

KẾT LUẬN

Về việc thanh tra quá trình tham mưu giải quyết đơn kiến nghị của bà Phạm Thị Thu Hà và ông Giang Văn Sử đối với yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 974,2 m² thuộc khu phố 4, phường Đông Hồ, thành phố Hà Tiên

Thực hiện Quyết định số 08/QĐ-TTr ngày 19/9/2023 của Chánh thanh tra thành phố Hà Tiên về việc thanh tra quá trình tham mưu giải quyết đơn kiến nghị của bà Phạm Thị Thu Hà và ông Giang Văn Sử đối với yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 974,2m² thuộc khu phố 4, phường Đông Hồ, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 23 tháng 10 năm 2023 của Trưởng Đoàn thanh tra, Chánh thanh tra thành phố Hà Tiên kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Thời gian qua Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Tiên đã chủ động tham mưu cho UBND thành phố triển khai thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân đạt tỷ lệ gần 90% trên diện tích đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Tạo điều kiện thuận lợi cho UBND xã, phường thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai ở tại địa phương, hạn chế tình hình khiếu nại, tranh chấp đất đai trong nhân dân, góp phần giữ vững ổn định tình hình an ninh, trật tự tại địa phương; từ đó người dân an tâm đầu tư phát triển sản xuất thúc đẩy kinh tế xã hội phát triển

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

Qua nghiên cứu hồ sơ, các giấy tờ có liên quan, hồ sơ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hà Tiên cung cấp và trực tiếp làm việc với vợ chồng bà Phạm Thị Thu Hà, ông Giang Văn Sử về nội dung yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo như lời trình bày của vợ chồng bà Hà hiện có hai phần đất (01 phần mua lại bằng giấy tay năm 1995 của bà Phạm Thị Ngọc Nương; 01 phần là thừa hưởng lại của ông ngoại tên là Ngô Văn Đắc cho từ năm 2003).

1. Kết quả kiểm tra Bản đồ địa chính, sổ mục kê được xác lập từ năm 2000

- Ông Ngô Văn Đắc có kê khai đăng ký thửa số 112, diện tích 284m², loại đất thổ cư, tờ bản đồ số 06 thuộc khu phố 4, phường Đông Hồ.

- Ông Giang Văn Sử có kê khai đăng ký thửa số 113, diện tích 43m², loại đất thổ cư, tờ bản đồ số 06 thuộc khu phố 4, phường Đông Hồ.

2. Kết quả thanh tra rà soát lại việc giải quyết đơn kiến nghị

a. Đối với diện tích đất vợ chồng bà Phạm Thị Thu Hà, ông Giang Văn Sử mua bán bằng giấy tay

Thực hiện chủ trương thông báo thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án chi tiết bồi thường về đất đai, hoa màu, vật kiến trúc và các chính sách hỗ trợ cho các hộ dân để giải tỏa xây dựng Khu dân cư và Tái định cư Rạch Ụ, khu phố 4, phường Đông Hồ. Ngày 15/12/2014, UBND thị xã Hà Tiên (nay là thành phố Hà Tiên) ban hành Quyết định số 2007/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 115,7m² loại đất ODT của ông Giang Văn Sử để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và Quyết định số 2090/QĐ-UBND về việc chi trả bồi thường đất đai (diện tích 115,7m² đất ở đô thị), hoa màu, vật kiến trúc cho ông Giang Văn Sử với số tiền 157.867.537 đồng. Không đồng ý với quyết định chi trả, đơn giá bồi thường, ngày 06/01/2015 ông Giang Văn Sử ủy quyền cho vợ là bà Phạm Thị Thu Hà gửi đơn khiếu nại đối Quyết định số 2090/QĐ-UBND đến UBND thị xã Hà Tiên với 02 nội dung: Yêu cầu nâng giá bồi thường về đất đai, hoa màu, vật kiến trúc; đồng thời yêu cầu xem xét bồi thường diện tích 300m² đất bao chiếm không có trong quyết định thu hồi.

Sau khi có báo cáo thẩm tra xác minh nội dung đơn khiếu nại; căn cứ Biên bản số 13/BB-XKT ngày 29/6/2015 của Hội đồng giải quyết khiếu nại, tố cáo thị xã Hà Tiên, ngày 04/12/2015 Chủ tịch UBND thị xã Hà Tiên ban hành Quyết định số 2318/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Thu Hà, với nội dung: Giữ nguyên Quyết định số 2090/QĐ-UBND về việc chi trả bồi thường đất đai, hoa màu, vật kiến trúc cho ông Giang Văn Sử; Không thừa nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường quyền sử dụng đất với diện tích 300m² của bà Phạm Thị Thu Hà (theo sự ủy quyền của ông Sử), vì diện tích đất này thuộc đất kênh Rạch Ụ do Nhà nước quản lý, gia đình bà Hà bao chiếm sử dụng trái phép.

