

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN VẠN NINH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2625/KLTT-UBND

Vạn Ninh, ngày 08 tháng 7 năm 2024

KẾT LUẬN THANH TRA

**Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của 8 hộ gia đình, cá nhân
có phần diện tích đất hiện đang sử dụng tại thôn Xuân Tây,
Xuân Vinh của xã Vạn Hưng do bị ảnh hưởng
bởi Dự án thành phần đoạn Vân Phong - Nha Trang.**

Thực hiện Quyết định số 7616/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của Chủ tịch UBND huyện Vạn Ninh về việc thanh tra nguồn gốc quá trình sử dụng đất của 8 hộ gia đình, cá nhân có phần diện tích đang sử dụng tại thôn Xuân Tây, Xuân Vinh của xã Vạn Hưng bị ảnh hưởng bởi Dự án thành phần đoạn Vân Phong - Nha Trang thuộc Dự án xây dựng công trình đường bộ Cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 (viết tắt là dự án). Quá trình thanh tra, Đoàn thanh tra đã làm việc với 8 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng và tiến hành kiểm tra hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án, xác minh trực tiếp các nội dung thanh tra.

Xét báo cáo kết quả thanh tra số 02/BC-ĐTTr ngày 24/4/2024 của Trưởng Đoàn Thanh tra, Chủ tịch UBND huyện Vạn Ninh kết luận như sau:

**Phần thứ I
KHÁI QUÁT CHUNG**

Thực hiện Thông báo số 916/TB-UBND ngày 18/10/2022 của UBND huyện Vạn Ninh về việc thu hồi đất để thực hiện dự án thành phần đoạn Vân Phong – Nha Trang thuộc Dự án xây dựng công trình đường bộ Cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 (đoạn qua xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh); UBND xã Vạn Hưng đã phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện hoàn thành xong công tác kiểm kê diện tích đất, khối lượng công trình, vật kiến trúc, cây trồng... các thửa đất bị ảnh hưởng bởi dự án, trong đó có 08 trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng từ đất rừng trồng và đất rừng bằng hợp đồng đánh máy, nhưng không được công chứng hoặc chứng thực và một số hộ dân sử dụng đất có nguồn gốc đất là đất khai hoang; 08 trường hợp hộ gia đình, cá nhân này, đã đồng ý bàn giao mặt bằng dự án và đề nghị Nhà nước tiến hành thanh tra nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất để được bồi thường hỗ trợ theo đúng quy định pháp luật.

Để đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và công tác vận động bàn giao mặt bằng đối với 08 trường hợp hộ gia đình, cá nhân có sự đồng thuận cao. Ngày 27/6/2023, Chủ tịch UBND huyện Vạn Ninh ban hành Quyết định số 7616/QĐ-UBND về việc thành lập Đoàn thanh tra tiến hành kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với 08 trường hợp hộ gia đình, cá nhân để kết luận, kiến nghị xử lý theo quy định (Kèm theo danh sách 08 trường hợp

hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nguồn gốc đất chưa rõ ràng, chưa được cấp Giấy chứng nhận bị ảnh hưởng bởi dự án).

Phần thứ II **KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH**

I. Vị trí, diện tích và nguồn gốc đất 08 trường hợp hộ dân đang sử dụng.

Theo xác nhận của UBND xã Vạn Hưng tại văn bản số 384/UBND ngày 29/6/2023 và kết quả đo đạc địa chính hiện trạng các thửa đất đang sử dụng theo sự chỉ dẫn của 08 trường hợp hộ gia đình, cá nhân phục vụ Đoàn Thanh tra, thì các thửa đất có vị trí, diện tích, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Cụ thể như sau:

1. Trường hợp ông Hồ Văn Hưng, địa chỉ: Hòa Nghi, Phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định:

Theo sự chỉ dẫn của ông Hồ Văn Hưng về ranh giới thửa đất theo hiện trạng, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Vạn Ninh tiến hành lập, đo đạc địa chính thửa đất (42-1) có tổng diện tích là 63.411,4m², thuộc 01 phần thửa 42, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng). Trong đó, có 01 phần diện tích là 14.870,8m² đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ T&T (viết tắt Công ty T&T); 01 phần diện tích 1.563,3m² là đất chồng lấn với ranh giới đất của Lâm Trường Vạn Ninh. Đồng thời, xác định phần diện tích đất của ông Hưng bị ảnh hưởng dự án phải thu hồi là: 23.640,8m² (*Trong đó: 6.449,1m² đất đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T; diện tích đất còn lại: 17.191,7m²*).

Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc địa chính thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập để phục vụ dự án, thì diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý, mà ông Hồ Văn Hưng đang sử dụng là 48.113,2m², thuộc thửa số 6, tờ bản đồ trích đo số 26. Trong đó, diện tích đất bị ảnh hưởng dự án phải thu hồi là 18.168,7m²; diện tích còn lại: 29.944,5m². Nên khi thực hiện dự án, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 1896/QĐ-UBND ngày 08/6/2023 thu hồi 18.168,7m² đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Hồ Văn Hưng đang sử dụng, thuộc 01 phần thửa số 6, tờ bản đồ trích đo số 26, tương ứng với 01 phần thửa 42, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng).

Qua đối chiếu, so sánh 02 kết quả đo đạc địa chính thửa đất nêu trên, Đoàn thanh tra nhận thấy có sự chênh lệch tăng về diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Hồ Văn Hưng đang sử dụng là $(63.411,4\text{m}^2 - 48.113,2\text{m}^2) = 15.298,2\text{m}^2$ và chênh lệch tăng về diện tích đất bị ảnh hưởng dự án phải thu hồi là $(23.640,8\text{m}^2 - 18.168,7\text{m}^2) = 5.472,1\text{m}^2$.

Tuy nhiên, kết quả kiểm tra đối chiếu trên, thì thực tế diện tích đất theo sự chỉ dẫn của ông Hồ Văn Hưng có 01 phần diện tích 14.870,8m² đất đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T và 01 phần diện tích 1.563,3m² đất chồng lấn với ranh giới đất của Lâm Trường Vạn Ninh. Vì vậy, diện tích đất còn lại 46.977,3m² (*sau khi đã trừ phần diện tích đã cấp Giấy chứng nhận và phần diện tích chồng lấn*) so với diện tích trích đo dự án 48.113,2m² do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập, thì diện tích đất giảm 1.135,9m².

Lý do giảm: Tại thời điểm trích đo thu hồi đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chưa ghép tọa độ và chiều dài cạnh thửa theo hệ tọa độ VN-2000, nên không bóc tách được về khối lượng diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T (*trong khi đó, diện tích cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T, UBND huyện cũng có Quyết định thu hồi đất, nên sẽ dẫn đến việc trùng diện tích đất thu hồi tại dự án*) và khối lượng phần diện tích chồng lấn với ranh giới đất của Lâm Trường Vạn Ninh.

Bên cạnh đó, trong phần diện tích đất bị ảnh hưởng dự án phải thu hồi theo sự chỉ dẫn của ông Hồ Văn Hưng có 01 phần diện tích 6.449,1m² đất đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T. Diện tích đất còn lại 17.191,7m² so với diện tích đất trích đo 18.168,7m² do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập và UBND huyện quyết định thu hồi đất nêu trên, thì diện tích đất giảm 977m². Lý do giảm: Tại thời điểm trích đo thu hồi đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chưa ghép tọa độ và chiều dài cạnh thửa theo hệ tọa độ VN-2000, nên không bóc tách được về khối lượng diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T (*trùng diện tích đất thu hồi tại dự án*).

Vì vậy, với kết quả trên Đoàn thanh tra đã thống nhất lấy số liệu đo đạc địa chính hiện trạng thửa đất theo sự chỉ dẫn của ông Hồ Văn Hưng do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Vạn Ninh lập, để tiến hành kiểm tra, xác minh làm rõ về vị trí, diện tích, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, làm cơ sở cho việc kết luận và kiến nghị xử lý theo quy định, vì kết quả đo đạc địa chính thửa đất có ghép tọa độ và chiều dài cạnh thửa theo hệ tọa độ VN-2000 xác định được vị trí, diện tích thửa đất thực tế đang sử dụng; trong đó bóc tách được vị trí, khối lượng diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T, phần diện tích đất chồng lấn với ranh giới đất của Lâm Trường Vạn Ninh, khối lượng phần diện tích đất bị ảnh hưởng dự án phải thu hồi và các thông tin khác có liên quan đến nội dung thanh tra.

Như vậy, sau khi thu hồi 23.640,8m² đất thực hiện dự án (*đã tính trừ phần diện tích 1.563,3m² đất chồng lấn với ranh giới đất của Lâm Trường Vạn Ninh*), thì phần diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Hồ Văn Hưng đang sử dụng còn lại là 38.207,3m² hiện ông Hưng đang đề nghị được cấp Giấy chứng nhận theo quy định (*trong đó có 01 phần diện tích 8.424,7m² đất đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T và phần diện tích đất còn lại 29.782,6m²*).

(Bản đồ đo đạc địa chính hiện trạng thửa đất và Biểu thuyết minh kèm theo).

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Theo nội dung trình bày của ông Hồ Văn Hưng tại Biên bản làm việc lập ngày 03/7/2023 của Đoàn thanh tra, thì thửa đất ông Hưng đang sử dụng có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Tới vào ngày 06/02/2014 theo Giấy chuyển nhượng hợp đồng về việc chuyển quyền sử dụng rừng trồng và đất rừng có chữ ký và đóng dấu xác nhận của ông Trần Nhiều - Giám đốc Ban Quản lý rừng phòng hộ Vạn Ninh (*Kèm theo*), nay là Ban Quản lý rừng phòng hộ Bắc Khánh Hòa (Viết tắt BQL). Ngoài các giấy tờ này, ông Hưng không còn giấy tờ, tài liệu hay văn bản nào khác thể hiện nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Hưng tiếp tục sử dụng từ đó cho đến nay (*Kèm theo Giấy xác nhận khai hoang đất và trồng rừng*

sản xuất tại tiểu khu 31a xã Vạn Hưng ngày 03/01/2014 và Sơ đồ khu đất trồng rừng của ông Nguyễn Văn Tới).

