

KẾT LUẬN

Thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân, chồng lấn trên khu đất của Công trình thao trường Chiến – Kỹ thuật tại thôn Cẩm Tú, xã Hòa Kiến, thành phố Tuy Hòa

Thực hiện Quyết định số 10/QĐ-TTr ngày 11/02/2022 của Chánh Thanh tra tỉnh về Thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân, chồng lấn trên khu đất của Công trình thao trường Chiến – Kỹ thuật tại thôn Cẩm Tú, xã Hòa Kiến, thành phố Tuy Hòa; từ ngày 16/02/2022 đến ngày 08/4/2022, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra theo quy định.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 12/BC-ĐTTr, ngày 28/4/2022 của Đoàn Thanh tra, Chánh Thanh tra tỉnh kết luận như sau:

I. Kết quả thanh tra:

1. Việc quản lý, sử dụng đất:

1.1. Việc quản lý, sử dụng đất của Công trình thao trường Chiến – Kỹ thuật:

Hiện tại, Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh đang quản lý, sử dụng Thao trường Chiến – Kỹ thuật với diện tích khoảng 48ha (tăng khoảng 08 ha so với diện tích được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005).

Năm 2005 Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh (BCHQS tỉnh) được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ) với diện tích 400.000m² (40 ha) để xây dựng Công trình thao trường Chiến - Kỹ thuật. Tuy nhiên, hồ sơ giao đất, cắm mốc trên thực địa cơ quan chức năng và BCHQS tỉnh chưa cung cấp cho Đoàn thanh tra. Hiện tại, Công trình thao trường Chiến – Kỹ thuật thực tế sử dụng là khoảng 48 ha trong nhiều năm (theo kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất BCHQS tỉnh của Đoàn Kiểm tra theo Quyết định số 89/QĐ-STNMT ngày 21/5/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường và đã được BCHQS tỉnh có văn bản số 3066/BCH-TM, ngày 29/6/2021 xác nhận).

Đoàn Thanh tra đã làm việc với BCHQS tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Tuy Hòa, UBND xã Hòa Kiến cùng thống nhất chỉ kiểm tra các trường hợp chồng lấn trong diện tích 40 ha mà BCHQS tỉnh được giao, cấp GCN QSDĐ, không kiểm tra trên diện tích khoảng 08 ha ngoài GCN QSDĐ của BCHQS tỉnh sử dụng.

1.2. Việc sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi Công trình thao trường Chiến – Kỹ thuật:

Đoàn Thanh tra cùng với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Tuy Hòa, UBND xã Hòa Kiến, BCHQS tỉnh và các hộ gia đình, cá nhân tiến hành kiểm tra, đo đạc thực địa để xác định số hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất xen lẫn trong diện tích đất của Công trình Thao trường Chiến – Kỹ thuật (do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tuy Hòa đo đạc bằng phương pháp sử dụng máy GPS), kết quả như sau:

- Qua kiểm tra có 16 hộ gia đình, cá nhân (19 thửa) và UBND xã Hòa Kiến quản lý 01 thửa. Tổng số thửa đất xen lẫn trong diện tích của Công trình thao trường Chiến – Kỹ thuật là 20 thửa, với diện tích 18,998 ha (**Phụ lục 1**).

- Loại đất: Rừng sản xuất và đất lúa do UBND xã quản lý.

- Đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Có 14 hộ gia đình, cá nhân (với 16 thửa). (**Phụ lục 2**)

- Chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Có 03 hộ gia đình, cá nhân (03 thửa) và 01 thửa do UBND xã Hòa Kiến quản lý. (**Phụ lục 3**)

- Về biến động người sử dụng đất: Có 09 hộ gia đình, cá nhân gồm 10 thửa đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác. (**Phụ lục 4**)

2. Về quy hoạch đất quốc phòng và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Công trình Thao trường Chiến – Kỹ thuật:

