

## KẾT LUẬN THANH TRA

### Về việc quản lý, sử dụng đất tại khu vực xứ đồng Bà Đĩ, xã Hòa Sơn và xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn theo nội dung tại Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận

Thực hiện Công văn số 1760/UBND-TH ngày 14/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện; Thanh tra huyện ban hành Quyết định số 04/QĐ-TTH ngày 02/8/2023 về thanh tra việc quản lý, sử dụng đất tại khu vực xứ đồng Bà Đĩ, xã Hòa Sơn và xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn theo nội dung tại Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Ninh Thuận. Từ ngày 14/8/2023 đến ngày 13/9/2023, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Hòa Sơn và UBND xã Mỹ Sơn;

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 05/BC-ĐTT ngày 21/9/2023 của Trưởng đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra huyện kết luận thanh tra như sau:

### **Phần I** **KHÁI QUÁT CHUNG**

Năm 1984, Ban chỉ đạo kinh tế mới Sông Than, trực thuộc thị xã Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận được thành lập và đã khai hoang đất tại khu vực xứ đồng Bà Đĩ, thuộc địa phận xã Hòa Sơn và xã Mỹ Sơn để xem xét cấp đất cho các hộ dân canh tác, sản xuất nông nghiệp. Sau khi được cấp đất, một số hộ dân sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp có đơn xin giao đất và đã được UBND xã Hòa Sơn xét duyệt là đủ điều kiện và trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận QSDĐ); một số hộ dân do sản xuất không hiệu quả vì thời tiết khắc nghiệt, khô hạn nên đã ngưng canh tác.

Năm 1991, đối với những vùng đất hiện trạng đang bỏ trống, các hộ dân không canh tác, Hạt kiểm lâm thị xã Phan Rang - Tháp Chàm tiến hành trồng cây bạch đàn, chăm sóc và quản lý.

Năm 1992, UBND tỉnh sát nhập Ban chỉ đạo kinh tế mới Sông Than vào xã Hòa Sơn, trong quá trình bàn giao không rõ vùng đất kinh tế mới, chỉ bàn giao về con người (số hộ dân), không bàn giao về phạm vi ranh giới, không rõ ràng về tổng diện tích đất sản xuất, đất ở và đất rừng, hiện trạng chủ yếu là rừng khộp non, một số ít là rừng bạch đàn. Do đó, một số hộ dân đã tiếp tục khai hoang để sản xuất nông nghiệp và sử dụng ổn định cho đến nay. Đối với diện tích rừng bạch đàn vẫn được Hạt kiểm lâm thị xã Phan Rang - Tháp Chàm tiếp tục quản lý.

Năm 2003, Hạt kiểm lâm thị xã Phan Rang - Tháp Chàm giải thể, khu vực này do Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn quản lý.

Ngày 05/7/2007, UBND huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 2787/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp và giao đất tại khu vực xứ đồng Bà Đĩ, thuộc xã Hòa Sơn và xã Mỹ Sơn.

Ngày 11/9/2009, UBND huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 3303/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất khai hoang đưa vào sản xuất nông nghiệp tại xứ đồng Bà Đĩ, thuộc xã Hòa Sơn.

Ngày 29/12/2009, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 về việc thu hồi đất giao cho UBND huyện Ninh Sơn để thực hiện Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp tại xứ đồng Bà Đĩ, thuộc xã Hòa Sơn và xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn, với tổng diện tích là 4.264.873m<sup>2</sup> (426,48 ha), trong đó, xã Hòa Sơn có diện tích 3.840.738m<sup>2</sup> (380,07 ha) và xã Mỹ Sơn có diện tích 424.135m<sup>2</sup> (42,41 ha). Hiện trạng chủ yếu đất trồng, đồi núi trọc, cây bụi gai, diện tích rừng rất ít.

Hiện nay, hầu hết các hộ dân tại địa phương đã khai hoang đất để sản xuất nông nghiệp, trong đó, có một số hộ dân đã được UBND xã Hòa Sơn xét duyệt và đã được UBND huyện Ninh Sơn cấp Giấy chứng nhận QSDĐ theo hình thức tự kê khai vào các năm 1994, 2001, 2003,....

## **Phần II**

### **KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH**

#### **I. Đối với công tác quản lý nhà nước về đất đai qua các thời kỳ**

**1. Việc UBND huyện Ninh Sơn giao đất lâm nghiệp cho 05 hộ gia đình vào năm 1997** (Gồm bà Nguyễn Thị Xuân Hạnh, bà Hoàng Thị Mỹ Liên, bà Lê Thị Ánh Xuân, bà Lê Thị Thu Hà, bà Nguyễn Thị Mỹ).

Căn cứ Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất lâm nghiệp; xét đơn xin giao đất, phương án sản xuất của 05 hộ gia đình, ngày 09/12/1997, UBND huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định về việc giao đất lâm nghiệp để trồng rừng cho 05 hộ gia đình với tổng diện tích 40,985 ha, (gồm: Bà Nguyễn Thị Xuân Hạnh, Quyết định số 484/QĐ.KT, diện tích 3 ha; Bà Hoàng Thị Mỹ Liên, Quyết định số 485/QĐ.KT, diện tích 14,37 ha; Bà Lê Thị Ánh Xuân, Quyết định số 486/QĐ.KT, diện tích 5,115 ha; Bà Lê Thị Thu Hà, Quyết định số 487/QĐ.KT, diện tích 7,5 ha; Bà Nguyễn Thị Mỹ, Quyết định số 488/QĐ.KT, diện tích 11 ha).

Theo nội dung tại các quyết định nêu trên, UBND huyện Ninh Sơn giao trách nhiệm cho Phòng Địa chính phối hợp cùng Phòng Kinh tế, Hạt kiểm lâm huyện, UBND xã Hòa Sơn tiến hành lập biên bản bàn giao lô đất tại thực địa cho 05 hộ dân và tiến hành kiểm tra giám sát việc sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Đồng thời, các hộ dân được hưởng các quyền lợi và thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại Khế ước của Chủ tịch UBND huyện Ninh Sơn ký ban hành kèm quyết định này. Theo nội dung Khế ước, 05 hộ dân này được sử dụng đất có rừng trồng bằng vốn tự có thời hạn là 50 năm.

Toàn bộ 05 hộ này, cho đến hiện nay chưa thực hiện kê khai đăng ký, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ tại UBND xã Hòa Sơn.

