

Số: 04/KL-TTH

Ninh Phước, ngày 09 tháng 9 năm 2024

KẾT LUẬN THANH TRA

Việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần đất là đường giao thông dọc theo kênh dẫn nước thuộc công trình trạm bơm Liên Sơn, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước

Thực hiện Quyết định số 16/QĐ-TTH ngày 11/6/2024 của Chánh Thanh tra huyện Ninh Phước về thanh tra hồ sơ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần đất là đường giao thông dọc theo kênh dẫn nước thuộc công trình trạm bơm Liên Sơn, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước.

Trên cơ sở Báo cáo kết quả thanh tra số 35/BC-ĐTT ngày 16/8/2024 của Trưởng Đoàn thanh tra theo Quyết định số 16/QĐ-TTH ngày 11/6/2024 của Chánh Thanh tra huyện Ninh Phước về thanh tra hồ sơ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần đất là đường giao thông dọc theo kênh dẫn nước thuộc công trình trạm bơm Liên Sơn, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước. Chánh Thanh tra huyện Ninh Phước kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

1. Tóm tắt nội dung vụ việc

Kênh dẫn trạm bơm Liên Sơn (còn có tên gọi trạm bơm Phước An) đã tồn tại từ năm 1978, được Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Công ty thủy lợi tỉnh Ninh Thuận quản lý, vận hành khai thác công trình thủy lợi đến nay. Năm 1996 Công ty đã thực hiện việc đo vẽ báo cáo thiết kế kỹ thuật tu sửa trạm bơm Phước An theo Quyết định số 625/CT ngày 29/02/1996 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt dự án đầu tư tu sửa trạm bơm Phước An; theo hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt thì tính từ tim kênh ra hết bờ hữu kênh trạm bơm Liên Sơn là 13,3m, kể từ đó cho đến nay Công ty vẫn thường xuyên tổ chức nạo vét, phát dọn để dẫn nước vào kênh dẫn trạm bơm Liên Sơn tưới cây trồng trên địa bàn xã Phước Vinh và tuyến đường bờ kênh chạy thông suốt từ đầu đến cuối tuyến kênh vẫn được người dân sử dụng để đi lại từ trước cho đến nay.

Hiện nay dọc theo tuyến kênh dẫn nước trạm bơm Liên Sơn đã có 02 hộ dân là ông Cao Văn Ty và ông Trần Hảo đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là. GCN.QSD đất). Hộ ông Cao Văn Ty được Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước cấp GCN.QSD đất có số phát hành BU 51193, số vào sổ CH 00790 cấp ngày 30/7/2014 tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 14d, diện tích: 726m², loại đất ONT: 600m², NKH: 126m². Năm 2022 ông Cao Văn Ty đã lập thủ tục tặng cho toàn bộ diện tích đất nêu trên cho con ruột là ông Cao Văn Trâm, sinh năm 1991, địa chỉ thường trú: thôn Liên Sơn 1, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận, theo đó giấy chứng nhận QSD đất của ông Cao Văn Ty đã được Văn phòng đất đai Ninh Thuận – CN Ninh Phước chỉnh lý trang 4 GCN.QSD đất vào ngày 22/9/2022 chỉnh lý biến động tên ông Cao Văn Trâm. Hộ ông Trần Hảo được Ủy ban nhân dân

huyện Ninh Phước cấp GCN.QSD đất có số phát hành BU 468412, số vào sổ CH 00694 cấp ngày 08/5/2014 tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 14d, diện tích: 766m², loại đất ONT: 600m², NKH: 166m², thời hạn sử dụng đất: đất ở nông thôn: lâu dài, đất nông nghiệp khác: đến hết ngày 01/7/2064, nguồn gốc đất: Công nhận QSD đất có thu tiền sử dụng đất diện tích: 600m², công nhận QSD đất không thu tiền sử dụng đất diện tích: 166m². Ủy ban nhân dân xã Phước Vinh cho rằng cấp giấy không đúng hiện trạng từ đó đã dẫn đến việc thắc mắc của hộ dân và kiến nghị của Công ty TNHH-MTV Khai thác công trình thủy lợi Ninh Thuận (theo Báo cáo số 27/BC-UBND ngày ngày 14/3/2022 và Báo cáo số 122/BC-UBND ngày ngày 06/6/2024 của Ủy ban nhân dân xã Phước Vinh).