2.1. Về quy hoạch đất quốc phòng tại thôn Cẩm Tú, xã Hòa Kiến:

- Qua làm việc, vào năm 1991 BCHQS tỉnh khảo sát và chọn địa điểm tại thôn Cẩm Tú, xã Hòa Kiến làm nơi tổ chức huấn luyện và bắn đạn thật. Ngày 26/3/1996, UBND tỉnh Phú Yên có Tờ trình số 166/TT-UB về việc kiến nghị những khu vực dành riêng cho quốc phòng và phòng thủ bảo vệ Tổ quốc trên địa bàn tỉnh Phú Yên báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

- Ngày 13/6/1997, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 407/TTg phê duyệt quy hoạch đất quốc phòng do quân đội quản lý trên địa bàn Quân khu V, trong đó có Thao trường/TQSDP/Bộ CHQS PY tại xã Hòa Kiến, thành phố Tuy Hòa với diện tích 400.000 m² (40ha). Ngày 27/8/1999, Bộ Tổng tham mưu ban hành Quyết định số 619/QĐ-TM về vị trí Thao trường Chiến – Kỹ thuật/Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Phú Yên, Quân khu 5, kèm theo sơ đồ vị trí thao trường Chiến – Kỹ thuật. Tuy nhiên khi Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh cấp GCN QSDĐ cho BCHQS tỉnh thì về hình thể của thửa đất khác với hình thể theo quyết định phê duyệt vị trí đóng quân.

- Qua làm việc UBND thành phố Tuy Hòa, UBND xã Hòa Kiến cho biết địa phương không có thông tin về các văn bản này.

2.2. Việc cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Công trình thao trường Chiến – Kỹ thuật:

- Ngày 06/02/2002, BCHQS tỉnh có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích 401020 m², tại thôn Cẩm Tú, xã Hòa Kiến, loại đất: Lâm nghiệp, mục đích sử dụng đất: An ninh quốc phòng, nguồn gốc sử dụng: cấp mới (được Phó Chủ tịch UBND xã Hòa Kiến là ông Huỳnh Sĩ Long ký xác nhận nhưng

không ghi nội dung nhận xét và Phòng địa chính Thị xã Tuy Hòa có ký nhưng không đóng dấu). Cùng ngày BCHQS tỉnh có Đơn xin cấp GCN QSDĐ gửi UBND tỉnh Phú Yên, đề nghị cấp GCN QSDĐ đối với các thửa đất số: 1, 2, 476, 965, 43, 109, 110, 111, 112 thuộc các tờ bản đồ số: 227-D, 227-B, 228-C, 228-A tại thôn Cẩm Tú, xã Hòa Kiến, thị xã Tuy Hòa (nay là thành phố Tuy Hòa), tỉnh Phú Yên, với tổng diện tích sử dụng đất: 401.020 m², loại đất: Lâm nghiệp, mục đích sử dụng đất: An ninh quốc phòng, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Ngày 15/02/2002, Phòng Địa chính thị xã Tuy Hòa (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tuy Hòa) phối hợp với BCHQS tỉnh và UBND xã Hòa Kiến tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên (Biên bản chỉ ghi thông tin về diện tích, loại đất, không ghi những thông tin qua kiểm tra hiện trạng đầy đủ theo các nội dung của biên bản). Ngày 22/4/2002, Phòng địa chính thống nhất theo đơn xin cấp GCN QSDĐ của BCHQS tỉnh, đề nghị Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) xem xét, giải quyết.

- Đến ngày 01/9/2005, BCHQS tỉnh tiếp tục có Đơn xin cấp GCN QSDĐ với diện tích 400.000 m², sử dụng vào mục đích quốc phòng. Ngày 20/9/2005, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến đạt đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ cho BCHQS tỉnh với diện tích 40ha.

- Ngày 23/9/2005, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 1418/TTr-STNMT trình UBND tỉnh đề nghị cấp GCN QSDĐ cho BCHQS tỉnh. Ngày 07/10/2005, UBND tỉnh cấp GCN QSDĐ cho BCHQS tỉnh (số AD 122501, diện tích 400.000m²; mục đích sử dụng là Đất quốc phòng, để xây dựng Thao trường Chiến – Kỹ thuật; nguồn gốc sử dụng đất “*Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất*”).

