

Số: /TB-STNMT

Nam Định, ngày tháng 12 năm 2022

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA
V/v thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai
tại xã Giao Thanh, huyện Giao Thủy

Ngày 22/11/2022, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành kết luận thanh tra số 3977/KL-STNMT kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Giao Thanh, huyện Giao Thủy.

Căn cứ Điều 39 của Luật Thanh tra năm 2010; Điều 46 của Nghị định số 86/2020/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 Giao Thanh, huyện Giao Thủy.

B. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ:

I. KẾT LUẬN:

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

Theo kế hoạch sử dụng đất từ năm 2015 đến năm 2021, UBND xã Giao Thanh đã tổ chức 06 đợt đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất cho nhân dân làm nhà ở; tổng số lô đất đưa vào kế hoạch đấu giá là 90 lô, với diện tích 8.900 m² (trong đó có 02 lô, diện tích 200 m² được đưa vào đấu giá 2 lần do lần 1 không có người đăng ký đấu giá).

Kết quả trúng đấu giá là 87 lô đất với diện tích 8.575 m² đất. Đến nay, 86 lô đất đã được hoàn thành nghĩa vụ tài chính với số tiền 48.705.632.000 đồng; 01 trường hợp không thực hiện nghĩa vụ tài chính đã được UBND tỉnh hủy bỏ kết quả đấu giá; 86/86 lô đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc đấu giá đất cơ bản theo đúng quy định về trình tự, thủ tục; vị trí đất đấu giá phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; đã được phê duyệt mặt bằng khu đất đấu giá và giá khởi điểm, tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng quy chế.

*** Khuyết điểm, tồn tại:**

a. Về công tác lưu giữ hồ sơ:

Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Giao Thanh chưa được lưu trữ đầy đủ tại UBND xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Giao Thủy theo quy định tại Thông tư 46/2016/TT-BTNMT ngày 27/12/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

trường quy định thời hạn bảo quản hồ sơ, tài liệu chuyên ngành tài nguyên môi trường; đặc biệt là tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Giao Thủy không lưu hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc cấp GCNQSD đất, số sêri và bản sao GCNQSD đất của các hộ trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 là thực hiện không đúng theo quy định tại Điều 22 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 15/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về việc sao, quét Giấy chứng nhận để lưu.

b. Về trình tự, thủ tục tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; cấp GCNQSD đất và giao đất:

- Thời gian cấp GCNQSD đất và giao đất tại thực địa cho các hộ trúng đấu giá là quá chậm so với thời gian quy định tại Điều 61 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (sau này là khoản 40 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017) và Điều 14 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP; đặc biệt là đợt đấu giá năm 2015, sau 3 năm mới tiến hành cấp GCNQSD đất và bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá.

- Biên bản bàn giao đất trên thực địa của đợt đấu giá năm 2019 không ghi số, ngày, tháng, năm của quyết định giao đất; không ghi ngày mà chỉ ghi tháng 3/2020 và tháng 4/2020.

c. Việc sử dụng nguồn tiền sử dụng đất theo kế hoạch giao đất hàng năm được điều tiết:

Từ năm 2015 đến hết tháng 12/2021, UBND xã đã chi nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất, xử lý các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp và chuyển mục đích sử dụng đất cho công tác quản lý đất đai là 200.075.500 đồng là chưa đảm bảo theo quy định.

2. Việc thu tiền và giao đất cho nhân dân làm nhà ở từ ngày 01/7/2004 đến ngày 31/12/2021 không có quyết định của cơ quan có thẩm quyền:

Qua kiểm tra Sổ quỹ tiền mặt của UBND xã từ thời điểm 01/7/2004 đến 31/12/2021 không phát hiện trường hợp nào thu tiền để giao đất cho nhân dân làm nhà ở không có quyết định của cơ quan nhà nước 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:

Tại xã Giao Thanh đã cấp được 1.531/1.542 thửa đủ điều kiện cấp GCNQSD đất ở lần đầu; đạt tỷ lệ cao ($\approx 99,29\%$). Còn lại 11 thửa với diện tích 5.972 m² chưa cấp được với các lý do: chưa xác định ranh giới mốc giới do chủ sử dụng đất đã chết, chưa phân chia thừa kế; chưa cung cấp đủ thông tin cá nhân; đã chuyển nhượng và đi làm ăn xa không có mặt tại địa phương; có diện tích đất thuộc hành lang an toàn giao thông hoặc chủ sử dụng đất vắng mặt tại địa phương.