Theo xác nhận của UBND xã Vạn Hưng tại Giấy xác nhận số 708/GXN-UBND ngày 19/12/2022, thì thửa đất số 6, tờ bản đồ trích đo số 26, đối chiếu tương ứng với 01 phần thửa 42, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) ông Hồ Văn Hưng đang sử dụng, tại Sổ mục kê đất rừng lập năm 2007 là đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý (kiểm kê là RSM, chi tiết là rừng trồng).

Theo Công văn số 322/KL-QLBVR ngày 25/7/2023 của Hạt Kiểm lâm Vạn Ninh thì qua kiểm tra, đối chiếu sơ đồ thửa đất, Bảng toạ độ và chiều dài cạnh thửa với Bản đồ phân loại rừng tỉnh Khánh Hòa (*ban hành kèm theo Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả rà soát, chuyển loại rừng Khánh Hòa*) và Bản đồ hiện trạng rừng Khánh Hòa năm 2022 (*ban hành kèm theo Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 của UBND tỉnh về việc công bố hiện trạng rừng Khánh Hòa năm 2022*), thì thửa đất (42-1) ông Hồ Văn Hưng đang sử dụng trên có khoảng 0.16ha thuộc khoảnh 7 tiểu khu 31, xã Vạn Hưng được quy hoạch là rừng sản xuất, do BQL quản lý; diện tích còn lại nằm ngoài quy hoạch 03 loại rừng do UBND xã Vạn Hưng và Công ty T&T quản lý.

2. Trường hợp ông Bùi Quang, địa chỉ: Xã An Bình, huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi:

Tương tự như trên. Diện tích đất theo sự chỉ dẫn của ông Bùi Quang để đo đạc địa chính thửa đất (17-2) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Vạn Ninh lập, là 43.494m² đất, thuộc 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng); trong đó có 01 phần diện tích 32.725,3m² đất đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T và đồng thời, xác định phần diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Bùi Quang đang sử dụng bị ảnh hưởng dự án phải thu hồi là: 10.572,8m² (*Trong đó: 8.490,6m² đất đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T; diện tích đất còn lại: 2.082,2m²*).

Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc địa chính thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập, thì diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Bùi Quang đang sử dụng là 12.025,7m², thuộc thửa số 40, tờ bản đồ trích đo số 27; Trong đó: Diện tích đất bị ảnh hưởng dự án phải thu hồi là 2.266,9m²; diện tích đất còn lại: 9.758,8m². Nên khi thực hiện dự án, UBND huyện ban hành Quyết định số 1882/QĐ-UBND ngày 08/6/2023 thu hồi 2.266,9m² đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Bùi Quang đang sử dụng, thuộc 01 phần thửa 40, tờ bản đồ trích đo số 27, tương ứng với 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng).

Như vậy, sau khi thu hồi 10.572,8m² đất thực hiện dự án, thì phần diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Bùi Quang đang sử dụng còn lại là 32.921,2m² hiện ông Quang đang đề nghị được cấp Giấy chứng nhận theo quy định (*trong đó có 01 phần diện tích 24.234,7m² đất đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T và phần diện tích đất còn lại 8.686,5m²*).

(Bản đồ đo đạc địa chính hiện trạng thửa đất và Biểu thuyết minh kèm theo).

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Theo nội dung trình bày của ông Bùi Quang tại Biên bản làm việc lập ngày 03/7/2023 của Đoàn thanh tra, thì thửa đất ông Quang đang sử dụng có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Tới vào ngày 27/11/2014 theo Giấy chuyển nhượng hợp đồng về việc chuyển quyền sử dụng rừng trồng và đất rừng có chữ ký và đóng dấu xác nhận của ông Trần Nhiều, Giám đốc BQL. Ngoài các giấy tờ này, ông Quang không còn giấy tờ, tài liệu hay văn bản nào khác thể hiện nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Quang tiếp tục sử dụng từ đó cho đến nay (*Kèm theo Giấy xác nhận khai hoang đất và trồng rừng sản xuất tại tiểu khu 31a xã Vạn Hưng ngày 06/10/2014; Sơ đồ khu đất trồng rừng của ông Nguyễn Văn Tới và Giấy nhận tiền ngày 11/11/2014*).

Theo xác nhận của UBND xã Vạn Hưng tại Giấy xác nhận số 706/GXN-UBND ngày 19/12/2022, thì thửa đất số 40, tờ bản đồ trích đo số 27, đối chiếu tương ứng với 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) ông Bùi Quang đang sử dụng, tại Sổ mục kê đất rừng lập năm 2007 là đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý (kiểm kê là RSM, chi tiết là trồng keo).

Theo Công văn số 322/KL-QLBVR ngày 25/7/2023 của Hạt Kiểm lâm Vạn Ninh thì qua kiểm tra, đối chiếu sơ đồ thửa đất, Bảng toạ độ và chiều dài cạnh thửa với Bản đồ phân loại rừng tỉnh Khánh Hòa (*ban hành kèm theo Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả rà soát, chuyển loại rừng Khánh Hòa*) và Bản đồ hiện trạng rừng Khánh Hòa năm 2022 (ban hành kèm theo Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 của UBND tỉnh về việc công bố hiện trạng rừng Khánh Hòa năm 2022), thì thửa đất (17-2) ông Bùi Quang đang sử dụng nằm ngoài quy hoạch 03 loại rừng do UBND xã Vạn Hưng và Công ty T&T quản lý.

3. Trường hợp ông Nguyễn Văn Tú, địa chỉ: 29 Tạ Xuân Thu, Khu Đô thị VCN Phước Hải, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa:

Diện tích đất theo sự chỉ dẫn của ông Nguyễn Văn Tú để đo đạc địa chính thửa đất (17-1) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Vạn Ninh lập, là 10.478.8m² đất, thuộc 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng); trong đó có 01 phần diện tích 4.167,8m² đã cấp Giấy chứng nhận cho công ty T&T; 01 phần diện tích đất 14m² chồng lấn với ranh giới đất của Lâm Trường Vạn Ninh và đồng thời, xác định phần diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Nguyễn Văn Tú đang sử dụng bị ảnh hưởng dự án phải thu hồi là: 2.870m².

Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc địa chính thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập, thì diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Nguyễn Văn Tú đang sử dụng là 5.340,2m², thuộc thửa số 39, tờ bản đồ trích đo số 27; Trong đó: Diện tích đất bị ảnh hưởng dự án phải thu hồi là 3.067,4m²; diện tích đất còn lại: 2.272,8m². Nên khi thực hiện dự án, UBND huyện ban hành Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 08/6/2023 về việc thu hồi 3.067,4m² đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Nguyễn Văn Tú đang sử dụng, thuộc 01 phần thửa 39, tờ bản đồ trích đo số 27, tương ứng với 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng).

Như vậy, sau khi thu hồi 2.870m² đất thực hiện dự án (đã tính trừ phần diện tích 14m² đất chồng lấn với ranh giới đất của Lâm Trường Vạn Ninh), thì phần diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Nguyễn Văn Tú đang sử dụng còn lại là 7.594,8m² hiện ông Tú đang đề nghị được cấp Giấy chứng nhận theo quy định (trong đó có 01 phần diện tích 4.167,8m² đất đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T và phần diện tích đất còn lại 3.427m²).

(Bản đồ đo đạc địa chính hiện trạng thửa đất và Biểu thuyết minh kèm theo)

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Theo nội dung trình bày của ông Nguyễn Văn Tú tại Biên bản làm việc lập ngày 14/7/2023 của Đoàn thanh tra, thì thửa đất ông Tú đang sử dụng có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Tới vào ngày 18/9/2016 theo Giấy chuyển nhượng hợp đồng về việc chuyển quyền sử dụng rừng trồng và đất rừng có chữ ký và đóng dấu xác nhận của ông Trần Nhiều, Giám đốc BQL. Ngoài các giấy tờ này, ông Tú không còn giấy tờ, tài liệu hay văn bản nào khác thể hiện nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Tú tiếp tục sử dụng từ đó cho đến nay (Kèm theo Giấy xác nhận khai hoang đất và trồng rừng sản xuất tại tiểu khu 31a xã Vạn Hưng ngày 06/10/2014 và Sơ đồ khu đất trồng rừng của ông Nguyễn Văn Tới).

Theo xác nhận của UBND xã Vạn Hưng tại Giấy xác nhận số 703/GXN-UBND ngày 19/12/2022, thì thửa đất số 39, tờ bản đồ trích đo số 27, đối chiếu tương ứng với 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) ông Nguyễn Văn Tú đang sử dụng, tại Sổ mục kê đất rừng lập năm 2007 là đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý (kiểm kê là RSN, chi tiết là trồng keo).

Theo Công văn số 322/KL-QLBVR ngày 25/7/2023 của Hạt Kiểm lâm Vạn Ninh thì qua kiểm tra, đối chiếu sơ đồ thửa đất, Bảng toạ độ và chiều dài cạnh thửa với Bản đồ phân loại rừng tỉnh Khánh Hòa (ban hành kèm theo Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả rà soát, chuyển loại rừng Khánh Hòa) và Bản đồ hiện trạng rừng Khánh Hòa năm 2022 (ban hành kèm theo Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 của UBND tỉnh về công bố hiện trạng rừng Khánh Hòa năm 2022), thì thửa đất (17-1) ông Nguyễn Văn Tú đang sử dụng nằm ngoài quy hoạch 03 loại rừng do UBND xã Vạn Hưng và Công ty T&T quản lý.