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Công ty TNHH-MTV Khai thác công trình thủy lợi

Liên quan hồ sơ pháp lý kênh dẫn thuộc công trình trạm bơm Liên Sơn, xã Phước Vinh thì Công ty TNHH-MTV Khai thác công trình thủy lợi cho rằng: bên Công ty không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan kênh dẫn theo Luật đất đai hiện hành, Công ty quản lý kênh dẫn từ năm 1978 đến nay, năm 1996 tu sửa, quản lý theo hiện trạng có đường đi và lòng kênh, Ủy ban nhân dân Tỉnh không giao quản lý đất kênh (tại Biên bản lập ngày 02/7/2024 của thành viên Đoàn thanh tra-16).

2. Ủy ban nhân dân xã Phước Vinh

- Quá trình sử dụng đất của hộ ông Cao Văn Ty từ năm 1992- 1996, hộ ông Ty có sử dụng đất là bờ kênh mương (phía Đông và Nam thửa đất ông Cao Văn Ty) từ năm 1997-2016 bờ kênh là đường giao thông hiện hữu và phần diện tích đất thuộc cơ mái của lòng kênh mương thì hộ ông Ty không có sử dụng, từ năm 2017-2022 đường giao thông vẫn hiện hữu, còn phần diện tích đất thuộc cơ mái của lòng kênh thì hộ ông Cao Văn Ty sử dụng trồng chuối vào năm 2017; năm 2023 hộ ông Cao Văn Ty rào chắn đường giao thông hiện hữu và xây tường thành trên phần đất thuộc cơ mái của lòng kênh dẫn nước thuộc công trình trạm bơm Liên Sơn.

- Quá trình sử dụng đất của hộ ông Trần Hảo: Từ năm 1990-1996 hộ ông Hảo có sử dụng đất là bờ kênh mương (phía Đông thửa đất của ông Trần Hảo từ năm 1997-2014, đường giao thông hiện hữu và phần diện tích đất thuộc cơ mái của lòng kênh mương thì hộ ông Trần Hảo không có sử dụng; từ năm 2016 đến nay, đường giao thông vẫn hiện hữu, còn phần diện tích đất thuộc cơ mái của lòng kênh thì hộ ông Trần Hảo sử dụng trồng đu đủ và cây dứa.

Như vậy, phần diện tích đất bờ kênh mương là đường giao thông hiện hữu dọc tuyến kênh dẫn nước và phần diện tích đất thuộc cơ mái của lòng kênh mương dẫn nước thuộc công trình trạm bơm Liên Sơn từ năm 1997-2014 thì hộ ông Cao Văn Ty và ông Trần Hảo không có sử dụng. Tuy nhiên, việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ trên vào năm 2014 là không đúng ranh giới, hiện trạng và quá trình sử dụng đất thực tế, đã chồng lấn phần diện tích đất là đường giao thông dọc kênh mương hình thành kể từ năm 1997 đến nay và phần diện tích đất là cơ mái của lòng kênh mương dẫn nước thuộc công trình trạm bơm Liên Sơn hình thành năm 1978 và mở rộng lòng kênh vào năm 1997 đến nay (theo Báo cáo số 151/BC-UBND ngày 08/7/2024 của Ủy ban nhân dân xã Phước Vinh).

3. Các cơ quan, đơn vị liên quan

Xác nhận thông tin việc thu hồi, bồi thường đất liên quan về công trình trạm bơm Liên Sơn (*gọi là trạm bơm Phước An, thuộc xã Phước Sơn cũ*), Ủy ban nhân dân xã Phước Sơn báo cáo tại Công văn số 134/UBND-KT ngày 06/8/2024 xác định không có hồ sơ thu hồi, bồi thường đất tại kênh dẫn nước thuộc trạm bơm Phước An và Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện báo cáo tại Công văn số 182/PTCKH-CS ngày 09/8/2024 xác định không có hồ sơ thu hồi, bồi thường đất tại kênh dẫn nước thuộc trạm bơm Phước An (*nay là kênh dẫn nước thuộc công trình trạm bơm Liên Sơn, xã Phước Vinh*) từ giai đoạn năm 1995 đến năm 2001.