Đến năm 2016, UBND thị xã Hà Tiên có chủ trương điều chỉnh, giảm diện tích quy hoạch dự án Khu dân cư và Tái định cư Rạch Ụ nên diện tích đất của hộ ông Giang Văn Sử không nằm trong quyết định thu hồi và được UBND thị xã Hà Tiên xem xét cấp giấy CNQSD đất ngày 10/01/2018 với diện tích 101,8m² loại đất ODT thuộc thửa số 911 (hợp từ một phần diện tích của 02 thửa: 113 và 117), tờ bản ĐH-06 (có nguồn gốc sử dụng đất là mua lại của bà Phạm Thị Ngọc Nương bằng giấy tay năm 2005).

b. Đối với diện tích 974,2m² đất (theo sự chỉ ranh của bà Phạm Thị Thu Hà và ông Giang Văn Sử) đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất

Gồm 03 phần cụ thể như sau:

- Diện tích **238m²** đất trước đây có một phần tranh chấp đất quyền sử dụng với bà Nguyễn Thị Mến, kết quả vụ việc được Chủ tịch UBND thị xã Hà Tiên ban hành Quyết định số 1654/QĐ-UBND, ngày 19/9/2011 về việc: *bác đơn tranh chấp quyền sử dụng diện tích 123m² đất được kênh bồi lắng tự nhiên nằm giữa lòng kênh Rạch Ụ cũ của bà Phạm Thị Thu Hà. Không công nhận diện tích đất 238m² nằm giữa lòng kênh Rạch Ụ cũ của bà Phạm Thị Thu Hà, đất do nhà*

nước quản lý. Kể từ đó đến nay bà Hà không tiếp tục làm đơn khiếu nại Quyết định giải quyết tranh chấp.

- Diện tích đất **320,0m²**, trong đó: diện tích 300m² đất trước đây bà Hà có làm đơn yêu cầu xem xét bồi thường do quy hoạch xây dựng Khu dân cư, tái định cư Rạch Ụ, nhưng Chủ tịch UBND thị xã Hà Tiên ban hành Quyết định bác đơn; phần diện còn lại nằm trong diện tích 30,08m² trước đây xây dựng trái phép đã có Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 và Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 11/01/2018 của UBND phường Đông Hồ về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình, vi phạm trật tự đô thị đối với bà Phạm Thị Thu Hà, nhưng bà Hà không chấp hành. Căn cứ Biên bản vi phạm và đề nghị của UBND phường Đông Hồ, ngày 15/01/2018 UBND thành phố ban hành Quyết định số 17/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Phạm Thị Thu Hà, đã có hành vi vi phạm tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng với diện tích 30,08m², số tiền phạt 22.500.000 đồng. Biện pháp khắc phục hậu quả: chủ đầu tư phải tự tháo dỡ công trình vi phạm theo quy định...; thời hạn thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định. Kết quả bà Hà đã chấp hành nộp phạt tiền đã xong, tuy nhiên bà không tự khắc phục tháo bỏ công trình vi phạm, đến nay vẫn còn tồn tại.

- Phần diện tích còn lại **416,2m²**: vợ chồng bà Hà tiếp tục san lấp lấn, chiếm thêm sau này.

c. Kết quả tham mưu giải quyết đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Thu Hà và ông Giang Văn Sử

Vào tháng 03 năm 2021 bà Hà có đăng ký gặp Chủ tịch UBND thành phố đề nghị tiếp tục xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 320m² đất nói trên (đã có gửi đơn nhiều nơi và gửi vượt cấp). Tại Biên bản làm việc ngày 11/3/2021 sau khi nghe vợ chồng bà Hà trình bày và ý kiến của các ngành chức năng, Chủ tịch UBND thành phố kết luận: Giao UBND phường Đông Hồ chủ trì phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức buổi làm việc với các hộ dân tại Tổ 6, KP 4, phường Đông Hồ xác định phần đất bà Hà kiến nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có phải là đất kênh Rạch Ụ hay không? UBND phường tổ chức họp dân lấy ý kiến về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất.

Ngày 31/3/2021, UBND phường Đông Hồ có Báo cáo số 54/BC-UBND về kết quả họp dân lấy ý kiến, xác định diện tích đất mà bà Phạm Thị Thu Hà xin công nhận quyền sử dụng đất là do tự ý san lấp mặt bằng lấn, chiếm kênh để sử dụng. Qua đó, UBND phường đã đề xuất kiến nghị: Phòng TNMT tham mưu UBND thành phố ban hành văn bản trả lời bác đơn của bà Phạm Thị Thu Hà kiến nghị xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 797,9m²; đề nghị Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng thành phố phối hợp với ban ngành cắm mốc ranh giới biên giải phóng mặt bằng theo quy hoạch dự án được duyệt; đề nghị phòng Quản lý đô thị tham mưu UBND thành phố ban hành quyết định cưỡng chế thi hành buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với công trình nhà ở trên đất không được phép xây dựng.



