

Số: /TB-UBND

Hà Quảng, ngày tháng 01 năm 2022

THÔNG BÁO

Kết luận thanh tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 hộ dân trong diện tích đất thuộc phạm vi quản lý của Công ty cổ phần Thương mại tổng hợp Hà Quảng đối với cửa hàng Tổng Cột số 2 (tiếp giáp quốc lộ 4A)

Căn cứ Điều 39 Luật Thanh tra số 56/2010/QH12 ngày 15 tháng 10 năm 2010 quy định về công khai kết luận thanh tra; 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.

Ngày 18 tháng 01 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành Kết luận thanh tra số 147/KL-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 hộ dân trong diện tích đất thuộc phạm vi quản lý của Công ty cổ phần Thương mại tổng hợp Hà Quảng đối với cửa hàng Tổng Cột số 2 (tiếp giáp quốc lộ 4A). Ủy ban nhân dân huyện Hà Quảng thông báo kết luận thanh tra như sau:

I. NỘI DUNG THANH TRA

Thanh tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 hộ dân trong diện tích đất thuộc phạm vi quản lý của Công ty cổ phần Thương mại tổng hợp Hà Quảng đối với cửa hàng Tổng Cột số 2 (tiếp giáp quốc lộ 4A):

- Hộ ông Sầm Văn Nần (*con trai bà Hoàng Thị Hoàn*) và bà La Thị Hằng, xóm Cột Phố, xã Tổng Cột, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng đã được UBND huyện Hà Quảng cấp GCNQSDĐ ngày 31/12/2007; số phát hành số AM 881240, sổ vào sổ cấp giấy H01240, thửa đất số 266, tờ bản đồ số 92, diện tích 156 m² là đất ở.

- Hộ ông Nông Văn Khâu và bà Phương Thị Sen, thường trú tại xóm Cột Phố, xã Tổng Cột, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng đã được UBND huyện Hà Quảng cấp ngày 30/10/2013; số phát hành BQ 989552, sổ vào sổ cấp giấy CH 02406, thửa đất số 245, tờ bản đồ số 92, diện tích 230m² là đất ở.

II. KẾT QUẢ THANH TRA

1. Thông tin chung

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003. Quá trình tổ chức, triển khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) theo chương trình dự án cho các hộ dân trên địa bàn huyện năm 2007 - 2008. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện phối hợp với đơn vị tư vấn Trung tâm kỹ thuật thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng tham mưu chỉ đạo UBND các xã, thị trấn tổ chức triển khai việc cấp GCNQSDĐ nông nghiệp, đất ở và lập hồ sơ địa chính với tổng số cấp được là 47.614 GCNQSDĐ, trong đó có hộ ông Sầm Văn Nần (*con trai bà Hoàng Thị Hoàn*), xóm Cột Phố, xã Tổng Cột được UBND huyện Hà Quảng

cấp GCNQSDĐ năm 2007. Năm 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng có Kế hoạch số 198/KH-STNMT ngày 21/02/2013 về việc cấp GCNQSDĐ lần đầu đối với các thửa đất còn sót trên địa bàn tỉnh Cao Bằng, toàn huyện cấp được 2.730 GCNQSDĐ, trong đó có hộ ông Nông Văn Khâu, xóm Cột Phố, xã Tổng Cột được UBND huyện cấp năm 2013.

