

Số: /BC-STNMT

Lạng Sơn, ngày tháng 01 năm 2023

BÁO CÁO
Kết quả kiểm tra, xem xét kiến nghị của Công ty
Luật TNHH S.U.N Việt Nam

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Thực hiện Công văn số 5780/VP-BTCD ngày 10/12/2022 của Văn phòng UBND tỉnh về việc khẩn trương kiểm tra, xem xét kiến nghị của Công ty Luật TNHH S.U.N Việt Nam, trong đó: “*Giao Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương kiểm tra, xem xét kiến nghị, phản ánh của Công ty Luật TNHH S.U.N Việt Nam tại đơn nêu trên; báo cáo tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo xử lý vụ việc theo quy định của pháp luật*”. Sau khi kiểm tra, xem xét Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo kết quả như sau:

I. Tóm tắt nội dung Đơn của Công ty Luật TNHH S.U.N Việt Nam

Đơn đề nghị ngày 01/12/2022 của Công ty Luật TNHH S.U.N Việt Nam (gọi tắt là Công ty Luật) có nội dung:

1. Đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh giám sát tìm lại bộ bản đồ giải thửa 299 thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng (bộ bản đồ gốc).

2. Đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh xem xét yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường làm rõ việc đồng ý hay không đồng ý (có lý do) đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Toan và ông Hạ Hồng Trung tại thị trấn Hữu Lũng (Hồ sơ gốc đang ở Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Hữu Lũng), chứ không nên giao cho UBND huyện Hữu Lũng như kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường trả lời không có cơ sở đề nghị xem xét tư cách đảng viên, trách nhiệm người đứng đầu đối với Chủ tịch UBND huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

4. Đề nghị xem xét tư cách đảng viên, trách nhiệm người đứng đầu đối với Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 22/12/2022 Sở Tài nguyên và Môi trường đã làm việc với ông Phan Hồng Xuyên (thay mặt công ty Luật TNHH S.U.N), do bà Nguyễn Thị Toan ủy quyền. Tại buổi làm việc ông Phan Hồng Xuyên đã xác nhận đơn ngày 01/12/2022 là đơn đề nghị, nội dung đề nghị giải quyết 04 nội dung như đã nêu trên.

II. Kết quả kiểm tra, xem xét của Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Về việc đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh giám sát tìm lại bộ bản đồ giải thửa 299 thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng.

Theo quy định Bản đồ giải thửa được đo đạc theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký

ruộng đất trong cả nước, Quyết định số 56/ĐKTK ngày 05/11/1981 của Tổng cục Quản lý ruộng đất ban hành quy định về thủ tục đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước. UBND huyện Hữu Lũng, Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ là đơn vị tiếp nhận và quản lý, sử dụng tài liệu nêu trên phục vụ yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai.

Thực hiện nhiệm vụ được giao, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiếp tục kiểm tra, rà soát hồ sơ, tài liệu đang lưu trữ tại Sở qua các thời kỳ và khai thác tại Trung tâm lưu trữ lịch sử thuộc Sở Nội vụ tỉnh Lạng Sơn, nhưng không tìm thấy có bản đồ giải thửa 299 (bản gốc), thị trấn Hữu Lũng, đo năm 1988. Hồ sơ lưu trữ của Sở, qua kiểm tra chỉ có 07 xã của huyện Hữu Lũng có bản đồ gốc, gồm các xã: Tân Lập, Hồ Sơn, Hòa Sơn, Thiện Kỳ, Thanh Sơn, Đồng Tân, Yên Thịnh (*có Chủ tịch UBND xã ký và đóng dấu năm 1988*); còn lại 3 xã, lưu trữ bản đồ không được người có thẩm quyền ký và đóng dấu; xã Minh Tiến, xã Sơn Hà chỉ có bản can vẽ; xã Minh Hòa không ghi năm, không được người có thẩm quyền ký đóng dấu (theo biên bản ngày 09/01/2023).

