

Số: /TB-STNMT

Nam Định, ngày tháng 12 năm 2020

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA

V/v thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Hải Hà, huyện Hải Hậu

Ngày 17/12/2020, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Kết luận thanh tra số 3955/KL-STNMT kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Hải Hà, huyện Hải Hậu.

Căn cứ Điều 39 của Luật Thanh tra năm 2010; Điều 46 của Nghị định số 86/202011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thanh tra, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo công khai nội dung Kết luận thanh tra:

A. NỘI DUNG THANH TRA

Thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Hải Hà, huyện Hải Hậu.

B. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

1. Việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch giao đất cho nhân dân làm nhà ở

Việc tổ chức đấu giá QSD đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Hải Hà đã căn cứ vào Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt để xây dựng kế hoạch đấu giá QSD đất, phân lô và cơ bản đã đáp ứng kịp thời nhu cầu đất ở cho nhân dân, tăng nguồn thu cho ngân sách. Quy trình đấu giá đảm bảo theo quy định; phương án đấu giá các năm cơ bản đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

Kết quả từ năm 2013 đến ngày 31/12/2019 đã đấu giá trúng 88/112 lô đất, đạt 78,57% kế hoạch; tổng số tiền trúng đấu giá đến nay đã nộp 23.268.354.800 đồng.

Tuy nhiên còn một số tồn tại:

- Hồ sơ đấu giá QSD đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Hải Hà chưa được lưu trữ đầy đủ tại UBND xã;

- Việc Hội đồng đấu giá QSD đất đặc biệt của UBND huyện Hải Hậu tổ chức cho 01 hộ đấu giá năm 2014 (đợt 1) là chưa phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 118 Luật Đất đai 2013;

- Một số nội dung của phương án đấu giá năm 2014 (đợt 1), năm 2015, năm 2017 UBND xã lập chưa phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 10 Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012; khoản 1 Điều 29 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010; tuy nhiên, khi thực hiện việc thu tiền mua hồ sơ đấu giá, thu tiền đặt cọc đã bảo đảm đúng mức thu quy định;

- UBND xã đã trực tiếp thu, chi tiền phí tham gia đấu giá mà chưa lập dự toán, sử dụng và quyết toán chi phí đấu giá QSD đất theo quy định tại Điều 14

Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 và Điều 7 Thông tư số 48/2017/TTBTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính;

- Việc giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá trên địa bàn xã Hải Hà các năm đều chậm thời gian theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp;

- Về hồ sơ cấp GCNQSD đất cho các hộ trúng đấu giá còn một số tồn tại sau:

+ Tại phần căn cứ của Quyết định giao đất, cấp GCNQSD đất và Biên bản giao đất tại thực địa cho hộ ông Vũ Trọng Nghĩa ghi không đúng số Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh;

+ Tại mục căn cứ của Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 14/7/2015 của UBND huyện Hải Hậu về việc giao đất cho nhân dân làm nhà ở đối với hộ ông Nguyễn Ngọc Lĩnh (trúng đấu giá đợt 1 năm 2014) ghi không đúng số Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của UBND tỉnh Nam Định;

+ Tại mục căn cứ Biên bản giao đất cho các hộ trúng đấu giá ghi sai trích yếu của Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của UBND tỉnh (năm 2015, đợt 2), ghi thiếu số Quyết định giao đất, cấp GCNQSD đất của UBND huyện Hải Hậu (như trường hợp của hộ Định Văn Triệu trúng đấu giá theo KHSĐĐ năm 2018);

- Việc công khai việc đấu giá QSD đất ở một số năm chưa đảm bảo thời hạn niêm yết đủ 30 ngày trước khi tiến hành đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Quyết định 39/2013/QĐ-UBND;

- Từ năm 2013 đến hết tháng 12/2019, UBND xã Hải Hà đã chi cho công tác quản lý đất đai là 750.848.250 đồng, trong đó chỉ có 632.560.726 đồng lấy từ nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất ($\approx 5,24\%$ tổng số tiền được điều tiết) là chưa đảm bảo đủ kinh phí 10% tổng số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được điều tiết theo chỉ đạo tại Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24/8/2011 và Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 04/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Việc thu tiền và giao đất cho nhân dân làm nhà ở từ ngày 01/7/2004 đến ngày 31/12/2017 không có quyết định của cơ quan có thẩm quyền

Từ ngày 01/7/2004 đến tháng 12/2019, trên địa bàn xã Hải Hà không xảy ra trường hợp nào thu tiền và giao đất cho nhân dân làm nhà ở không có quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

3. Việc cấp GCNQSD đất ở lần đầu và cấp GCNQSDĐ sau dồn điền đổi thửa đất nông nghiệp

3.1 Việc cấp GCN QSD đất ở lần đầu

Công tác cấp GCNQSD đất ở lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân đạt kết quả cao; đến nay đã cấp và trao GCNQSD đất cho 2.129/2.150 thửa (đạt 99,02%); Số thửa đất chưa được cấp GCNQSD đất là 21 thửa, lý do tồn đọng: Các hộ mất giấy chứng minh nguồn gốc sử dụng đất, phiếu thu tiền bị mất một xông.

