

Số: /KL-STNMT

Đắk Nông, ngày tháng 6 năm 2022

### **KẾT LUẬN THANH TRA**

**Việc quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần công nghệ và Truyền thông Nhật Quang tại phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông; việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Lý Văn Tuấn thuộc dự án 131,5 ha Sùng Đức**

Thực hiện Quyết định số 383/QĐ-STNMT ngày 08/3/2022 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông về việc thanh tra việc quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần công nghệ và Truyền thông Nhật Quang tại phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông; việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Lý Văn Tuấn thuộc dự án 131,5 ha Sùng Đức. (gọi tắt là Đoàn thanh tra số 383)

Từ ngày 16/03/2022 đến ngày 10/4/2022, Đoàn thanh tra số 383 đã tiến hành các hoạt động thanh tra, tiến hành kiểm tra, xác minh trực tiếp các nội dung thanh tra.

Xét Báo cáo số của Trưởng Đoàn thanh tra, ý kiến giải trình của đối tượng thanh tra.

Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần công nghệ và Truyền thông Nhật Quang tại phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông; việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Lý Văn Tuấn thuộc dự án 131,5 ha Sùng Đức, như sau:

#### **A. Việc quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần công nghệ và Truyền thông Nhật Quang**

##### **I. Đặc điểm, tình hình chung**

Công ty Cổ phần công nghệ và Truyền thông Nhật Quang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 13/3/2007, số 40.03.000.111. Địa chỉ trụ sở chính tại số 146 đường Hai Bà Trưng, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Vốn điều lệ 1.000.000.000 đồng do 03 cổ đông gồm các ông: Lê Văn Thắng, Nguyễn Văn Nước và bà Nguyễn Thị Đan Chi đồng sáng lập. Chủ tịch hội đồng quản trị là ông Nguyễn Văn Nước. (sau đây gọi tắt là Công ty Nhật Quang).

Công ty Nhật Quang hoạt động liên quan đến lĩnh vực tin học, viễn thông, mạng viễn thông, kinh doanh vận tải hành khách...

## II. Kết quả kiểm tra, xác minh

### 1. Hồ sơ pháp lý về giao đất

#### 1.1. Đối với phần diện tích đất 1.027 m<sup>2</sup>

##### Kết quả kiểm tra tra thể hiện

- Ngày 07/10/2003, Trung tâm Giao dịch điện thoại di động Đắk Lắk lập Tờ trình gửi UBND huyện Đắk Nông (cũ) về việc xin thuê 1.225 m<sup>2</sup> đất tại thôn Tân Tiến (khu vực Sùng Đức), thị trấn Gia Nghĩa để lắp đặt trạm phát sóng; Tờ trình được UBND huyện Đắk Nông (cũ) giao Phòng Nông nghiệp địa chính, Phòng Kinh tế và UBND thị trấn Gia Nghĩa khảo sát thực địa khu vực Sùng Đức để lập thủ tục cho thuê đất trình cấp có thẩm quyền quyết định.

- Thực hiện chỉ đạo của UBND huyện Đắk Nông (cũ), các bên có liên quan gồm đại diện Phòng Nông nghiệp địa chính, Phòng Kinh tế, UBND thị trấn Gia Nghĩa, Trung tâm Giao dịch điện thoại di động Đắk Lắk và ông Lý Văn Tuấn đã khảo sát vị trí đất xây dựng trạm phát sóng có diện tích 1.200 m<sup>2</sup>. Theo nội dung biên bản kiểm tra thể hiện trên diện tích đất có một số cây hoa màu của hộ ông Lý Văn Tuấn, đã được Trung tâm Giao dịch điện thoại di động Đắk Lắk thống nhất thỏa thuận đền bù cho hộ ông Lý Văn Tuấn.

- Ngày 28/11/2003, UBND huyện Đắk Nông ban hành Tờ trình số 150/TT-UB đề nghị UBND tỉnh Đắk Lắk (cũ) cho Trung tâm Giao dịch điện thoại di động Đắk Lắk thuê đất.

- Ngày 24/03/2007, Công ty Nhật Quang (là đơn vị kế thừa dự án trạm phát sóng của Trung tâm Giao dịch điện thoại di động Đắk Lắk) lập dự án đầu tư và ban hành Quyết định số 05/QĐ-HĐQT phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng trạm phát sóng Mobifone.

- Ngày 30/3/2008, Công ty Nhật Quang lập hồ sơ, kèm báo cáo hiện trạng sử dụng đất gửi UBND tỉnh Đắk Nông đề nghị giao và cấp GCN QSD đất đối với diện tích đất 1.207 m<sup>2</sup>.

- Ngày 20/6/2008, Công ty Nhật Quang lập đơn xin giao đất kèm hồ sơ gửi UBND tỉnh Đắk Nông đề nghị giao 1.207 m<sup>2</sup> đất, hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Ngày 07/8/2008, UBND thị xã Gia Nghĩa (nay là thành phố Gia Nghĩa) lập Tờ trình số 98/TTr-UB gửi UBND tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị công nhận QSD đất và cấp GCN QSD đất cho Công ty Nhật Quang.

