

## THÔNG BÁO

### Kết luận của đồng chí Ung Đình Hiền, Phó Chủ tịch UBND huyện tại buổi kiểm tra hiện trường, giải quyết vướng mắc các lô đất đã đấu giá có sai lệch tọa độ so với thực trạng khu đất tại khu dân cư liền kề xã Bình Trung

Sáng ngày 20/3/2023, đồng chí Ung Đình Hiền, Phó Chủ tịch UBND huyện tại buổi kiểm tra hiện trường, giải quyết vướng mắc các lô đất đã đấu giá có sai lệch tọa độ so với thực trạng khu đất tại khu dân cư liền kề xã Bình Trung. Thành phần tham dự có đại diện lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tư pháp, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh Bình Sơn; Chủ tịch UBND và Công chức địa chính xã Bình Trung; đại diện Văn phòng huyện.

Sau khi kiểm tra thực tế hiện trường và nghe đại diện lãnh đạo UBND xã Bình Trung báo cáo về việc sai lệch tọa độ các lô đất đã trúng đấu giá; ý kiến thảo luận của các thành phần tham dự; đồng chí Ung Đình Hiền, Phó Chủ tịch UBND huyện có ý kiến kết luận như sau:

1. Việc tổ chức đấu giá 04 lô đất do UBND xã Bình Trung thực hiện mặc dù hoàn thành, công dân trúng đấu giá đã nộp tiền nhưng đến nay vẫn chưa cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho công dân, do sai lệch tọa độ khu đất, thửa đất đưa ra đấu giá so với thực tế, có lô đất đã ban hành Quyết định công nhận kết quả đấu giá không đúng. Trách nhiệm thuộc về UBND xã Bình Trung do chủ quan không kiểm tra lại tọa độ, đo đạc thực tế và cắm mốc trước khi tổ chức đấu giá. Yêu cầu UBND xã Bình Trung chấn chỉnh, rút kinh nghiệm. Vấn đề giải quyết vướng mắc thuộc trách nhiệm của cơ quan hành chính nhà nước với phương châm càng sớm càng tốt để không ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của công dân; quá trình giải quyết phải bảo đảm lợi ích của nhà nước và người trúng đấu giá.

2. Tại buổi làm việc thành phần dự họp thống nhất phân tích ưu, khuyết điểm của từng phương án dưới đây để định hướng UBND xã Bình Trung đề xuất bằng văn bản giải quyết như sau:

- **Phương án 1:** Đề nghị UBND tỉnh điều chỉnh tọa độ khu đất theo thực tế (đề nghị sửa đổi tọa độ theo Quyết định đã giao đất của UBND tỉnh) trước khi thực hiện điều chỉnh lại vị trí các lô đất đã trúng đấu giá; trong đó lô số 5 về kích thước mặt tiền đường vẫn giữ nguyên theo kết quả trúng đấu giá nhưng tổng diện tích lô giảm (cần có sự thống nhất bằng văn bản của người trúng đấu giá); lô số 4,3,2 vẫn giữ nguyên diện tích đất theo kết quả trúng đấu giá nhưng phải tinh tuyền điều chỉnh lại phân lô quy hoạch (cần có sự thống nhất bằng văn bản của người trúng đấu giá); lô số 1 năm 2022 chưa đưa ra đấu giá nhưng đợt này cần

phải phân thành 1 lô bao gồm cả diện tích đất của UBND xã quản lý nhưng trước đây không đo đạc đưa vào tọa độ khu đất đề hoàn thành thủ tục sau này tiếp tục đấu giá theo quy định pháp luật.

Việc xác định có hoặc không có công dân (đã làm nhà) lấn chiếm đất trong phạm vi tọa độ 2,3m từ mốc ranh giới hiện trạng cắm vào năm 2016 về hướng Đông, giao UBND xã Bình Trung tự chịu trách nhiệm xác minh và xác định để làm thủ tục xử lý vi phạm hoặc giải quyết tiếp theo đúng quy định pháp luật.

- **Phương án 2:** Công nhận kết quả trúng đấu giá và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lô số 2, 3, 4 cho người trúng đấu giá theo tọa độ phê duyệt phân lô; hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá lô đất số 5 và UBND xã Bình Trung lập thủ tục thoái trả tiền lại cho người trúng đấu giá. Đồng thời đề xuất UBND tỉnh hủy tọa độ lô đất số 5 và lô đất số 01 gắn với việc đề nghị thu hồi bổ sung phần diện tích phía Tây giáp nhà ông Tuấn trước kia UBND xã Bình Trung không đưa vào trình UBND tỉnh thu hồi chuyển mục đích sử dụng đất trước khi UBND huyện thực hiện điều chỉnh phân lô theo quyết định của UBND tỉnh.