4. Trường hợp ông Trần Thanh Hoà, địa chỉ: Thôn Xuân Đông, xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa:

Diện tích đất theo sự chỉ dẫn của ông Trần Thanh Hoà để đo đạc địa chính thửa đất (17-3) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Vạn Ninh lập, là 18.501,7m² đất, thuộc 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng); trong đó có 01 phần diện tích 3.241,8m² đã cấp Giấy chứng nhận cho công ty T&T và đồng thời, xác định phần diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Trần Thanh Hoà đang sử dụng bị ảnh hưởng dự án phải thu hồi là: 5.447,7m² (Trong đó: 1.390,8m² đất đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T; diện tích đất còn lại: 4.056,9m²).

Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc địa chính thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập, thì diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Trần Thanh Hòa đang sử dụng là 10.391,1m², thuộc các thửa số 14, 15, 33, tờ bản đồ trích đo số 27; Trong đó: Diện tích đất bị ảnh hưởng dự án phải thu hồi là 4.125,2m²; diện tích đất còn lại: 6.265,9m². Nên khi thực hiện dự án, UBND huyện ban hành Quyết định số 2075/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 về việc thu hồi 4.125,2m² đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Trần Thanh Hòa đang sử dụng, thuộc 01 phần các thửa 14, 15, 33, tờ bản đồ trích đo số 27, tương ứng với 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng).

Như vậy, sau khi thu hồi 5.447,7m² đất thực hiện dự án, thì phần diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Trần Thanh Hòa đang sử dụng còn lại là 13.054m² hiện ông Hòa đang đề nghị được cấp Giấy chứng nhận theo quy định (*trong đó có 01 phần diện tích 1.851m² đất đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T và phần diện tích đất còn lại 11.203m²*).

(Bản đồ đo đạc địa chính hiện trạng thửa đất và Biểu thuyết minh kèm theo).

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Theo nội dung trình bày của ông Trần Thanh Hòa tại Biên bản làm việc lập ngày 03/7/2023 của Đoàn thanh tra, thì thửa đất ông Hòa đang sử dụng có nguồn gốc khai hoang từ năm 1996, sử dụng ổn định từ đó cho đến nay.

Theo xác nhận của UBND xã Vạn Hưng tại Giấy xác nhận số 702/GXN-UBND ngày 19/12/2022, thì thửa đất số 14, diện tích 1.414,3 m²; thửa đất số 15, diện tích 3849,8 m² và thửa đất số 33, diện tích 5127 m², thuộc tờ bản đồ trích đo số 27, đối chiếu tương ứng với 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) ông Trần Thanh Hòa đang sử dụng, tại Sổ mục kê đất rừng lập năm 2007 là đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý (kiểm kê là RSN, chi tiết là trồng keo).

Theo Công văn số 322/KL-QLBVR ngày 25/7/2023 của Hạt Kiểm lâm Vạn Ninh thì qua kiểm tra, đối chiếu sơ đồ thửa đất, Bảng tọa độ và chiều dài cạnh thửa với Bản đồ phân loại rừng tỉnh Khánh Hòa (*ban hành kèm theo Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả rà soát, chuyển loại rừng Khánh Hòa*) và bản đồ hiện trạng rừng Khánh Hòa năm 2022 (*ban hành kèm theo Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 của UBND tỉnh về việc công bố hiện trạng rừng Khánh Hòa năm 2022*) thì thửa đất (17-3) ông Trần Thanh Hòa đang sử dụng nằm ngoài quy hoạch 03 loại rừng do UBND xã Vạn Hưng quản lý.

5. Trường hợp ông Trần Quang Trung, địa chỉ: Phòng 215, Chung cư An Bình, Phường Vĩnh Nguyên - Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa:

Diện tích đất theo sự chỉ dẫn của ông Trần Quang Trung để đo đạc địa chính thửa đất (17-4) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Vạn Ninh lập, là 919m² đất, thuộc 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng).

Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc địa chính thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập, thì diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Trần Quang

Trung đang sử dụng bị ảnh hưởng dự án phải thu hồi là 921,5m², thuộc thửa số 32, tờ bản đồ trích đo số 27. Nên khi thực hiện dự án, UBND huyện ban hành Quyết định số 2074/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 về việc thu hồi 921,5m² đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý, ông Trần Quang Trung đang sử dụng, thuộc thửa số 32, tờ bản đồ trích đo số 27, tương ứng với 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng).

Như vậy, kết quả đo đạc thì toàn bộ diện tích 919m² đất, thuộc 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Trần Quang Trung đang sử dụng bị ảnh hưởng bởi dự án phải thu hồi.

(Bản đồ đo đạc địa chính hiện trạng thửa đất và Biểu thuyết minh kèm theo).

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Theo nội dung trình bày của ông Trần Quang Trung tại Biên bản làm việc lập ngày 03/7/2023 của Đoàn thanh tra, thì thửa đất ông Trung đang sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Trần Thanh Hòa, trú tại thôn Xuân Đông, xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh bằng giấy viết tay lập ngày 25/4/2022 với diện tích 919,6 m² đất.

Theo xác nhận của UBND xã Vạn Hưng tại Giấy xác nhận số 701/GXN-UBND ngày 19/12/2022, thì thửa đất số 32, tờ bản đồ trích đo số 27, đối chiếu tương ứng với 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) ông Trần Quang Trung đang sử dụng, tại Sổ mục kê đất rừng lập năm 2007 là đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý (kiểm kê là RSN, chi tiết là trồng keo).

Theo Công văn số 322/KL-QLBVR ngày 25/7/2023 của Hạt Kiểm lâm Vạn Ninh thì qua kiểm tra, đối chiếu sơ đồ thửa đất, Bảng toạ độ và chiều dài cạnh thửa với Bản đồ phân loại rừng tỉnh Khánh Hòa *(ban hành kèm theo Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả rà soát, chuyển loại rừng Khánh Hòa)* và bản đồ hiện trạng rừng Khánh Hòa năm 2022 *(ban hành kèm theo Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 của UBND tỉnh về việc công bố hiện trạng rừng Khánh Hòa năm 2022)* thì thửa đất (17-4) ông Trần Quang Trung đang sử dụng nằm ngoài quy hoạch 03 loại rừng do UBND xã Vạn Hưng quản lý.

6. Trường hợp ông Huỳnh Ngọc Châu, địa chỉ: Tổ dân phố số 03, thị trấn Vạn Giã, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa:

Diện tích đất theo sự chỉ dẫn của ông Huỳnh Ngọc Châu để đo đạc địa chính thửa đất (42-3) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Vạn Ninh lập, là 19.435,5m² đất, thuộc 01 phần các thửa 29, 42, 131, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng); trong đó có 01 phần diện tích 744,7m² đã cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, gồm: 647,8m² thuộc 01 phần thửa đất số 29 đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn Thuận và bà Nguyễn Thị Thuyên *(Giấy chứng nhận này đã bị thu hồi tại Quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 07/3/2023 của UBND huyện do thửa đất được cấp không đúng đối tượng sử dụng. Người sử dụng thực tế là ông Châu)* và 96,9m² thuộc 01 phần thửa đất số 131 đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn Luyến và bà Nguyễn Thị Hương, sổ vào sổ CH 12831, cấp ngày 28/02/2019; đồng thời, xác định phần diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý,

ông Huỳnh Ngọc Châu đang sử dụng bị ảnh hưởng dự án phải thu hồi là: 13.489m² (Trong đó: 261,5m² đất đã cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân; diện tích đất còn lại: 13.227,5m²).

Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc địa chính thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập, thì diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Huỳnh Ngọc Châu đang sử dụng là 22.714,6m², thuộc thửa số 26, tờ bản đồ trích đo số 25; Trong đó: Diện tích đất bị ảnh hưởng dự án phải thu hồi là 14.539m²; diện tích đất còn lại: 8.175,6m². Nên khi thực hiện dự án, UBND huyện ban hành Quyết định số 2080/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 về việc thu hồi 17.600,9m² đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Huỳnh Ngọc Châu đang sử dụng, thuộc 01 phần các thửa số 24, 25, 26, tờ bản đồ trích đo số 25 (trong đó diện tích đất thu hồi của thửa trích đo số 26 là 14.539m²), tương ứng với 01 phần các thửa số 29, 28, 42, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng).

Như vậy, sau khi thu hồi 13.489m² đất thực hiện dự án, thì phần diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Huỳnh Ngọc Châu đang sử dụng còn lại là 5.946,5m² hiện ông Châu đang đề nghị được cấp Giấy chứng nhận theo quy định (trong đó có 01 phần diện tích 483,2m² đất đã cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân và phần diện tích đất còn lại 5.463,3m²).

(Bản đồ đo đạc địa chính hiện trạng thửa đất và Biểu thuyết minh kèm theo).

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Theo nội dung trình bày của ông Huỳnh Ngọc Châu tại Biên bản làm việc lập ngày 03/7/2023 của Đoàn thanh tra, thì thửa đất ông Châu đang sử dụng có nguồn gốc là của vợ chồng ông Lê Văn Thanh và bà Phạm Thị Sự khai hoang vào năm 1980, sử dụng mục đích trồng rừng. Đến năm 2004 chuyển nhượng cho ông Châu bằng giấy viết tay lập ngày 21/7/2004 có xác nhận của Trưởng thôn Xuân Tụ là ông Phạm Ứng. Ranh giới của phần đất hiện đang sử dụng so với ranh giới tại giấy viết tay là không thay đổi.

Theo xác nhận của UBND xã Vạn Hưng tại Giấy xác nhận số 727/GXN-UBND ngày 27/12/2022, thì thửa đất số 26, tờ bản đồ trích đo số 25, đối chiếu tương ứng với 01 phần thửa 42, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) ông Huỳnh Ngọc Châu đang sử dụng, tại Sổ mục kê đất rừng lập năm 2007 là đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý (kiểm kê là RSM, chi tiết là rừng trồng).

