



# Chuyện đất đai ở Thành phố Phan Thiết: Sai phạm thì đã rõ, khắc phục vẫn khó khăn!

## ❖ Phan Tấn Tu

**N**hững năm qua, thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố (TP) Phan Thiết, Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Bình Thuận nhiệm kỳ 2010-2015, 2015-2020, tình hình kinh tế, xã hội, đời sống nhân dân thành phố Phan Thiết có nhiều khởi sắc; chính trị ổn định, trật tự an toàn xã hội được giữ vững. Bên cạnh những kết quả tích cực, đã nổi lên một số vấn đề về quản lý, sử dụng đất đai, nhất là tình trạng chuyển mục đích sử dụng đất không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng (KHSD) đất, phân lô bán nền, hình thành khu dân cư tự phát, tình trạng lấn chiếm, chuyển nhượng đất trái phép..., tạo dư luận không tốt về sự lãnh đạo, chỉ đạo của tổ chức đảng các cấp, về hiệu lực, hiệu quả quản lý của chính quyền.

Chung quanh vấn đề này, cuối tháng 6-2019, UBKT Tỉnh ủy Bình Thuận đã ban hành 8 quyết định kiểm tra khi có dấu hiệu vi phạm đối với 3 đảng viên

thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, 5 đảng viên thuộc thành phố Phan Thiết, trong đó, có nhiều cán bộ chủ chốt. Kết quả, tất cả đảng viên được kiểm tra đều có khuyết điểm, vi phạm. Cụ thể:

Đồng chí Đỗ Ngọc Diệp, Phó Bí thư Thường trực Thành ủy, Chủ tịch HĐND thành phố, trong thời gian từ tháng 7-2011 đến tháng 12-2018 giữ chức Phó Bí thư Thành ủy, Chủ tịch UBND thành phố có những khuyết điểm, sai phạm gây hậu quả rất nghiêm trọng. Năm 2013, đồng chí đã ký các quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất của các xã Thiện Nghiệp, Phong Nẫm và Tiến Lợi không đúng với quy hoạch sử dụng đất và KHSD đất của thành phố đã được UBND tỉnh phê duyệt, trong đó, phần lớn diện tích là thay đổi từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn kết hợp đất nông nghiệp (đất ở nhà vườn), dẫn đến các sai phạm có hệ thống. Sau khi có các quyết định trên, từ đầu năm 2016

đến tháng 9-2018, UBND thành phố Phan Thiết đã cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở nông thôn tại 3 xã trên, với 161 thửa đất, diện tích 193.555m<sup>2</sup>. Trong đó, có 152 thửa, diện tích hơn 178.766m<sup>2</sup> chuyển mục đích không phù hợp quy hoạch sử dụng đất; trong 152 thửa trên, có 127 thửa, diện tích hơn 164.710m<sup>2</sup> vừa không phù hợp quy hoạch vừa không phù hợp KHSD đất hằng năm của thành phố. Liều lĩnh hơn, từ tháng 10-2018 đến tháng 12-2018, khi UBND tỉnh đang thanh tra công tác quản lý đất đai, quy hoạch đô thị tại thành phố, thì UBND thành phố Phan Thiết lại tiếp tục ký 5 quyết định chuyển mục đích sử dụng đất cho 5 thửa không phù hợp KHSD đất, với diện tích hơn 6.276m<sup>2</sup>.

Trong số 132 quyết định trên, đồng chí Đỗ Ngọc Diệp trực tiếp ký 32 quyết định; đồng chí Trần Hoàng Khôi, Thành ủy viên, Phó Chủ tịch UBND thành phố ký 100 quyết định. Đáng lưu