4. Thông tin các hộ dân ở thôn Liên Sơn

Ý kiến của người dân ở thôn Liên Sơn (là ông Nguyễn Thành Trung và ông Lê Văn Hồ), ông Trung trình bày: Trước đây vào năm 1991 ông tham gia Hợp tác xã thôn Liên Sơn – vai trò làm Chủ nhiệm Hợp tác xã, ông xác định tại thời điểm này hệ thống kênh dẫn nước Liên Sơn là thuộc Công ty thủy lợi tỉnh Ninh Thuận, về hiện trạng kênh lúc này rất nhỏ. Năm 1994 Hợp tác xã giao đất và cấp giấy chứng nhận cho người dân gồm cả đất nông nghiệp và đất thổ cư, trong đó có hộ ông Ty và ông Hảo (*thời kỳ giao, cấp đất là thuộc xã Phước Sơn*), đến vào khoảng năm 1996-1997 thì bên Công ty mới mở rộng hệ thống kênh toàn tuyến, lúc đó có bồi thường, hỗ trợ cây trồng dọc theo tuyến kênh, không có bồi thường đất; khi thực hiện nạo vét kênh thì bên Công ty mức đất ở dưới lòng kênh đem bỏ trên bờ kênh (*trên phần đất của các hộ dân dọc theo tuyến kênh*). Về hiện trạng sử dụng đất, tại vị trí thửa đất của ông Ty và ông Hảo từ năm 1991 đến nay vẫn sử dụng đất đúng theo hiện trạng và vị trí đất, không thay đổi về hiện trạng; riêng đường đi dọc theo kênh dẫn chỉ đến điểm nhà của ông Cao Văn Ty là hết, không có thông tuyến xuyên suốt dọc theo công trình trạm bơm Liên Sơn (*theo Biên bản lập ngày 02/7/2024 của thành viên Đoàn thanh tra-16*).

III. KẾT QUẢ THANH TRA:

1. Về hồ sơ nguồn gốc đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Cao Văn Ty và ông Trần Hảo:

- Về hồ sơ địa chính có liên quan đến 02 thửa đất số 08 và 09:
 - + Thửa đất số 08 tờ bản đồ số 14d, căn cứ vào bản đồ địa chính được đo vào năm 1996, sổ mục kê hiện đang lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã Phước Vinh - trang số 16 thuộc tờ bản đồ số 14d, tại thửa đất số 08 có diện tích 766m², loại đất T được quy chủ tên chủ sử dụng đất là ông Trần Hảo.
 - + Thửa đất số 09, tờ bản đồ số 14d, căn cứ vào bản đồ địa chính được đo vào năm 1996, sổ mục kê hiện đang lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã Phước Vinh - trang số 16 thuộc tờ bản đồ số 14d, tại thửa đất số 09 có diện tích 726m², loại đất T quy chủ tên chủ sử dụng đất ông Cao Văn Ty.
- Về nguồn gốc đất có liên quan đến thửa đất số 08 và 09:
 - + Nguồn gốc đất của hộ ông Trần Hảo: đất ở sử dụng ổn định năm 1990, thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích đất ở năm 1990 (thửa đất số 08, tờ bản đồ số 14d, có diện tích: 766m²).

+ Nguồn gốc đất của hộ ông Cao Văn Ty: đất ở sử dụng ổn định năm 1992, thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích đất ở năm 1992 (thửa đất số 09, tờ bản đồ số 14d, có diện tích: 726m²);

- Về quá trình sử dụng đất:

+ Đối với hộ ông Trần Hảo: Từ năm 1990-1996 hộ ông Trần Hảo có sử dụng đất tiếp giáp kênh mương về mặt hướng Đông của đất ông Trần Hảo, từ năm 1997 - 2014 phần diện tích đất dọc theo cơ mái của lòng kênh mương thì hộ ông Trần Hảo không sử dụng; từ năm 2016 đến nay, phần diện tích đất đo đạc diện tích 256m² (theo trích lục số: 1300/2024 ký ngày 26/7/2024) tiếp giáp cơ mái của lòng kênh dẫn nước của công trình trạm bơm Liên Sơn thì hộ ông Trần Hảo sử dụng trồng cây đu đủ và cây dứa.