- Ngày 04/11/2008, UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Công văn số 2626/UBND-NL về việc giao đất cho doanh nghiệp có thu tiền sử dụng đất. Trong đó, UBND tỉnh đồng ý với đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường cho phép Công ty Nhật Quang được lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty thực hiện nghĩa vụ tài chính và lập hồ sơ giao đất trình UBND tỉnh quyết định.

- Ngày 28/11/2008, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Công ty Nhật Quang,

và được Chi cục thuế Gia Nghĩa xác định số tiền sử dụng đất Công ty Nhật Quang phải nộp đối với diện tích đất 1.207 m<sup>2</sup> đất là 122.920.000 đồng; lệ phí trước bạ là 808.690 đồng. Ngày 15/12/2008 Công ty Nhật Quang đã nộp đầy đủ số tiền vào ngân sách nhà nước.

- Ngày 24/12/2008, Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ và Tờ trình số 1635/TT-STNMT trình UBND tỉnh giao 1.207 m<sup>2</sup> đất cho Công ty Nhật Quang để xây dựng trạm phát sóng mobifone.

- Ngày 07/01/2009, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 13/QĐ-UBND về việc giao 1.207 m<sup>2</sup> đất cho Công ty Nhật Quang để xây dựng trạm phát sóng mobifone.

- Ngày 12/02/2009, Công ty Nhật Quang được đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thị xã Gia Nghĩa, UBND phường Nghĩa Tân bàn giao đất trên thực địa.

- Ngày 07/12/2009, Sở Tài nguyên và Môi trường lập Tờ trình số 1749/TT-STNMT đề nghị điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 13/QĐ-UBND, ngày 07/01/2009 của UBND tỉnh. Lý do có sơ xuất trong lỗi soạn thảo văn bản dẫn đến ghi nhầm diện tích đề nghị giao 1.027 m<sup>2</sup> thành 1.207 m<sup>2</sup>.

- Ngày 10/12/2009, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1942/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 13/QĐ-UBND, ngày 07/01/2009 của UBND tỉnh. Theo đó, UBND tỉnh Đắk Nông đã điều chỉnh diện tích đất giao cho Công ty Nhật Quang là 1.027 m<sup>2</sup> đất.

- Ngày 14/01/2010, Công ty Nhật Quang được UBND tỉnh Đắk Nông cấp GCN QSD đất đối với diện tích 1.027 m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa đất số 257, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại tổ dân phố 3 phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, mục đích sử dụng đất xây dựng trạm phát sóng mobifone, thời hạn sử dụng đất đến ngày 07/01/2059, nguồn gốc sử dụng đất nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Ngày 15/4/2019, Công ty Nhật Quang đã hỗ trợ cho hộ ông Lý Văn Tuấn 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) trên diện tích đất mà Trung tâm Giao dịch điện thoại di động Đắk Lắk thống nhất thỏa thuận đền bù cho hộ ông Lý Văn Tuấn năm 2003 nhưng chưa thực hiện chi trả tiền hỗ trợ về đất.

Như vậy, về nguồn gốc sử dụng đất của Công ty Nhật Quang đối với diện tích đất được UBND tỉnh Đắk Nông giao tại Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 07/01/2009 và được cấp GCN QSD đất diện tích 1.027 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 257, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại tổ dân phố 3 phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa có nguồn gốc đất ban đầu của hộ ông Lý Văn Tuấn, đã được Công ty Nhật Quang hỗ trợ 3.000.000.000 đồng tiền đất; Công ty Nhật Quang đã đóng tiền sử dụng đất cho nhà nước với số tiền 122.920.000 đồng và lệ phí trước bạ là 808.690 đồng.

## **1.2. Đối với phần diện tích đất 637 m<sup>2</sup>**

### **Kết quả kiểm tra hồ sơ thể hiện**

- Ngày 25/01/2009, Công ty Nhật Quang lập Tờ trình số 15/TT-CT về việc xin giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 368 m<sup>2</sup> đất để xây dựng trụ sở chi nhánh, vị trí tiếp giáp với thửa đất đã được UBND tỉnh giao tại thị trấn phố 3 phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa.

- Ngày 19/02/2009, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Gia Nghĩa lập Tờ trình số 240/TTr-TNMT đề nghị giao 368 m<sup>2</sup> đất cho Công ty Nhật Quang theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất một lần để xây dựng chi nhánh. Nội dung tờ trình thể hiện: *“Qua kiểm tra, hồ sơ và hiện trạng sử dụng đất thì diện tích 368 m<sup>2</sup> đất mà Công ty Nhật Quang xin giao có vị trí tiếp giáp với diện tích đất xây dựng trạm phát sóng. Nguồn gốc sử dụng đất: Do nhà nước quản lý; hiện trạng sử dụng đất: Đất trống; thuộc quy hoạch đất chuyên dùng trong khu quy hoạch chi tiết 131,5 ha Sùng Đức”*.