ý, các quyết định do đồng chí Đỗ Ngọc Diệp ký, từ tháng 3-2016 đến tháng 9-2016, đều căn cứ vào các quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất của thành phố (năm 2013) đã không còn hiệu lực sau khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực (01-7-2014). Với đồng chí Trần Hoàng Khôi, trong số 100 quyết định đã ký, có 55 quyết định ban hành từ 15-4-2018 đến 30-9-2018, là khoảng thời gian sau khi Bộ Tài nguyên và Môi trường thanh tra và đã có kết luận (04-4-2018), chỉ ra những sai phạm trong việc chuyển mục đích sử dụng đất ở thành phố Phan Thiết; UBND tỉnh Bình Thuận có văn bản (02-5-2018) và UBND thành phố cũng có văn bản (10-5-2018) do chính đồng chí Trần Hoàng Khôi ký, chỉ đạo các địa phương, đơn vị kiểm điểm các tập thể và cá nhân có liên quan đến những sai phạm trên. Điều này cho thấy, đồng chí Đỗ Ngọc Diệp và nhất là đồng chí Trần Hoàng Khôi đã biết nhưng vẫn vi phạm quy định của Luật Đất đai hiện hành, chấp hành không nghiêm kết luận, chỉ đạo của cấp trên.

Trong chuỗi các sai phạm trên, không thể không đề cập đến trách nhiệm của lãnh đạo Sở TN-MT và Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc sở. Kết quả kiểm tra

cho thấy, đồng chí Hồ Lâm, Tỉnh ủy viên, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã có khuyết điểm, sai phạm: Đồng chí được phân công theo dõi toàn diện công tác Tài nguyên và Môi trường thành phố Phan Thiết nhưng đã thiếu kiểm tra việc chuyển mục đích sử dụng đất có nhiều sai trái ở thành phố Phan Thiết, như đã nêu trên; chưa thực hiện tốt chỉ đạo của UBND tỉnh trong việc tăng cường kiểm tra, kiểm soát, xử lý các sai phạm để hình thành khu dân cư tự phát, phá vỡ quy hoạch; có dấu hiệu buông lỏng quản lý đất đai; để cấp dưới ký hồ sơ hợp thửa, tách thửa và có trực tiếp ký tách một số thửa do cấp dưới trình sai quy định...

Liên quan đến các sai phạm trên, trách nhiệm trực tiếp của Phó Bí thư Đảng ủy, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Lê Nguyễn Thanh Danh có phần nặng nề hơn. Được phân công theo dõi, chỉ đạo công tác quản lý nhà nước về đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trực tiếp chỉ đạo công việc của chi cục quản lý đất đai, văn phòng đăng ký (VPĐK) đất đai tỉnh..., ngoài những sai phạm tương tự như đồng chí Hồ Lâm, đồng chí Lê Nguyễn Thanh Danh đã trực tiếp ký 3 trường hợp tách thửa sai quy định với

128 thửa, diện tích hơn 23.183m<sup>2</sup>; liên đới chịu trách nhiệm khi đề Giám đốc VPĐK đất đai tỉnh ký tách 257 thửa với diện tích hơn 62.657m<sup>2</sup>; không kịp thời phát hiện việc Chi nhánh Văn phòng đất đai Phan Thiết lập hồ sơ địa chính chuyển mục đích sử dụng đất về xác định vị trí, khu vực thửa đất, chuyển thông tin đề Chi cục Thuế Phan Thiết tính nghĩa vụ tài chính thiếu chính xác theo hướng tính không đủ... Trong những sai phạm của Giám đốc, Phó Giám đốc Sở TN-MT, đều có trách nhiệm liên quan, nhất là trách nhiệm tham mưu, của VPĐK đất đai tỉnh, cụ thể là vai trò của đồng chí Phạm Văn Quân, Bí thư chi bộ, Giám đốc Văn phòng. Đồng chí Quân cũng là người trực tiếp ký 8 trường hợp tách 257 thửa với diện tích hơn 62.657m<sup>2</sup>.

Trở lại các cuộc kiểm tra khi có dấu hiệu vi phạm tại thành phố Phan Thiết. Cùng với các đồng chí Đỗ Ngọc Diệp và Trần Hoàng Khôi, không thể không kể đến những sai phạm của các đồng chí: Phạm Thanh Thái, Thành ủy viên, Bí thư chi bộ, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Nguyễn Ngọc Hải, Bí thư chi bộ, Giám đốc Chi nhánh VPĐK đất đai thành phố; Nguyễn Hữu Hoàn, Phó Bí thư chi bộ, Phó Giám đốc



Chi nhánh VPĐK đất đai thành phố Phan Thiết.