Theo Công văn số 322/KL-QLBVR ngày 25/7/2023 của Hạt Kiểm lâm Vạn Ninh thì qua kiểm tra, đối chiếu sơ đồ thửa đất, Bảng tọa độ và chiều dài cạnh thửa với Bản đồ phân loại rừng tỉnh Khánh Hòa (ban hành kèm theo Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả rà soát, chuyển loại rừng Khánh Hòa) và bản đồ hiện trạng rừng Khánh Hòa năm 2022 (ban hành kèm theo Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 của UBND tỉnh về việc công bố hiện trạng rừng Khánh Hòa năm 2022) thì thửa đất (42-3) của ông Huỳnh Ngọc Châu đang sử dụng nằm ngoài quy hoạch 03 loại rừng do UBND xã Vạn Hưng và hộ gia đình, cá nhân quản lý.

Tuy nhiên, ngày 21/9/2023 UBND xã Vạn Hưng thực hiện việc lấy Phiếu ý kiến khu dân cư (*Mẫu 05/ĐK kèm theo Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*) theo quy định tại Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định, thì: Nguồn gốc thửa đất (42-3) ông Huỳnh Ngọc Châu đang sử dụng nêu trên là do ông Nguyễn Trọng và bà Nguyễn Thị Đâu khai hoang năm 1975 được UBND xã Vạn Hưng xác nhận vào ngày 04/6/1976. Đến năm 1978 tặng cho ông Trần Phần 01 phần diện tích đất khai hoang. Năm 1979 ông Phần tặng cho bà Trần Thị Mãi. Năm 1980, bà Mãi chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn Thanh và bà Phạm Thị Sự. Sau đó, đến năm 2004 ông Thanh, bà Sự chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Ngọc Châu sử dụng vào mục đích trồng rừng, đất sử dụng ổn định liên tục từ đó cho đến nay, không có ai tranh chấp hay khiếu nại.

7. Trường hợp ông Nguyễn Văn Thuận, địa chỉ: Thôn Xuân Vinh, xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa:

Diện tích đất theo sự chỉ dẫn của ông Nguyễn Văn Thuận để đo đạc địa chính thửa đất (8-30-42) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Vạn Ninh lập, là 32.143,6m² đất, thuộc 01 phần các thửa 8, 30, 42, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng); trong đó có 01 phần diện tích 16.510m² đã cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân và đồng thời, xác định phần diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Nguyễn Văn Thuận đang sử dụng bị ảnh hưởng dự án phải thu hồi là: 11.619,2m² (*Trong đó: 9.612,2m² đất đã cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân; diện tích đất còn lại: 2.007m²*).

Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc địa chính thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập, thì diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Nguyễn Văn Thuận đang sử dụng là 8.971,8m², thuộc thửa số 27, tờ bản đồ trích đo số 25; Trong đó: Diện tích đất bị ảnh hưởng dự án phải thu hồi là 1.788,3m²; diện tích đất còn lại: 7.183,5m². Nên khi thực hiện dự án, UBND huyện ban hành Quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 về việc thu hồi 1.788,3m² đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý, ông Nguyễn Văn Thuận đang sử dụng, thuộc 01 phần thửa 27, tờ bản đồ trích đo số 25, tương ứng với 01 phần thửa 42, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng).

Như vậy, sau khi thu hồi 11.619,2m² đất thực hiện dự án, thì phần diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Nguyễn Văn Thuận đang sử dụng còn lại là 20.524,4m² hiện ông Thuận đang đề nghị được cấp Giấy chứng nhận theo quy định (*trong đó có 01 phần diện tích 6.897,8m² đất đã cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân và phần diện tích đất còn lại 13.626,6m²*).

(*Bản đồ đo đạc địa chính hiện trạng thửa đất và Biểu thuyết minh kèm theo*).

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Theo trình bày của ông Nguyễn Văn Thuận tại Biên bản làm việc lập ngày 03/7/2023, thì thửa đất có nguồn gốc do gia đình của ông Thuận, gồm: Cha đẻ là Nguyễn Trọng và anh ruột là Nguyễn Thanh khai hoang trên cơ sở có đơn xin khai thác đất công lập ngày 31/5/1976 và được chính quyền xã Vạn Hưng nơi có đất khai hoang

và xã Vạn Thắng nơi cư trú ký xác nhận. Đến ngày 24/12/1990 gia đình ông Thuận chuyển nhượng lại cho ông Thuận bằng giấy viết tay và ông Thuận sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Giấy tờ này, khi ông Thuận đăng ký, kê khai đã được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận lần đầu với số Phát hành BT 909935, sổ vào sổ CH 10308, cấp ngày 05/11/2014 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng), diện tích 20.838m² nhưng do việc cấp Giấy chứng nhận không đúng vị trí, diện tích, hình thể thửa đất và đối tượng sử dụng đất thực tế. Nên, ngày 07/3/2023 UBND huyện đã ban hành Quyết định số 194/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận này.

Theo xác nhận của UBND xã Vạn Hưng tại Giấy xác nhận số 707/GXN-UBND ngày 19/12/2022, thì thửa đất số 27, tờ bản đồ trích đo số 25, đối chiếu tương ứng với 01 phần thửa 42, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) ông Nguyễn Văn Thuận đang sử dụng, tại Sổ mục kê đất rừng lập năm 2007 là đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý (kiểm kê là RSM, chi tiết là rừng trồng).

Theo Công văn số 322/KL-QLBVR ngày 25/7/2023 của Hạt Kiểm lâm Vạn Ninh thì qua kiểm tra, đối chiếu sơ đồ thửa đất, Bảng toạ độ và chiều dài cạnh thửa với Bản đồ phân loại rừng tỉnh Khánh Hòa (*ban hành kèm theo Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả rà soát, chuyển loại rừng Khánh Hòa*) và bản đồ hiện trạng rừng Khánh Hòa năm 2022 (ban hành kèm theo Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 của UBND tỉnh về việc công bố hiện trạng rừng Khánh Hòa năm 2022) thì thửa đất (8-30-42) ông Nguyễn Văn Thuận đang sử dụng nằm ngoài quy hoạch 03 loại rừng do UBND xã Vạn Hưng và hộ gia đình, cá nhân quản lý.

Tuy nhiên, ngày 21/9/2023 UBND xã Vạn Hưng thực hiện việc lấy Phiếu ý kiến khu dân cư (*Mẫu 05/ĐK kèm theo Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*) theo quy định tại Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định, thì: Nguồn gốc thửa đất (8-30-42) ông Nguyễn Văn Thuận đang sử dụng nêu trên là do ông Nguyễn Trọng và bà Nguyễn Thị Đầu khai hoang năm 1975 được UBND xã Vạn Hưng xác nhận vào ngày 04/6/1976. Đến năm 1990 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Thuận và bà Nguyễn Thị Thuyền sử dụng vào mục đích trồng cây ăn trái như: Xoài, mít, ổi, chuối..., đất sử dụng ổn định liên tục từ đó cho đến nay, không có ai tranh chấp hay khiếu nại.

8. Trường hợp ông Nguyễn Quốc Thiện, địa chỉ: Thôn Xuân Tây, xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa:

Diện tích đất theo sự chỉ dẫn của ông Nguyễn Quốc Thiện đo đạc địa chính thửa đất (17-5) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Vạn Ninh lập, là 16.626,7m² đất, thuộc 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng); trong đó xác định phần diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Nguyễn Quốc Thiện đang sử dụng bị ảnh hưởng dự án phải thu hồi là: 989m².

Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc địa chính thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập, thì diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý, ông Nguyễn Quốc

Thiện đang sử dụng là 5.780,8m², thuộc thửa số 16, tờ bản đồ trích đo số 27; Trong đó: Diện tích đất bị ảnh hưởng dự án phải thu hồi là 1.495,7m²; diện tích đất còn lại: 4.285,1m². Nên khi thực hiện dự án, UBND huyện ban hành Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 08/6/2023 về việc thu hồi 1.495,7m² đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Nguyễn Quốc Thiện đang sử dụng, thuộc 01 phần thửa 16, tờ bản đồ trích đo số 27, tương ứng với 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng).

Như vậy, sau khi thu hồi 989m² đất thực hiện dự án, thì phần diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Nguyễn Quốc Thiện đang sử dụng còn lại là 15.637,7m² hiện ông Thiện đang đề nghị được cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

(Bản đồ đo đạc địa chính hiện trạng thửa đất và Biểu thuyết minh kèm theo).

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Theo trình bày của ông Nguyễn Quốc Thiện tại Biên bản làm việc lập ngày 03/7/2023, thì thửa đất có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Sinh, thôn Xuân Vinh, xã Vạn Hưng bằng Giấy viết tay lập ngày 20/12/2006 và của ông Trần Đình Phán, bà Hoàng Thị Long, thôn Xuân Hà, xã Vạn Hưng bằng Giấy viết tay lập ngày 11/01/1998. Quá trình làm việc, ông Thiện có cung cấp thêm Giấy xin hạ đường cản lửa được BQL xác nhận ngày 20/5/2011. Ngoài các giấy tờ này, ông Thiện không còn tài liệu hay văn bản nào khác thể hiện nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Thiện sử dụng từ đó cho đến nay.

Theo xác nhận của UBND xã Vạn Hưng tại Giấy xác nhận số 709/GXN-UBND ngày 19/12/2022, thì thửa đất số 16, tờ bản đồ trích đo số 27, đối chiếu tương ứng với 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) ông Nguyễn Quốc Thiện đang sử dụng, tại Sổ mục kê đất rừng lập năm 2007 là đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý (kiểm kê là RSN, chi tiết là keo).