- Ngày 30/7/2010, Công ty Nhật Quang tiếp tục lập Tờ trình số 06/TTr-CTNQ về việc đề nghị xin giao bổ sung 368 m<sup>2</sup> đất để xây dựng trụ sở chi nhánh, vị trí tiếp giáp với thửa đất đã được UBND tỉnh giao tại thị trấn phố 3 phường Nghĩa Tân, thị xã Gia Nghĩa.

- Ngày 22/9/2010, UBND tỉnh ban hành Công văn số 3211/UBND-NN về việc giao đất bổ sung cho Công ty Nhật Quang. Theo nội dung Công văn trên UBND tỉnh đồng ý về chủ trương giao 368 m<sup>2</sup> đất tại tổ 3 Nghĩa Tân cho Công ty Nhật Quang.

- Ngày 28/12/2010, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Công văn số 2354/CV-TNMT báo cáo UBND tỉnh về diện tích xin giao bổ sung cho Công ty Nhật Quang, theo nội dung Công văn *“Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo đề nghị UBND tỉnh giao bổ sung cho Công ty Nhật Quang 637 m<sup>2</sup>. Lý do diện tích chênh lệch là: Công ty Nhật Quang đã thuê đơn vị tư vấn đo đạc lại diện tích thửa đất, theo kết quả đo đạc là 637 m<sup>2</sup> - do trước đây chưa xây dựng tuyến đường giao thông nối hai trung tâm hành chính nên chưa xác định được chỉ giới quy hoạch đường. Tại thời điểm đơn vị tư vấn đo đạc tuyến đường đã thi công xong và đã xác định được chính xác diện tích thửa đất. Sở Tài nguyên và Môi trường đã đề nghị UBND tỉnh giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 457 m<sup>2</sup>, còn 180 m<sup>2</sup> không phải nộp tiền do đã được nộp từ năm 2008 (do điều chỉnh diện tích giao trước đây)*.

- Ngày 24/01/2011, UBND tỉnh ban hành Công văn số 282/UBND-NN về việc giao bổ sung đất và tính tiền sử dụng đất cho Công ty Nhật Quang. Theo đó, UBND tỉnh đồng ý chủ trương giao bổ sung 637 m<sup>2</sup> cho công ty Nhật Quang, Công ty được trừ 180 m<sup>2</sup> không phải nộp tiền sử dụng đất trong tổng diện tích 637 m<sup>2</sup>; diện tích phải đóng tiền sử dụng đất là 457 m<sup>2</sup>.

- Ngày 24/02/2011 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 274/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cho Công ty Nhật Quang. Theo nội dung quyết định, giá đất Công ty Nhật Quang phải đóng là 670.000 /mét vuông.

- Ngày 19/4/2011, Công ty Nhật Quang đã nộp đủ tiền vào ngân sách nhà nước với số tiền 307.720.950 đồng.

- Ngày 04/5/2011, Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ và Tờ trình số 542/TNMT-QHGD trình UBND tỉnh giao bổ sung 637 m<sup>2</sup> đất cho Công ty Nhật Quang.

- Ngày 17/5/2011 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 663/QĐ-UBND về việc giao bổ sung 637 m<sup>2</sup> đất cho Công ty Nhật Quang. Theo nội dung Quyết định, Công ty Nhật Quang được giao bổ sung 637 m<sup>2</sup> đất, vị trí tại tổ dân phố 3, phường Nghĩa Tân sử dụng vào mục đích xây dựng trạm phát sóng mobifone. Thời hạn giao đất 50 năm, Công ty đã nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo quy định.

- Ngày 30/5/2011, Công ty Nhật Quang được Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND thị xã Gia Nghĩa giao đất trên thực địa.

- Ngày 02/10/2012, Công ty Nhật Quang lập Tờ trình số 66/TTNQ trình UBND tỉnh đề nghị xin điều chỉnh lại mục đích sử dụng đất từ đất xây dựng trạm phát sóng sang xây dựng trụ sở Chi nhánh văn phòng Công ty.

- Ngày 25/10/2012, UBND tỉnh ban hành Công văn số 4573/UBND-NN về việc điều chỉnh mục đích sử dụng đất của Công ty Nhật Quang. Theo đó UBND tỉnh đồng ý chủ trương cho phép điều chỉnh mục đích sử dụng đất của Công ty Nhật Quang từ đất xây dựng trạm phát sóng sang xây dựng trụ sở.

- Ngày 25/2/2013, UBND tỉnh Đắk Nông đã ban hành Công văn số 686/UBND-NN về việc thay đổi địa điểm xây dựng Chi nhánh Văn phòng Công ty Nhật Quang. Theo nội dung công văn thể hiện “1. Đồng ý chủ trương bố trí lô đất tại vị trí đường N1 trong khu 95 ha để Công ty Nhật Quang xây dựng chi nhánh văn phòng thay cho vị trí đã được UBND tỉnh giao tại Quyết định số 663/QĐ-UBND, ngày 16/5/2011 như theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 91/SXD-KTQH ngày 25/01/2013 về việc xử lý khu đất của Công ty Nhật Quang. 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh thu hồi diện tích đất tại Quyết định số 663/QĐ-UBND ngày 16/5/2011 giao UBND thị xã quản lý, sử dụng vào mục đích công cộng hạ tầng đô thị; đồng thời hướng dẫn Công ty Nhật Quang lập thủ tục giao đất tại vị trí đất mới theo đúng quy định”.

