

Số: 195/TB-UBND

Mộc Châu, ngày 16 tháng 8 năm 2021

## **THÔNG BÁO**

**Kết luận thanh tra việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng đối với hộ gia đình bà Đặng Thị Mai tại thửa đất số 08, tờ bản đồ quy hoạch khu ao Bệnh viện theo quyết định 2204/2018 và hộ gia đình ông Lưu Đình Khiêm (vợ là bà Nguyễn Thị Chinh) tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 30 (SĐ2-2015), tiểu khu 40, thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu**

Căn cứ Điều 39 Luật Thanh tra số 56/2010/QH12 ngày 15/11/2010 của Quốc hội 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 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thanh tra.

Ngày 05/8/2021, Chủ tịch UBND huyện đã ban hành kết luận thanh tra số 183/KL-UBND về việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng đối với hộ gia đình bà Đặng Thị Mai tại thửa đất số 08, tờ bản đồ quy hoạch khu ao Bệnh viện theo quyết định 2204/2018 và hộ gia đình ông Lưu Đình Khiêm (vợ là bà Nguyễn Thị Chinh) tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 30 (SĐ2-2015), tiểu khu 40, thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, UBND huyện Mộc Châu thông báo kết luận thanh tra, cụ thể như sau:

### **I. NỘI DUNG THANH TRA**

#### **1. Thanh tra việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

- Về nguồn gốc và quá trình quy hoạch khu đất ao Bệnh viện Đa khoa Thảo Nguyên

- Về việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

+ Thanh tra việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng đối với hộ gia đình ông Lưu Đình Khiêm (vợ là bà Nguyễn Thị Chinh) tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 30 (SĐ2-2015); việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng.

+ Thanh tra việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc chấp hành quy định pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng đối với hộ gia đình bà Đặng Thị Mai tại thửa đất số 08, tờ bản đồ quy hoạch khu ao Bệnh viện theo quyết định 2204/2018

#### **2. Thanh tra việc chấp hành pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng**

- Việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng của hộ gia đình bà Đặng Thị Mai và hộ ông Lưu Đình Khiêm (vợ là bà Nguyễn Thị Chinh).

## II. ƯU ĐIỂM VÀ NHỮNG TỒN TẠI, THIẾU SÓT

### 1. Việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

#### a) Ưu điểm

UBND thị trấn Nông Trường Mộc Châu, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường cơ bản thực hiện đảm bảo theo trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều 70, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Hộ gia đình ông Lưu Đình Khiên và hộ gia đình bà Đặng Thị Mai đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

#### b) Tồn tại, thiếu sót

Trong quá trình lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Đặng Thị Mai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện không kiểm tra, đo đạc để trích đo địa chính thửa đất mà tiến hành trích lục thửa đất theo bản đồ quy hoạch không đúng quy định tại khoản 5 Điều 3 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT

*“Trích đo địa chính thửa đất là việc đo đạc địa chính riêng đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính để phục vụ yêu cầu quản lý đất đai”*

UBND thị trấn Nông Trường Mộc Châu, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phòng Tài nguyên và Môi trường, quá trình kiểm tra, xác nhận tình trạng sử dụng đất; thẩm định hồ sơ không kiểm tra, hiện trạng sử dụng của hộ gia đình.

Hộ gia đình bà Đặng Thị Mai không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 30,0 m<sup>2</sup>, bởi lẽ:

- Phần diện tích 30,0 m<sup>2</sup> nói trên trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Mai đang do hộ ông Lưu Đình Khiên quản lý sử dụng; UBND thị trấn Nông Trường Mộc Châu, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc, kiểm tra thực địa cấp phần diện tích 30,0 m<sup>2</sup> cho bà Đặng Thị Mai, khi đang có người khác sử dụng, chưa được giải phóng mặt bằng vi phạm Điều 53, Luật Đất đai năm 2013 quy định việc giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác.

*“Việc Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất theo quy định của Luật này và phải thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đối với trường hợp phải giải phóng mặt bằng”.*

Hộ bà Đặng Thị Mai đang có tranh chấp đất đai với hộ ông Lưu Đình Khiên từ thời điểm năm 2015; năm 2018, 2019 hộ ông Lưu Đình Khiên nhiều lần có đơn đề nghị xem xét được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích còn lại gia đình đang quản lý, sử dụng nhưng các cơ quan đơn vị không trả lời đơn của công dân.

## **2. Việc lập quy hoạch; chấp hành pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng**

Phòng Kinh tế và Hạ tầng tham mưu cho UBND huyện lập, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng chưa đề cập, phân tích, đánh giá triệt để các điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất đai, hiện trạng về xây dựng. Do đó, quy hoạch chưa phù hợp với thực tế sử dụng đất và xây dựng của các hộ gia đình cá nhân, gây khó khăn cho công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phù hợp với chủ trương quy hoạch theo hiện trạng sử dụng đất để làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân.