3.2 Việc cấp GCN QSD đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa

Công tác cấp GCNQSD đất nông nghiệp sau DĐĐT cho hộ gia đình, cá nhân cũng đạt kết quả cao, đến tháng 9/2019 đã cấp và trao 1.567/1.647 GCNQSD đất cho các hộ (đạt 95,14%); Còn lại 80 GCNQSD đất chưa trao được do các hộ dân không có mặt tại địa phương, hiện đang được UBND xã đang lưu giữ tại xã.

4. Việc quản lý và sử dụng quỹ đất công và quỹ đất công ích trên địa bàn xã

Các thửa đất công ích tại xã Hải Hà sau DĐĐT đã được đo đạc chính quy và lập phiếu thửa đầy đủ. UBND xã đã quản lý và tổ chức giao thầu cho thuê đất công ích, tận dụng diện tích đất quy hoạch chưa thực hiện dự án để cho thuê; thời hạn thuê đất, mục đích sử dụng đất được thể hiện đầy đủ trong hợp đồng, nhằm tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương.

5. Việc xử lý các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp

- Việc lập phương án xử lý các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp trước thời điểm Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh ban hành Nghị quyết số 17-NQ/TU ngày 17/7/2012: UBND xã Hải Hà chưa lập biểu thống kê 14 hộ sử dụng 4.338 m² đất không hợp pháp do được giao đất trái thẩm quyền trước năm 1990 là thực hiện chưa nghiêm chỉ đạo của UBND tỉnh tại Kế hoạch số 54/KH-UBND ngày 02/10/2012 và Kế hoạch số 95/KH-UBND ngày 16/10/2018.

- Việc xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai của hộ gia đình cá nhân phát sinh sau ngày 17/7/2012:

Việc chậm lập phương án cưỡng chế 02 hộ vi phạm trả lại hiện trạng ban đầu đối với 80,02 m² đất vi phạm của UBND xã Hải Hà là chưa thực hiện đúng theo tinh thần của Nghị quyết số 17-NQ/TU và Kết luận số 43-KL/TU của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh.

6. Việc chuyển mục đích sử dụng đất khi chưa có quyết định của cơ quan có thẩm quyền

Trên địa bàn xã Hải Hà có 09 vị trí chuyển mục đích, xây dựng công trình NVH các xóm phục vụ cho mục đích xây dựng nông thôn mới đến nay đã xây dựng xong công trình nhưng chưa hoàn thiện các thủ tục về đất đai; đồng thời chưa rà soát, tổng hợp các dự án có sử dụng đất để sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ, dự án đầu tư công trên địa bàn quản lý từ ngày 01/7/2004 đến nay theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 375/UBND-VP3 ngày 25/5/2018.

7. Việc giải quyết đơn thư, khiếu nại, tố cáo và tranh chấp đất đai

Công tác giải quyết đơn thư, khiếu nại, tố cáo và tranh chấp đất đai đã được UBND xã quan tâm thực hiện. Các vụ việc đều được ghi chép theo dõi đầy đủ và tiến hành hòa giải theo quy định. Các vụ việc phát sinh trong giai đoạn từ 2013 đến hết 2019 đã được Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu thụ lý giải quyết; tại thời điểm thanh tra không còn vụ việc nào vướng mắc tại địa phương.

II. KIẾN NGHỊ

1. Đối với UBND xã Hải Hà

Tiếp tục phát huy những kết quả đã đạt được trong thời gian qua, thực hiện đầy đủ quy định, trách nhiệm của UBND cấp xã trong việc quản lý đất đai trên địa bàn theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Có biện pháp, kế hoạch chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý, giám sát việc sử dụng đất trên địa bàn xã. Đồng thời khắc phục những khuyết điểm, tồn tại nêu trên; cụ thể:

a. Đối với việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch giao đất cho nhân dân làm nhà ở:

+ Hoàn thiện và lưu giữ đầy đủ hồ sơ đấu giá QSD đất theo quy định.