Được giao nhiệm vụ trực tiếp tham mưu cho UBND thành phố về công tác quản lý đất đai, nhưng đồng chí Phạm Thanh Thái đã không tham mưu hoặc tham mưu không đúng; không chấp hành chỉ đạo, kết luận của cấp trên; buông lỏng công tác quản lý đất đai... dẫn đến việc trong khoảng thời gian dài UBND thành phố mắc phải nhiều sai phạm như trên. Ngoài ra, Phòng Tài nguyên và Môi trường, đứng đầu là đồng chí Thái, đã thực hiện không đúng thẩm quyền khi xác định vị trí, khu vực thửa đất và chuyển thông tin đến Chi nhánh VPĐK đất đai, làm căn cứ lập phiếu chuyển thông tin gửi đến chi cục thuế để tính toán nghĩa vụ tài chính. Theo quy định, việc này do Chi nhánh VPĐK đất đai thực hiện. Đồng thời, quá trình thực tế xác định vị trí, khu vực thửa đất (do Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện) cũng không đúng, gây thất thoát ngân sách nhà nước. Đơn cử như năm 2017, một cá nhân ở xã Thiện Nghiệp có 6 hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, diện tích hơn 41.472m<sup>2</sup>. Tại phiếu chuyển thông tin, do VPĐK đất đai thành phố nhận từ Phòng Tài nguyên và Môi trường, chuyển đến Chi cục Thuế thành phố chỉ thể hiện vị trí, khu vực, không thể

hiện thông tin vị trí đất nông nghiệp trước khi chuyển mục đích để làm căn cứ tính giá đất, dẫn đến Chi cục Thuế thành phố thông báo nộp tiền sử dụng đất là 789.961.600 đồng. Đến tháng 6-2018, sau khi kiểm tra lại vị trí chuyển mục đích, Chi nhánh VPĐK đất đai mới thông tin lại vị trí đất nông nghiệp; Chi cục Thuế thành phố tính lại tiền sử dụng đất, tổng số tiền chênh lệch phải nộp bổ sung là 3.304.562.680 đồng! Tương tự như vậy, năm 2017, có trường hợp chuyển mục đích sử dụng 8.736m<sup>2</sup>, Chi cục Thuế thành phố thông báo số tiền phải nộp là 933.561.018 đồng! Đó chỉ là 2/5 trường hợp, trong số 65/100 hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính được kiểm tra ngẫu nhiên và phát hiện. Tính cả 5 hồ sơ, số tiền chênh lệch phải thu là 5.742.936.234 đồng.

Với đồng chí Nguyễn Ngọc Hải, từ năm 2016 đến 2018, có những vi phạm: tự ý chủ trì cuộc họp thống nhất giao Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định vị trí, khu vực thửa đất để lập phiếu chuyển thông tin đến chi cục thuế sai quy định; thiếu kiểm tra đề cấp phó ký phiếu chuyển thông tin địa chính đến chi cục thuế

không đầy đủ thông tin, không chính xác vị trí, khu vực, dẫn đến chi cục thuế tính thuế không đầy đủ; khi chưa nhận được ý kiến của UBND thành phố về việc cho tách 11 thửa đất của một cá nhân, đồng chí ký văn bản đề nghị và chuyển hồ sơ về VPĐK đất đai tỉnh để tách thửa; khi UBND thành phố chưa thống nhất cho tách các thửa đất này, đồng chí không thu hồi văn bản mà còn tiếp tục ký đề nghị cho tách 26 thửa đất của cá nhân trên... Đồng chí Nguyễn Hữu Hoàn ngoài các sai phạm tương tự như đồng chí Nguyễn Ngọc Hải, còn là người trực tiếp ký các phiếu chuyển thông tin không chính xác đến chi cục thuế; trực tiếp ký văn bản đề nghị cho tách 64 thửa đất của một cá nhân ở xã Thiện Nghiệp, khi UBND thành phố chưa thống nhất...