## **2. Việc kiểm tra, theo dõi và xử lý đối với 12 Giấy chứng nhận QSDĐ cấp không đúng quy định theo kết luận của Ban Thường vụ huyện ủy Ninh Sơn vào năm 2005:**

### ***2.1. Việc kiểm tra, xử lý các Giấy chứng nhận QSDĐ cấp không đúng quy định***

Thực hiện Kết luận số 02-KL/TV ngày 18/7/2005 của Ban Thường vụ huyện ủy Ninh Sơn về việc thẩm tra vụ việc 60 hộ đã được UBND huyện Ninh Sơn ra Quyết định số 1390/QĐ ngày 05/12/2003 cấp Giấy chứng nhận QSDĐ tại thôn Tân Hiệp, xã Hòa Sơn. Qua kiểm tra, UBND huyện Ninh Sơn xác định: Theo Quyết định số 1390/QĐ ngày 05/12/2003 của UBND huyện Ninh Sơn đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho 60 hộ dân với tổng diện tích là 97,28ha, trong đó có 16/60 hộ dân đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ trong khu vực xứ đồng Bà Đĩ, xã Hòa Sơn, có diện tích 35,49 ha (*theo Báo cáo số 15/BC ngày 08/3/2005 của UBND huyện Ninh Sơn*).

Ngày 10/10/2005, UBND huyện Ninh Sơn ban hành 12 Quyết định thu hồi 12 Giấy chứng nhận QSDĐ của 12/16 hộ nêu trên (Quyết định từ số 1348 đến số 1357) với diện tích 27,7 ha. Lý do thu hồi: *“Vùng đất xứ đồng Bà Đĩ thuộc rừng sản xuất từ năm 1991, đến năm 1998 thực hiện Quyết định 245/QĐ của Thủ tướng Chính phủ bàn giao lại cho UBND xã Hòa Sơn quản lý, trong thời gian này một số hộ gia đình, cá nhân tự ý khai hoang và được UBND xã Hòa Sơn xét duyệt đề nghị UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong hồ sơ kê khai đăng ký là đất khai hoang, phục hóa là sai nguồn gốc sử dụng đất”*. Trong đó, giao trách nhiệm cho Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND xã Hòa Sơn thực hiện việc thu hồi 12 Giấy chứng nhận QSDĐ và chỉnh lý hồ sơ địa chính.

Kết quả thực hiện như sau:

+ Có 03/12 Giấy chứng nhận QSDĐ thu hồi một phần diện tích của 03 hộ dân<sup>1</sup>: Đã thực hiện chỉnh lý 03 Giấy chứng nhận QSDĐ và trao lại cho 03 hộ dân.

+ Có 09/12 Giấy chứng nhận QSDĐ thu hồi toàn bộ diện tích của 09 hộ dân<sup>2</sup>: UBND xã Hòa Sơn đã thu hồi được 09/09 Giấy chứng nhận QSDĐ (Bản gốc) và tiến hành bàn giao 09 Giấy chứng nhận QSDĐ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để thực hiện việc chỉnh lý Giấy chứng nhận và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định (*có Giấy biên nhận ngày 12/6/2006*). Hiện nay, Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ còn lưu trữ Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông Cao Trọng Khởi; còn lại 08 Giấy chứng nhận QSDĐ không có hồ sơ lưu trữ tại đơn vị.

<sup>1</sup> (1) Nguyễn Văn Tinh; (2) Nguyễn Đạo Hòa; (3) Cao Trọng Bằng.

<sup>2</sup> (1) Huỳnh Văn Huy; (2) Trịnh Minh Đức; (3) Phạm Văn Kiệt; (4) Dương Tuấn Khanh; (5) Trần Thanh; (6) Phan Thị Quý; (7) Dương Tuấn Hằng; (8) Dương Tuấn Kiệt; (9) Cao Trọng Khởi.

## **2.2. Việc quản lý các thửa đất của 12 hộ dân sau khi UBND huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định thu hồi:**

Tại Điều 2 các Quyết định thu hồi của UBND huyện Ninh Sơn ngày 10/10/2005 có nội dung giao Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Hòa Sơn xác định ranh giới thửa đất bị thu hồi, cắm mốc bàn giao tại thực địa, giao cho UBND xã Hòa Sơn quản lý diện tích sau khi thu hồi.

Ngày 20/3/2012, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất hoàn thành việc đo đạc, xác định vị trí, diện tích cụ thể đối với 12 hộ bị thu hồi đất nêu trên và bàn giao lại cho UBND xã Hòa Sơn quản lý.

Từ thời điểm UBND huyện Ninh Sơn ban hành các quyết định thu hồi đất năm 2005 và sau khi đã xác định được vị trí thửa đất năm 2012 đến nay, Phòng Tài nguyên và Môi trường chưa thực hiện việc bàn giao đất tại thực địa, do đó, UBND xã Hòa Sơn không quản lý được toàn bộ diện tích 27,7 ha đất này, nên các hộ dân vẫn tiếp tục canh tác, sử dụng, có một số hộ đã sang nhượng cho người khác bằng giấy viết tay.

## **3. Quá trình lập và phê duyệt Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp của UBND huyện Ninh Sơn**

### **3.1. Kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất**

Thực hiện Hợp đồng số 01/HĐ ngày 20/3/2006 giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường và Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường về việc đo đạc bản đồ phục vụ lập hồ sơ khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp (xứ đồng Bà Đĩ) xã Hòa Sơn và xã Mỹ Sơn, kết quả: Tổng diện tích khu đất thuộc địa giới hành chính xã Hòa Sơn bao gồm 127 thửa đất, diện tích 384,07 ha, trong đó: Có 102 thửa đất/150,83 ha do 69 hộ dân sử dụng đất; Có 07 thửa đất/ 26,10 ha do Hạt kiểm lâm huyện Ninh Sơn quản lý; Có 18 thửa đất/ 207,14 ha do UBND xã quản lý. (Có danh sách chi tiết về chủ sử dụng đất).

Ngày 30/5/2006, Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường đã tiến hành bàn giao sản phẩm đo đạc, lập bản đồ thu hồi đất khu vực khai hoang xã Hòa Sơn cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện (lần 1) (tại Biên bản bàn giao số 56/BBBG ngày 30/5/2006). Ngày 12/4/2013, Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường đã tiến hành bàn giao lại cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện (lần 2, do bị thất lạc).

Hiện nay, Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ còn lưu trữ Bản đồ trích đo khu đất (Bản giấy) do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường ký xác nhận ngày 28/5/2006. Ngoài ra, không có hồ sơ lưu trữ Bản đồ khu đất dạng số.

### **3.2. Công tác xây dựng và phê duyệt Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp và giao đất; Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất khai hoang đưa vào sản xuất nông nghiệp:**

a) *Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp và giao đất:*

Để có cơ sở đề nghị UBND tỉnh đồng ý chuyển đổi mục đích sử dụng 120 ha đất trồng rừng bạch đàn và diện tích rừng tái sinh chồi non tại khu vực xứ đồng Bà Đĩ, xã Hòa Sơn sang đất nông nghiệp. Ngày 12/12/2006, UBND huyện Ninh Sơn ban hành Phương án số 74/PA-UBND về tổ chức khai hoang đất sản xuất tại khu vực Bà Đĩ, xã Hòa Sơn, với diện tích 384,07 ha, cụ thể như sau:

- Về hiện trạng sử dụng đất:

+ Diện tích 137,68 ha/ 64 hộ dân đang sử dụng đất để canh tác để sản xuất nông nghiệp, gồm: diện tích 70,03 ha/ 45 hộ đang canh tác trồng cây hàng năm; diện tích 34,80 ha/ 09 hộ đang canh tác đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác; diện tích 32,85 ha/ 10 hộ đang canh tác đất trồng cây công nghiệp lâu năm.