- Ngày 22/3/2013, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Tờ trình số 278/TTr-TN&MT về việc đề nghị thu hồi Quyết định số 663/QĐ-UBND ngày 17/5/2011 và Quyết định số 1479/QĐ-UBND ngày 06/11/2012 của UBND tỉnh. Tuy nhiên, đến nay Sở Tài nguyên và Môi trường chưa nhận được Quyết định của UBND tỉnh ban hành thu hồi 637 m<sup>2</sup> đất của Công ty Nhật Quang.

- Ngày 28/3/2022, Đoàn thanh tra số 383 làm việc trực tiếp với đại diện Công ty Nhật Quang: Tại buổi làm việc Công ty Nhật Quang trình bày đối với diện tích đất 637 m<sup>2</sup> mà UBND tỉnh Đắk Nông giao đất bổ sung lần 2 cho Công ty không phải là đất có nguồn gốc đất của ông Lý Văn Tuấn, mà là đất dự án 131,5 ha. Công ty đã nộp đủ tiền vào ngân sách nhà nước đối với phần diện tích đất này. Hiện nay, Công ty vẫn đang còn nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án. Công ty xin rút lại các văn bản trước đây có nội dung đã trả lại diện tích đất 637 m<sup>2</sup> mà UBND tỉnh Đắk Nông giao đất bổ sung lần 2 cho Công ty.

Như vậy, về mặt pháp lý thì diện tích đất 637 m<sup>2</sup> mà UBND tỉnh giao bổ sung cho Công ty Nhật Quang tại Quyết định số 663/QĐ-UBND ngày 17/5/2011 có nguồn gốc từ đất do nhà nước quản lý; thuộc quy hoạch đất chuyên dùng trong khu quy hoạch chi tiết 131,5 ha Sùng Đức. Công ty Nhật Quang đã nộp đủ tiền vào ngân sách nhà nước với số tiền 307.720.950 đồng; thời hạn sử dụng đến năm 2061.

## **2. Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất**

Đoàn thanh tra đã phối hợp với Công ty Nhật Quang kiểm tra thực địa 2 vị trí đất được giao, kết quả thể hiện:

- Đối với diện tích đất 1.027 m<sup>2</sup>, Công ty Nhật Quang sử dụng đất đúng mục đích xây dựng trạm phát sóng mobifone, ranh giới rõ ràng, có tường rào bao quanh.

- Đối với diện tích 637 m<sup>2</sup>, hiện trạng là đất trống, không bị lấn chiếm.

## **B. Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Lý Văn Tuấn thuộc dự án 131,5 ha Sùng Đức**

### **I. Kết quả kiểm tra hồ sơ thu hồi đất của hộ ông Lý Văn Tuấn để thực hiện dự án 131,5 ha**

Theo hồ sơ lưu trữ tại Trung tâm Đo đạc và Tư vấn tài nguyên và Môi trường thể hiện:

- Ngày 29/12/2004, UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số 1373/QĐ-UB về việc phê duyệt quy hoạch khu dân cư Sùng Đức 131,5 ha.

- Ngày 08/8/2005, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1063/QĐ-CT về việc giao Trung tâm đo đạc và Tư vấn TNMT (*sau đây gọi tắt là TTĐĐ*) làm chủ đầu tư bồi thường giải phóng mặt bằng khu quy hoạch dân cư Sùng Đức.

- Ngày 04/12/2005, tại hộ ông Lý Văn Tuấn, địa chỉ tại Tổ dân phố 2 phường Nghĩa Tân, thị xã Gia Nghĩa, TTĐĐ đã phối hợp với đại diện UBND phường Nghĩa Tân, tổ dân phố 2 tiến hành lập biên bản điều tra hiện trạng đất, tài sản, vật kiến trúc, cây trồng trên đất nằm trong phạm vi giải tỏa xây dựng khu 131,5 ha Sùng Đức. Theo nội dung biên bản đã xác định:

Về đất: Thuộc một phần thửa đất số 121, nội dung biên bản chưa ghi diện tích cụ thể sử dụng của hộ ông Lý Văn Tuấn; về tài sản đã xác định được các loại cây trồng, số lượng, năm trồng; về nhà ở xác định có 01 căn nhà gỗ diện tích 36,37 m<sup>2</sup>.

- Ngày 05/12/2005, ông Lý Văn Tuấn viết đơn xin bố trí đất tái định cư; đồng thời kê khai vào phiếu xác nhận đất, theo nội dung kê khai thể hiện: Ông Lý Văn Tuấn sử dụng tổng diện tích đất 13.000 m<sup>2</sup>, kê khai nguồn gốc do khai phá 1991, trên đất có nhà rẫy 37 m<sup>2</sup> dựng năm 2004.

- Ngày 11/5/2006, ông Lý Văn Tuấn viết đơn xin xác nhận nguồn gốc sử dụng đất và thời điểm xây dựng nhà, được UBND phường Nghĩa Tân xác nhận nguồn gốc đất khai phá năm 1991, nhà dựng năm 2004.