Theo Công văn số 322/KL-QLBVR ngày 25/7/2023 của Hạt Kiểm lâm Vạn Ninh thì qua kiểm tra, đối chiếu sơ đồ thửa đất, Bảng tọa độ và chiều dài cạnh thửa với Bản đồ phân loại rừng tỉnh Khánh Hòa *(ban hành kèm theo Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả rà soát, chuyển loại rừng Khánh Hòa)* và bản đồ hiện trạng rừng Khánh Hòa năm 2022 *(ban hành kèm theo Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 của UBND tỉnh về việc công bố hiện trạng rừng Khánh Hòa năm 2022)* thì thửa đất (17-5) ông Nguyễn Quốc Thiện đang sử dụng nằm ngoài quy hoạch 03 loại rừng do UBND xã Vạn Hưng quản lý.

Tuy nhiên, ngày 21/9/2023 UBND xã Vạn Hưng thực hiện việc lấy Phiếu ý kiến khu dân cư *(Mẫu 05/ĐK kèm theo Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)* theo quy định tại Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định, thì: Nguồn gốc thửa đất (17-5) ông Nguyễn Quốc Thiện đang sử dụng nêu trên là do ông Đoàn Ngọc Xuân khai hoang năm 1990 với diện tích 4.000m² sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm. Đến năm 1994 ông Xuân chuyển nhượng lại cho ông Trần Đình Phán và bà Hoàng Thị Long. Đến năm 1995 ông Phán, bà Long chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông

Nguyễn Quốc Thiện và bà Nguyễn Thị Bình (*việc chuyển nhượng mua bán chưa đưa đủ tiền, nên đến năm 1998 đưa đủ tiền mới làm giấy tờ chuyển nhượng*), ông Thiện, bà Bình xây dựng nhà và ở trên đất và có 01 phần diện tích 4.000m² đất do ông Nguyễn Sinh khai hoang năm 1976. Đến năm 2006 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Thiện và bà Bình, đất sử dụng ổn định liên tục từ đó cho đến nay, không có ai tranh chấp hay khiếu nại.

II. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng phần diện tích đất thuộc tiểu khu 374a (nay là tiểu khu 31a) xã Vạn Hưng.

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng phần diện tích đất thuộc tiểu khu 31a:

Ngày 06/01/1998, UBND tỉnh Khánh Hòa có Quyết định số 29/QĐ-UBND về việc giao đất cho Lâm trường Công ích Vạn Ninh để sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp với diện tích đất 18.952ha. Toàn bộ diện tích đất được giao gồm 31 tiểu khu và được UBND tỉnh cấp GCN cho Lâm trường Công ích Vạn Ninh, số vào sổ: 00032.QSĐĐ/KH, cấp ngày 06/01/1998. Tuy nhiên trong nội dung của quyết định này, cũng như trên Bản đồ ranh giới Lâm trường Vạn Ninh - Khánh Hòa, tỷ lệ 1:50.000 đính kèm theo (*do Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Sơn ký*), thì phần diện tích đất của tiểu khu 374a, thuộc địa bàn xã Vạn Hưng (*nay là tiểu khu 31a*) không thuộc diện tích được UBND tỉnh giao cho Lâm trường và được chỉ dẫn trên Bản đồ là thuộc ranh giới Lâm trường cũ.

Tại Công văn số 1518/SNN-KT ngày 16/12/2008 của Sở NN&PTNT tỉnh về việc bóc diện tích đất rừng từ BQL để giao cho địa phương thể hiện: “*Đến thời điểm 1998, diện tích rừng trồng giai đoạn 1983-1995 tại tiểu khu 374a, xã Vạn Hưng không nằm trong diện tích được cấp GCN số 00032 QSĐĐ/KH ngày 06/01/1998 của UBND tỉnh. Theo kết quả rà soát, quy hoạch lại ba loại rừng đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 16/5/2007, thì tiểu khu 374a xã Vạn Hưng được đổi thành tiểu khu 31a và được quy hoạch là rừng sản xuất, nằm ngoài phạm vi ranh giới BQL...*”. Từ đó, Sở NN&PTNT tỉnh đề nghị UBND tỉnh đồng ý cho BQL được bóc chuyển diện tích đất lâm nghiệp tại tiểu khu 31a xã Vạn Hưng để giao cho địa phương sử dụng theo đúng quy định.

Ngày 07/01/2009, UBND tỉnh có văn bản số 62/UBND đồng ý với đề xuất của Sở NN&PTNT tại văn bản nêu trên. Đến ngày 19/11/2009, BQL có Tờ trình số 32/TTr-BQL về việc phê duyệt phương án số 02/PA ngày 19/11/2009 bóc tách đất lâm nghiệp từ BQL giao cho địa phương - năm 2009 gửi Sở TNMT tỉnh xem xét, thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt.

Trên cơ sở thẩm định của Sở TNMT, ngày 27/01/2010 UBND tỉnh có văn bản số 437/UBND về việc bóc tách đất rừng từ BQL; Theo đó, đồng ý với đề xuất của Sở TNMT tỉnh tại văn bản số 21/STNMT-CCQLĐĐ ngày 05/01/2010 “*V/v báo cáo thẩm định Phương án bóc tách đất rừng từ BQL giao lại cho địa phương*” và đề nghị các Sở: NN&PTNT, Tài chính, UBND huyện Vạn Ninh và BQL triển khai thực hiện các nội dung thuộc thẩm quyền; Sở TNMT hoàn chỉnh các thủ tục thu hồi và giao đất lại cho địa phương, trình UBND tỉnh. Ngày 17/4/2012, phần đất bóc tách có diện tích 70,4ha

đã được bàn giao cho UBND xã Vạn Hưng quản lý, tại thời điểm bàn giao thì hiện trạng là đất trống.

Đến ngày 25/9/2014, UBND tỉnh có Quyết định số 2553/QĐ-UBND cho Công ty T&T thuê 614.428,2m² (không tính 25.488,4m² đất thuộc hành lang an toàn đường điện) tại Tiểu khu 31a, Xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án khoanh nuôi, trồng rừng sản xuất T&T. Vị trí, ranh giới thửa đất xác định theo trích đo địa chính khu đất số 534/2014/TĐ-ĐC do Trung tâm Điều tra khảo sát thiết kế NN&PTNT xác lập ngày 08/7/2014 đã được Sở TNMT tỉnh thẩm định ngày 10/7/2014.

Sau khi được giao đất, ngày 31/12/2014 UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T gồm: thửa đất số 346, diện tích 189.435m²; thửa 345, diện tích 73.230,7m²; thửa 344, diện tích 10.972,8m², thuộc tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) và thửa 100, diện tích 90.097,9m²; thửa 101, diện tích 250.691,8m², thuộc tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng).

Khi thực hiện dự án, Công ty T&T bị thu hồi 70.484,3m² đất thuộc 01 phần thửa 100, tờ bản đồ số 02 và 01 phần thửa 346, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) tại Quyết định số 785/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND huyện Vạn Ninh.

2. Về kết quả làm việc với BQL, ông Nguyễn Văn Tới và UBND xã Vạn Hưng liên quan đến quá trình sử dụng phần diện tích đất thuộc tiểu khu 31a:

Phần diện tích đất thuộc tiểu khu 31a nêu trên, thể hiện việc Nhà nước (lúc này là UBND xã Vạn Hưng) quản lý, sử dụng kể từ năm 1998 đến khi đo đạc Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng năm 2007 đã có thể hiện diện tích, hình thể và số hiệu các thửa đất chủ sử dụng là UBND xã Vạn Hưng và cơ sở pháp lý rõ ràng, cụ thể nhất là vào năm 2012, phần đất bóc tách có diện tích 70,4ha của BQL đang sử dụng trồng rừng đã được bàn giao cho UBND xã Vạn Hưng quản lý, tại thời điểm bàn giao thì hiện trạng là đất trống và cho đến năm 2014, UBND tỉnh đã có Quyết định số 2553/QĐ-UBND giao cho Công ty T&T thuê 01 phần diện tích 614.428,2m² đất (*không tính 25.488,4m² đất thuộc hành lang an toàn đường điện*) và phần diện tích 614.428,2m² đất này đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T theo quy định.

Qua kết quả làm việc với BQL về việc ký đóng dấu xác nhận về việc khai hoang trồng rừng sản xuất tại tiểu khu 31a cho ông Nguyễn Văn Tới và đồng thời, ký đóng dấu xác nhận trên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng rừng trồng và đất rừng của ông Nguyễn Văn Tới chuyển nhượng cho ông Hồ Văn Hưng, ông Nguyễn Văn Tú và ông Bùi Quang nêu tại điểm 1, 2, 3 mục I Kết luận. Thì, BQL xác nhận có trồng rừng sản xuất tại tiểu khu 31a khoảng 71ha và đã khai thác trả về địa phương (UBND xã Vạn Hưng) do không thuộc quyền quản lý của BQL và đồng thời, xác nhận trong phần diện 71ha trả về địa phương không có phần diện tích đất ông Nguyễn Văn Tới chuyển nhượng quyền sử dụng rừng trồng và đất rừng cho ông Hồ Văn Hưng, ông Nguyễn Văn Tú và ông Bùi Quang, nhưng không có giấy tờ, tài liệu nào minh chứng.

Bên cạnh đó, ông Nguyễn Văn Tới cũng xác nhận BQL có trồng rừng sản xuất tại tiểu khu 31a khoảng 71ha và đã khai thác trả về địa phương do không thuộc quyền quản

lý của BQL và đồng thời, ông Tới đã trình bày về việc chuyển nhượng quyền sử dụng rừng trồng và đất rừng chuyển nhượng cho ông Hồ Văn Hưng, ông Nguyễn Văn Tú và ông Bùi Quang nêu trên là việc ông Tới chuyển nhượng thành quả trên đất để ông Hồ Văn Hưng, ông Nguyễn Văn Tú và ông Bùi Quang tiếp tục sản xuất. Ngoài ra, ông Tới thông tin về việc sử dụng rừng trồng và đất rừng này không có Giấy chứng nhận là do ông Tới không đo vẽ, kê khai, đăng ký và tại thời điểm này, BQL đã quán triệt không được phép đo đạc bản đồ trong đơn vị quản lý.