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

Việc tổ chức hoàn thiện hồ sơ để cấp GCNQSD đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa cho hộ gia đình, cá nhân tại xã Giao Thanh là rất chậm; đến nay, mới lập được 102 hồ sơ của xóm Thanh An trình UBND huyện Giao Thủy. UBND xã, Ban chỉ đạo của xã đã không tập trung hoàn thiện để phê duyệt phương án dồn điền đổi thửa của thôn, đội trước khi xây dựng phương án dồn điền đổi thửa của xã; như vậy là thực hiện không đúng Hướng dẫn số 1071/HD-STNMT ngày 16/9/2011 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

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

4.1. Các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp trước ngày 17/7/2012:

Đối với các trường hợp vi phạm trước ngày 17/7/2012, UBND xã Giao Thanh đã tập trung giải quyết, đến nay đã trình UBND huyện Giao Thủy quyết định phê duyệt và cấp GCNQSD đất cho 17/17 hộ vi phạm.

4.2. Các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp sau ngày 17/7/2012:

UBND xã Giao Thanh đã lập biên bản vi phạm hành chính đối với 03 trường hợp vi phạm nhưng không ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính và quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả; như vậy là thực hiện không đúng theo quy định tại Điều 66 của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 34 Điều 1 của Luật Xử lý vi phạm hành chính sửa đổi năm 2020).

5. Việc chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng các công trình của cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp, cơ sở tôn giáo trên địa bàn xã chưa hoàn thiện thủ tục về đất đai:

Trên địa bàn xã Giao Thanh có 11 vị trí chuyển mục đích, xây dựng công trình giai đoạn từ ngày 01/7/2004 đến tháng 12/2016 để phục vụ cho mục đích nông thôn mới, song chưa hoàn thiện thủ tục về đất đai theo quy định, bao gồm: 01 Khu xử lý rác thải và 10 NVH, hiện Khu xử lý rác thải và 05 Nhà văn hoá (xóm Thanh Tân, xóm Thanh Châu, xóm Thanh Lâm, xóm Thanh Nhân và xóm Thanh Long) đã có trong quy hoạch sử dụng đất. UBND xã Giao Thanh chưa tập trung rà soát, tổng hợp báo cáo UBND huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường để trình UBND tỉnh xem xét, xử lý theo chỉ đạo tại Văn bản số 375/UBND-VP3 ngày 25/5/2018 của UBND tỉnh yêu cầu UBND các huyện, thành phố rà soát, xây dựng báo cáo đối với 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.

6. Việc quản lý sử dụng quỹ đất công ích:

Việc quản lý quỹ đất công và quỹ đất công ích của UBND xã Giao Thanh còn hạn chế, chưa rà soát, tổng hợp lại diện tích đất công ích sau dồn điền đổi thửa.

*** Vi phạm trong việc cho thuê đất của UBND xã Giao Thanh:**

UBND xã Giao Thanh cho 09 hộ gia đình, cá nhân thuê 3.187 m² đất để sử

dụng vào mục đích phi nông nghiệp (gồm: 05 hộ sử dụng đất vào mục đích sản xuất SKC (Nguyễn Văn Trang; Nguyễn Văn Chính; Đỗ Văn Dương; Phạm Đăng Truyền; Vũ Văn Vang) và 04 hộ sử dụng đất vào mục đích kinh doanh TMD (Phạm Thị My; Vũ Đức Lập; Vũ Văn Chính; Trần Thị Tươi)) là vi phạm quy định tại Điều 59 của Luật Đất đai 2013 và điểm b khoản 3 Điều 97 của Nghị định số 43/2014/NĐ- CP. Tuy nhiên, sau khi phát hiện việc ký hợp đồng của UBND xã không đúng quy định; ngày 31/12/2021, UBND xã Giao Thanh đã cùng các hộ ký thanh lý hợp đồng, tập trung lãnh đạo, chỉ đạo và tuyên truyền vận động, đôn đốc các hộ tự tháo dỡ công trình và trả lại mặt bằng cho UBND xã quản lý.