+ Đối với hộ ông Cao Văn Ty: Từ năm 1992-1996 hộ ông Ty có sử dụng đất tiếp giáp kênh mương về mặt hướng Đông và hướng Nam đất của ông Cao Văn Ty; từ năm 1997-2016 phần diện tích đất dọc theo cơ mái của lòng kênh mương thì hộ ông Cao Văn Ty không có sử dụng; từ năm 2017 đến 2022 phần diện tích đất đo đạc diện tích 269m² (theo trích lục số: 1791/2023 ký ngày 31/6/2023) tiếp giáp cơ mái của lòng kênh của công trình trạm bơm Liên Sơn thì hộ ông Cao Văn Ty sử dụng trồng chuối và cây dứa; năm 2023 hộ ông Cao Văn Ty rào chắn đoạn đường đến tiếp giáp đất của hộ gia đình ông và xây dựng tường thành trên phần đất này đến tiếp giáp cơ mái của lòng kênh dẫn nước thuộc công trình trạm bơm Liên Sơn.

1.1. Kết quả rà soát việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Cao Văn Ty: Ông Cao Văn Ty, sinh năm 1965, địa chỉ thường trú: thôn Liên Sơn 1, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận. Được Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước cấp GCN.QSD đất có số phát hành BU 51193, số vào sổ CH 00790 cấp ngày 30/7/2014 tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 14d, diện tích: 726m², loại đất ONT: 600m², NKH: 126m². Năm 2022 ông Cao Văn Ty đã lập thủ tục tặng cho toàn bộ diện tích đất nêu trên cho con ruột là ông Cao Văn Trâm, sinh năm 1991, địa chỉ thường trú: thôn Liên Sơn 1, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận, theo đó giấy chứng nhận QSD đất của ông Cao Văn Ty đã được Văn phòng đất đai Ninh Thuận – CN Ninh Phước chỉnh lý trang 4 GCN.QSD đất vào ngày 22/9/2022 chỉnh lý biến động tên ông Cao Văn Trâm.

- Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Hảo: Ông Trần Hảo, sinh năm 1953 và bà Nguyễn Thị Công, sinh năm 1957, địa chỉ thường trú: thôn Liên Sơn 1, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận. Được Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước cấp GCN.QSD đất có số phát hành BU 468412, số vào sổ CH 00694 cấp ngày 08/5/2014 tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 14d, diện tích: 766m², loại đất ONT: 600m², NKH: 166m², thời hạn sử dụng đất: đất ở nông thôn: lâu dài, đất nông nghiệp khác: đến hết ngày 01/7/2064, nguồn gốc đất: Công nhận QSD đất có thu tiền sử dụng đất diện tích: 600m², công nhận QSD đất không thu tiền sử dụng đất diện tích: 166m².

1.2. Về áp dụng cơ sở pháp lý:

Kiểm tra quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Hảo và hộ ông Cao Văn Ty:

- Căn cứ khoản 4, Điều 50 Luật đất đai năm 2003 Quy định;
 - Căn cứ khoản 2, Điều 48 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP Quy định cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất: *quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất không có giấy tờ khi có đủ các điều kiện sau:*

a) Đất không có tranh chấp;

b) Đất đã được sử dụng trước thời điểm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được xét duyệt thì phải phù hợp với quy hoạch hoặc kế hoạch đó. Thời điểm sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất xác nhận;

- Căn cứ khoản 1, Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP quy định: *quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp thì được xử lý theo quy định sau:*

a) Tại thời điểm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với đất thuộc vùng đã có quy hoạch sử dụng đất..., và chưa có quyết định thu hồi đất trong trường hợp đất phải thu hồi thì được cấp Giấy chứng nhận...

- Căn cứ Điều 14, Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận:

(1) Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp một (01) bộ hồ sơ gồm: a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận; b) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai (nếu có)...

(2) Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thì Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây:

a) Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất...;

Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc tại điểm này, Ủy ban nhân dân xã, thị trấn phải thông báo cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện trích đo địa chính thửa đất;...

(3) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc sau:

b) Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa **trong trường hợp cần thiết**; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được chứng nhận về quyền sử dụng đất vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

c) **Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (đối với nơi chưa có bản đồ địa chính) để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký Giấy chứng nhận và ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất...**

1.3. Nhận xét kết quả xác minh hồ sơ, quy trình cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông Cao Văn Ty và ông Trần Hảo theo cơ sở pháp lý

Hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông Cao Văn Ty, sinh năm 1965 tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 14d, diện tích: 726m², do Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước cấp GCNQSD đất có số phát hành BU 51193, số vào sổ CH 00790 cấp ngày 30/7/2014.