- Việc cấp GCN QSDĐ đối với Công trình thao trường Chiến – Kỹ thuật tại thôn Cẩm Tú, xã Hòa Kiến cho BCHQS tỉnh đảm bảo trình tự, thủ tục theo Điều 138, Nghị định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003. Tuy nhiên, vào thời điểm này do điều kiện cơ sở vật chất, phương tiện kỹ thuật phục vụ cho việc quản lý, sử dụng đất đai còn hạn chế, diện tích được cấp GCN QSDĐ cho BCHQS tỉnh tương đối lớn và chưa có hệ tọa độ nên việc rà soát, kiểm tra hồ sơ cấp GCN QSDĐ cho BCHQS tỉnh còn những hạn chế. Qua kiểm tra, khi cấp GCN QSDĐ cho BCHQS tỉnh, cơ quan chức năng không chỉ đạo địa phương có thông báo cho các hộ gia đình, cá nhân kê khai diện tích đất, cũng như tài sản trên đất bị ảnh hưởng để được giải quyết, kể cả diện tích đất lúa do UBND xã Hòa Kiến quản lý.

3. Về quy hoạch sử dụng đất và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi Công trình Thao trường Chiến – Kỹ thuật:

3.1. Về quy hoạch sử dụng đất:

- Quy hoạch đất quốc phòng tại thôn Cẩm Tú, xã Hòa Kiến đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 407/TTg ngày 13/6/1997, nhưng

UBND thành phố Tuy Hòa, UBND xã Hòa Kiến không có văn bản, tài liệu liên quan đến quy hoạch đất quốc phòng, kể cả thông tin về việc BCHQS tỉnh được cấp GCN QSDĐ vào năm 2005 để thực hiện việc lập quy hoạch sử dụng đất các loại qua các thời kỳ, giai đoạn.

- Đối với quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2001-2010 trên địa bàn thành phố Tuy Hòa. Hiện nay, UBND thành phố sử dụng file bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 (bản đồ được lập năm 2006 để theo dõi), cho thấy vị trí thao trường Chiến – Kỹ thuật không có quy hoạch đất quốc phòng.

3.2. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân:

- Qua làm việc UBND xã Hòa Kiến cho biết hồ sơ địa chính do UBND xã quản lý theo Tờ bản đồ 227B, đo đạc năm 1995 thì hiện trạng khu vực này là đất hoang, vì quản lý đất không chặt chẽ nên có một số hộ dân tại địa phương tự khai hoang để trồng cây và có trường hợp được nhà nước giao đất để trồng rừng và được cấp sổ Lâm bạ vào năm 1998 (trường hợp ông Nguyễn Tùng Tân).

- Đến năm 2005, UBND tỉnh cấp GCN QSDĐ cho BCHQS tỉnh đối với Công trình thao trường Chiến – Kỹ thuật. Tuy nhiên, do UBND xã không có thông tin về việc cấp GCN QSDĐ cho BCHQS tỉnh (mặc dù từ năm 2002 UBND xã có ký vào đơn xin cấp GCN QSDĐ) nên UBND xã căn cứ vào hồ sơ địa chính hiện có của xã để đề nghị UBND thành phố Tuy Hòa cấp GCN QSDĐ cho các hộ dân.

- Do có nhu cầu cấp GCN QSDĐ nên các hộ dân đã làm Đơn và được, UBND xã tiếp nhận, thành lập Hội đồng xét duyệt, sử dụng tờ bản đồ số 2, đo đạc năm 2008 để kiểm tra, đối chiếu trước khi xét các hồ sơ xin cấp GCN QSDĐ và trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCN QSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân qua các năm 1996, 2003, 2009, 2011 và 2014. Hiện tại UBND xã Hòa Kiến chưa cung cấp cho Đoàn thanh tra tài liệu, hồ sơ liên quan đến việc xét duyệt và đề nghị cấp GCN QSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân trước đây (UBND xã trình bày vì do sửa chữa trụ sở và xây dựng trụ sở mới nên hồ sơ bị thất lạc).