- Giai đoạn năm 2005 - tháng 03/2007, TTĐĐ đã phối hợp với ông Lý Văn Tuấn tiến hành xác định ranh giới và đo đạc diện tích đất thực tế sử dụng của hộ ông Lý Văn Tuấn. Kết quả đo đạc thể hiện ông Lý Văn Tuấn sử dụng diện tích 13.560 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 148 - mảnh bản đồ địa chính 01 (bản đồ dự án 131,5 ha).

- Ngày 03/5/2007, UBND thị xã Gia Nghĩa ban hành Quyết định số 490/QĐ-UB về việc thu hồi 13.560 m<sup>2</sup> của hộ ông Lý Văn Tuấn thuộc thửa đất số 148 tờ bản đồ số 01 (Bản đồ dự án), vị trí thửa đất tại tổ dân phố 3 phường Nghĩa Tân, kèm theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất có chữ ký xác nhận các bên có liên quan.

- Ngày 04/7/2007, TTĐĐ lập Phương án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 15/PA-TTĐĐ theo đó hộ ông Lý Văn Tuấn được bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất là 287.639.000 đồng. Trong đó: Đất bị thu hồi 13.560 m<sup>2</sup> - đền bù 152.550.000 đồng; nhà dựng năm 2004 không bồi thường; cây trồng bồi thường 131.089.000 đồng; chính sách hỗ trợ 4.000.000 đồng.

- Ngày 22/8/2007, Chủ tịch UBND thị xã Gia Nghĩa ban hành Quyết định số 368/QĐ-CTUBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án đường nối 2 trung tâm hành chính tỉnh và khu dân cư Sùng Đức, trong đó có hộ ông Lý Văn Tuấn.

- Ngày 12/11/2007, TTĐĐ đã lập biên bản bàn giao tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông Lý Văn Tuấn với số tiền 287.639.000 đồng, có chữ ký xác nhận của ông Lý Văn Tuấn.

- Ngày 02/12/2007, ông Lý Văn Tuấn đã ký biên bản bàn giao mặt bằng cho TTĐĐ.

- Ngày 24/12/2008, TTĐĐ lập biên bản bàn giao bổ sung 120.000.000 đồng cho hộ ông Lý Văn Tuấn (theo Quyết định số 626/QĐ-UBND ngày 27/10/2008 của CTUBND thị xã Gia Nghĩa).

Từ năm 2005 đến năm 2013, ông Lý Văn Tuấn không kiến nghị, khiếu nại kết quả đo đạc, quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án 131,5 ha Sùng Đức.

## **II. Kết quả xác minh nguồn gốc diện tích đất 637 m<sup>2</sup> được UBND tỉnh Đắk Nông giao cho Công ty Nhật Quang tại Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 24/2/2011**

### **1. Nội dung đơn kiến nghị của ông Lý Văn Tuấn**

Từ năm 2018 đến tháng 4/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được 06 đơn kiến nghị phản ánh của ông Lý Văn Tuấn, nội dung đơn: Ông Lý Văn Tuấn cho rằng, UBND tỉnh Đắk Nông giao đất cho Công ty Nhật Quang 02 lần tại Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 07/01/2009 về việc giao 1.207 m<sup>2</sup> đất cho Công ty Nhật Quang để xây dựng trạm phát sóng mobifone và Quyết định số 663/QĐ-UBND ngày 17/5/2011 với diện tích 637 m<sup>2</sup> đất cho Công ty Nhật Quang là đất có nguồn gốc của gia đình ông nhưng chưa bồi thường về đất cho gia đình ông.

## 2. Kết quả xác minh

Sau khi có đơn của ông Lý Văn Tuấn, Sở Tài nguyên và Môi trường đã đề nghị Công ty Nhật Quang rà soát lại việc hỗ trợ, bồi thường về đất trên diện tích đất được UBND tỉnh giao. Trên cơ sở rà soát, có diện tích 1.207 m<sup>2</sup> đất (nay còn 1.027 trước m<sup>2</sup> đất) là đất có nguồn gốc năm 2003 Trung tâm Giao dịch điện thoại di động Đắc Lắc có biên bản thỏa thuận hỗ trợ về cây trồng trên đất cho hộ ông Lý Văn Tuấn nhưng chưa hỗ trợ, bồi thường về đất. Ngày 15/4/2019, Công ty Nhật Quang đã thực hiện hỗ trợ cho ông Lý Văn Tuấn số tiền 3.000.000.000 đồng.

Sau khi được Công ty Nhật Quang hỗ trợ 3.000.000.000 đồng, ông Lý Văn Tuấn không kiến nghị liên quan đến diện tích đất 1.207 m<sup>2</sup> đất (nay còn 1.027 trước m<sup>2</sup> đất). Từ tháng 4/2019 đến nay, ông Lý Văn Tuấn kiến nghị về việc UBND tỉnh Đắc Nông giao 637 m<sup>2</sup> đất cho Công ty Nhật Quang tại Quyết định số 663/QĐ-UBND ngày 17/5/2011 là đất có nguồn gốc của gia đình ông nhưng chưa bồi thường về đất cho gia đình ông.