Hồ sơ cấp GCN.QSD đất cho ông Trần Hào, sinh năm 1953 và bà Nguyễn Thị Còng, sinh năm 1957, tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 14d, diện tích: 766m², do Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước cấp GCN.QSD đất có số phát hành BU 468412, số vào sổ CH 00694 cấp ngày 08/5/2014 xác định 02 hồ sơ cấp giấy chứng nhận trên ***là đúng quy định của pháp luật.***

Như vậy, đối chiếu với quy định của pháp luật nêu trên xác định hộ ông Cao Văn Ty và hộ ông Trần Hào là không thuộc trường hợp Ủy ban nhân dân xã Phước Vinh phải thông báo cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện trích đo địa chính thửa đất.

Ngoài ra, qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất thực tế ghi nhận tại hiện trạng toàn bộ khu vực xung quanh toàn tuyến kênh từ vị trí đầu cầu Liên Sơn đến nhà ông Cao Văn Ty, ông Trần Hào và một số hộ dân liền kề (thuộc các thửa đất số **4, 5, 10, 7** của tờ bản đồ số **14d**) cho thấy: Có đường giao thông được bê tông thuộc phía Đông-Nam của kênh mương dẫn nước thuộc công trình trạm bơm Liên Sơn. Về phía Bắc kênh mương dẫn nước thuộc công trình trạm bơm Liên Sơn (vị trí có liên quan giáp nhà ông Trần Hào và ông Cao Văn Ty) thì chỉ thể hiện 01 đường đất kết nối từ đầu cầu Liên Sơn đến giáp nhà ông Cao Văn Ty; vị trí phía Đông và phía Nam giáp đất Cao Văn Ty chỉ thể hiện là một mô đất đắp cao và một bờ đất đã san bằng nhà ông Ty đang trồng chuối và dứa, cũng tại vị trí mô tả này cũng có 01 hộ dân giáp nhà ông Cao Văn Ty đang sử dụng thửa đất số 10 trồng chuối; tiếp giáp nhà ông Cao Văn Ty là nhà ông Trần Hào và một hộ dân đang sử dụng thửa đất số 7 tại vị trí này cũng trồng rau, trồng chuối giáp với mặt nước của kênh mương dẫn thuộc công trình Trạm Bơm Liên Sơn.

Qua kiểm tra, đối soát giữa ranh giới hiện trạng sử dụng thửa đất của hộ ông Cao Văn Ty, hộ ông Trần Hào và các hộ dân tại khu vực này cơ bản là đúng với ranh giới thửa đất thể hiện trên bản đồ địa chính số 14d được đo vẽ năm 1996. Đồng thời, qua rà soát hồ sơ địa chính, hồ sơ lưu trữ với Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận- Chi nhánh Ninh Phước (*theo Biên bản kiểm tra xác minh ngày 10/6/2024*) cũng khẳng định từ thời điểm đo đạc bản đồ năm 1996 cho đến nay không có hồ sơ thu hồi hoặc hồ sơ bồi thường liên quan đến tuyến kênh mương dẫn nước thuộc công trình trạm bơm Liên Sơn.

2. Kiểm tra hồ sơ tính pháp lý kênh dẫn nước thuộc Công trình trạm bơm Liên Sơn, thuộc xã Phước Vinh.

2.1. Ý kiến của các bên:

a) Theo ý kiến đại diện Công ty: Công ty được Ủy ban nhân dân tỉnh giao quản lý, vận hành kênh dẫn hút thuộc trạm bơm Liên Sơn từ năm 1978 đến nay, năm 1996 tuyến kênh được tu sửa theo Quyết định số 625/CT ngày 09/02/1996 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt dự án đầu tư tu sửa trạm bơm Phước An. Việc tu sửa năm 1996 không có công tác thu hồi đất, bồi thường cây trồng. Về hồ sơ pháp lý thì Công ty không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan kênh dẫn theo Luật đất đai hiện hành. Từ năm 1978, Công ty quản lý đến nay không có hồ sơ thu hồi đất, bồi thường cây trồng liên quan kênh dẫn trạm bơm Liên Sơn, quản lý theo hiện trạng có đường và lòng kênh, Ủy ban nhân dân tỉnh không giao quản lý đất kênh mương. Về hồ sơ liên