+ Diện tích 38,70 ha đất rừng trồng sản xuất lâm nghiệp (trồng bạch đàn) xen kẽ với đất nông nghiệp.

+ Diện tích 202,57 ha đất có rừng tự nhiên sản xuất và đất chưa sử dụng.

+ Còn lại 5,12 ha đất chuyên trồng thủy sản nước ngọt và đất giao thông không kinh doanh.

- Nội dung kiến nghị UBND tỉnh:

+ Đối với diện tích 137,68 ha/ 64 hộ dân đang sử dụng đất để canh tác để sản xuất nông nghiệp: Cho phép hợp thức hóa để nhân dân ổn định sản xuất đồng thời UBND huyện Ninh Sơn có cơ sở hợp thức hóa và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho nhân dân.

+ Đối với diện tích 38,70 ha đất rừng trồng sản xuất lâm nghiệp (trồng bạch đàn) xen kẽ với đất nông nghiệp: Thu hồi diện tích 38,70 ha này, sau khi có quyết định thu hồi tổng thể, UBND huyện Ninh Sơn tiến hành khai thác rừng bạch đàn và giao cho UBND xã Hòa Sơn họp hội đồng tư vấn công khai giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp để các hộ tiến hành tự khai hoang.

+ Đối với diện tích 202,57 ha đất có rừng tự nhiên sản xuất và đất chưa sử dụng: UBND huyện Ninh Sơn thành lập dự án khai thác phối hợp với Chương trình 134, 135 trình UBND tỉnh thu hồi giai đoạn 2008-2010 để bố trí cho các hộ gia đình có đất bị thu hồi thực hiện dự án Hồ Sông Than.

Ngày 22/12/2006, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 1484/STNMT-ĐĐ về việc hướng dẫn UBND huyện Ninh Sơn lập hồ sơ thu hồi đất lâm nghiệp để khai hoang thành đất nông nghiệp.

Sau khi hoàn thiện đầy đủ hồ sơ theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường, ngày 05/12/2007, UBND huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 2787/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp và giao đất tại khu vực xứ đồng Bà Đĩ, thuộc xã Hòa Sơn và xã Mỹ Sơn, đối với diện tích khai hoang là 426,48 ha, trong đó, thuộc địa giới hành chính xã Hòa Sơn là 384,07 ha và xã Mỹ Sơn là 42,41 ha.

*b) Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất khai hoang đưa vào sản xuất nông nghiệp:*

Phòng Tài nguyên và Môi trường xây dựng Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất khai hoang đưa vào sản xuất nông nghiệp tại xứ đồng Bà Đĩ, xã Hòa Sơn với các nội dung chính như sau:

- Phương án bồi thường, hỗ trợ:

+ Bồi thường về đất: Giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 376/2008/QĐ-UBND ngày 23/12/2008 của UBND tỉnh. Giá đất rừng sản xuất là 3.000 đồng/m<sup>2</sup> (đối với vùng núi).

+ Bồi thường về nhà, vật kiến trúc: theo Quyết định số 242/2008/QĐ-UBND ngày 16/9/2008 của UBND tỉnh.

+ Bồi thường về cây cối, hoa màu theo Quyết định số 262/2006/QĐ-UBND ngày 06/10/2006 của UBND tỉnh.

+ Các chính sách hỗ trợ: Không.

- Tái định cư: Dự án thu hồi đất trồng rừng nên không bố trí tái định cư.

- Dự kiến kinh phí bồi thường, hỗ trợ: Không.

- Đối với đất trồng cây hàng năm khác, đề nghị thu hồi và giao lại cho nhân dân để ổn định sản xuất và đồng thời UBND huyện Ninh Sơn có cơ sở hợp thức hóa và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho nhân dân thuộc diện không bồi thường, giải tỏa.

Ngày 11/9/2009, UBND huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 3303/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất khai hoang đưa vào sản xuất nông nghiệp tại xứ đồng Bà Đĩ, thuộc xã Hòa Sơn.

#### **4. Việc thực hiện Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 của UBND tỉnh**

##### **4.1. Nội dung tại quyết định**

Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc thu hồi đất giao cho UBND huyện Ninh Sơn để thực hiện Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp tại xứ đồng Bà Đĩ, thuộc xã Hòa Sơn và xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn, với những nội dung chính như sau:

- Thu hồi 4.264.873m<sup>2</sup> đất tại xứ đồng Bà Đĩ, thuộc xã Hòa Sơn và xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn.

- Hiện trạng: xã Hòa Sơn có diện tích 3.840.738m<sup>2</sup> (đất nông nghiệp: 3.652.784m<sup>2</sup>, đất phi nông nghiệp: 43.715m<sup>2</sup>, đất chưa sử dụng: 144.239m<sup>2</sup>) và xã Mỹ Sơn có diện tích 424.135m<sup>2</sup> (đất nông nghiệp: 379.949m<sup>2</sup>, đất phi nông nghiệp: 8.046m<sup>2</sup>, đất chưa sử dụng: 36.140m<sup>2</sup>).

- Nguồn gốc sử dụng đất: Là đất lâm nghiệp do Hạt kiểm lâm Phan Rang quản lý, sau khi Hạt kiểm lâm giải thể bàn giao lại cho UBND huyện Ninh Sơn để thực hiện Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp.

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm: Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND xã Hòa Sơn, UBND xã Mỹ Sơn tổ chức cắm mốc thu hồi và bàn giao đất tại thực địa cho UBND huyện Ninh Sơn để thực hiện phương án khai hoang đất nông nghiệp; Chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Ninh Thuận thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

- UBND huyện Ninh Sơn có trách nhiệm: (1) Tiếp nhận đất được giao tại thực địa; (2) Hoàn thiện, trình duyệt Phương án tận thu lâm sản và tổ chức khai thác theo quy định; (3) Thực hiện Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp và giao cho các hộ dân có nhu cầu theo đúng Phương án đã được phê duyệt và đúng quy định của pháp luật. (4) Thực hiện việc thu hồi đất và giao đất theo đúng thẩm quyền và quy định của Luật Đất đai năm 2003; (5) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thực hiện chỉnh lý biến động đất đai theo quy định hiện hành.

- UBND xã Hòa Sơn và Mỹ Sơn có trách nhiệm: Phối hợp với UBND huyện Ninh Sơn thực hiện Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp theo quy định hiện hành; Thực hiện nhiệm vụ được giao theo Phương án khai hoang được duyệt đúng theo quy định của Luật đất đai hiện hành.

- Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn căn cứ chức năng, nhiệm vụ thực hiện việc kiểm tra và hướng dẫn UBND huyện Ninh Sơn thực hiện đúng nội dung Quyết định và các quy định khác của pháp luật.