- Trên cơ sở hồ sơ xin cấp GCN QSDĐ của các hộ gia đình, cá nhân do UBND xã Hòa Kiến đề nghị, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND thành phố Tuy Hòa cấp GCN QSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân, nhưng không kiểm tra thực địa để xác định vị trí, diện tích, lấy ý kiến các tổ chức, cá nhân sử dụng đất tiếp giáp đối với thửa đất đề nghị cấp GCN QSDĐ đối với 16 thửa đất được cấp GCN QSDĐ nêu trên.

- UBND xã Hòa Kiến xác nhận trong đơn xin cấp GCN QSDĐ của các hộ gia đình, cá nhân đối với nội dung về tình trạng tranh chấp đất đai và UBND thành phố Tuy Hòa cấp GCN QSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân nhưng không kiểm tra hiện trạng thực tế, trong khi khu vực này được UBND tỉnh cấp GCN QSDĐ cho BCHQS tỉnh theo Quyết định số 407/TTg, ngày 13/06/1997 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 619/QĐ-TM về vị trí Thao trường Chiến – Kỹ thuật/Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Phú Yên.

4. Kết quả kiểm tra quá trình sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân và 01 thửa do UBND xã quản lý:

Qua kiểm tra, đo đạc diện tích đất của các hộ gia đình, cá nhân cho thấy có diện tích đất đang sử dụng chồng lấn trên khu đất của Công trình Thao trường chiến – kỹ thuật tại thôn Cẩm Tú, xã Hòa Kiến, thành phố Tuy Hòa. Qua làm việc, UBND xã Hòa Kiến cho biết nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân có 20 thửa đất có diện tích chồng lấn trong diện tích Công trình thao trường Chiến – Kỹ thuật, cụ thể như sau:

4.1. Đất của tổ chức:

- **UBND xã Hòa Kiến:** Qua kiểm tra hồ sơ địa chính do UBND xã quản lý thì Thửa 932, Tờ bản đồ số 02, diện tích 4602 m², loại đất Lúa, do UBND xã quản lý có diện tích bị chồng lấn của thửa 932 là 1.612 m²

4.2. Các hộ gia đình, cá nhân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (14 trường hợp):

- Ông Phạm Kỳ Sơn, trú tại thôn Xuân Hòa, xã Hòa Kiến:

+ Thửa đất số 1390, tờ bản đồ số 2, diện tích 55.946 m². Nguồn gốc đất do cha ông Sơn là ông Phạm Văn Xuân khai hoang năm 1995, và mua thêm đất của ông Hồ Văn Diện vào năm 1999, mua thêm đất của bà Nguyễn Thị Cúc vào năm 2001. Ông Xuân sử dụng đến năm 2001 thì cho lại ông Phạm Kỳ Sơn, được UBND thành phố Tuy Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009. Đến năm 2017, ông Sơn chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Hàng. Hiện nay, ông Hàng đang quản lý, sử dụng diện tích này để trồng cây keo.

- Ông Phạm Văn Hàng, trú tại thôn Xuân Hòa, xã Hòa Kiến:

+ Thửa đất số 920, tờ bản đồ số 2, diện tích 84.928 m². Nguồn gốc do ông Phạm Văn Xuân (cha ông Hàng) khai hoang sau đó cho lại ông Hàng và 1 phần diện tích do ông Hàng nhận chuyển nhượng của ông Trần Công Diễn vào năm 1999, được UBND thành phố Tuy Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009. Ông Hàng chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Bạch Tuyết. Hiện nay, bà Tuyết đang quản lý, sử dụng diện tích này để trồng cây Keo.

- Bà Phạm Thị Hồng Phúc, trú tại thôn Sơn Thọ, xã Hòa Kiến:

+ Thửa đất số 971, tờ bản đồ số 2, diện tích 47.863m². Nguồn gốc do bà Phúc tự khai hoang trước năm 2000, đến năm 2014 được UBND thành phố Tuy Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh Hòa, hiện ông Hòa đang sử dụng đất để trồng Bạch đàn.