quan, Công ty có cung cấp Tập Báo cáo thiết kế kỹ thuật tu sửa trạm bơm Phước An, xã Phước Sơn, huyện Ninh Phước tháng 4/1996 và Bản vẽ cắt ngang thiết kế kênh dẫn hút tháng 12/1995 được Sở Xây dựng duyệt, ngoài ra không còn hồ sơ nào khác.

b) Theo ý kiến đại diện UBND xã Phước Vinh: Kênh dẫn trạm bơm Liên Sơn do Công ty TNHH-MTV khai thác công trình thủy lợi Ninh Thuận quản lý, từ trước đến nay Ủy ban nhân dân xã chưa có phối hợp với đơn vị nào về thu hồi, bồi thường đất, cây trồng liên quan kênh dẫn.

Nhận định của Đoàn Thanh tra về hồ sơ tính pháp lý:

Việc quản lý, tu sửa kênh dẫn trạm bơm Liên Sơn của Công ty TNHH-MTV khai thác công trình thủy lợi Ninh Thuận từ năm 1978 đến nay không có công tác thu hồi đất, bồi thường cây trồng liên quan. Theo hồ sơ Công ty cung cấp (*Tập Báo cáo thiết kế kỹ thuật tu sửa Trạm bơm Phước An, xã Phước Sơn, huyện Ninh Phước tháng 4/1996 và Bản vẽ cắt ngang thiết kế kênh dẫn hút tháng 12/1995 được Sở Xây dựng duyệt*) không thể hiện bề rộng hiện trạng kênh cũng như toạ độ; kích thước bề rộng kênh theo Bản vẽ cắt ngang là số liệu tính toán thiết kế (theo khoản 3 Mục III Phần thứ hai tập báo cáo thiết kế kỹ thuật) **không phải kích thước hiện trạng kênh.**

2.2. Kiểm tra hồ sơ địa chính liên quan kênh dẫn nước thuộc công trình trạm bơm Liên Sơn, thuộc xã Phước Vinh

Theo bản đồ địa chính số 14d xã Phước Vinh lập năm 1996 xác định hiện trạng kênh dẫn trạm bơm Liên Sơn (*còn có tên gọi trạm bơm Phước An*) tại vị trí tiếp giáp 02 thửa đất số 08 và 09 thể hiện kênh này có cự ly lòng kênh là 12 – 15m, theo hồ sơ địa chính về hiện trạng kênh này chưa có chỉnh lý biến động.

Nhận định của Đoàn thanh tra về hồ sơ địa chính liên quan kênh dẫn nước thuộc Công trình Trạm bơm Liên Sơn.

Về hồ sơ kênh dẫn nước thuộc công trình trạm bơm Liên Sơn: Đối chiếu hồ sơ địa chính tại tờ bản đồ số 14d được đo đạc năm 1996 xã Phước Vinh, việc Công ty TNHH – MTV Khai thác công trình thủy lợi cung cấp và chứng minh hồ sơ pháp lý về kênh dẫn nước thuộc công trình trạm bơm Liên Sơn, theo đó bên Công ty xác định phạm vi vùng phụ cận của kênh dẫn nước tính từ tim kênh ra hết bờ hữu kênh dẫn trạm bơm Liên Sơn là 13,3m **là không có cơ sở.**

Theo Quyết định số 625/CT ngày 29/02/1996 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ký về việc phê duyệt dự án đầu tư tu sửa trạm bơm Phước An, xã Phước Sơn, huyện Ninh Phước (*nay là trạm bơm Liên Sơn, xã Phước Vinh*), đây chỉ là báo cáo thiết kế kỹ thuật để thực hiện mục tiêu đầu tư tu sửa hư hỏng, khắc phục các tồn tại đưa trạm bơm vào hoạt động tưới tiêu cho 390 ha đất canh tác của 02 thôn Liên Sơn và Phước An, **không phải là hồ sơ pháp lý được công nhận về kênh dẫn nước của công trình trạm bơm Liên Sơn.**

Như vậy, từ cơ sở trên, xác định kênh dẫn nước thuộc trạm bơm Phước An (*nay là kênh dẫn nước thuộc công trình trạm bơm Liên Sơn, xã Phước Vinh*) là không có hồ sơ về thu hồi, bồi thường đất để thực hiện công trình này; đến nay bên Công ty TNHH – MTV Khai thác công trình thủy lợi cũng không có hồ sơ cung cấp và chứng minh về thu hồi đất thực hiện công trình trạm bơm Liên Sơn để làm căn cứ xác định chỉ giới, phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi.