Xem xét Báo cáo số 1599/BC-UBND ngày 25/11/2022 của UBND huyện Hữu Lũng báo cáo quá trình tiếp nhận, giải quyết liên quan đến hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị Toan, trong nội dung báo cáo về kết quả kiểm tra, rà soát cũng không tìm thấy bản đồ giải thửa 299 (bản gốc), thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, đo năm 1988.

Tại biên bản làm việc ngày 22/12/2022 với Sở Tài nguyên và môi trường, ông Phan Hồng Xuyên thay mặt công ty luật TNHH S.U.N có đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh giám sát chỉ đạo tìm lại bộ bản đồ 299 (bản gốc), thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng nhưng không đưa ra được căn cứ pháp lý để Chủ tịch UBND tỉnh giám sát bằng cách nào, giám sát ở đâu, cơ quan nào giám sát, Công ty Luật đưa ra ý kiến là bộ bản đồ gốc để scan lại sử dụng và quản lý năm 1993 (*bản đồ scan vẫn đang còn sử dụng tại huyện Hữu Lũng*), đây là tài sản của nhà nước. Việc UBND huyện Hữu Lũng trả lời bị mất, Công ty Luật nhận thấy việc mất tài sản nhà nước thuộc lĩnh vực cơ quan chuyên môn của UBND tỉnh do vậy Công ty Luật đề nghị đồng chí Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo tìm lại bộ bản đồ giải thửa trên. Nếu không có bản đồ gốc thì cũng không thể scan vẽ lại bộ bản đồ giải thửa scan năm 1993 đang sử dụng tại UBND huyện Hữu Lũng.

Từ kết quả kiểm tra và làm việc với Công ty Luật như đã nêu trên, đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo UBND huyện Hữu Lũng tiếp tục kiểm tra, rà soát tìm lại bộ bản đồ giải thửa (bản gốc) thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng.

2. Đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường làm rõ việc đồng ý hay không đồng ý (có lý do) đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Toan và ông Hạ Hồng Trung tại thị trấn Hữu Lũng (*Hồ sơ gốc đang ở Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Hữu Lũng*), chứ không nên giao cho UBND huyện Hữu Lũng như kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Toan với diện tích 49,4m² thuộc trường hợp cấp giấy CN.QSD đất lần đầu. Do

vậy, theo quy định tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2013, Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có quy định: "2. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam " .

Theo quy định nêu trên, thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận thuộc UBND cấp huyện, trách nhiệm xem xét hồ sơ cấp giấy CN.QSD đất của bà Nguyễn Thị Toan do phòng chức năng thuộc UBND huyện Hữu Lũng và UBND cấp xã nơi có đất xem xét, có ý kiến xác nhận vào hồ sơ cấp giấy CN.QSD đất của bà Nguyễn Thị Toan là đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp giấy. Sở Tài nguyên và Môi trường không có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp này. Trường hợp có vướng mắc về chuyên môn, UBND huyện Hữu Lũng cần xin ý kiến thì Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ quản lý, sử dụng đất đai, do vậy trong quá trình xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu có vướng mắc cần xin ý kiến về chuyên môn thì UBND huyện Hữu Lũng xin ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường về hồ sơ cấp giấy của bà Nguyễn Thị Toan.

Do đó việc Công ty Luật đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh xem xét yêu cầu Sở Tài nguyên và môi trường làm rõ việc đồng ý hay không đồng ý (có lý do) đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Toan tại thị trấn Hữu Lũng (*Hồ sơ gốc đang ở Chi nhánh Văn phòng ĐKDD huyện Hữu Lũng*), chứ không nên giao cho UBND huyện Hữu Lũng như kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường là không có căn cứ để thực hiện.

3. Về nội dung “Đề nghị xem xét tư cách đảng viên, trách nhiệm người đứng đầu đối với Chủ tịch UBND huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn”.