Trong quá trình thanh tra, ông Lý Văn Tuấn cung cấp “giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất” do gia đình ông tự kê khai ngày 30/3/2022, kèm theo sơ đồ thửa đất (*nằm hoàn toàn trong thửa đất có diện tích 637 m<sup>2</sup> đất mà UBND tỉnh Đắc Nông đã giao cho Công ty Nhật Quang tại Quyết định số 663/QĐ-UBND ngày 17/5/2011*). Theo nội dung giấy xác nhận, ông Lý Văn Tuấn ghi: “*Gia đình tôi kính đề nghị các ông bà đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng thửa đất của gia đình tôi tọa lạc tại tổ dân phố 3 phường Nghĩa Tân, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của gia đình tôi như sau: Địa chỉ thửa đất tổ dân phố 3 phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tứ cạnh tiếp giáp như sau: Phía đông giáp đường Tô Hiến Thành; Phía tây giáp trường tiểu học Nguyễn Bá Ngọc; Phía nam giáp đường Đinh Tiên Hoàng; Phía bắc giáp trạm phát sóng mobifone. Nguồn gốc sử dụng do gia đình khai hoang, sử dụng để sản xuất nông nghiệp (trồng cây cà ri, điều..) từ năm 1991 đến nay (ngày 30/3/2022). Thời điểm sử dụng từ năm 1991 đến nay. Giấy xác nhận được các ông bà gồm: Hoàng Thị Thanh - xác nhận ông Lý Văn Tuấn có lô đất sau trường Nguyễn Bá Ngọc tự khai thác từ năm 1991; các ông Trần Trung Thành, Trần Văn Nông - công nhận ông Lý Văn Tuấn có rẫy sau trường Nguyễn Bá Ngọc; bà Nguyễn Thị Lộc - xác nhận vào năm 1995 đã thấy ông Lý Văn Tuấn đã khai thác và làm rẫy cà phê, điều sau trường Nguyễn Bá Ngọc; ông Trần Văn Quang - xác nhận ông Lý Văn Tuấn khai phá làm rẫy sau trường Nguyễn Bá Ngọc năm 1991 là đúng sự thật.*

Đoàn thanh tra đã kiểm tra đối chiếu các loại tài liệu, tư liệu, bản đồ qua các thời kỳ thể hiện:

- Ngày 08/11/1994, ông Lý Văn Tuấn có đơn xin đất, nội dung đơn thể hiện như sau: “*Kính gửi UBND huyện Đắc Nông, UBND thị trấn Gia Nghĩa, Thôn Nghĩa Tân. Tôi là Lý Anh Tuấn - 33 tuổi, bản thân tôi trước kia công tác nhà nước, không canh tác đất được nhiều, chỉ làm được 3.200 m<sup>2</sup> đất. Tháng 4/1994 tôi xin nghỉ việc nhà nước về làm kinh tế vườn gia đình. Năm 1991, tôi*



*có quy hoạch đất trên Sùng Đức 01 ha (một ha), đến năm 1992 tôi trồng được điều, năm 1993 bị đốt cháy còn lại ít cây. Trước kia không có ai làm đất đó, mãi tháng 10/1994 nhà nước quy hoạch đất cấp cho dân thì có nhiều người giành đất của tôi quy hoạch ở vùng đất trên. Vậy tôi làm đơn này kính trình các cấp xem xét giúp đỡ cho tôi được trưng dụng số đất trên”. Đơn được bà Lại Thị Diễm xác nhận như sau: “Tôi có biết chú Tuấn là người đã khai phá mảnh đất như đã trình bày trong đơn là đúng, đã trồng điều nay điều đã bị hư hỏng, phần diện tích thì tôi không rõ”. Đơn được ông Nguyễn Văn Sự - Trưởng thôn Nghĩa Tân xác nhận như sau: Ngày 15/11/1994 Ban cán sự thôn nhất trí giao lô đất theo sơ đồ cho ông Lý Văn Tuấn để trồng cây điều, đề nghị các cấp tạo điều kiện giúp đỡ.*

- Ngày 28/3/2022, Đoàn thanh tra tiếp tục làm việc với ông Lý Văn Tuấn để xác minh nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất 637 m<sup>2</sup>, tại biên bản làm việc ông Lý Văn Tuấn cho rằng “Diện tích đất 637 m<sup>2</sup> mà UBND tỉnh Đắk Nông đã giao cho Công ty Cổ phần Nhật Quang có nguồn gốc từ do gia đình ông khai phá năm 1991 và sử dụng ổn định đến năm 2012, trên đất có cây điều, ca ri. Đến năm 2012, bị Công ty Cổ phần Nhật Quang đến mức đất”. Về tài liệu sử dụng đất, ông Lý Văn Tuấn cung cấp các tài liệu là bản phôi tờ gồm: Tờ khai sử dụng đất năm 1997; Quyết định thu hồi đất; hồ sơ kỹ thuật thửa đất thu hồi số 148; đơn tố cáo ghi ngày 09/04/2014; giấy mời số 21/GM-TTr ngày 15/5/2014 của Thanh tra thị xã Gia Nghĩa. Ngoài ra ông Lý Văn Tuấn cho biết: Diện tích đất gia đình ông sử dụng tại khu 131,5 ha đã được nhà nước đo đạc thu hồi và bồi thường năm 2007 với diện tích 13.560 m<sup>2</sup>, trong quá trình đo đạc để thu hồi đất, ông có tham gia chỉ ranh giới sử dụng đất. Đến nay ông không kiến nghị liên quan đến thửa đất đã thu hồi. Diện tích còn lại 637 m<sup>2</sup> chưa thu hồi, bồi thường, hiện nay nhà nước đã giao cho Công ty CP Nhật Quang. Ông Lý Văn Tuấn đề nghị nhà nước trả lại diện tích 637 m<sup>2</sup> đất đã giao cho Công ty CP Nhật Quang và cấp quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