#### ***4.2. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao cho UBND huyện Ninh Sơn tại địa bàn xã Hòa Sơn***

##### *a) Tiếp nhận đất được giao tại thực địa:*

Ngày 10/7/2012, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường (đơn vị đo đạc) đã tổ chức bàn giao 118 mốc chính, không có mốc phụ thuộc phạm vi diện tích 384,07 ha tại khu vực xứ đồng Đà Đĩ, xã Hòa Sơn cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và UBND xã Hòa Sơn tại thực địa, tất cả các mốc đều được sơn trên đá và cây gỗ (mốc được định vị bằng máy GPS tỷ lệ bản đồ 1/5000). Hiện nay, UBND xã Hòa Sơn không xác định được 118 mốc nêu trên.

##### *b) Hoàn thiện, trình duyệt Phương án tận thu lâm sản và tổ chức khai thác theo quy định*

Ngày 15/6/2010, UBND huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 954/QĐ-UBND về việc phê duyệt chi phí khai thác, giá tiêu thụ bạch đàn tận thu. Đồng thời, giao cho Công ty liên doanh - TNHH trồng và chế biến cây nguyên liệu giấy xuất khẩu Cát Phú thực hiện việc khai thác tận thu rừng trồng Bạch đàn (theo Hợp đồng số 23/HĐKT ngày 17/6/2010) và tiêu thụ sản phẩm lâm sản tận thu rừng

trồng bạch đàn (theo Hợp đồng mua bán số 08/HĐMB ngày 17/6/2010). Hiện nay, việc tận thu lâm sản và khai thác đã được thực hiện xong.

*c) Thực hiện Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp và giao cho các hộ dân có nhu cầu theo đúng Phương án đã được phê duyệt và đúng quy định của pháp luật. Thực hiện việc thu hồi đất và giao đất theo đúng thẩm quyền và quy định của Luật Đất đai năm 2003; Thực hiện chính lý biến động đất đai theo quy định hiện hành.*

Từ thời điểm UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/12/2009, Phòng Tài nguyên và Môi trường chưa tham mưu UBND huyện Ninh Sơn thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường và chưa phân lô giao đất cho các hộ dân. Hiện trạng các hộ dân vẫn đang sử dụng đất trong diện tích đất đã được UBND tỉnh thu hồi. Bên cạnh đó, UBND xã Hòa Sơn cũng không thông báo đến các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trong khu vực biết về việc thực hiện Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp, do đó, chưa có hộ gia đình, cá nhân nào thực hiện nộp đơn xin giao đất để khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp trong khu vực này.

### ***4.3. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao cho UBND huyện Ninh Sơn tại địa bàn xã Mỹ Sơn***

Căn cứ Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất giao cho UBND huyện Ninh Sơn để thực hiện Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp tại xứ đồng Bà Đĩ, thuộc xã Hòa Sơn và xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn, đối với địa bàn xã Mỹ Sơn có tổng diện tích là 42,41 ha.

Qua thanh tra, cho thấy: Từ thời điểm UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/12/2009, Phòng Tài nguyên và Môi trường chưa tham mưu UBND huyện Ninh Sơn triển khai thực hiện việc khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp tại xứ đồng Bà Đĩ, thuộc địa phận xã Mỹ Sơn để giao cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng.

## **II. Tình hình sử dụng đất hiện nay của các hộ dân trong khu vực xứ đồng Bà Đĩ, xã Hòa Sơn.**

### **1. Trên địa bàn xã Hòa Sơn**

#### ***1.1. Kết quả kiểm tra, xác minh đối với các hộ dân***

Theo kết quả đo đạc, xác định hiện trạng sử dụng đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh xác lập năm 2006, khu vực xứ đồng Bà Đĩ, thuộc xã Hòa Sơn gồm 127 thửa đất, diện tích 384,07 ha, trong đó: Có 102 thửa đất/150,83 ha do 69 hộ dân sử dụng đất.

Qua kiểm tra, xác minh và kết quả làm việc với các hộ dân sử dụng đất theo hiện trạng hiện nay, xác định: Khu vực xứ đồng Bà Đĩ, thuộc xã Hòa Sơn,



theo Bản đồ địa chính xã Hòa Sơn được thành lập năm 2014 bao gồm 425 thửa đất<sup>3</sup> với tổng diện tích là 383,88 ha<sup>4</sup>, trong đó:

- Có 62 Giấy chứng nhận QSDĐ (theo hình thức tự kê khai), diện tích được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là 61,7565 ha. Nay tương ứng với Bản đồ địa chính xã Hòa Sơn gồm 93 thửa đất/ diện tích 107,96 ha.

- Có 24 thửa đất/27,17 ha chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ;

- Còn lại 308 thửa đất/248,75 ha, UBND xã Hòa Sơn đã thông báo nhiều lần nhưng các hộ dân không đến để làm việc. Do đó, chưa xác định được hiện nay hộ dân nào đang sử dụng đất (bao gồm cả diện tích đất do UBND xã quản lý).

*(Chi tiết tại Phụ lục đính kèm Kết luận)*

- Qua xác minh, hầu hết các hộ dân trình bày, nguồn gốc đất đang sử dụng là do được cấp đất vào khoảng năm 1984, một số hộ dân thì tự khai hoang hoặc tự ý thỏa thuận việc sang nhượng, tặng cho đất giữa hai bên mà chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định. Trong khoảng thời gian năm 1994, 2001 thì một số hộ dân đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thời kỳ này hoàn toàn dựa vào nội dung tự kê khai và tự chịu trách nhiệm của người dân (*theo Chỉ thị số 18/1999/CT-TTg ngày 01/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ*). Kể từ thời điểm Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 của UBND tỉnh có hiệu lực, việc thực hiện cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu, cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ và thực hiện các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất trong khu vực này đều bị ngưng lại, không được xem xét giải quyết. Lý do: Vùng đất này đã được UBND tỉnh thu hồi giao lại cho UBND huyện Ninh Sơn để thực hiện phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp.

- Hiện nay, các hộ dân đang sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp và có nhu cầu được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu, cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ và thực hiện các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích đất hiện nay đang sử dụng.

### **1.2. Kết quả kiểm tra hiện trạng và Bản đồ khu đất:**

Ngày 05/9/2023, Đoàn Thanh tra phối hợp cùng đại diện Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường, Hạt kiểm lâm Ninh Sơn, Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh Ninh Sơn và UBND xã Hòa Sơn tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại khu vực này, qua kiểm tra, xác định toàn bộ 118 mốc giới bàn giao năm 2012 hiện nay không còn. Hiện trạng không còn cây rừng, các hộ dân sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp (trồng Mì, Đào, Cỏ chăn nuôi,...), ranh giới các thửa đất rõ ràng, các hộ dân rào kiên cố bằng trụ bê tông.