+ Đơn đốc 03 hộ chậm nộp tiền trúng giá QSD đất theo KHSDĐ năm 2018 khẩn trương nộp đủ tiền sử dụng đất theo đúng nội dung thông báo của Chi cục thuế huyện Hải Hậu. Trường hợp đã đơn đốc nhưng các hộ không hoàn thành nghĩa vụ tài chính, UBND xã phải có văn bản trình UBND huyện để tổng hợp, xin ý kiến Sở Tài chính và Cục thuế tỉnh, báo cáo UBND tỉnh cho ý kiến chỉ đạo đối với những trường hợp này.

+ Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát, đính chính, điều chỉnh các nội dung chưa thống nhất trong Quyết định giao đất, cấp GCNQSD đất và Biên bản giao đất tại thực địa đã nêu tại phần III mục 2.1 của kết luận.

+ Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hải Hậu để chỉnh lý bản đồ địa chính đối với các vị trí đất đã được cấp GCNQSD đất cho người trúng đấu giá, đảm bảo chỉnh lý kịp thời, đồng bộ hồ sơ địa chính được lưu giữ tại 3 cấp.

+ Đảm bảo đủ kinh phí 10% tổng số thu từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho việc đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, cấp GCNQSD đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai theo đúng quy định và sử dụng số tiền còn lại theo đúng chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 345/UBND-VP6 ngày 11/10/2016.

b. Đối với việc xử lý các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân:

+ Khẩn trương lập phương án xử lý đối với 02 trường hợp vi phạm sau Nghị quyết 17/NQ/TU, đảm bảo theo quy định của pháp luật và Kết luận 43-KL/TU của Tỉnh ủy.

+ Khẩn trương rà soát lập biểu thống kê và xây dựng phương án xử lý đối với 14 trường hợp sử dụng đất không hợp pháp do được giao trái thẩm quyền trước năm 1990.

c. Về công tác cấp GCNQSD đất: Tiếp tục rà soát, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để cấp GCNQSD đất lần đầu cho 21 thửa chưa được cấp GCN và xem xét trao 80 GCNQSD đất nông nghiệp sau DĐĐT đã cấp cho các hộ hiện đang còn lưu giữ tại UBND xã.

d. Việc quản lý và sử dụng quỹ đất công và quỹ đất công ích trên địa bàn xã: Thực hiện việc quản lý quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích theo đúng quy định tại Điều 132 của Luật đất đai năm 2013.

đ. Về kiểm điểm trách nhiệm: Căn cứ các khuyết điểm, tồn tại đã nêu tại Kết luận thanh tra, đề nghị tổ chức kiểm điểm, xác định nguyên nhân, trách nhiệm của tập thể, cá nhân để có hình thức xử lý phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Đề nghị UBND huyện Hải Hậu

- Chỉ đạo UBND xã Hải Hà nghiêm túc thực hiện các nội dung kiến nghị của Kết luận thanh tra.

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường:

+ Rà soát, đính chính, điều chỉnh các nội dung không thống nhất trong hồ sơ về Quyết định giao đất, cấp GCNQSD đất và Biên bản giao đất tại thực địa đã nêu tại phần III mục 2.1 của kết luận.

+ Tập trung chỉ đạo rà soát, tổng hợp tất cả các dự án đầu tư công, dự án sử dụng đất vào mục đích công cộng nhằm phục vụ mục tiêu xây dựng nông thôn mới nhưng chưa hoàn thiện thủ tục về đất đai, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định, đảm bảo đầy đủ thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật.

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường và các phòng có liên quan nghiêm túc rút kinh nghiệm về các tồn tại trong việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và các nội dung có liên quan đã nêu tại kết luận thanh tra.

- Đối với các hộ trúng đấu giá quyền sử dụng đất chưa nộp đủ tiền trúng giá (đã nộp một phần), đề nghị UBND huyện chỉ đạo tổng hợp các trường hợp trên địa bàn huyện, có văn bản xin ý kiến các Sở ngành (Sở Tài chính, Cục thuế tỉnh) và báo cáo UBND tỉnh cho ý kiến chỉ đạo.

- Chỉ đạo các phòng ban của huyện theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn xác định khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt để tổ chức đấu giá theo quy định.

Trên đây là thông báo kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Hải Hà, huyện Hải Hậu./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo Sở;
- TT CNTT;
- BBT Website của Sở (để đăng tải);
- Lưu: VT, TTrà.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hoàng Trọng Nghĩa