2. Quá trình quản lý, sử dụng và hiện trạng đất Cửa hàng Tổng Cột số 2

2.1. Nguồn gốc thửa đất Cửa hàng Tổng Cột số 2

Xét nhu cầu cần thiết để xây dựng Cửa hàng Thương nghiệp Tổng Cột để phục vụ thu mua nông sản, lâm sản đối với các xã vùng cao. Ngày 18/02/1993, UBND huyện Hà Quảng, Công ty Thương nghiệp Hà Quảng (nay là Công ty cổ phần Thương mại tổng hợp “CPTMTH” Hà Quảng), UBND xã Tổng Cột và chủ đất là bà Hoàng Thị Hoàn, Phố Tổng Cột (xóm Cột Phố), xã Tổng Cột tiến hành xác định diện tích đất cửa hàng Thương nghiệp Tổng Cột Hà Quảng với các phía tiếp giáp: Phía đông tiếp giáp đất của nhân dân, phía bắc giáp nhà dân, phía đông nam giáp nhà dân, phía tây nam giáp đường cái Tổng Cột - Nậm Nhũng, Tổng Cột - Trà Lĩnh (các chủ đất bà Hoàng Thị Hoàn, ông Phương Văn Thèn, ông Hoàng Văn Sai, ông Lục Văn Khoản) với tổng diện tích đo được là 918m², đơn giá huyện đã thanh toán là 2.500^d/m², tổng thanh toán cho chủ đất (bà Hoàng Thị Hoàn) là 2.295.000 đồng. Với căn cứ nêu trên, UBND huyện Hà Quảng ban hành Quyết định số 73/UB-QĐ-XD ngày 10/3/1993 về việc cấp đất xây dựng công trình cửa hàng Thương nghiệp Tổng Cột Hà Quảng, bà Hoàng Thị Hoàn đã nhận đầy đủ số tiền 2.295.000 đồng theo phiếu chi số 85, ngày 20/3/1993 của Công ty CPTMTH Hà Quảng và có trách nhiệm giao đất cho Cửa hàng Thương nghiệp Tổng Cột để cửa hàng xây dựng các công trình.

2.2. Quá trình quản lý, sử dụng và hiện trạng đất Cửa hàng Tổng Cột số 2

- Ngày 30/6/1994, Công ty CPTMTH Hà Quảng có Biên bản về việc chuyển đổi đất thỏa thuận làm lại nhà Cửa hàng Tổng Cột cho ông Nông Văn Khâu phụ trách cửa hàng. Nội dung “Công ty nhường lại cho đồng chí Khâu 200m² đất để xây dựng nhà ở và các công trình phụ trợ theo địa giới đã được xác định. Trách nhiệm của đồng chí Khâu bỏ ra chi phí số tiền 7.000.000 đồng để xoay chiều cửa hàng ra mặt đường 210 (nay là quốc lộ 4A) và thực hiện một số công việc khác. Bù nền bằng mặt đường 70cm tháo dỡ nhà, dựng lại nhà hoàn thiện láng nền, mọi chi phí phát sinh thêm đồng chí Khâu phải chịu trách nhiệm hoàn toàn, Công ty đề nghị ông Nông Văn Khâu bù kê nền dựng lại cửa hàng trước ngày 30/7/1994 Công ty lên nghiệm thu”. Từ đó ông Nông Văn Khâu đã dựng nhà gỗ 03 gian, diện tích 122m² để ở đến nay, được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số BQ 989552 cho thửa đất số 245, tờ bản đồ số 92, diện tích 230m² vào ngày 30/10/2013.

Như vậy, Công ty CPTMTH Hà Quảng đã tự ý chuyển đổi đất cho hộ ông Nông Văn Khâu (nhân viên bán hàng) diện tích là 200m² tại Biên bản chuyển đổi đất giữa Công ty Thương nghiệp Hà Quảng và ông Nông Văn Khâu vào ngày 30/6/1994 là vi phạm Khoản 2, Điều 30, Luật Đất đai năm 1993 “Đất giao cho các tổ chức mà pháp luật quy định không được chuyển quyền sử dụng” và Điều 3 Pháp lệnh số 37-L/CTN ngày 14/10/1994.

- Đến năm 2004, Công ty CPTMTH Hà Quảng có chủ trương xây dựng nhà kho để thu mua đỗ tương, ngô, giao thương kinh tế, phục vụ cho nông dân cụm các xã vùng cao huyện Hà Quảng. Ngày 07/11/2004, UBND huyện Hà Quảng có biên bản về việc tổ chức họp đề ra phương án giải tỏa đất Công ty Thương nghiệp với nội dung “*Đề nghị chính quyền UBND xã Tổng Cột, các ban ngành liên quan, các cơ quan đơn vị đóng trên địa bàn xã phối kết hợp với công ty vận động giải thích cho gia đình bà Hoàng Thị Hoàn tháo gỡ dây lang trả lại diện tích để Công ty xây dựng công trình. Nếu bà Hoàn gây khó khăn, cản trở thì các cơ quan, đơn vị, ban ngành phối kết hợp giúp đỡ, giải thích, thuyết phục. Công ty thương nghiệp Hà Quảng chuẩn bị đầy đủ các thủ tục giấy tờ cần thiết như các loại văn bản hồ sơ thiết kế, vật liệu xây dựng... báo ngày thi công xây dựng công trình cho cơ quan, các ban ngành liên quan để hỗ trợ giúp đỡ, nếu bà Hoàng Thị Hoàn cố tình gây khó khăn thì xử lý theo pháp luật nhà nước quy định*”.