Trên cơ sở Bản đồ trích đo khu đất tỷ lệ: 1/5000 (Bản giấy) của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Ninh Thuận ngày 22/3/2006 (Bản chính, có

<sup>3</sup> Số thửa đất tăng lên 298 thửa đất so với thời điểm đo đạc năm 2006, lý do các hộ dân tự chia tách để sử dụng.

<sup>4</sup> Diện tích giảm 0,19 ha (384,07 ha – 383,88 ha) so với diện tích thu hồi theo Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 của UBND tỉnh, lý do có sự chênh lệch địa giới hành chính giữa xã Hòa Sơn và xã Mỹ Sơn.

dấu đỏ); kết quả làm việc với các hộ dân đang sử dụng đất trong khu vực và kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 05/9/2023 của Đoàn thanh tra. Ngày 20/9/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh Ninh Sơn trích lục Bản đồ địa chính khu đất tại xứ đồng Bà Đĩ, xã Hòa Sơn, xác định: Khu vực xứ đồng Bà Đĩ thuộc địa phận xã Hòa Sơn nằm trong phạm vi 10 tờ bản đồ (gồm tờ bản đồ số 29, 30, 31, 32, 36, 37, 38, 39, 42, 43), gồm 425 thửa đất với tổng diện tích là 383,88 ha, diện tích giảm 0,19 ha so với diện tích thu hồi theo Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 của UBND tỉnh, lý do có sự chênh lệch địa giới hành chính giữa xã Hòa Sơn và xã Mỹ Sơn.

## **2. Trên địa bàn xã Mỹ Sơn**

Qua kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất hiện nay theo Bản đồ trích đo khu đất tỷ lệ: 1/5000 (Bản giấy) của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Ninh Thuận ngày 22/3/2006 (Bản chính, có dấu đỏ), xác định: Khu vực xứ đồng Bà Đĩ thuộc địa phận xã Mỹ Sơn, tổng diện tích 42,41 ha, gồm 08 thửa đất (*thửa đất số 80, 121, 124, 126, 127, 128, 129, 130*), trong đó:

- Diện tích 39, 6 ha hiện nay gồm 01 tổ chức và 03 hộ gia đình, cá nhân đang lấn chiếm sử dụng đất, cụ thể như sau:

+ Diện tích 24,2 ha (thuộc một phần thửa đất số 126, nay tương ứng với thửa đất số 95, 96, tờ bản đồ địa chính số 36, xã Mỹ Sơn): Ngày 20/11/2013, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 272/QĐ-UBND về việc cho Công ty TNHH Châu Lâm Thịnh thuê đất để thực hiện dự án trồng và chế biến dầu diesel sinh học từ cây dầu lai. Ngày 03/3/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BQ 217579 đứng tên Công ty TNHH Châu Lâm Thịnh, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Ngày 27/5/2021, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 247/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đã cho Công ty TNHH Châu Lâm Thịnh thuê để cho Công ty TNHH Đầu tư Bác Ái thuê để thực hiện dự án Trang trại ứng dụng công nghệ cao Bác Ái tại xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn. Thời hạn thuê đất là 50 năm, kể từ ngày 15/01/2021. Ngày 28/6/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số DA 845141 đứng tên Công ty TNHH Đầu tư Bác Ái, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Hiện nay, diện tích 24,2 ha, thửa đất số 95, 96, tờ bản đồ địa chính số 36, xã Mỹ Sơn do Công ty TNHH Đầu tư Bác Ái đang sử dụng với hình thức thuê đất.

Qua kiểm tra, xác minh hiện trạng sử dụng đất (theo Biên bản kiểm tra, xác minh ngày 11/12/2023), hiện nay toàn bộ diện tích này đang trồng Mì.

+ Diện tích 4,86 ha (gồm thửa đất số 80, diện tích 2,37 ha, thửa đất số 129 diện tích 1,69 ha và một phần thửa đất số 126 diện tích 0,8 ha): Do hộ ông Phan Đình Dũng, cư ngụ tại thôn La Vang 2, xã Quảng Sơn đang sử dụng, hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

+ Diện tích 6,93 ha gồm thửa đất số 128 diện tích 5,52 ha và thửa đất số 130 diện tích 1,41 ha): Do hộ bà Phan Thị Yến Nhi, cư ngụ tại thôn Hạnh Trí 2, xã Quảng Sơn đang sử dụng, hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

+ Diện tích 3,61 ha (gồm thửa đất số 121 diện tích 0.07 ha, thửa đất số 124 diện tích 1,01 ha và thửa đất số 127 diện tích 2, 53 ha): Do hộ Hiếu (người Vũng Tàu) đang sử dụng, hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

- Còn lại diện tích 2,81 ha (thuộc một phần thửa đất số 126): Chưa xác định được hiện nay hộ dân nào đang sử dụng đất.

### **III. Về quy hoạch 03 loại rừng và quy hoạch sử dụng đất**

#### **3.1. Về quy hoạch 03 loại rừng**

Kết quả đối chiếu phạm vi ranh giới khu vực xứ đồng Bà Đĩ, thuộc địa phận xã Hòa Sơn và xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn có tổng diện tích 426,48 ha với Bản đồ quy hoạch 03 loại rừng (*Báo cáo số 222/HKL-KLCD&QLBVR ngày 19/9/2023 của Hạt kiểm lâm Ninh Sơn*), cụ thể như sau:

Căn cứ Bản đồ quy hoạch 03 loại rừng ban hành kèm theo Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007 của UBND tỉnh: Diện tích 384,30 ha thuộc địa giới xã Hòa Sơn thuộc tiểu khu 99, do UBND xã Hòa Sơn quản lý (*gồm: Quy hoạch rừng sản xuất là 150,59 ha; Quy hoạch điều chỉnh đưa ra ngoài 03 loại rừng giai đoạn 2007 - 2015 là 230,34 ha; Đất ngoài lâm nghiệp là 3,37 ha*). Diện tích 42,19 ha thuộc địa giới xã Mỹ Sơn thuộc tiểu khu 104a, do UBND xã Mỹ Sơn quản lý (*gồm: Quy hoạch rừng sản xuất là 22,20 ha; đất dự phòng phát triển lâm nghiệp là 19,65 ha; Đất ngoài lâm nghiệp là 0,34 ha*).

Căn cứ Bản đồ quy hoạch 03 loại rừng ban hành kèm theo Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 26/8/2018 của UBND tỉnh: Tổng diện tích 426,49 ha, có 150,03 ha thuộc phạm vi ranh giới quy hoạch 03 loại rừng. Trong đó: Có 8,38 ha thuộc quy hoạch rừng sản xuất (*gồm 0,11 ha thuộc tiểu khu 99, 104a do Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ninh Sơn quản lý; 8,27 ha thuộc tiểu khu 99 do UBND xã Hòa Sơn quản lý*); Có 17,91 ha thuộc quy hoạch điều chỉnh đưa ra ngoài 03 loại rừng nhưng chưa có quyết định chuyên mục đích sử dụng đất của UBND tỉnh (*gồm 17,37 ha để thực hiện dự án Điện mặt trời Ninh Sơn 9; 0,54 ha để thực hiện dự án DT 708*); Có 123,74 ha đã được đưa ra ngoài quy hoạch 03 loại và bàn giao từ đất rừng sản xuất về đất nông nghiệp giao cho địa phương quản lý theo Quyết định số 276/QĐ-UBND ngày 16/7/2019 của UBND tỉnh, tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có Quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng của UBND tỉnh.