### 3. Các nhiệm vụ tiếp theo cần thực hiện:

#### 3.1. UBND xã Bình Trung **khẩn trương** thực hiện các nội dung sau:

- Nghiên cứu 01 trong 2 phương án trên hoặc có phương án khác tối ưu khả thi hơn để đề xuất UBND huyện

- Tổ chức họp quần dân chính, nhân dân khu dân dân lấy ý kiến: Giải trình thiếu sót và xác định sai lệch giữa tọa độ đo đạc với mốc giới thực tế UBND xã Bình Trung đã cắm mốc giới năm 2016 (*theo báo cáo của UBND xã Bình Trung tại buổi làm việc*); tại hiện trường mốc ranh giới cắm vào năm 2016 còn như hiện nay hay bị công dân dịch chuyển mốc giới để lấn chiếm đất; xác định có hoặc không có đối với phần diện tích đất từ mốc ranh giới từ năm 2016 về hướng Đông theo tọa độ có khoảng 2,3m (hiện nay công dân đã làm nhà) bị lấn chiếm từ thời điểm nào? lấy ý kiến về điều chỉnh tọa độ phạm vi khu đất đúng theo thực tế hiện trạng hiện nay từ mốc ranh giới năm 2016 của lô đất số 5 hướng Đông đến hết phần đất UBND xã quản lý về hướng Tây giáp nhà ông Tuấn (bao gồm cả phần diện tích đất UBND xã trước kia không cắm mốc tọa độ đo đạc); lấy ý kiến về việc điều chỉnh quy hoạch phân lô theo hiện trạng. Hoàn thành chậm nhất ngày 22/3/2023

- Trên cơ sở lựa chọn phương án tối ưu làm việc với công dân trúng đấu giá rút đơn khiếu nại và cam kết **bằng văn bản** những nội dung giảm diện tích đất số 5, tịnh tuyến các lô đất 2,3,4 do phải điều chỉnh lại tọa độ lô đất để bảo đảm quyền lợi của người trúng đấu giá (đối với phương án 1); đề xuất hủy quyết định công nhận quyền sử dụng đất đối với lô số 5 và thực hiện các thủ tục trả tiền cho người trúng đấu giá lô đất số 5 và hoàn chỉnh tục cấp Giấy chứng nhận đối với lô đất số 2,3,4 theo đúng quy định (đối với phương án 2).

- Trên cơ sở lấy ý kiến thống nhất của nhân dân khu dân cư về điều chỉnh thay đổi phạm vi khu đất và điều chỉnh quy hoạch phân lô, UBND xã thuê đơn vị

tư vấn chức năng đo đạc chính xác gắn cắm mốc tạm thời tại hiện trường và mời người trúng đấu giá xem xét phương án dự kiến thực hiện để tạo sự thống nhất, không khiếu nại khiếu kiện. hoàn thành **chậm nhất ngày 26/3/2023**.

- Giải trình gắn với việc đề nghị UBND huyện kiến nghị với UBND tỉnh điều chỉnh tọa độ phạm vi khu đất cho đúng thực trạng khu đất hiện nay để thực hiện các bước tiếp theo về điều chỉnh phân lô và các thủ tục khác có liên quan đến hoặc hủy bỏ tọa độ cũ bổ sung tọa độ mới (tùy theo Phương án thực hiện). hoàn thành đề xuất UBND huyện (*qua phòng Tài nguyên và Môi trường huyện*) **trước ngày 28/3/2023**.

- Tùy vào phương án lựa chọn thực hiện đề xuất UBND huyện thực hiện hủy bỏ các quyết định công nhận kết quả đấu giá không đúng; cấp giấy chứng nhận QSD đất cho người trúng đấu giá đủ điều kiện theo đúng quy định.

- Xác minh và xử lý vi phạm hoặc có biện pháp giải quyết đối với các trường hợp lấn chiếm đất của nhà nước theo đúng quy định pháp luật. Khẩn trương giải quyết dứt điểm việc về xây dựng công trình lấn chiếm không gian thửa đất để bàn giao đất cho người trúng đấu giá theo đúng quy định, không để phát sinh khiếu kiện về sau.

3.2. Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh huyện Bình Sơn theo chức năng, nhiệm vụ hỗ trợ hướng dẫn UBND xã Bình Trung giải quyết tồn tại vướng mắc. Đồng thời tham mưu cho UBND huyện giải quyết các nhiệm vụ theo chức năng của phòng ban mình phụ trách với tinh thần khẩn trương; trường hợp cần thiết theo Quy chế thi thống nhất làm việc với Văn phòng huyện để báo cáo tập thể lãnh đạo UBND huyện quyết định.

Nay thông báo kết luận của đồng chí Ung Đình Hiền, Phó Chủ tịch UBND huyện để các cơ quan, đơn vị có liên quan biết và tổ chức thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- TT HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- Các thành phần;
- Chi cục thuế huyện;
- VPH: CVP, PVP, CVTNMT;
- Lưu: VT.

**TL. CHỦ TỊCH**  
**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG**  
**PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**

**Lữ Thế Lâm**