- Ngày 20/6/2005, UBND huyện có lập Biên bản bắt quả tang đối với bà Hoàng Thị Hoàn cố tình xây nhà trái phép trên đất của Công ty Thương nghiệp và ban hành Quyết định số 227/2005/QĐ-UBND ngày 03/7/2005 về việc đình chỉ xây dựng nhà trái phép đối với bà Hoàng Thị Hoàn. Sau khi có Quyết định đình chỉ của UBND huyện, Công ty có phối hợp với các ban, ngành, UBND xã Tổng Cột đến tuyên truyền, vận động trực tiếp gia đình nhưng bà Hoàng Thị Hoàn không chấp hành, vẫn cố tình xây dựng nhà để ở và kinh doanh cho đến nay (*Công ty và UBND xã Tổng Cột không có văn bản nào gửi đến gia đình bà Hoàng Thị Hoàn*). Đến ngày 31/12/2007, ông Sầm Văn Nần (*con trai bà Hoàng Thị Hoàn*) được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số AM 881240 cho thửa đất số 266, tờ bản đồ số 92, diện tích 156m².

- Công ty Thương nghiệp Hà Quảng thiếu trách nhiệm quản lý, bảo vệ đất đai đã được cấp có thẩm quyền giao đất để người dân lấn, chiếm (*hộ bà Hoàng Thị Hoàn*) đã chiếm một phần đất thửa đất số 266, tờ bản đồ số 92, diện tích 156m² và kê khai cấp GCNQSDĐ dẫn đến tranh chấp vi phạm tại Khoản 1, Điều 107 Luật Đất đai năm 2003; không quan tâm thực hiện các biện pháp bảo vệ đất đã được nhà nước giao quản lý, sử dụng như xác định cắm mốc giới, xây dựng tường rào bao quanh.

- Hiện trạng cửa hàng Tổng Cột số 2 (tiếp giáp quốc lộ 4A): gồm có 01 dãy nhà gỗ 04 gian (*04 gian bán hàng*), đã bị siêu vẹo, xuống cấp nghiêm trọng và 01 nhà kho xây bằng gạch không nung; xung quanh không có hàng rào để xác định phạm vi, ranh giới đất được giao quản lý, sử dụng. Hiện nay tổng diện tích hiện tại đo được là 908m², chênh lệch (*thiếu*) 10m² do Nhà nước mở rộng làm đường quốc lộ 4A so với diện tích được cấp theo Quyết định số 73/QĐ-XD của UBND huyện Hà Quảng là 918m².

3. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 hộ dân

Qua kiểm tra mặt bằng hiện trạng xác định diện tích đất của 02 hộ dân được cấp GCNQSDĐ nằm trong diện tích đất Công ty CPTMTH Hà Quảng quản lý, sử dụng được thể hiện tại Biên bản ngày 07/12/2021 về việc xác minh đo đạc lại diện tích đất của Cửa hàng Tổng Cột; kèm theo Tờ bản đồ số 92 (535548-4-d), mặt bằng hiện trạng

xác định vị trí, ranh giới, diện tích khu đất tranh chấp của Công ty CPTMTH Hà Quảng, địa chỉ xóm Cột Phố, xã Tổng Cột, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng và Báo cáo 37-BC/CTCP ngày 09/12/2021 của Công ty CPTMTH Hà Quảng, cụ thể:

- Hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đối với hộ ông Sầm Văn Nân và hộ ông Nông Văn Khâu cùng địa chỉ xóm Cột Phố, xã Tổng Cột, huyện Hà Quảng không có các loại giấy tờ chứng minh về nguồn gốc sử dụng đất được quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

- Đối với UBND xã Tổng Cột và phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của 02 hộ dân:

+ Hộ ông Sầm Văn Nân, xóm Cột Phố, xã Tổng Cột, huyện Hà Quảng thửa đất số 266, tờ bản đồ số 92, diện tích 156m² chủ quan, không kiểm tra các loại giấy tờ về nguồn gốc đất được quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003, trình tự, thủ tục không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ đã vi phạm Điểm a, Điểm c, Khoản 2, Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai; Khoản 2, Khoản 4, Điều 3 Quyết định số 846/2006/QĐ-UBND ngày 12/5/2006 của UBND tỉnh Cao Bằng ban hành quy định về lập hồ sơ địa chính, cấp GCNQSDĐ trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

+ Hộ ông Nông Văn Khâu xóm Cột Phố, xã Tổng Cột, huyện Hà Quảng thửa đất số 245, tờ bản đồ số 92, diện tích 230m² chủ quan, không kiểm tra các loại giấy tờ về nguồn gốc đất được quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 với nội dung kê khai nguồn gốc đất là thừa kế, trình tự, thủ tục không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định đã vi phạm Điểm a, Điểm c, Khoản 2, Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành luật đất đai; Khoản 2, Khoản 4, Điều 7 Quyết định số 737/2010/QĐ-UBND ngày 19/5/2010 của UBND tỉnh Cao Bằng ban hành quy định về lập hồ sơ địa chính, cấp GCNQSDĐ trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

III. KIẾN NGHỊ

1. Đối với phòng Tài nguyên và Môi trường Hà Quảng

Tham mưu cho UBND huyện Hà Quảng ban hành Quyết định thu hồi GCNQSDĐ đối với 02 hộ dân: GCNQSDĐ số phát hành BQ 989552, số vào sổ cấp giấy CH 02406 cấp ngày 30/10/2013, thửa đất số 245, tờ bản đồ số 92, diện tích 230m² mang tên ông Nông Văn Khâu và bà Phương Thị Sen, xóm Cột Phố, xã Tổng Cột, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng; GCNQSDĐ số phát hành AM 881240, số vào sổ cấp giấy H01240 cấp ngày 31/12/2007, thửa đất số 266, tờ bản đồ số 92, diện tích 156m² mang tên ông Sầm Văn Nân và bà La Thị Hằng, xóm Cột Phố, xã Tổng Cột, huyện Hà Quảng, tỉnh Cao Bằng để giao cho Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Hà Quảng xử lý theo quy định. Nếu quá hạn 02 hộ dân không chấp hành sẽ ban hành Quyết định hủy bỏ giấy GCNQSDĐ theo luật định.

2. Đối với Công ty CPTMTH Hà Quảng

- Thực hiện thu hồi lại diện tích đất 230m², thửa đất 245, tờ bản đồ số 92 tại vị trí số 2 của Cửa hàng Tổng Cột mà Công ty Thương nghiệp Hà Quảng đã nhượng lại cho ông Nông Văn Khâu sử dụng từ năm 1994.

- Lập phương án đối với Cửa hàng Tổng Cột số 2 và hồ sơ thủ tục xin thuê đất theo quy định tại Điều 60 Luật Đất đai năm 2013. Đối với Cửa hàng Tổng Cột số 2 mà quá trình đầu tư, kinh doanh không hiệu quả thì Công ty chủ động trả lại đất cho Nhà nước để quản lý đưa vào khai thác sử dụng có hiệu quả.

3. Đối với UBND xã Tổng Cột

- Kiểm tra, rà soát, chỉnh lý hồ sơ địa chính qua các thời kỳ để phục vụ công tác quản lý đất đai trên địa bàn xã.

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan tuyên truyền, vận động hộ ông Nông Văn Khâu nộp GCNQSDĐ thửa đất số 245, tờ bản đồ số 92, diện tích 230m² được UBND huyện cấp năm 2013.

Trên đây là Thông báo Kết luận thanh tra việc cấp GCNQSDĐ cho 02 hộ dân trong diện tích đất thuộc phạm vi quản lý của Công ty CPTMTH Hà Quảng đối với cửa hàng Tổng Cột số 2 (tiếp giáp quốc lộ 4A)/.

Nơi nhận:

- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Văn phòng ĐKĐĐ Chi nhánh Hà Quảng;
- Công ty CPTMTH Hà Quảng;
- UBND xã Tổng Cột;
- Hộ gia đình ông Nông Văn Khâu;
- Hộ gia đình ông Sầm Văn Nân;
- Trang Thông tin điện tử huyện Hà Quảng;
- Lưu: VT, TTr (Hiên, Bắc).

CHỦ TỊCH

Phạm Xuân Tùng