Tuy nhiên, qua kiểm tra, đối chiếu hồ sơ địa chính và ý kiến của UBND xã Vạn Hưng, thì phần đất bóc tách có diện tích 70,4ha của BQL đã sử dụng trồng rừng và sau đó bàn giao lại cho UBND xã Vạn Hưng quản lý thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 02 và thửa số 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng); trong đó có phần diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T và phần diện tích đất ông Nguyễn Văn Tới chuyển nhượng quyền sử dụng rừng trồng và đất rừng chuyển nhượng cho ông Hồ Văn Hưng, ông Nguyễn Văn Tú và ông Bùi Quang như đã nêu trên.

Từ những cơ sở trên, cho thấy việc BQL đã ký đóng dấu xác nhận về việc khai hoang trồng rừng sản xuất tại tiểu khu 31a cho ông Nguyễn Văn Tới và đồng thời, ký đóng dấu xác nhận trên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng rừng trồng và đất rừng của ông Nguyễn Văn Tới cho ông Hồ Văn Hưng, ông Nguyễn Văn Tú và ông Bùi Quang nêu trên là không đúng quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ, nay được dẫn chiếu quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, quy định: *"UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch..."*. Theo quy định pháp luật này, thì chỉ có UBND xã Vạn Hưng mới có thẩm quyền và trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và ký xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai và thời điểm sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Tới, nên dẫn đến việc sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Tới nêu trên là không ổn định. Bởi vì, ông Nguyễn Văn Tới cũng đã xác nhận việc BQL có trồng rừng sản xuất tại tiểu khu 31a khoảng 71ha và đã khai thác trả về địa phương do không thuộc quyền quản lý của BQL, tại thời điểm bàn giao thì hiện trạng là đất trồng (*trong đó có phần diện tích đất ông Tới chuyển nhượng quyền sử dụng cho ông Hồ Văn Hưng, ông Nguyễn Văn Tú và ông Bùi Quang theo kết quả đối chiếu hồ sơ địa chính của UBND xã Vạn Hưng*).

Bên cạnh đó, theo quy định tại khoản 1 Điều 168; điểm a, khoản 3 Điều 167 và Điều 188 Luật Đất đai 2013, quy định sau:

- Khoản 1 Điều 168: *"Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận. Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp thì người sử dụng đất được thực hiện quyền sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất; trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất được thực hiện quyền khi có Giấy chứng nhận hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất"*;

- Điểm a, khoản 3 Điều 167: "*Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp kinh doanh bất động sản quy định tại điểm b khoản này*";

- Điều 188: "*1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:*

a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;

b) Đất không có tranh chấp;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d) Trong thời hạn sử dụng đất.

2. Ngoài các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, người sử dụng đất khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất còn phải có đủ điều kiện theo quy định tại các điều 189, 190, 191, 192, 193 và 194 của Luật này.

3. Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính".

Do đó, việc ông Nguyễn Văn Tới đã thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng rừng trồng và đất rừng nêu trên là không đúng quy định pháp luật. Nên, các giấy tờ này không được xem là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 2 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Phần thứ III **KẾT LUẬN VÀ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ**

I. Kết luận về những nội dung thanh tra.

1. Trường hợp ông Hồ Văn Hưng:

Do nguồn gốc đất được nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Tới vào ngày 06/02/2014 theo Giấy chuyển nhượng hợp đồng về việc chuyển quyền sử dụng rừng trồng và đất rừng với diện tích 6.5 ha không đúng quy định pháp luật (*trong đó có việc ông Tới sử dụng đất không ổn định*). Giấy tờ chuyển nhượng này không phải là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 2 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ nêu tại mục II của phần II kết quả kiểm tra, xác minh. Mặc khác, theo xác nhận của UBND xã Vạn Hưng, thì đất ông Hồ Văn Hưng đang sử dụng là đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý.

Nên, kết quả đo đạc địa chính thửa đất (42-1) ông Hồ Văn Hưng đang sử dụng có tổng diện tích là $63.411,4m^2$, thuộc 01 phần thửa 42, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo điểm h khoản 02, khoản 03 Điều 21 và khoản 5, Điều 20 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (*Trong đó có 01 phần diện tích đất $14.870,8m^2$ đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T; 01 phần diện tích đất $1.563,3m^2$ chồng lấn với ranh giới đất của Lâm Trường Vạn Ninh*). Vì vậy, phần diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý, ông Hồ Văn Hưng đang sử dụng bị ảnh hưởng bởi dự án thu hồi $23.640,8m^2$ không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai (*Trong đó: $6.449,1m^2$ đất đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T; diện tích đất còn lại: $17.191,7m^2$*).

Như vậy, sau khi thu hồi $23.640,8m^2$ đất thực hiện dự án (*tính trừ phần diện tích $1.563,3m^2$ đất chồng lấn với ranh giới đất của Lâm Trường Vạn Ninh*), thì phần diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Hồ Văn Hưng đang sử dụng còn lại $38.207,3m^2$ không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận (*Trong đó có 01 phần diện tích đất $8.424,7m^2$ đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T và phần diện tích đất còn lại $29.782,6m^2$*).

2. Trường hợp ông Bùi Quang:

Do nguồn gốc đất được nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Tới vào ngày 27/11/2014 theo Giấy chuyển nhượng hợp đồng về việc chuyển quyền sử dụng rừng trồng và đất rừng với diện tích 2,9 ha không đúng quy định pháp luật (*trong đó có việc ông Tới sử dụng đất không ổn định*). Giấy tờ chuyển nhượng này không phải là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 2 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ nêu tại mục II của phần II kết quả kiểm tra, xác minh. Mặc khác, theo xác nhận của UBND xã Vạn Hưng, thì đất ông Quang đang sử dụng là đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý.

Nên, kết quả đo đạc địa chính thửa đất (17-2) ông Bùi Quang đang sử dụng có tổng diện tích là $43.494m^2$, thuộc 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo điểm h khoản 02, khoản 03 Điều 21 và khoản 5, Điều 20 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (*Trong đó có 01 phần diện tích đất $32.725,3m^2$ đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T*). Vì vậy, phần diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý, ông Bùi Quang đang sử dụng bị ảnh hưởng bởi dự án thu hồi $10.572,8m^2$ không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai (*Trong đó có 01 phần diện tích $8.490,6m^2$ đất đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T; diện tích đất còn lại: $2.082,2m^2$*).

Như vậy, sau khi thu hồi $10.572,8m^2$ đất thực hiện dự án, thì phần diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Bùi Quang đang sử dụng còn lại $32.921,2m^2$ không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận (*Trong đó có 01 phần diện tích đất $24.234,7m^2$ đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T và phần diện tích đất còn lại $8.686,5m^2$*).

3. Trường hợp ông Nguyễn Văn Tú:

Do nguồn gốc đất được nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Tới vào ngày 18/9/2016 theo Giấy chuyển nhượng hợp đồng về việc chuyển quyền sử dụng rừng

trồng và đất rừng với diện tích 10.000m² không đúng quy định pháp luật (*trong đó có việc ông Tới sử dụng đất không ổn định*) và Giấy tờ chuyển nhượng này không phải là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 2 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ nêu tại mục II của phần II kết quả kiểm tra, xác minh. Mặc khác, theo xác nhận của UBND xã Vạn Hưng, thì đất ông Tú đang sử dụng là đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý.

Nên, kết quả đo đạc địa chính thửa đất (17-1) ông Nguyễn Văn Tú đang sử dụng có tổng diện tích 10.478,8m², thuộc 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo điểm h khoản 02, khoản 03 Điều 21 và khoản 5, Điều 20 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (*Trong đó có 01 phần diện tích 4.167,8m² đã cấp Giấy chứng nhận cho công ty T&T; 01 phần diện tích đất 14m² chồng lấn với ranh giới đất của Lâm Trường Vạn Ninh*). Vì vậy, phần diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý, ông Nguyễn Văn Tú đang sử dụng bị ảnh hưởng bởi dự án thu hồi 2.870m² không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai.

Như vậy, sau khi thu hồi 2.870m² đất thực hiện dự án (*tính trừ phần diện tích 14m² đất chồng lấn với ranh giới đất của Lâm Trường Vạn Ninh*), thì phần diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Nguyễn Văn Tú đang sử dụng còn lại 7.594,8m² không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận (*Trong đó có 01 phần diện tích 4.167,8m² đất đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T và phần diện tích đất còn lại 3.427m²*).

4. Trường hợp ông Trần Thanh Hòa:

Nguồn gốc đất ông Trần Thanh Hòa trình bày khai là do hoang từ năm 1996, sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, nhưng thuộc phần đất bóc tách có diện tích 70,4ha của BQL đã sử dụng trồng rừng và sau đó bàn giao lại cho UBND xã Vạn Hưng quản lý thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng); trong đó có phần diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T đã được nêu tại mục II của phần II kết quả kiểm tra, xác minh. Mặc khác, theo xác nhận của UBND xã Vạn Hưng, thì đất ông Hòa đang sử dụng là đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý.

Nên, kết quả đo đạc địa chính thửa đất (17-3) ông Trần Thanh Hòa đang sử dụng có tổng diện tích 18.501,7m², thuộc 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo khoản 04 Điều 21 và khoản 5, Điều 20 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (*Trong đó có 01 phần diện tích 3.241,8m² đã cấp Giấy chứng nhận cho công ty T&T*). Vì vậy, phần diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý, ông Trần Thanh Hòa đang sử dụng bị ảnh hưởng bởi dự án thu hồi 5.447,7m² không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai (*Trong đó: 1.390,8m² đất đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T; diện tích đất còn lại: 4.056,9m²*).