Tại buổi làm việc ngày 22/12/2022 ông Phan Hồng Xuyên có trình bày đồng chí Chủ tịch UBND huyện Hữu Lũng thiếu trách nhiệm gương mẫu của người đứng đầu do đã hẹn với Công ty Luật để làm việc nhưng không tham gia làm việc, không nắm được vụ việc cấp giấy CN.QSD đất của bà Toan, căn cứ đề nghị xem xét tư cách đảng viên là có file ghi âm kèm theo đơn ghi ngày 04/11/2022 gửi UBND tỉnh ghi nội dung Công ty có ý kiến với Chủ tịch UBND huyện Hữu Lũng, tại phòng làm việc của đồng chí Chủ tịch, có trả lời Công ty Luật: *"Không nắm được việc này, không nắm được việc cấp giấy chứng nhận cũng như các nội dung của văn bản Thông báo cho Công dân liên quan đến việc đề nghị cấp giấy, do vậy đồng chí đề nghị công ty luật sẽ làm việc vào một buổi tiếp theo, ngày cụ thể sẽ giao cho Văn phòng UBND huyện Hữu Lũng thông báo cho Công ty Luật vào sáng thứ hai, để đồng chí Chủ tịch yêu cầu các cơ quan, phòng chuyên môn báo cáo cụ thể trước khi làm việc với Công ty Luật, đồng chí nói không rõ việc này là thiếu trách nhiệm..."*. Sở Tài nguyên và Môi trường đã xác minh với Văn thư của Văn phòng UBND tỉnh, xác nhận là không có file ghi âm gửi kèm theo đơn ngày 04/11/2022 như trình bày của ông Xuyên.

Qua xem xét quá trình tiếp nhận, giải quyết các nội dung liên quan đến đơn kiến nghị của bà Nguyễn Thị Toan tại Báo cáo số 1599/BC-UBND của UBND huyện Hữu Lũng, cho thấy:

- Sau khi tiếp nhận đơn kiến nghị của bà Nguyễn Thị Toan đề ngày 12/5/2022, đồng chí Bùi Quốc Khánh, Chủ tịch UBND huyện đã chỉ đạo Ban Tiếp Công dân huyện mời bà Nguyễn Thị Toan để trao đổi, làm việc. Tại buổi tiếp công dân ngày 03/6/2022, các thành phần tham gia đã trực tiếp trao đổi và giải thích những lý do không thực hiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Toan.

- Ngày 28/10/2022, sau khi nhận được đề nghị đối thoại trực tiếp của Công ty Luật TNHH S.U.N Việt Nam, do chưa sắp xếp được thời gian, Chủ tịch UBND huyện Hữu Lũng đề nghị Công ty Luật liên hệ Ban Tiếp công dân huyện để đăng ký lịch làm việc với UBND huyện Hữu Lũng.

- Ngày 02/11/2022, Văn phòng HĐND&UBND huyện Hữu Lũng có Văn bản số 248/VP-BTCD giao phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chủ trì phối hợp với Thanh tra huyện, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hữu Lũng và các cơ quan đơn vị có liên quan thực hiện việc xử lý, giải quyết nội dung kiến nghị của công dân theo quy định và chủ động liên hệ với Công ty Luật TNHH S.U.N Việt Nam để sắp xếp buổi làm việc. Đến ngày 03/11/2022, UBND huyện đã tổ chức buổi làm việc Công ty Luật TNHH S.U.N Việt Nam để đối thoại, trao đổi, giải thích về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Toan, quá trình làm việc và hồ sơ, tài liệu đã cung cấp. Thành phần tham gia buổi làm việc gồm có phòng Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra huyện, phòng Tư pháp, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hữu Lũng, UBND thị trấn Hữu Lũng, Ban Tiếp Công dân huyện. Tại buổi làm việc các thành phần của huyện đã tiếp thu các kiến nghị của Công ty Luật, đồng thời tiếp tục củng cố hồ sơ và tham mưu cho Chủ tịch UBND huyện xem xét, giải quyết và trả lời bằng văn bản cho Công ty Luật, với nội dung: *“Kiến nghị cơ quan chức năng xem xét cấp Giấy chứng nhận cho gia đình bà Nguyễn Thị Toan và ông Hạ Hồng Trung theo quy định của pháp luật”* (biên bản làm việc ngày 03/11/2022 kèm theo).