IV. KẾT LUẬN

1. Về hồ sơ pháp lý kênh dẫn hút trạm bơm Phước An (nay là công trình trạm bơm Liên Sơn), thuộc xã Phước Vinh

Công trình trạm bơm Liên Sơn, xã Phước Vinh là công trình hiện hữu của Kênh Nam cũ đã tồn tại từ năm 1978, năm 1996 Công ty TNHH – MTV khai thác công trình thủy lợi đã thực hiện việc đo vẽ báo cáo thiết kế kỹ thuật tu sửa trạm bơm Phước An, đến nay chưa lập, phê duyệt phương án cấm mốc chỉ giới xác định phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi tại trạm bơm này theo Quyết định số 87/2018/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành quy định cụ thể phạm vi vùng phụ cận đối với công trình thủy lợi khác trên địa bàn tỉnh. Việc Công ty TNHH – MTV Khai thác công trình Thủy lợi cho rằng phạm vi vùng phụ cận của kênh tính từ tìm kênh ra hết bờ hữu kênh trạm bơm Liên Sơn là 13,3m *là không có căn cứ xem xét giải quyết.*

2. Về hồ sơ pháp lý liên quan nguồn gốc đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Cao Văn Ty và ông Trần Hảo:

Hồ sơ cấp GCN.QSD đất cho ông Cao Văn Ty tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 14d, diện tích: 726m², loại đất ONT: 600m², NKH: 126m², do UBND huyện Ninh Phước cấp GCN.QSD đất có số phát hành BU 51193, số vào sổ CH 00790 cấp ngày 30/7/2014 và hồ sơ cấp GCN.QSD đất cho ông Trần Hảo tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 14d, diện tích: 766m², loại đất ONT: 600m², NKH: 166m², do UBND huyện Ninh Phước cấp GCN.QSD đất có số phát hành BU 468412, số vào sổ CH 00694 cấp ngày 08/5/2014 *là đúng theo quy định tại khoản 4, Điều 50 Luật đất đai năm 2003; khoản 2, Điều 48 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; khoản 1, Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP và Điều 14, Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009; Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về cấp GCNQSD đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT ngày 22/10/2010 và Thông tư số 16/2011/TT-BTNMT ngày 20/5/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định sửa đổi, bổ sung một số nội dung đến thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai.*

Do đó phần diện tích đất của hộ ông Cao Văn Ty đo đạc diện tích 269m² (theo trích lục số:1791/2023 ký ngày 31/6/2023) và hộ ông Trần Hảo đo đạc diện tích 256m² (theo trích lục số:1300/2024 ký ngày 26/7/2024) không phải là đất chồng lấn ranh giới thuộc phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi thuộc kênh dẫn nước trạm bơm Liên Sơn (là trạm bơm Phước An cũ), mà là phần diện tích đất của hộ ông Cao Văn Ty và ông Trần Hảo trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho 02 hộ.

3. Tồn tại và hạn chế

Kênh dẫn nước thuộc công trình trạm bơm Liên Sơn là tiên thân của kênh dẫn trạm bơm Phước An đã có từ năm 1978 được Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Công ty TNHH-MTV Khai thác công trình thủy lợi quản lý vận hành và sử dụng. Công ty chưa lập, trình thẩm định, phê duyệt phương án cấm mốc chỉ giới xác định phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi do đơn vị được giao quản lý.

Ủy ban nhân dân xã Phước Vinh chưa kịp thời cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, khai thác thông tin đất đai; công tác phối hợp quản lý đất công, đất dôi dư của công trình kênh mương, xác định vùng phụ cận, ranh giới và mốc giới kênh

chưa chặt chẽ, việc ký hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đảm bảo, dẫn đến việc khiếu nại, thắc mắc của tổ chức, cá nhân liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất khi đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (*đã cấp GCN.QSDD*), cơ quan Nhà nước phải giải quyết nhiều lần. Trách nhiệm này thuộc về tập thể và cá nhân có liên quan trong giai đoạn từ năm 2022 cho đến nay.