#### **3.2. Về quy hoạch sử dụng đất**

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ninh Sơn đã được phê duyệt tại Quyết định số 406/QĐ-UBND ngày 07/7/2022 của UBND tỉnh Ninh Thuận: Trong phạm vi ranh giới khu vực xứ đồng Bà Đĩ, thuộc địa phận xã Hòa Sơn và xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn (*tổng diện tích 426,49 ha*) được quy hoạch chủ yếu vào các mục đích sử dụng đất chính gồm: đất trồng cây hàng năm khác (HNK), đất trồng cây lâu năm (CLN), đất nông nghiệp khác (NKH), đất có rừng tự nhiên sản xuất (RSN), đất ở tại nông thôn (ONT), đất giao thông (DGT), đất thủy lợi (DTL), đất năng lượng (DNL), đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON).

### **Phần III**

## **KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ**

### **I. Kết luận**

#### **1. Đối với công tác quản lý nhà nước về đất đai qua các thời kỳ**

##### ***1.1. Việc UBND huyện Ninh Sơn giao đất lâm nghiệp cho 05 hộ gia đình vào năm 1997***

UBND huyện Ninh Sơn ban hành các Quyết định giao đất ngày 09/12/1997 cho 05 hộ dân là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 24 Luật Đất đai năm 1993.

Tuy nhiên, do quá trình kiểm tra giám sát việc sử dụng đất của Phòng Địa chính (*nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường*), Phòng Kinh tế (*nay là Phòng Kinh tế và Hạ tầng*), Hạt kiểm lâm huyện, UBND xã Hòa Sơn chưa được chặt chẽ, dẫn đến không quản lý được việc sử dụng đất của các hộ dân. Bên cạnh đó, các hộ dân chưa thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ được quy định tại Khế ước của Chủ tịch UBND huyện Ninh Sơn ký ban hành kèm quyết định giao đất.

Ngoài ra, việc 05 hộ này đến thời điểm hiện nay chưa thực hiện kê khai đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, cho thấy công tác kê khai đăng ký quản lý thửa đất trên địa bàn xã Hòa Sơn chưa đầy đủ, vẫn còn tình trạng người sử dụng đất chưa thực hiện kê khai đăng ký quản lý thửa đất.

*Trách nhiệm này thuộc về Phòng Địa chính (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường), Phòng Kinh tế (nay là Phòng Kinh tế và Hạ tầng), Hạt kiểm lâm huyện và UBND xã Hòa Sơn thời kỳ 1997.*

##### ***1.2. Việc kiểm tra, theo dõi và xử lý đối với 12 Giấy chứng nhận QSDĐ cấp không đúng quy định năm 2005:***

Căn cứ Kết luận số 02-KL/TV ngày 18/7/2005 của Ban Thường vụ huyện ủy Ninh Sơn về việc thẩm tra vụ việc 60 hộ đã được UBND huyện Ninh Sơn ra Quyết định số 1390/QĐ ngày 05/12/2003 về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho nhân dân tại thôn Tân Hiệp, xã Hòa Sơn, ngày 10/10/2005, UBND huyện Ninh Sơn đã ban hành 12 Quyết định thu hồi 12 Giấy chứng nhận QSDĐ của 12 hộ nêu trên (Quyết định từ số 1348 đến số 1357). Trong đó có 09/12 Giấy chứng nhận QSDĐ bị thu hồi toàn bộ diện tích và 03/12 Giấy chứng nhận QSDĐ thu hồi một phần diện tích.

Qua việc kiểm tra đã phát hiện và xử lý kịp thời các trường hợp có hành vi vi phạm, nhằm chấn chỉnh, khắc phục những tồn tại, hạn chế và góp phần nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương. Tuy nhiên hiện nay, Phòng Tài nguyên và Môi trường không có hồ sơ lưu trữ tại đơn vị và không chứng minh được việc thực hiện chỉnh lý 08 Giấy chứng nhận QSDĐ<sup>5</sup> bị thu hồi toàn bộ diện tích.

---

<sup>5</sup> (1) Huỳnh Văn Huy; (2) Trịnh Minh Đức; (3) Phạm Văn Kiệt; (4) Dương Tuấn Khanh; (5) Trần Thanh; (6) Phan Thị Quý; (7) Dương Tuấn Hằng; (8) Dương Tuấn Kiệt;

*Trách nhiệm này thuộc về Phòng Tài nguyên và Môi trường trong công tác quản lý và lưu trữ hồ sơ của đơn vị thời kỳ năm 2006.*

Từ năm 2005 đến năm 2012, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đã thực hiện việc đo đạc, xác định vị trí, diện tích cụ thể đối với 12 hộ bị thu hồi đất nêu trên. Tuy nhiên, chưa thực hiện việc bàn giao đất tại thực địa, do đó, UBND xã Hòa Sơn không quản lý được dẫn đến việc các hộ dân tiếp tục sử dụng để sản xuất nông nghiệp, một số hộ đã sang nhượng cho người khác bằng giấy viết tay.

*Trách nhiệm này thuộc về Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND xã Hòa Sơn thời kỳ năm 2005-2012.*

### **1.3. Đối với nội dung Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp và giao đất; Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất khai hoang đưa vào sản xuất nông nghiệp**

#### *a) Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp và giao đất*

Để có cơ sở đề nghị UBND tỉnh đồng ý chuyển đổi mục đích sử dụng 120 ha đất trồng rừng bạch đàn và diện tích rừng tái sinh chồi non tại khu vực xứ đồng Bà Đĩ, xã Hòa Sơn sang đất nông nghiệp. UBND huyện Ninh Sơn ban hành Phương án số 74/PA-UBND ngày 12/12/2006 về tổ chức khai hoang đất sản xuất tại khu vực Bà Đĩ, xã Hòa Sơn, với diện tích 384,07 ha và hoàn thiện hồ sơ xin giao đất theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường. Ngày 05/12/2007, UBND huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 2787/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp và giao đất tại khu vực xứ đồng Bà Đĩ, thuộc xã Hòa Sơn và xã Mỹ Sơn.

Xét theo Hồ sơ xin giao đất của UBND huyện Ninh Sơn, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 về việc thu hồi đất giao cho UBND huyện Ninh Sơn để thực hiện Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp tại xứ đồng Bà Đĩ, thuộc xã Hòa Sơn và xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn là đúng quy định.