Theo Báo cáo số 307/BC-CNVPĐKĐĐ ngày 30/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hữu Lũng báo cáo, cho thấy: Đối với diện tích đất 49,4 m², mảnh trích đo địa chính số 01-2020, thửa đất số 399 thuộc tờ số 28 bản đồ địa chính thị trấn Hữu Lũng, đo năm 1996, diện tích đất thuộc một phần của thửa đất số 235, diện tích 7399 m²; mục đích sử dụng là đất giao thông.

Đối chiếu với bản đồ giải thửa 299 (bản can vẽ lại tháng 01/1993) thì thửa đất số 399, bà Toan đề nghị cấp giấy chứng nhận là một phần của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 06, diện tích 372m² và được cấp giấy chứng nhận số phát hành C191191 do UBND tỉnh cấp ngày 15/11/1993 đứng tên bà Hoàng Thị Sinh. Tại buổi làm việc ngày 15/7/2021 bà Hoàng Thị Sinh, bà Đặng Thị Thủy không đồng ý với việc cấp giấy chứng nhận thửa 399, tờ bản đồ địa chính số 28, cho bà Nguyễn Thị Toan, với lý do thửa đất là đường đi chung.

Ngày 19/7/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nhận được đơn của bà Hoàng Thị Sấn về việc đề nghị dừng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 399, tờ bản đồ địa chính số 28.

Căn cứ theo Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, diện tích đất 49,4m², thửa số 399, tờ bản đồ địa chính số 28, thị trấn Hữu Lũng do bà Nguyễn Thị Toan đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở là chưa đủ điều kiện để được cấp, do không có quá trình sử dụng đất ổn định theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Như vậy, việc Công ty Luật TNHH S.U.N Việt Nam đề nghị xem xét tư cách đảng viên, trách nhiệm người đứng đầu đối với Chủ tịch UBND huyện Hữu Lũng là không có tài liệu minh chứng nên không có cơ sở để xem xét.

4. Về việc đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh xem xét tư cách Đảng viên, trách nhiệm người đứng đầu đối với ông Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường về tội bao che.

Tại biên bản làm việc ngày 22/12/2022 với Sở Tài nguyên và môi trường, ông Phan Hồng Xuyên có ý kiến:

- Văn bản Báo cáo số 665/BC-STNMT ngày 30/11/2022 do Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường ký là vì về chức năng đồng chí Phó Giám đốc giúp việc cho đồng chí Giám đốc, đây là báo cáo của Sở Tài nguyên và môi trường do vậy Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh về báo cáo.

- Về nội dung đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh xem xét tư cách Đảng viên, trách nhiệm người đứng đầu đối với ông Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về tội bao che, thiếu trách nhiệm, thông đồng vì: Nội dung báo cáo của Sở Tài nguyên và môi trường được copy nội dung cơ bản giống các nội dung báo cáo, Thông báo của UBND huyện Hữu Lũng, đây là việc làm thiếu trách nhiệm, thiếu nghiên cứu về hồ sơ, thiếu sự giám sát về chuyên môn, hoặc do năng lực cụ thể là: Trong báo cáo vẫn đề: Tên bản đồ là scan vì viết sai tên loại bản đồ từ UBND huyện Hữu Lũng, việc đối chiếu sự việc xảy ra năm 1991 mà đã tồn tại ổn định từ năm 1988 là việc vô lý thiếu trách nhiệm nghiêm trọng, việc thông đồng là cơ bản thống nhất với phương án của UBND huyện Hữu Lũng.