- Bà Nguyễn Thị Kim Liên, trú tại thôn Sơn Thọ, xã Hòa Kiến:

+ Thửa đất số 972, tờ bản đồ số 2, diện tích 13.673 m². Nguồn gốc do bà Liên nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Thu vào năm 2004 (ông Thu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 713731 vào năm 2000). Hiện trên đất đang trồng Bạch đàn và Xà cừ.

- Ông Nguyễn Văn Tiến, trú tại thôn Xuân Hòa, xã Hòa Kiến:

+ Thửa đất số 1012, tờ bản đồ số 02, diện tích 14.591m². Nguồn gốc do

ông Tiến tự khai hoang vào năm 2002, được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009. Năm 2020, ông Tiến chuyển nhượng cho ông Phạm Quang Hưng (bằng giấy viết tay nhưng đã mất và chưa làm thủ tục sang tên). Hiện ông Hưng đang quản lý, canh tác trồng cây Keo và Bạch đàn.

- Ông Nguyễn Chí Trọng, trú tại thôn Sơn Thọ, xã Hòa Kiến:

+ Thửa đất số 919, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.887 m². Nguồn gốc do ông Trọng tự khai hoang vào năm 1993, được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009. Hiện nay, diện tích chồng lấn ông Trọng không sử dụng, canh tác vì trên phần đất này đang có công trình của quân sự.

- Ông Nguyễn Văn Ngọc, trú tại thôn Xuân Hòa, xã Hòa Kiến:

+ Thửa đất số 868, tờ bản đồ số 2, diện tích 20.961m². Nguồn gốc do ông Ngọc mua lại của các ông Bùi Tấn Triển, Hà Sơn, Lê Rong từ năm 2003. Diện tích đất này đã được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ của ông Bùi Tấn Triển và GCN QSDĐ của ông Hà Sơn không ghi ngày, tháng, năm; GCN QSDĐ của ông Lê Rong cấp ngày 28/11/1996). Hiện ông Ngọc đang quản lý, sử dụng trồng cây Bạch đàn, Keo.

- Bà Nguyễn Thị Lan, trú tại thôn Cẩm Tú, xã Hòa Kiến:

+ Thửa đất số 802, tờ bản đồ số 2, diện tích 12.729 m². Nguồn gốc do bà Lan nhận chuyển nhượng của ông Lê Bình. Năm 2004, bà Lan được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 790790, đến năm 2011 cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện bà Lan đã chuyển nhượng cho ông Trần Bích Châu (chưa sang tên), ông Châu đang quản lý, sử dụng để trồng ổi, chanh, mít, keo và nuôi gà, heo.

- Ông Võ Kim Qui, trú tại thôn Sơn Thọ, xã Hòa Kiến: gồm 02 thửa

+ Thửa đất số 756, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.642 m². Nguồn gốc do ông Nguyễn Đan khai hoang sau đó chuyển nhượng lại cho ông Qui. Năm 2001, ông Qui được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011. Hiện ông Qui đang sử dụng để trồng Bạch đàn.

+ Thửa đất số 1039, tờ bản đồ số 2, diện tích 40.252 m². Nguồn gốc do ông Trần Văn Minh khai hoang, đến năm 2000, chuyển nhượng cho ông Qui. Năm 2009 ông Qui chuyển nhượng cho ông Võ Kim Sang, sau đó ông Sang đã chuyển nhượng lại cho ông Qui. Hiện ông Qui đang quản lý sử dụng để trồng Bạch đàn.

- Ông Trần Văn Đễ, trú tại thôn Cẩm Tú, xã Hòa Kiến:

+ Thửa đất số 720, tờ bản đồ số 2, diện tích 6.446 m². Nguồn gốc do ông Đễ khai hoang vào năm 1990 để trồng chuối, thanh long và một số loại cây ngắn ngày. Năm 2003 ông Đễ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 835846 và cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011. Hiện ông Đễ đang trồng đu đủ, ớt, cà, thanh long.