- Đoàn Thanh tra xác minh hồ địa chính, hồ sơ thu hồi đất dự án khu 131,5 ha và các tài liệu có liên quan thể hiện: Thửa đất có diện tích 637 m<sup>2</sup> được UBND tỉnh Đắk Nông đã giao cho Công ty Nhật Quang tại Quyết định số 663/QĐ-UBND ngày 17/5/2011, có nguồn gốc như sau: Theo bản đồ đo đạc giải thửa được nghiệm thu năm 1995 thuộc một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ địa chính số 10 thị trấn Gia Nghĩa (cũ), **toàn bộ thửa đất số 10 diện tích 44.670 m<sup>2</sup> năm 1995 là đất hoang (bao gồm diện tích 637 m<sup>2</sup>)**. Từ năm 1995 đến năm 2005 khu vực có diện tích đất 637 m<sup>2</sup> không có dự án đo đạc, không thành lập bản đồ địa chính mới.

Qua đối chiếu với bản đồ giải phóng mặt bằng khu 131,5 ha, phần diện tích 637 m<sup>2</sup> UBND tỉnh đã giao đất cho Công ty Nhật Quang tại Quyết định số 663/QĐ-UBND ngày 17/5/2011 nằm trong một phần các thửa đất đo đạc giải phóng mặt bằng khu 131,5 ha Sùng Đức, gồm: 92,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 148 đã đền bù cho hộ ông Lý Văn Tuấn; 64,4 m<sup>2</sup> thuộc đường đất; và thuộc một phần các thửa đất số 19 loại đất HNK, thửa đất số 14 loại đất DSN, thửa đất số 159 loại đất DSN. Các thửa đất số 14, 19, 159 chủ sử dụng không phải hộ ông Lý

Văn Tuấn tại thời điểm đo đạc, lập hồ sơ giải phóng mặt bằng khu 131,5 ha Sùng Đức.

### **C. Kết luận**

Căn cứ kết quả kiểm tra, xác minh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

#### **I. Việc quản lý sử dụng đất của Công ty Nhật Quang**

**1. Đối với thửa đất có diện tích 1.207 m<sup>2</sup> đất (đã điều chỉnh lại còn 1.027 m<sup>2</sup>)**

Công ty Nhật Quang được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 07/01/2009 để xây dựng trạm phát sóng mobifone và được cấp GCN QSD đất ngày 14/01/2010 đối với diện tích 1.027 m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa đất số 257, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại tổ dân phố 3 phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, mục đích sử dụng đất xây dựng trạm phát sóng Mobifone, thời hạn sử dụng đất đến ngày 07/01/2059, nguồn gốc sử dụng đất nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Từ khi được giao đất, Công ty Nhật Quang đã sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đã thực hiện hỗ trợ 3.000.000.000 đồng tiền đất cho hộ ông Lý Văn Tuấn, do diện tích đất này trước đây có nguồn gốc của hộ ông Lý Văn Tuấn. Đến nay, diện tích đất này không còn phát sinh đơn thư của ông Lý Văn Tuấn.

**2. Đối với thửa đất có diện tích 637 m<sup>2</sup> đất**

Công ty Nhật Quang được UBND tỉnh Đắk Nông giao đất có thu tiền sử dụng 637 m<sup>2</sup> đất tại Quyết định số 663/QĐ-UBND ngày 17/5/2011 để xây dựng trạm phát sóng mobifone và được UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số 1479/QĐ-UBND ngày 06/11/2012 về việc điều chỉnh mục đích sử dụng đất của Công ty Nhật Quang từ mục đích xây dựng trạm phát sóng mobifone sang xây dựng trụ sở chi nhánh. Đất có nguồn gốc từ đất do nhà nước quản lý; hiện trạng sử dụng đất năm 2009 là đất trống; thuộc quy hoạch đất chuyên dùng trong khu trong khu quy hoạch chi tiết 131,5 ha Sùng Đức. Công ty Nhật Quang đã nộp đủ tiền vào ngân sách nhà nước với số tiền 307.720.950 đồng; thời hạn sử dụng đến năm 2061.

Từ khi được giao đất năm 2011 đến nay, Công ty Nhật Quang không sử dụng đất, là vi phạm Khoản 3 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013 quy định về những hành vi bị cấm “*Không sử dụng đất..*”. Lý do khách quan: Ngày 25/02/2013, UBND tỉnh Đắk Nông đã ban hành Công văn số 686/UBND-NN về việc thay đổi địa điểm xây dựng Chi nhánh Văn phòng Công ty Nhật Quang.

