phục các khuyết điểm, sai sót được chỉ ra tại kết luận này; tập thể và cá nhân có liên quan đến các sai sót nêu tại kết luận này nghiêm túc rút kinh nghiệm không để sai sót tiếp tục xảy ra.

2.2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và các cơ quan có liên quan:

Căn cứ kết luận thanh tra và kết quả tự khắc phục trong quá trình thanh tra (*Biên bản làm việc ngày 22 tháng 5 năm 2023 V/v phối hợp kiểm tra hồ sơ nhận thừa kế của bà Trương Thị Bay*) tiến hành chỉnh lý diện tích thừa đất và hoàn thành TTHC thừa kế quyền sử dụng đất cho công dân.

3. Về công khai kết luận thanh tra: Giao Văn phòng HĐND&UBND huyện thực hiện việc công khai Kết luận thanh tra tại Trụ sở UBND huyện theo quy định tại Điều 39, Luật thanh tra và Điều 46, Nghị định số 86/2011/NĐ-CP.

4. Thực hiện Kết luận thanh tra

Khi nhận được Kết luận thanh tra, đề nghị các đơn vị được giao tại Khoản 2, Mục IV kết luận này có trách nhiệm chỉ đạo tổ chức thực hiện đảm bảo theo

quy định tại Điều 10, 11 và 12, Nghị định số 33/2015/NĐ-CP ngày 27 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ Quy định việc thực hiện Kết luận thanh tra.

Thời hạn thực hiện các nội dung trên là 45 ngày, kể từ ngày nhận được Kết luận thanh tra; các đơn vị phải báo cáo việc thực hiện Kết luận thanh tra gửi về UBND huyện (qua Thanh tra huyện) theo quy định tại Điều 14, Nghị định số 33/2015/NĐ-CP ngày 27 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ Quy định việc thực hiện Kết luận thanh tra.

Giao Thanh tra huyện theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kết luận thanh tra này; tổng hợp báo cáo UBND huyện theo quy định./.

Noi nhận:

- Thanh tra tỉnh Kon Tum;
- UBND huyện Kon Rẫy;
- Chủ tịch UBND huyện Kon Rẫy;
- UBKT Huyện ủy Kon Rẫy;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện;
- Thanh tra huyện;
- CN Văn phòng ĐKĐĐ huyện;
- UBND xã Tân Lập;
- Trung tâm VH-TT-DL&TT huyện (*đăng trên trang thông tin điện tử*);
- Lưu: Thanh tra; Hồ sơ đoàn thanh tra



CHỦ TỊCH

Võ Văn Lương