- Ông Nguyễn Yên, trú tại thôn Cẩm Tú, xã Hòa Kiến:

+ Thửa đất số 721, tờ bản đồ số 2, diện tích 9.583 m². Nguồn gốc do ông Yên khai phá để trồng chuối từ năm 1993. Năm 2003 ông Yên được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 835846 và cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011. Hiện ông Yên đang quản lý, sử dụng trồng Bạch đàn.

- Ông Nguyễn Lý, trú tại thôn Cẩm Tú, xã Hòa Kiến: gồm 02 thửa

+ Thửa đất số 741, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.981 m² và thửa đất số 757, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.489 m². Nguồn gốc do ông Nguyễn Lý khai hoang từ năm 1996 để trồng keo và bạch đàn, năm 2009 được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện ông Lý đã chuyển nhượng 02 thửa đất này cho ông Nguyễn Hoài Phong, ông Phong đang canh tác trồng cây Bạch đàn.

- Ông Nguyễn Ngôn, trú tại thôn Cẩm Tú, xã Hòa Kiến:

+ Thửa đất số 778, tờ bản đồ số 2, diện tích 14.442 m². Nguồn gốc do ông Ngôn tự khai hoang trước năm 2000 để trồng rừng theo Dự án PAM (cây Bạch đàn), đến năm 2009 được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện ông Ngôn đang quản lý, sử dụng trồng cây Bạch đàn.

- Ông Phạm Tấn Vinh, trú tại thôn Cẩm Tú, xã Hòa Kiến:

+ Thửa đất số 737, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.524m². Nguồn gốc do ông Vinh khai hoang vào năm 2004 để trồng keo, đến năm 2009 được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện đã chuyển nhượng cho ông Phạm Hoài Phong, ông Phong đang sử dụng để trồng Bạch đàn.

4.3. Các hộ gia đình, cá nhân chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (03 trường hợp):

- Ông Nguyễn Tùng Tân, trú tại thôn Cẩm Tú, xã Hòa Kiến:

+ Thửa số 740, tờ bản đồ số 2, diện tích 29.986 m². Nguồn gốc do ông Hồ Thanh Hiệp tự khai hoang năm 1993, đến năm 1998 được cấp Sổ Lâm bạ (Sổ Lâm bạ số 85/98, cấp ngày 22/12/1998), chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1999, ông Hiệp chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Là, sau đó năm 2000 ông Là cho con là ông Nguyễn Tùng Tân. Hiện ông Tân đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoài Phong, ông Phong đang trồng cây Keo.

- Ông Trần Văn Đễ, trú tại thôn Cẩm Tú, xã Hòa Kiến:

+ Phần diện tích 10.945 m² thuộc Thửa 833 tờ bản đồ số 02. Nguồn gốc do vợ chồng ông Đễ khai hoang trước năm 2000 đến khi Bộ chỉ huy quân sự làm trường bắn thì vợ chồng ông Đễ không còn canh tác, sử dụng phần diện tích đất này. Hiện nay phần diện tích này là đất rừng.

- Bà Võ Thị Thu Hà, trú tại thôn Cẩm Tú, xã Hòa Kiến:

+ Một phần diện tích thuộc thửa đất số 833, tờ bản đồ số 02. Nguồn gốc do vợ chồng bà Võ Thị Thu Hà khai phá trước năm 2000 đến khi Bộ chỉ huy quân sự lên làm trường bắn thì vợ chồng Võ Thị Thu Hà vẫn tiếp tục canh tác sử dụng ổn định phần diện tích này. Hiện nay phần diện tích này bà Hà đang trồng các loại cây màu (đậu ve, ớt, ...).

Như vậy, qua kiểm tra hồ sơ địa chính, làm việc trực tiếp với các hộ dân, kiểm tra thực địa nhận thấy trên diện tích của Công trình thao trường Chiến – Kỹ thuật của Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang có sự chồng lấn với diện tích của 16 hộ gia đình cá nhân với 19 thửa đất (trong đó có 16 thửa được cấp GCN QSDĐ, 03 thửa chưa được cấp GCN QSDĐ) và 01 thửa của UBND xã đang quản lý. Ngày 05/4/2022, Tổ tư vấn về đăng ký đất đai theo Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 31/3/2022 của UBND xã Hòa Kiến tổ chức họp để cho ý kiến về nguồn gốc sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân nêu trên.