Vụ việc dần được sáng tỏ. Kết thúc các cuộc kiểm tra khi có dấu hiệu vi phạm, các tổ chức đảng có thẩm quyền ở Bình Thuận đã xem xét, thi hành kỷ luật hàng chục cá nhân: Khai trừ các đồng chí Trần Hoàng Khôi, Phạm Thanh Thái; Cách chức tất cả các chức vụ trong Đảng đối với đồng chí Lê Nguyễn Thanh Danh, Phạm Văn Quân; các đồng chí Nguyễn Ngọc Hải, Nguyễn Hữu Hoàn bị cách

*(Xem tiếp trang 72)*





gánh nặng cho ngân sách nhà nước, tất cả đổ lên những người dân nhọc nhằn lao động, dè sẻn chi tiêu để đóng thuế nuôi bộ máy.

Chính bởi thế, Minh Mạng không những chối bỏ lời đề nghị của các quan sáu bộ - các “tư lệnh ngành” trong việc tăng thêm nhân viên, mà còn lệnh cho họ phải xem xét thanh lọc bộ máy, tức rà xét toàn bộ đội ngũ chức viên trong công sở, của bộ - ngành, để loại bỏ người hèn kém, giữ lại những người giỏi; để trong mỗi công sở, quan to thì gương mẫu, quan nhỏ thì giữ thanh liêm, nhân viên thì gắng sức, để tất cả “đều tròn chức vụ”, bộ máy vận hành trơn tru, mà không lo thiếu người, không xin tăng thêm biên chế.

Câu chuyện khiến chúng ta liên tưởng đến ngày nay, khá nhiều cơ quan có số lượng công chức, viên chức đông đảo, nhưng số làm việc thật sự rất ít, trong khi một bộ phận không nhỏ là người quen, người làng của những người đứng đầu, thậm chí là “con cháu các cụ cả”, được tuyển vào không đúng chuyên môn, hoặc đúng chuyên môn -

bằng cấp nhưng năng lực thường thường, không hết lòng vì công việc, song rất giỏi nghề “chém gió”. Hệ quả là cơ quan trì trệ. Ấy vậy mà, những người đứng đầu các cơ quan đó lại không xem xét kỹ căn nguyên để loại bỏ những người yếu kém, thay thế người tài năng, mà lại luôn kêu ca là “thiếu người”, từ đó xin tăng thêm biên chế, và hệ quả thì ai cũng biết, thừa thì càng thừa, mà thiếu thì lại càng thiếu.

Câu chuyện diễn ra cách ngày nay đã trên 190 năm, nhưng quan điểm của Vua Minh Mạng “công sở mạnh ở chất lượng nhân viên, không phải ở số lượng” vẫn còn nguyên giá trị đối với việc tinh giản bộ máy, cải cách hành chính của đất nước ta hiện nay. □

- (1) *Ty viên: các nhân viên của các ty, tức các cơ quan trực thuộc một bộ.*
- (2) *Thư lại: viên chức cấp dưới, lo việc giấy tờ ở các công sở*
- (3) *Đường quan: quan ở bộ, thuộc diện triều đình quản lý.*

## **Chuyện đất đai ở Thành phố Phan Thiết... (Tiếp theo trang 65)**

chức Bí thư chi bộ, Phó Bí thư chi bộ Chi nhánh VPĐK đất đai thành phố Phan Thiết; cảnh cáo các đồng chí Hồ Lâm, Đỗ Ngọc Điệp. Hàng chục cá nhân khác thuộc VPĐK đất đai tỉnh, Chi nhánh VPĐK đất đai TP, Chi cục Thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phan Thiết, các xã Phong Năm, Thiện Nghiệp, Tiến Lợi cũng bị thi hành kỷ luật bằng các hình thức từ khiển trách đến cách chức. Trong số các đồng chí trên, nhiều người đã bị khởi tố, bắt tạm giam, chịu án tù... Tuy nhiên, hậu quả của vụ việc rất nghiêm

trọng, đã phá vỡ quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố nói chung, các xã Phong Năm, Thiện Nghiệp, Tiến Lợi nói riêng, rất khó khắc phục được. Đồng thời, tạo điều kiện để nhiều cá nhân hợp thửa, tách thửa, hình thành các điểm dân cư tự phát; nhiều người đã phân lô, bán nền, chuyển nhượng quyền sử dụng đất qua nhiều tầng nấc, thu lợi bất chính, gây thất thoát ngân sách nhà nước. Hiệu lực, hiệu quả quản lý Nhà nước bị suy giảm, vai trò lãnh đạo, uy tín của tổ chức đảng bị xói mòn... □