Tuy nhiên, từ thời điểm UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 cho đến nay, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Hòa Sơn và UBND xã Mỹ Sơn chưa tham mưu UBND huyện Ninh Sơn triển khai thực hiện Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp và giao cho các hộ dân có nhu cầu; chưa thực hiện việc thu hồi đất và giao đất cho các hộ dân, dẫn đến việc các hộ dân tiếp tục lấn chiếm, tự ý khai hoang để sử dụng trong phạm vi diện tích đã được UBND tỉnh thu hồi.

Đồng thời, việc phương án khai hoang của UBND huyện Ninh Sơn đề xuất thực hiện “*hợp thức hóa*” cho các hộ dân đang sử dụng đất để canh tác sản xuất nông nghiệp là không phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2003.

Do vậy, việc tiếp tục thực hiện Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp đã được UBND huyện Ninh Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2787/QĐ-UBND ngày 05/12/2007 tại thời điểm hiện nay sẽ không khả thi, không

phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình sử dụng đất trong khu vực xứ đồng Bà Đĩ.

Để đảm bảo việc quản lý, sử dụng đất tại khu vực xứ đồng Bà Đĩ, thuộc xã Hòa Sơn và xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn được hiệu quả, chặt chẽ, đúng quy định của pháp luật và phù hợp với tình hình sử dụng đất hiện nay, làm cơ sở để giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai đối với các hộ gia đình, cá nhân theo đúng quy định của pháp luật, tạo điều kiện thuận lợi để Nhân dân có đất sản xuất, ổn định cuộc sống, cần tiến hành kiểm tra, rà soát, khảo sát thực địa khu đất, tiến hành điều chỉnh Phương án khai hoang cho phù hợp, theo hướng xử lý như sau:

- Đối với diện tích đất đã được các hộ dân sử dụng ổn định trước khi UBND tỉnh ban hành Quyết định 2087/QĐ-UBND ngày 29/12/2009: Xem xét cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện theo quy định.

- Đối với diện tích các hộ dân bắt đầu sử dụng sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/12/2009: Xem xét, xử lý theo quy định.

- Đối với diện tích đất các hộ dân chưa sử dụng: Giao UBND xã Hòa Sơn quản lý theo quy định.

#### ***1.4. Đối với việc thực hiện các nhiệm vụ được giao cho UBND huyện Ninh Sơn tại Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 của UBND tỉnh***

##### *a) Việc giao nhận mốc giới tại thực địa:*

Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường (đơn vị đo đạc) đã tổ chức bàn giao 118 mốc chính, không có mốc phụ thuộc phạm vi diện tích 384,07 ha tại khu vực xứ đồng Đà Đĩ, xã Hòa Sơn tại thực địa. Tất cả các mốc đều được sơn trên đá và cây gỗ (mốc được định vị bằng máy GPS tỷ lệ bản đồ 1/5000). Qua thời gian, hiện nay các mốc này không còn, UBND xã Hòa Sơn không thể xác định được vị trí chính xác các mốc đã nhận bàn giao trước đây.

*Trách nhiệm này thuộc về UBND xã Hòa Sơn trong việc thiếu trách nhiệm trong việc quản lý các mốc được bàn giao thời kỳ năm 2012.*

##### *b) Việc hoàn thiện, trình duyệt Phương án tận thu lâm sản và tổ chức khai thác theo quy định:*

UBND huyện Ninh Sơn đã chỉ đạo Hạt kiểm lâm Ninh Sơn chủ trì, phối hợp với Công ty Lâm nghiệp Ninh Sơn, UBND xã Hòa Sơn thực hiện việc tận thu lâm sản và khai thác theo đúng quy định. Hiện nay, việc tận thu lâm sản và khai thác đã được thực hiện xong.

##### *c) Thực hiện Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp và giao cho các hộ dân có nhu cầu theo đúng Phương án đã được phê duyệt và đúng quy định của pháp luật. Thực hiện việc thu hồi đất và giao đất theo đúng thẩm quyền và quy định của Luật Đất đai năm 2003; Thực hiện chỉnh lý biến động đất đai theo quy định hiện hành.*

Kể từ thời điểm UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 đến nay, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Hòa Sơn chưa tham mưu UBND huyện Ninh Sơn thực hiện Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp và giao cho các hộ dân có nhu cầu; chưa thực hiện việc thu hồi đất và giao đất cho các hộ dân.

*Trách nhiệm này thuộc về Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Hòa Sơn trong việc tham mưu thực hiện thời kỳ 2009.*

### **1.5. Đối với việc triển khai, thực hiện Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp tại địa bàn xã Mỹ Sơn**

Kể từ thời điểm UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 đến nay, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Mỹ Sơn chưa tham mưu UBND huyện Ninh Sơn thực hiện Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp và giao cho các hộ dân có nhu cầu; chưa thực hiện việc thu hồi đất và giao đất cho các hộ dân.

*Trách nhiệm này thuộc về Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND xã Mỹ Sơn trong việc tham mưu thực hiện thời kỳ 2009.*

Đối với diện tích 242.037m<sup>2</sup> (thuộc một phần thửa đất số 126, nay tương ứng với thửa đất số 95, 96, tờ bản đồ địa chính số 36, xã Mỹ Sơn) hiện nay đã được UBND tỉnh cho Công ty TNHH Đầu tư Bác Ái thuê để thực hiện dự án Trang trại ứng dụng công nghệ cao Bác Ái tại xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn (theo Quyết định số 247/QĐ-UBND ngày 27/5/2021) và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số DA 845141 ngày 28/6/2021 đứng tên Công ty TNHH Đầu tư Bác Ái với hình thức thuê đất. Qua kiểm tra, xác minh hiện trạng trên đất đang trồng Mì. Như vậy, Công ty TNHH Đầu tư Bác Ái đã sử dụng đất không đúng với mục đích cho thuê đất theo Quyết định số 247/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 của UBND tỉnh.

## **2. Đối với việc sử dụng đất của các hộ dân**

Qua kiểm tra, xác minh, các hộ dân được Ban chỉ đạo Kinh tế mới Sông Than cấp đất để canh tác, sản xuất nông nghiệp vào năm 1984. Trong khoảng thời gian năm 1994, 2001, sau khi được cấp đất, một số hộ dân sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp có đơn xin giao đất và đã được UBND xã Hòa Sơn xét duyệt là đủ điều kiện và trình UBND huyện Ninh Sơn cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 quy định: “*Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, thì việc UBND huyện Ninh Sơn cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ dân là đúng quy định pháp luật. Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thời kỳ này hoàn toàn dựa vào nội dung tự kê khai và tự chịu trách nhiệm của người dân (theo Chỉ thị số 18/1999/CT-TTg ngày 01/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ).

Sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/12/2009, một số hộ dân vẫn tiếp tục lấn chiếm đất đai để sản xuất nông nghiệp và sử dụng ổn định cho đến nay. Căn cứ Điều 15 Luật Đất đai năm 2003

quy định: “Nhà nước nghiêm cấm hành vi lấn, chiếm đất đai; không sử dụng, sử dụng đất không đúng mục đích ...”, thì việc các hộ dân tự ý lấn chiếm khai hoang đất trong phạm vi diện tích đã được UBND tỉnh thu hồi giao cho UBND huyện Ninh Sơn thực hiện Phương án khai hoang mở rộng đất nông nghiệp là không đúng quy định của pháp luật. Việc lấn chiếm khai hoang, sử dụng đất của các hộ dân nêu trên nguyên nhân chính là do công tác tham mưu quản lý nhà nước của các ngành chuyên môn cấp huyện, cấp xã chưa kịp thời, chưa dứt điểm, dẫn đến việc không tiến hành xem xét, giải quyết đối với những hộ dân đã sử dụng đất trong phạm vi thu hồi đất, chưa triển khai thực hiện các nhiệm vụ được tại Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 của UBND tỉnh.

Qua kiểm tra, xác minh, hiện nay hầu hết các hộ dân đang sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp tại khu vực này.

## **II. Kiến nghị biện pháp xử lý**

### **1. Đề nghị UBND huyện kiến nghị UBND tỉnh:**

- Xem xét, chấp thuận việc UBND huyện Ninh Sơn hủy bỏ Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp và giao đất tại khu vực xứ đồng Bà Đĩ, thuộc xã Hòa Sơn và xã Mỹ Sơn đã được UBND huyện Ninh Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2787/QĐ-UBND ngày 05/12/2007 và Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất khai hoang đưa vào sản xuất nông nghiệp tại xứ đồng Bà Đĩ, thuộc xã Hòa Sơn đã được UBND huyện Ninh Sơn phê duyệt tại Quyết định số 3303/QĐ-UBND ngày 11/9/2009; Đồng thời, tiến hành xây dựng lại Phương án sử dụng đất đảm bảo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với tình hình sử dụng đất hiện nay.

- Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, xử lý đối với việc sử dụng đất không đúng với mục đích cho thuê đất đối với Công ty TNHH Đầu tư Bắc Ái tại thửa đất số 95, 96, tờ bản đồ địa chính số 36, xã Mỹ Sơn.

### **2. Kiến nghị UBND huyện chỉ đạo các cơ quan, đơn vị thuộc huyện và UBND xã Hòa Sơn, UBND xã Mỹ Sơn:**

#### **1.2. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:**

- Tham mưu UBND huyện Ninh Sơn báo cáo, kiến nghị UBND tỉnh xem xét, chấp thuận việc UBND huyện Ninh Sơn hủy bỏ Phương án khai hoang mở rộng diện tích đất nông nghiệp và giao đất tại khu vực xứ đồng Bà Đĩ, thuộc xã Hòa Sơn và xã Mỹ Sơn đã được UBND huyện Ninh Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2787/QĐ-UBND ngày 05/12/2007 và Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất khai hoang đưa vào sản xuất nông nghiệp tại xứ đồng Bà Đĩ, thuộc xã Hòa Sơn đã được UBND huyện Ninh Sơn phê duyệt tại Quyết định số 3303/QĐ-UBND ngày 11/9/2009.

- Sau khi UBND tỉnh chấp thuận nội dung kiến nghị của UBND huyện Ninh Sơn kể trên, tham mưu UBND huyện Ninh Sơn thực hiện xây dựng lại Phương án sử dụng đất tại khu vực xứ đồng Bà Đĩ, thuộc xã Hòa Sơn và xã Mỹ



Son đảm bảo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với tình hình sử dụng đất hiện nay.

- Tổ chức kiểm điểm, xử lý trách nhiệm đối với tập thể và cá nhân có liên quan theo những tồn tại, hạn chế đã được chỉ ra tại khoản 1, mục I, phần III Kết luận này.

- Phối hợp với UBND xã Hòa Sơn xem xét, xử lý đối với 05 hộ dân đã được UBND huyện giao đất vào năm 1997 theo quy định.

- Phối hợp với Văn phòng Đăng ký Đất đai – Chi nhánh Ninh Sơn và UBND xã Hòa Sơn xác định hiện trạng sử dụng đất của 12 hộ dân đã được UBND huyện ban hành quyết định thu hồi đất vào năm 2005. Tham mưu UBND huyện xem xét, xử lý theo quy định.

## **2.2. UBND xã Hòa Sơn có trách nhiệm:**

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành kiểm tra, xác minh việc sử dụng đất của 05 hộ dân đã được UBND huyện giao đất vào năm 1997. Đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường và Văn phòng Đăng ký Đất đai – Chi nhánh Ninh Sơn tiến hành kiểm tra, xác định hiện trạng sử dụng đất của 12 hộ dân đã được UBND huyện Ninh Sơn ban hành quyết định thu hồi đất vào năm 2005. Đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định.

- Tổ chức kiểm điểm, xử lý trách nhiệm đối với tập thể và cá nhân có liên quan theo những tồn tại, hạn chế đã được chỉ ra tại khoản 1, mục I, phần III Kết luận này.

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường trong việc xây dựng lại Phương án sử dụng đất tại khu vực xứ đồng Bà Đĩ, thuộc xã Hòa Sơn đảm bảo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với tình hình sử dụng đất hiện nay.

## **2.3. UBND xã Mỹ Sơn có trách nhiệm:**

- Tổ chức kiểm điểm, xử lý trách nhiệm đối với tập thể và cá nhân có liên quan theo những tồn tại, hạn chế đã được chỉ ra tại khoản 1, mục I, phần III Kết luận này.

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường trong việc xây dựng lại Phương án sử dụng đất tại khu vực xứ đồng Bà Đĩ, thuộc xã Mỹ Sơn đảm bảo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với tình hình sử dụng đất hiện nay.

## **2.4. Văn phòng Đăng ký Đất đai – Chi nhánh Ninh Sơn có trách nhiệm:**

Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND xã Hòa Sơn xác định hiện trạng sử dụng đất của 12 hộ dân đã được UBND huyện ban hành quyết định thu hồi đất vào năm 2005.

**2.5. Hạt kiểm lâm Ninh Sơn có trách nhiệm:**

Tổ chức kiểm điểm, xử lý trách nhiệm đối với tập thể và cá nhân có liên quan theo những tồn tại, hạn chế đã được chỉ ra tại khoản 1, mục I, phần III Kết luận này.

**2.6. Phòng Nội vụ có trách nhiệm:**

Theo dõi, kiểm tra, đôn đốc và hướng dẫn việc tổ chức kiểm điểm trách nhiệm tập thể và cá nhân có liên quan theo những tồn tại, hạn chế đã được chỉ ra tại Kết luận này.

Tổng hợp, báo cáo kết quả UBND huyện (*qua Thanh tra huyện*) để theo dõi./.

***Nơi nhận:***

- Thanh tra tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT.UBND huyện;
- UBKT Huyện ủy;
- Phòng Tài nguyên và MT;
- Hạt kiểm lâm Ninh Sơn;
- Văn phòng Đăng ký đất đai - CNNS;
- UBND xã Hòa Sơn;
- UBND xã Mỹ Sơn;
- Lưu: VT, HSTT.NA.

**CHÁNH THANH TRA****Lê Sỹ Thắng**