Qua làm việc, UBND xã Hòa Kiến xác định tất cả những thửa đất nêu trên đều được các hộ gia đình, cá nhân tự khai hoang để canh tác. Về thời gian của từng hộ có khác nhau nhưng đều có trước khi Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh được giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

II. Nhận xét, kết luận:

1. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

- Công trình thao trường Chiến – Kỹ thuật được xây dựng căn cứ vào Quyết định số 407/TTg ngày 13/06/1997 của Thủ tướng Chính Phủ về phê duyệt quy hoạch đất quốc phòng do quân đội quản lý trên địa bàn Quân khu V; ngày 27/8/1999 Bộ Tổng tham mưu ban hành Quyết định số 619/QĐ-TM về vị trí Thao trường Chiến – Kỹ thuật/Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Phú Yên, Quân khu 5 nhưng UBND thành phố Tuy Hòa và UBND xã Hòa Kiến không có tài liệu, thông tin liên quan đến đất quốc phòng trên địa bàn để theo dõi, quản lý, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương.

- Đối với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên giai đoạn 2001-2010, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Tuy Hòa và UBND xã Hòa Kiến cho biết hiện chưa tìm thấy các văn bản quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thời điểm này.

2. Đối với việc cấp GCN QSDĐ cho BCHQS tỉnh và việc cấp GCN QSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân:

2.1. Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Sau khi Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch đất quốc phòng do quân đội quản lý trên địa bàn Quân khu 5 tại Quyết định số 407/TTg ngày 13/6/1997 và Quyết định số 619/QĐ-TM ngày 27/8/1999 của Bộ Tổng Tham mưu đã xác định vị trí Thao trường Chiến – Kỹ thuật/Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Phú Yên, Quân khu 5, nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường không có văn bản thông tin, chỉ đạo, phối hợp với UBND thành phố Tuy Hòa và các cơ quan liên quan thông báo cho nhân dân biết để kê khai diện tích đất, tài sản trên đất.

- Không thăm tra cụ thể về vị trí, diện tích thửa đất đề nghị cấp GCN QSDĐ cho BCHQS tỉnh nên về hình thể thửa đất theo GCN QSDĐ được UBND tỉnh cấp khác với hình thể thửa đất theo quyết định về vị trí đóng quân Bộ Tổng tham mưu.

2.2. Đối với UBND thành phố Tuy Hòa:

- Phòng Địa chính thị xã Tuy Hòa (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tuy Hòa) phối hợp với Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Phú Yên và UBND xã Hòa Kiến kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của BCHQS tỉnh, nhưng Biên bản chỉ ghi thông tin về diện tích, loại đất, không ghi các thông tin về vị trí, các thửa đất giáp ranh, tình hình tranh chấp đất đai theo các nội dung của biên bản.

- Đề nghị cấp GCN QSDĐ đối với Công trình thao trường Chiến – Kỹ thuật của BCHQS tỉnh mà không tổ chức lấy ý kiến các hộ gia đình, cá nhân có đất giáp ranh với đất của BCHQS tỉnh để phát hiện việc chồng lấn giữa những người sử dụng đất liền kề.

- Cấp GCN QSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân dựa trên bản đồ không ảnh năm 2008 mà không kiểm tra trên thực địa khi giao đất, cấp GCN QSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân, theo Điểm d, Khoản 2, Điều 123 Nghị định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003: *“Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra các trường hợp xin giao đất, thuê đất, xác minh thực địa khi cần thiết, trình Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được thuê đất.”*

2.3. Đối với UBND xã Hòa Kiến:

- Không kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại thực địa nhưng ký vào Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đối với Công trình thao trường Chiến – Kỹ thuật của BCHQS tỉnh do Phòng Địa chính (nay là phòng tài nguyên và Môi trường) lập.