Trên cơ sở báo cáo của UBND phường Đông Hồ, ngày 31/12/2021 Chủ tịch UBND thành phố có văn bản chỉ đạo giao phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố chủ trì, phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, UBND phường Đông Hồ rà soát hồ sơ địa chính và tham mưu UBND thành phố hướng xử lý kiến nghị của bà Phạm Thị Thu Hà. Sau khi xem xét báo cáo của phòng Tài nguyên và Môi trường, ngày 27/6/2022 Chủ tịch UBND thành phố Hà Tiên ban hành Thông báo số 334/TB-UBND về việc trả lời đơn: xác định diện tích 855,4m² đất (theo đo đạc thực tế) của vợ chồng Phạm Thị Thu Hà sử dụng là do tự ý san lấp mặt bằng đất thuộc kênh Rạch Ụ và đất UBND phường quản lý, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD theo Điều 100 và 101 của Luật đất đai năm 2013. Sau đó bà Hà tiếp tục gửi đơn kiến nghị đối với thông báo số 334 và được Chủ tịch UBND thành phố xem xét ra Thông báo số 449/TB-UBND ngày 20/12/2022 về việc trả lời giữ nguyên kết quả giải quyết đơn theo nội dung Thông báo số 334/TB-UBND ngày 27/6/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Tiên.

Ngày 20/3/2023, vợ chồng bà Hà, ông Sử tiếp tục đăng ký gặp Chủ tịch UBND thành phố để với yêu cầu xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 974,2m² (đo đạc theo sự chỉ ranh của bà Hà). Sau khi nghe ý kiến của bà Hà trình bày và ý kiến các ngành có liên quan, Chủ tịch UBND thành phố Kết Luận: Giao Thanh tra thành phố chủ trì thành lập Đoàn thanh tra, phối hợp với UBND phường Đông Hồ và các cơ quan đơn vị có liên quan rà soát, kiểm tra lại quá trình giải quyết đơn theo nội dung kiến nghị của bà Phạm Thị Thu Hà, ông Giang Văn Sử và báo cáo lại cho Chủ tịch UBND thành phố Hà Tiên xem xét.

Qua kiểm tra, rà soát, đối chiếu với các quy định pháp luật Đoàn thanh tra kết luận:

Tổng diện tích 974,2m² đất gia đình bà Phạm Thị Thu Hà yêu cầu cấp chứng nhận quyền sử dụng đất là do tự san lấp lấn, chiếm kênh Rạch Ụ diện tích 746,9m² và một phần diện tích phía bên kia bờ kênh thuộc đất dự án khu dân cư, tái định cư Rạch Ụ diện tích 227,3m² qua nhiều năm để sử dụng trái phép. Đồng thời, UBND thị xã trước đây đã ban hành Quyết định số 1654/QĐ-UBND, ngày 19/9/2011 và Quyết định số 2318/QĐ-UBND ngày 04/12/2015 giải quyết không công nhận diện tích đất bao chiếm của bà Hà. Đến năm 2017 và 2018 Chủ tịch UBND phường Đông Hồ ban hành Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 24/7/2017, Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 11/01/2018 về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình, vi phạm trật tự đô thị đối với bà Phạm Thị Thu Hà và Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 15/01/2018 về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Phạm Thị Thu Hà.

Biên bản họp dân ngày 24/3/2021, UBND phường Đông Hồ lấy ý kiến những người sống lân cận để xác minh về nguồn gốc sử dụng đất của vợ chồng bà Hà và các hộ được lấy ý kiến đều khẳng định khi mới vào vợ chồng bà Hà chỉ cất nhà sàn để ở, sau đó tự ý san lấp phần Kênh Rạch Ụ để sử dụng cho đến nay.

Từ những căn cứ trên cho thấy việc UBND phường Đông Hồ, phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét tham mưu Chủ tịch UBND thành phố ban hành

Thông báo số 334/TB-UBND, ngày 27/6/2022 và Thông báo số 449/TB-UBND, ngày 20/12/2022 về việc trả lời không công nhận nội dung kiến nghị của bà Phạm Thị Thu Hà là đúng quy định của Luật Đất đai.