Qua xem xét cho thấy: Báo cáo số 665/BC-STNMT ngày 30/11/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường (do đồng chí Phó Giám đốc Sở ký), là báo cáo kết quả kiểm tra, rà soát về xem xét, xử lý đơn của Công ty Luật TNHH S.U.N do cơ quan tham mưu cấp dưới là Sở Tài nguyên và Môi trường đã kiểm tra, rà soát hồ sơ tài liệu, tình tiết vụ việc, xem xét ý kiến giải trình của UBND huyện Hữu Lũng,... và các hồ sơ tài liệu có liên quan để tham mưu báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện, Báo cáo này không gửi cho công dân hay Công ty Luật (theo Biên bản làm việc với Thanh tra Sở ngày 22/12/2022 ông Phan Hồng Xuyên cho biết ông lấy Báo cáo số 665/BC-STNMT ngày 30/11/2022 tại UBND tỉnh), nhưng Công ty Luật lấy báo cáo tham mưu của cơ quan cấp dưới báo cáo, tham mưu cho cơ quan cấp trên làm căn cứ để kiến nghị xem xét tư cách Đảng viên, trách nhiệm người đứng đầu đối với ông Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường về tội bao che là không có cơ sở. Nội dung Báo cáo số 665/BC-STNMT ngày 30/11/2022 là trung thực, đề xuất xử lý vụ việc đúng quy định về thẩm quyền cấp giấy của UBND cấp huyện, do đó không làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của công dân là bà Nguyễn Thị Toan và Công ty

Luật. Do đó không có cơ sở để đề nghị xem xét tư cách đảng viên, người đứng đầu đối với Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

III. Kết luận, kiến nghị:

1. Kết luận

- Về việc đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh giám sát tìm lại bộ bản đồ giải thửa 299 thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng: Sở Tài nguyên đã kiểm tra, rà soát hồ sơ, tài liệu đang lưu trữ tại Sở qua các thời kỳ và khai thác tại Trung tâm lưu trữ lịch sử thuộc Sở Nội vụ tỉnh Lạng Sơn, nhưng không tìm thấy bản đồ giải thửa 299 (bản gốc), thị trấn Hữu Lũng, đo năm 1988.

- Về việc đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh xem xét yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường làm rõ việc đồng ý hay không đồng ý (có lý do) đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Toan và ông Hạ Hồng Trung tại thị trấn Hữu Lũng là thuộc thẩm quyền xem xét giải quyết của UBND huyện Hữu Lũng.

- Về nội dung đề nghị xem xét tư cách đảng viên, trách nhiệm người đứng đầu đối với Chủ tịch UBND huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn là không có tài liệu minh chứng nên không có cơ sở để xem xét.

- Về việc đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh xem xét tư cách Đảng viên, trách nhiệm người đứng đầu đối với ông Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường về tội bao che là không có cơ sở nên không xem xét.

2. Kiến nghị

Từ kết quả kiểm tra, rà soát nêu trên để xử lý vụ việc theo quy định của pháp luật, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị:

- UBND tỉnh chỉ đạo UBND huyện Hữu Lũng kiểm tra, rà soát tìm lại bộ bản đồ 299 của thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng theo như đề nghị của Công ty Luật TNHH S.U.N Việt Nam.

- Giao UBND huyện Hữu Lũng tiếp tục rà soát, xem xét lại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Toan đối với diện tích 49,4m² theo đúng quy định để trả lời rõ bằng văn bản cho bà Toan và Công ty Luật là có đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp giấy CN.QSD đất đối với diện tích đất nêu trên, nêu rõ lý do và căn cứ pháp lý.

Sở Tài nguyên và Môi trường trân trọng báo cáo kết quả kiểm tra đơn của Công ty Luật TNHH S.U.N Việt Nam, kính trình UBND tỉnh Lạng Sơn xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Thanh tra tỉnh;
- UBND huyện Hữu Lũng;
- Các phòng: Thanh tra Sở; QLDD;
- Văn phòng ĐKDD;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Chu Văn Thạch