Hện trạng sử dụng đất của hộ gia đình bà Đặng Thị Mai và hộ gia đình ông Lưu Đình Khiên cho thấy có phần diện tích đất 02 hộ gia đình đang sử dụng không đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, vi phạm về nghĩa vụ chung của người sử dụng đất quy định tại khoản 1, điều 170, Luật Đất đai năm 2013: *“1. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan”*.

Phần diện tích ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình ông Lưu Đình Khiên cải tạo xây dựng trái phép vi phạm khoản 2, Điều 89, Luật Xây dựng năm 2014.

Việc quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thị trấn Nông Trường Mộc Châu còn hạn chế; chậm phát hiện các hành vi vi phạm, chưa kịp thời báo cáo xin ý kiến, đề xuất phương án xử lý với UBND huyện.

### **III. TRÁCH NHIỆM**

#### **1. Trách nhiệm của tập thể**

Hội đồng tư vấn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND thị trấn Nông trường Mộc Châu; UBND thị trấn Nông Trường Mộc Châu (*thời kỳ năm 2016 và năm 2019*), chịu trách nhiệm đối với toàn bộ các tồn tại, thiếu sót đối với việc xác nhận về nguồn gốc đất, đối với hộ bà Đặng Thị Mai đã chỉ rõ tại kết luận thanh tra.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Mộc Châu (*thời kỳ năm 2016 và năm 2019*) theo chức năng nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm với các tồn tại, thiếu sót trong việc không thực hiện trích đo địa chính thửa đất; xác nhận hiện trạng sử dụng đất không đúng hiện trạng sử dụng thực tế của hộ gia đình bà Đặng Thị Mai

Phòng Tài nguyên và Môi trường theo chức năng nhiệm vụ được giao, chịu trách nhiệm đối với việc thẩm định hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ bà Đặng Thị Mai.

Phòng Kinh tế và Hạ tầng theo chức năng nhiệm vụ được giao, chịu trách nhiệm đối với việc tham mưu cho UBND huyện lập quy hoạch chi tiết xây dựng chưa phù hợp với hiện trạng sử dụng đất.

#### **2. Trách nhiệm cá nhân**

- Ông Trương Văn Tuấn Cán bộ địa chính xây dựng thị trấn Mộc Châu, nguyên cán bộ địa chính xây dựng thị trấn Nông Trường Mộc Châu chịu trách

nhiệm đối với việc thẩm định hồ sơ cấp giấy của bà Đặng Thị Mai (*thời điểm biệt phái tại Phòng Tài nguyên và Môi trường*), tham mưu cho lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi hồ sơ không đủ điều kiện.

- Bà Mai Thị Hà - Công chức địa chính thị trấn Nông Trường Mộc Châu chịu trách nhiệm đối với việc xác nhận hiện trạng sử dụng đất không thực tế của hộ gia đình bà Đặng Thị Mai.

- Ông Trịnh Quốc Công Viên chức Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Vân Hồ - Nguyên viên chức chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Mộc Châu chịu trách nhiệm đối với việc không thực hiện việc trích đo địa chính đối với các thửa đất của hộ ông Lưu Đình Khiên, Đặng Thị Mai theo quy định tại điểm b, khoản 3, Điều 70, Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Ông Nguyễn Đại Thắng - Phó Chủ tịch UBND thị trấn Nông Trường Mộc Châu chịu trách nhiệm liên đới trong việc ký biên bản họp hội đồng tư vấn xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Tờ trình số 990/TTr-UBND ngày 09/10/2019 đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đặng Thị Mai.

Ông Nguyễn Thế Hiệu Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm liên đới trong việc ký tờ trình đề nghị xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đặng Thị Mai khi không đủ điều kiện Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên đây là Thông báo kết luận thanh tra việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng đối với hộ gia đình bà Đặng Thị Mai tại thửa đất số 08, tờ bản đồ quy hoạch khu ao Bệnh viện theo quyết định 2204/2018 và hộ gia đình ông Lưu Đình Khiên (vợ là bà Nguyễn Thị Chinh) tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 30 (SĐ2-2015), tiểu khu 40, thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu./.

**Nơi nhận:**

- Ban Nội chính tỉnh;
- Phòng Giám sát, kiểm tra và XLSTT TTr tỉnh;
- TT huyện ủy - HĐND huyện;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng;
- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Mộc Châu;
- UBND thị trấn Nông Trường Mộc Châu;
- Hộ gia đình bà Đặng Thị Mai;
- Hộ gia đình ông Lưu Đình Khiên (Chinh);
- Công thông tin điện tử huyện Mộc Châu;
- Lưu: VT, HSTTr (Dương 15b).

**CHỦ TỊCH**

**Long Trung Tâm**