- Không kiểm tra cụ thể diện tích đất mà BCHQS tỉnh đề nghị cấp GCN QSDĐ dẫn đến việc đề nghị cấp GCN QSDĐ cho BCHQS tỉnh trên diện tích đất đang có người sử dụng đất và tài sản trên đất.

- UBND xã Hòa Kiến xác nhận trong đơn xin cấp GCN QSDĐ của các hộ gia đình, cá nhân đối với nội dung về tình trạng tranh chấp đất đai không đúng với thực tế; đề nghị UBND thành phố cấp GCN QSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân nhưng không kiểm tra diện tích của các hộ dân đang sử dụng trên thực địa.

2.4. Đối với Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh (đơn vị sử dụng đất):

Quá trình quản lý, sử dụng không thường xuyên kiểm tra ranh giới, mốc giới đối với diện tích được cấp GCN QSDĐ để phát hiện, báo cáo với cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý đối với diện tích đất tăng (thực tế sử dụng khoảng 48 ha, so với diện tích được UBND tỉnh cấp GCN QSDĐ tăng khoảng 08 ha).

3. Kết luận:

Căn cứ kết quả thanh tra, Chánh thanh tra tỉnh kết luận như sau:

- Việc chồng lấn diện tích đất quốc phòng với diện tích đất do UBND xã Hòa Kiến quản lý và đất của các hộ dân nêu trên là do Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Tuy Hòa và UBND xã Hòa Kiến chưa phối hợp đồng

bộ, cung cấp thông tin kịp thời trong việc quy hoạch đất quốc phòng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho BCHQS tỉnh và các hộ dân.

- Thời điểm cấp GCN QSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân là vào các năm 1996, 2003, 2009, 2011, 2014, nhưng thực tế các thửa đất này các hộ gia đình, cá nhân đã sử dụng từ trước khi Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh được giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, khi Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tổng tham mưu quy hoạch khu vực này là đất quốc phòng, nhưng các cơ quan chức năng chưa cập nhật thông tin kịp thời, không kiểm tra thực địa, không lấy ý kiến của người sử dụng đất tiếp giáp nên dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của BCHQS tỉnh chồng lấn với diện tích đất do UBND xã Hòa Kiến quản lý và đất của các hộ dân.

III. Biện pháp xử lý:

Từ kết quả thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân, chồng lấn trên khu đất của Công trình thao trường Chiến – Kỹ thuật tại thôn Cẩm Tú, xã Hòa Kiến, thành phố Tuy Hòa; đề Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh sử dụng đất tại Công trình thao trường Chiến – Kỹ thuật ổn định, không ảnh hưởng đến nhiệm vụ huấn luyện, tổ chức bắn đạn thật, đồng thời đảm an toàn cho các hộ dân đang canh tác trên diện tích đất chồng lấn, Chánh Thanh tra tỉnh xử lý như sau:

- Kiến nghị UBND tỉnh giao UBND thành phố Tuy Hòa chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng liên quan (Sở Tài nguyên và Môi trường, Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh, UBND xã Hòa Kiến) tổ chức đối thoại từng trường hợp cụ thể để xem xét, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện.

- Đối với diện tích đất khoảng 08 ha mà Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh đang sử dụng ngoài diện tích được UBND tỉnh cấp GCN QSDĐ (40 ha), đề nghị Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh nếu có nhu cầu sử dụng thì lập thủ tục báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét; trường hợp không có nhu cầu sử dụng thì hoàn trả lại cho người sử dụng đất hợp pháp.

- Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Tuy Hòa và UBND xã Hòa Kiến chấn chỉnh, rút kinh nghiệm những sai sót nêu trên để thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước về đất đai trong thời gian đến./.

Nơi nhận:

- Thanh tra Chính phủ;
- UBND tỉnh;
- UBKT Tỉnh uỷ;
- Ban Nội chính Tỉnh uỷ;
- Thanh tra tỉnh;
- Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Tuy Hòa;
- UBND xã Hòa Kiến;
- Lưu: VT, Đoàn thanh tra.

CHÁNH THANH TRA

Nguyễn Công Danh