Như vậy, sau khi thu hồi 5.447,7m² đất thực hiện dự án, thì phần diện tích đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Trần Thanh Hòa đang sử dụng còn lại 13.054m² không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận (*Trong đó có 01 phần diện tích 1.851m² đất đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T&T và phần diện tích đất còn lại 11.203m²*).

5. Trường hợp ông Trần Quang Trung:

Nguồn gốc đất ông Trần Quang Trung trình bày là do nhận chuyển nhượng từ ông Trần Thanh Hòa bằng giấy viết tay lập ngày 25/4/2022, sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, nhưng thuộc phần đất bóc tách có diện tích 70,4ha của BQL đã sử dụng trồng rừng và sau đó bàn giao lại cho UBND xã Vạn Hưng quản lý thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) đã nêu tại mục II của phần II kết quả kiểm tra, xác minh. Mặc khác, theo xác nhận của UBND xã Vạn Hưng, thì đất ông Trung đang sử dụng là đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý.

Nên, kết quả đo đạc địa chính thửa đất (17-4) ông Trần Quang Trung đang sử dụng có tổng diện tích 919m², thuộc 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo khoản 04 Điều 21 và khoản 5, Điều 20 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Vì vậy, không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai.

6. Trường hợp ông Huỳnh Ngọc Châu:

Việc UBND xã Vạn Hưng đã tiến hành lấy Phiếu ý kiến của khu dân cư (*Mẫu 05/ĐK kèm theo Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*) về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất là theo đúng quy định tại khoản 04, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; theo đó, những người được lấy ý kiến đều xác nhận nguồn gốc thửa đất (42-3), diện tích 19.435,5m² đất, thuộc 01 phần các thửa 29, 42, 131, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) ông Huỳnh Ngọc Châu đang sử dụng nêu trên là do ông Nguyễn Trọng và bà Nguyễn Thị Đầu khai hoang năm 1975 được UBND xã Vạn Hưng xác nhận vào ngày 04/6/1976. Đến năm 1978 tặng cho ông Trần Phần 01 phần diện tích đất khai hoang. Năm 1979 ông Phần tặng cho bà Trần Thị Mãi. Năm 1980, bà Mãi chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn Thanh và bà Phạm Thị Sự. Sau đó, đến năm 2004 ông Thanh, bà Sự chuyển nhượng lại cho ông Châu sử dụng vào mục đích trồng rừng, đất sử dụng ổn định liên tục từ đó cho đến nay, không có ai tranh chấp hay khiếu nại. Kết quả này, cho thấy ông Châu đã sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 1, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, quy định: "*Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*"; nên căn cứ theo quy định tại khoản 5, Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, quy định: "*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp thì được công nhận quyền sử dụng đất...*".

Bên cạnh đó, tại mục 4 văn bản số 3669/STNMT-CCQLĐĐ ngày 13/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc ý kiến đối với một số vướng mắc về hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với các thửa đất theo hồ sơ địa chính ghi đất do

Nhà nước quản lý, nhưng thực tế do người dân quản lý sử dụng, thì UBND cấp xã sau khi thực hiện các thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (*gồm: kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; thu thập lấy ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất để lấy ý kiến về thời điểm sử dụng đất và mục đích sử dụng...*) phát hiện sai sót trong đo vẽ bản đồ địa chính là tại thời điểm thực hiện đo đạc, kê khai chủ sử dụng đất không có mặt nên thửa đất đang quản lý sử dụng bị đo gộp vào thửa đất do nhà nước quản lý và lập hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu. Do đó, việc điều chỉnh, chỉnh lý thông tin trên bản đồ, sổ mục kê và các tài liệu liên quan khác là phù hợp với quy định.

Vì vậy, phần diện tích 19.435,5m² đất, thuộc 01 phần các thửa 29, 42, 131, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) ông Huỳnh Ngọc Châu đang sử dụng đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định; trong đó có 01 phần diện tích 744,7m² đã cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, gồm: 647,8m² thuộc 01 phần thửa đất số 29 đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn Thuận và bà Nguyễn Thị Thuyền (*Giấy chứng nhận này đã bị thu hồi tại Quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 07/3/2023 của UBND huyện do thửa đất được cấp không đúng đối tượng sử dụng. Người sử dụng thực tế là ông Châu*) và 96,9m² thuộc 01 phần thửa đất số 131 đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn Luyến và bà Nguyễn Thị Hương, số vào sổ CH 12831, cấp ngày 28/02/2019.

Căn cứ khoản 1 Điều 74 Luật đất đai 2013, quy định: “*Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này thì được bồi thường.*” và tại khoản 1 điều 75 Luật đất đai 2013, quy định: “*1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của Luật này mà chưa được cấp.*”, thì phần diện tích đất bị thu hồi của ông Huỳnh Ngọc Châu tại dự án là 13.489m², thuộc 01 phần các thửa 29, 42, 131, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) đủ điều kiện được bồi thường về đất.

Như vậy, sau khi thu hồi 13.489m² đất thực hiện dự án, thì phần diện tích đất ông Huỳnh Ngọc Châu đang sử dụng còn lại 5.946,5m² đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận (*trong đó có 01 phần diện tích 483,2m² đất đã cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân và phần diện tích đất còn lại 5.463,3m²*).

7. Trường hợp ông Nguyễn Văn Thuận:

Việc UBND xã Vạn Hưng đã tiến hành lấy Phiếu ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất là theo đúng quy định tại khoản 04, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; theo đó, những người được lấy ý kiến đều xác nhận nguồn gốc thửa đất (8-30-42), diện tích 32.143,6m² đất, thuộc 01 phần các thửa 8, 30, 42, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) ông Nguyễn Văn Thuận đang sử dụng nêu trên là do ông Nguyễn Trọng và bà Nguyễn Thị Đầu khai hoang năm 1975 được UBND xã Vạn Hưng xác nhận vào ngày 04/6/1976. Đến năm 1990 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Thuận và bà Nguyễn Thị Thuyền sử dụng vào mục đích trồng cây ăn trái như: Xoài, mít, ổi, chuối..., đất sử dụng ổn định liên tục từ đó cho đến nay, không có ai tranh chấp hay khiếu nại. Kết quả này, cho thấy ông Thuận đã sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 1, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; theo quy định tại khoản 5, Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và mục 4 văn bản số 3669/STNMT-CCQLĐĐ ngày 13/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường ý kiến đối với một số vướng mắc về hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận đối với các thửa đất theo hồ sơ địa chính ghi đất do Nhà nước quản lý, nhưng thực tế do người dân quản lý sử dụng, thì diện tích 32.143,6m² đất này đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định; trong đó có 01 phần diện tích 16.510m² đã cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân (ông Nguyễn Văn Thuận và bà Nguyễn Thị Thuyền đã được UBND huyện xem xét cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định, nhưng đã bị thu hồi tại Quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 07/3/2023 của UBND huyện do thửa đất được cấp không đúng đối tượng sử dụng thực tế).

Căn cứ khoản 1 Điều 74 Luật đất đai 2013, quy định: “Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này thì được bồi thường.” và tại khoản 1 điều 75 Luật đất đai 2013, quy định: “1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này...”, thì phần diện tích đất bị thu hồi của ông Nguyễn Văn Thuận tại dự án là 11.619,2m², thuộc 01 phần các thửa 8, 30, 42, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) đủ điều kiện được bồi thường về đất.

Như vậy, sau khi thu hồi 11.619,2m² đất thực hiện dự án, thì phần diện tích đất ông Nguyễn Văn Thuận đang sử dụng còn lại 20.524,4m² đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận (trong đó có 01 phần diện tích 6.897,8m² đất đã cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân và phần diện tích đất còn lại 13.626,6m²).

8. Trường hợp ông Nguyễn Quốc Thiện:

Việc UBND xã Vạn Hưng đã tiến hành lấy Phiếu ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất là theo đúng quy định tại khoản 04, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; theo đó, những người được lấy ý kiến đều xác nhận nguồn gốc thửa đất (17-5), diện tích 16.626,7m² đất, thuộc 01 phần thửa 17, tờ bản đồ

số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) ông Nguyễn Quốc Thiện đang sử dụng nêu trên là do ông Đoàn Ngọc Xuân khai hoang năm 1990 với diện tích 4.000m² sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm. Đến năm 1994 ông Xuân chuyển nhượng lại cho ông Trần Đình Phán và bà Hoàng Thị Long. Đến năm 1995 ông Phán, bà Long chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Quốc Thiện và bà Nguyễn Thị Bình (*việc chuyển nhượng mua bán chưa đưa đủ tiền, nên đến năm 1998 đưa đủ tiền mới làm giấy tờ chuyển nhượng*), ông Thiện, bà Bình xây dựng nhà và ở trên đất và có 01 phần diện tích 4.000m² đất do ông Nguyễn Sinh khai hoang năm 1976. Đến năm 2006 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Thiện và bà Bình, đất sử dụng ổn định liên tục từ đó cho đến nay, không có ai tranh chấp hay khiếu nại. Kết quả này, cho thấy ông Thiện đã sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 1, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và tại mục 4 văn bản số 3669/STNMT-CCQLĐĐ ngày 13/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc ý kiến đối với một số vướng mắc về hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận đối với các thửa đất theo hồ sơ địa chính ghi đất do Nhà nước quản lý, nhưng thực tế do người dân quản lý sử dụng, thì diện tích 16.626,7m² đất này đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Căn cứ khoản 1 Điều 74 Luật đất đai 2013, quy định: “*Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này thì được bồi thường.*” và tại khoản 1 điều 75 Luật đất đai 2013, quy định: “*1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này...*”, thì phần diện tích đất bị thu hồi của ông Nguyễn Quốc Thiện tại dự án là 989m², thuộc 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) đủ điều kiện được bồi thường về đất.

Như vậy, khi thu hồi 989m² đất thực hiện dự án, thì phần diện tích đất ông Nguyễn Quốc Thiện đang sử dụng còn lại 15.637,7m² đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận.