V. KIẾN NGHỊ VÀ BIỆN PHÁP XỬ LÝ:

Trên cơ sở kết quả thanh tra, căn cứ quy định của pháp luật, Chánh Thanh tra huyện kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện chỉ đạo các đơn vị, phòng ban liên quan và ý kiến với Công ty TNHH-MTV khai thác công trình thủy lợi thực hiện một số nội dung như sau:

1. Đối với Ủy ban nhân dân xã Phước Vinh:

- Tăng cường công tác quản lý đất đai, nhất là đất tại khu vực mà các hộ dân đang sử dụng đất dọc theo tuyến kênh mương thuộc công trình trạm bơm Liên Sơn, xã Phước Vinh.

- Tăng cường và phát huy vai trò lãnh đạo của Đảng ủy, giám sát của Hội đồng nhân dân và Mặt trận đoàn thể của xã Phước Vinh trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai ở tại địa phương.

- Tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm đối với tập thể và các cá nhân có liên quan đến tồn tại, hạn chế nêu tại mục 3 phần kết luận theo quy định pháp luật hiện hành; báo cáo UBND huyện (qua Phòng Nội vụ) **trước ngày 20/9/2024**.

2. Đối với Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn Ủy ban nhân dân xã Phước Vinh phối hợp các cơ quan chuyên môn thiết lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, đồng thời sử dụng, bảo quản khai thác thông tin đất đai từ hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật để giải quyết nhu cầu cấp thiết về quyền sử dụng đất của người dân dọc theo tuyến kênh mương thuộc công trình trạm bơm Liên Sơn, xã Phước Vinh;

- Có trách nhiệm rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất phù hợp với hiện trạng sử dụng đất theo định kỳ quy hoạch, nhằm quản lý tốt công tác quản lý đất đai tại địa phương.

3. Đối với Phòng Nội vụ huyện

Hướng dẫn tập thể và các cá nhân có liên quan tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm theo quy định pháp luật hiện hành; theo dõi, đôn đốc, tổng hợp kết quả và tham mưu UBND huyện chỉ đạo. Báo cáo kết quả về UBND huyện (qua Thanh tra huyện) **trong tháng 9/2024**.

4. Đối với Thanh tra huyện

- Tham mưu Ủy ban nhân dân huyện trả lời đơn kiến nghị của Công ty TNHH – MTV Khai thác công trình thủy lợi theo quy định, đồng thời báo cáo kết quả thanh tra vụ việc cho Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Tổ chức công khai kết luận thanh tra theo quy định pháp luật; theo dõi, kiểm tra, đôn đốc các cơ quan, tổ chức có liên quan và Ủy ban nhân dân xã Phước Vinh thực hiện các biện pháp xử lý theo kết luận thanh tra và tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện.

5. Công ty TNHH-MTV khai thác công trình thủy lợi

- Lập, trình thẩm định, phê duyệt phương án cấm mốc chỉ giới xác định phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi do đơn vị được giao quản lý theo quy định hiện hành quy định tại khoản 2, Điều 6 Quyết định số 87/2018/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện việc thu hồi phần diện tích đất dọc theo tuyến kênh mương thuộc công trình trạm bơm Liên Sơn, xã Phước Vinh làm vùng phụ cận bảo vệ công trình thủy lợi theo quy định.

Trên đây là kết luận thanh tra hồ sơ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần đất là đường giao thông dọc theo kênh dẫn nước thuộc công trình trạm bơm Liên Sơn, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh;
- TT Huyện ủy;
- UBND huyện;
- Ủy ban Kiểm tra Huyện ủy;
- Chánh Thanh tra huyện;
- Phòng Tài nguyên-Môi trường;
- Phòng Nội vụ;
- Đoàn thanh tra;
- UBND xã Phước Vinh;
- Trang TTĐT huyện;
- Lưu: VT, HSDTT.

(Báo cáo)

CHÁNH THANH TRA

Huỳnh Ngọc Du