III. KẾT LUẬN

1. Ưu điểm

Trong thời gian qua phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố đã có cố gắng, chủ động phối kết hợp với các cơ quan ban ngành thành phố và UBND xã, phường trong thực hiện công tác tham mưu UBND thành phố giải quyết các trường hợp tranh chấp đất đai và khiếu nại của công dân; các vụ việc khiếu nại, tranh chấp đất đai được phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu giải quyết kịp thời, đúng quy định. Từ đó, tạo điều kiện thuận lợi, đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của người dân trong việc sử dụng đất; hạn chế phát sinh điểm nóng làm ảnh hưởng đến tình hình an ninh, trật tự trên địa bàn thành phố Hà Tiên.

2. Hạn chế, thiếu sót

- Trong công tác tham mưu cho UBND thành phố về giải quyết đơn của bà Phạm Thị Thu Hà và ông Giang Văn Sử: phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố chưa đề xuất, kiến nghị có biện pháp giải quyết xử lý dứt điểm việc lấn, chiếm đất Nhà nước quản lý sử dụng trái phép.

- Phòng Quản lý đô thị thành phố chưa thực hiện tốt công tác kiểm tra lĩnh vực hoạt động xây dựng, cụ thể: chưa tổ chức hiện biện pháp khắc phục hậu quả buộc bà Hà phải tự tháo bỏ công trình vi phạm theo Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 15/01/2018 của UBND thành phố, từ đó dẫn đến việc công trình xây dựng của gia đình bà Phạm Thị Thu Hà vẫn tồn tại cho đến nay.

- Ủy ban nhân dân phường Đông Hồ chưa thực hiện tốt công tác quản lý đất đai ở cơ sở, chậm phát hiện xử lý và chưa cương quyết xử lý hành vi lấn, chiếm đất nhà nước quản lý qua nhiều năm với diện tích 974,2m² của bà Phạm Thị Thu Hà và ông Giang Văn Sử; từ đó dẫn đến việc bà Hà, ông Sử khiếu nại đến nhiều nơi, vượt cấp để yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất lấn, chiếm 974,2m².

3. Trách nhiệm

- Tập thể Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố chịu trách nhiệm trong quá trình tham mưu giải quyết đơn của bà Phạm Thị Thu Hà và ông Giang Văn Sử còn để xảy ra những hạn chế, thiếu sót như đã nêu trên.

- Tập thể UBND phường Đông Hồ chịu trách nhiệm trong việc chậm phát hiện xử lý và chưa cương quyết xử lý hành vi lấn, chiếm đất Nhà nước quản lý, còn để xảy ra những tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý đất đai ở cơ sở như đã nêu trên.

- Tập thể Phòng Quản lý đô thị thành phố chịu trách nhiệm trong việc chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả buộc bà Phạm Thị Thu Hà phải tự tháo bỏ công trình vi phạm như đã nêu trên.



IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo các nội dung sau:

1. Về chủ trương

- Giao Ban tiếp công dân thành phố tham mưu UBND thành phố xử lý đơn của bà Phạm Thị Thu Hà, ông Giang Văn Sử theo quy định pháp luật.
- Giao Phòng Quản lý đô thị thành phố chủ trì, phối hợp Đội kiểm tra trật tự đô thị thành phố, UBND phường Đông Hồ tham mưu UBND thành phố thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm hành chính của bà Phạm Thị Thu Hà theo Quyết định số 17/QĐ-XPVPHC ngày 15/01/2018 về xử phạt vi phạm hành chính của UBND thị xã Hà Tiên (nay là thành phố Hà Tiên) theo quy định pháp luật.
- Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố chủ trì, phối hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, UBND phường Đông Hồ kiểm tra, tham mưu đề xuất hướng xử lý hành vi lấn, chiếm đất diện tích 974,2m² do Nhà nước quản lý của bà Phạm Thị Thu Hà, ông Giang Văn Sử và biện pháp tổ chức quản lý phần đất này theo quy định pháp luật.

2. Về tổ chức

Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Phòng Quản lý đô thị thành phố, Đội Kiểm tra trật tự đô thị thành phố, UBND phường Đông Hồ tổ chức tự hợp rút kinh nghiệm đối với tập thể đơn vị vì để xảy ra những thiếu sót như nội dung Kết luận nêu ra.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Kết luận thanh tra có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Giao Trưởng đoàn thanh tra theo dõi, đôn đốc việc thực hiện kết luận thanh tra; trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày nhận được kết luận này các đơn vị, cá nhân có liên quan đến nội dung kết luận có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản tiến độ thực hiện với Chủ tịch UBND thành phố và Chánh thanh tra thành phố để theo dõi xử lý./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh;
- TT. Thành ủy;
- TT. HĐND, UBND thành phố;
- Thành viên Đoàn thanh tra;
- Công thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT.

CHÁNH THANH TRA



Võ Tiến Dũng