II. Các biện pháp xử lý, chấn chỉnh.

Từ kết quả thanh tra nêu trên, Chủ tịch UBND huyện có ý kiến chỉ đạo một số nội dung, như sau:

1. Về công tác bồi thường hỗ trợ tại dự án:

Giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện chủ trì, phối hợp với UBND xã Vạn Hưng kiểm tra, rà soát kỹ và xác nhận khối lượng, nguồn gốc đất thu hồi của 08 trường hợp hộ gia đình, cá nhân nêu trên trình phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thẩm định, trước khi trình UBND huyện ban hành các quyết định điều chỉnh, đính chính khối lượng diện tích đất bị thu hồi tại dự án cho phù hợp với thực tế. Riêng đối với các quyết định phê duyệt kinh phí hỗ trợ khối lượng công trình, vật kiến trúc và cây trồng có trên đất thu hồi của 08 trường hợp hộ gia đình, cá nhân này vẫn giữ nguyên. Cụ thể như sau:

1.1. Quyết định số 1896/QĐ-UBND ngày 08/6/2023 về việc thu hồi 18.168,7m² đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Hồ Văn Hưng đang sử dụng, thuộc 01 phần thửa số 6, tờ bản đồ trích đo số 26, tương ứng với 01 phần thửa 42, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) *đính chính diện tích đất thu hồi là 17.191,7m² và không phê duyệt kinh phí BTHT về đất.*

1.2. Quyết định số 1882/QĐ-UBND ngày 08/6/2023 về việc thu hồi 2.266,9m² đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Bùi Quang đang sử dụng, thuộc 01 phần thửa 40, tờ bản đồ trích đo số 27, tương ứng với 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) *đính chính diện tích đất thu hồi là 2.082,2m² và không phê duyệt kinh phí BTHT về đất.*

1.3. Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 08/6/2023 về việc thu hồi 3.067,4m² đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Nguyễn Văn Tú đang sử dụng, thuộc 01 phần thửa 39, tờ bản đồ trích đo số 27, tương ứng với 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) *đính chính diện tích đất thu hồi là 2.870m² và không phê duyệt kinh phí BTHT về đất.*

1.4. Quyết định số 2075/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 về việc thu hồi 4.125,2m² đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Trần Thanh Hòa đang sử dụng, thuộc 01 phần các thửa 14, 15, 33, tờ bản đồ trích đo số 27, tương ứng với 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) *đính chính diện tích đất thu hồi là 4.056,9m² và không phê duyệt kinh phí BTHT về đất.*

1.5. Quyết định số 2074/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 về việc thu hồi 921,5m² đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Trần Quang Trung đang sử dụng, thuộc thửa số 32, tờ bản đồ trích đo số 27, tương ứng với 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) *đính chính diện tích đất thu hồi là 919m² và không phê duyệt kinh phí BTHT về đất.*

1.6. Quyết định số 2080/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 về việc thu hồi 17.600,9m² đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Huỳnh Ngọc Châu đang sử dụng, thuộc 01 phần các thửa 24, 25, 26, tờ bản đồ trích đo số 25 (*trong đó diện tích đất thu hồi của thửa trích đo số 26 là 14.539m²*), tương ứng với 01 phần các thửa 29, 28, 42, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng). *Điều chỉnh và đính chính diện tích thu hồi là 13.489m² đất do ông Huỳnh Ngọc Châu đang sử dụng, thuộc 01 phần các thửa 29, 42, 131, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) và đồng thời, phê duyệt kinh phí BTHT về đất theo quy định.*

1.7. Quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 về việc thu hồi 1.788,3m² đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Nguyễn Văn Thuận đang sử dụng, thuộc 01 phần thửa 27, tờ bản đồ trích đo số 25, tương ứng với 01 phần thửa 42, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng). *Điều chỉnh và đính chính diện tích thu hồi là 2.007m² đất do ông Nguyễn Văn Thuận đang sử dụng, thuộc 01 phần các thửa 8, 42, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) và đồng thời, phê duyệt kinh phí BTHT về đất theo quy định.*

Riêng đối với phần diện tích 9.523,3m² đất, thuộc 01 phần thửa 28, tờ bản đồ trích đo số 25; tương ứng với 01 phần thửa 30, tờ bản đồ số 2 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) UBND huyện quyết định phê duyệt kinh phí bổ sung khi có Bản án hoặc Quyết định của Tòa án công nhận phần diện tích này, UBND huyện đã cấp Giấy chứng nhận số vào sổ HO1353, cấp ngày 04/3/2009 cho ông Trần Đức Hội có đúng quy định hay không (*trong khi đó ông Hội đã có biến động chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị Thanh Tú và bà Tú đã chuyển nhượng lại cho bà Huỳnh Thị Thu Nga*).

1.8. Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 08/6/2023 về việc thu hồi 1.495,7m² đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý mà ông Nguyễn Quốc Thiện đang sử dụng, thuộc 01 phần thửa 16, tờ bản đồ trích đo số 27, tương ứng với 01 phần thửa 17, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng). *Điều chỉnh và đính chính diện tích thu hồi là 989m² đất do ông Nguyễn Quốc Thiện đang sử dụng và đồng thời, phê duyệt kinh phí BTHT về đất theo quy định.*

2. Về công tác xét, cấp Giấy chứng nhận lần đầu:

2.1. Giao phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tham mưu UBND huyện ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận số vào sổ CH12831, cấp ngày 28/02/2019 cho ông Nguyễn Văn Luyến và bà Nguyễn Thị Hương đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ Lâm nghiệp xã Vạn Hưng) và Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ tại huyện Vạn Ninh có trách nhiệm thu hồi, quản lý Giấy chứng nhận; cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, số hóa kết quả giải quyết theo quy định.

2.2. Giao UBND xã Vạn Hưng chủ trì, phối hợp với Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ tại huyện Vạn Ninh hướng dẫn ông Huỳnh Ngọc Châu, ông Nguyễn Văn Thuận và ông Nguyễn Quốc Thiện thực hiện việc nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận theo đúng quy định tại điểm 20.3 khoản 20 mục II Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền UBND cấp huyện ban hành kèm theo Quyết định số 1092/QĐ-UBND ngày 10/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa. Riêng trường hợp của ông Thuận, thì Bản trích đo phải tính trừ phần diện tích đã cấp Giấy chứng nhận số vào sổ HO1353, cấp ngày 04/3/2009 cho ông Trần Đức Hội (*ông Hội đã có biến động chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị Thanh Tú và bà Tú đã chuyển nhượng lại cho bà Huỳnh Thị Thu Nga*), vì phần diện tích đất này, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đang thụ lý, do đó phải chờ khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân tỉnh, thì UBND huyện xem xét cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

3. Về công tác quản lý đất đai:

Giao phòng Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, theo dõi và đôn đốc UBND xã Vạn Hưng kiểm tra, rà soát, thống kê chính xác, đầy đủ số lượng, diện tích từng thửa đất lâm nghiệp do UBND xã Vạn Hưng quản lý nhằm đảm bảo thuận lợi cho công tác quản lý đất đai, tránh trường hợp bỏ sót, không thống kê các thửa đất do UBND xã Vạn Hưng quản lý và lập hồ sơ quản lý đất đai đảm bảo chính xác với thực tế theo quy định. Theo đó, UBND xã Vạn Hưng tiến hành các thủ tục để lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với 04 trường hợp, gồm: Ông Hồ Văn Hưng, ông Bùi

Quang, ông Nguyễn Văn Tú và ông Trần Thanh Hòa đang sử dụng đối với phần diện tích đất còn lại sau khi thu hồi tại dự án theo đúng quy định pháp luật.

Bên cạnh đó, tham mưu UBND huyện văn bản ý kiến với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Khánh Hòa có biện pháp chấn chỉnh tập thể và cá nhân cán bộ thuộc Ban Quản lý rừng phòng hộ Vạn Ninh, nay là Ban Quản lý rừng phòng hộ Bắc Khánh Hòa trong việc ký đóng dấu xác nhận về việc khai hoang đất nằm ngoài lâm phần do Ban Quản lý rừng phòng hộ Bắc Khánh Hòa quản lý tại tiểu khu 31a cho ông Nguyễn Văn Tới và đồng thời, ký đóng dấu xác nhận trên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng rừng trồng và đất rừng của ông Nguyễn Văn Tới được nêu tại điểm 1, 2, 3 Mục I Kết luận.

Kết luận Thanh tra này được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND huyện; đồng thời, Chủ tịch UBND huyện ủy quyền cho Thanh tra huyện tổ chức cuộc họp công bố công khai Kết luận thanh tra đến đối tượng thanh tra, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và yêu cầu UBND xã Vạn Hưng niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã, thời gian niêm yết 15 ngày liên tục.

Và trên cơ sở nội dung Kết luận thanh tra này, giao cho Thanh tra huyện tham mưu Chủ tịch UBND huyện ban hành Thông báo kết luận riêng từng nội dung ý kiến, kiến nghị của 08 trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại dự án được biết theo quy định.

Trên đây là Kết luận thanh tra của Chủ tịch UBND huyện về việc thanh tra nguồn gốc quá trình sử dụng đất của 8 hộ gia đình, cá nhân có phần diện tích đất đang sử dụng tại thôn Xuân Tây, Xuân Vinh của xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa do bị ảnh hưởng bởi dự án./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh Khánh Hòa;
- Thường trực Huyện ủy Vạn Ninh;
- Thanh tra huyện;
- Phòng TN&MT huyện;
- Trung Tâm Phát triển quỹ đất huyện;
- CN VP.ĐKQSDĐ Vạn Ninh;
- UBND xã Vạn Hưng;
- Văn phòng HĐND&UBND huyện (để đăng tải trên cổng thông tin điện tử);
- Chánh VP.HĐND&UBND huyện;
- Lưu: VT, NC.

CHỦ TỊCH



Đàm Ngọc Quang