Ngày 22/3/2013, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Tờ trình số 278/TTr-TN&MT về việc đề nghị thu hồi Quyết định số 663/QĐ-UBND, ngày 17/5/2011 và Quyết định số 1479/QĐ-UBND, ngày 06/11/2012 của UBND tỉnh. Tuy nhiên, đến nay UBND tỉnh chưa ban hành quyết định thu hồi 637 m<sup>2</sup> đất của Công ty Nhật Quang.

Tại biên bản thanh tra, Công ty Nhật Quang xin rút toàn bộ các văn bản có nội dung tự nguyện trả lại đất, tiếp tục kiến nghị được sử dụng đất đúng mục

đích được giao. Do đó, căn cứ Điều 64 và 65 Luật Đất đai năm 2013 chưa đủ cơ sở để thu hồi 637 m<sup>2</sup> đất của Công ty Nhật Quang theo quy định của pháp luật.

## **II. Đối với việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Lý Văn Tuấn**

Kết quả thanh tra đã xác định, tại thời điểm Trung tâm Đo đạc và Tư vấn TNMT thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng khu quy hoạch dân cư Sùng Đức 131,5 ha theo Quyết định số 1063/QĐ-CT ngày 08/8/2005 của Chủ tịch UBND tỉnh, đã đo đạc, xác định ranh giới, có sự chỉ dẫn ranh giới đất của ông Lý Văn Tuấn, xác định ông Lý Văn Tuấn thực tế sử dụng diện tích 13.560 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 148 - mảnh bản đồ địa chính 01 (bản đồ dự án khu 131,5 ha) và đã được nhà nước thu hồi, bồi thường theo đúng quy định; ông Lý Văn Tuấn đã nhận tiền bồi thường và bàn giao đất để thực hiện dự án 131,5 ha.

Đối với diện tích 637 m<sup>2</sup> mà ông Lý Văn Tuấn cho rằng có nguồn gốc đất của gia đình ông chưa thu hồi, bồi thường nhưng đã giao cho Công ty Nhật Quang: Kết quả thanh tra đã xác định diện tích đất 637 m<sup>2</sup> này có nguồn gốc là một phần của thửa đất số 108, tờ bản đồ số 10 thị trấn Gia Nghĩa nghiệm thu năm 1995 là thửa đất hoang, không có chủ sử dụng. Kết quả đối chiếu bản đồ thu hồi dự án 131,5 ha nằm trong một phần các thửa đất đo đạc giải phóng mặt bằng gồm: 92,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 148 đã đền bù cho hộ ông Lý Văn Tuấn; 64,4 m<sup>2</sup> thuộc đường đất; và một phần các thửa đất số 19 loại đất HNK, thửa đất số 14 loại đất DSN, thửa đất số 159 loại đất DSN. Các thửa đất số 14, 19, 159 chủ sử dụng không phải hộ ông Lý Văn Tuấn tại thời điểm đo đạc, lập hồ sơ giải phóng mặt bằng khu 131,5 ha Sùng Đức.

### **D. Kiến nghị**

Trên cơ sở kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần công nghệ và Truyền thông Nhật Quang tại phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông; việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Lý Văn Tuấn thuộc dự án 131,5 ha Sùng Đức, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông kính đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo:

#### **1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện**

Thông báo kết luận thanh tra đến Công ty Nhật Quang, hướng dẫn Công ty Nhật Quang lập hồ sơ xin gia hạn sử dụng đất theo quy định. Quá thời hạn luật định, nếu Công ty Nhật Quang không lập hồ sơ xin gia hạn sử dụng đất thì tiến hành lập hồ sơ trình UBND tỉnh thu hồi diện tích 637 m<sup>2</sup> đất do không đưa đất vào sử dụng theo quy định tại Điều 64 Luật Đất Đai năm 2013.

#### **2. Đối với kiến nghị của ông Lý Văn Tuấn cho rằng diện tích 637 m<sup>2</sup> có nguồn gốc đất của gia đình ông nhưng chưa thu hồi, bồi thường**

Kết quả thanh tra xác định kiến nghị của ông Lý Văn Tuấn không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Đề nghị các cơ quan khi tiếp nhận đơn kiến nghị của ông Lý Văn Tuấn, hướng dẫn ông Lý Văn Tuấn thực hiện quyền khiếu nại (hoặc) khởi kiện các

quyết định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án 131,5 ha theo quy định.

Trên đây là kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần công nghệ và Truyền thông Nhật Quang tại phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông; việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Lý Văn Tuấn thuộc dự án 131,5 ha Sùng Đức./.

***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh;
- GD, các Phó GD sở;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- UBND TP Gia Nghĩa;
- UBND phường Nghĩa Tân;
- Công ty Nhật Quang;
- Cổng thông tin điện tử Sở TNMT;
- Phòng Quy hoạch - Giao đất;
- Lưu: VT, TTr, ĐTTr.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Ngô Chí Trung**