Theo kết quả kiểm tra hiện trạng và báo cáo giải trình của UBND xã Giao Thanh thì hiện 09 vị trí nêu trên đã được các hộ thuê đất tự tháo dỡ công trình, khắc phục hậu quả và bàn giao đất về UBND xã Giao Thanh quản lý.

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

Tình hình khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai tại xã Giao Thanh nhìn chung ổn định. Từ năm 2015 đến 31/12/2021 trên địa bàn xã không phát sinh trường hợp nào có đơn thư, khiếu nại, tố cáo và tranh chấp đất đai.

8. Trách nhiệm về những tồn tại, sai phạm nêu trên thuộc:

- Để xảy ra những tồn tại, vi phạm, khuyết điểm trong việc quản lý đất đai tại xã Giao Thanh nêu trên thuộc về UBND xã Giao Thanh mà người chịu trách nhiệm chính là Chủ tịch UBND xã, Phó Chủ tịch UBND xã phụ trách lĩnh vực đất đai, cán bộ địa chính xã các thời kỳ có xảy ra tồn tại, vi phạm và các cá nhân có liên quan trực tiếp đến các vi phạm.

- Trách nhiệm liên quan thuộc về Phòng Tài nguyên và Môi trường do chưa thường xuyên kiểm tra việc thực hiện quản lý, sử dụng đất công ích trên địa bàn xã Giao Thanh; chưa đôn đốc UBND xã Giao Thanh báo cáo đầy đủ các công trình chưa hoàn thiện thủ tục về đất đai để trình UBND tỉnh xem xét, xử lý.

- Về công tác lưu trữ hồ sơ, tổ chức đấu giá, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: trách nhiệm còn thuộc về các phòng chuyên môn của huyện, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giao Thủy do đã không tham mưu, tổ chức thực hiện theo quy định.

II. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ:

1. Yêu cầu UBND xã Giao Thanh:

Tiếp tục chỉ đạo thực hiện các biện pháp tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn xã, phát huy những mặt đã đạt được, đồng thời khắc phục ngay những tồn tại, vi phạm đã nêu tại phần Kết luận. Cụ thể như sau:

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

- Khẩn trương kiện toàn các hồ sơ, tài liệu còn thiếu đã được nêu tại mục 1 phần II của Kết luận thanh tra. Thực hiện lưu trữ, bảo quản hồ sơ, tài liệu chuyên ngành tài nguyên môi trường đầy đủ theo quy định. Tuyệt đối không để xảy ra

tình trạng Hồ sơ đấu giá tồn tại nhiều phiên bản tài liệu nhưng không đồng nhất về nội dung.

- Thực hiện tốt công tác quy hoạch, kế hoạch giao đất cho nhân dân làm nhà ở để tăng thu ngân sách nhưng cần bám sát nhu cầu thực tế đất ở của nhân dân để đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện bàn giao đất thực địa và cấp GCNQSD đất và cho người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, đảm bảo thời gian, trình tự, thủ tục quy định tại khoản 40 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

- Đảm bảo 10% số tiền UBND xã được điều tiết, chi cho công tác đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, cấp GCNQSD đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

1.2. Đối với việc cấp GCNQSD đất ở lần đầu:

Đối với 11 trường hợp thuộc đối tượng cấp GCNQSD đất ở lần đầu nhưng chưa đủ điều kiện được cấp thì tiếp tục đôn đốc các hộ hoàn thiện hồ sơ, thủ tục để lập phương án xử lý trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để cấp GCNQSD đất theo quy định.

1.3. Đối với cấp GCNQSD đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa:

Khẩn trương hoàn thiện hồ sơ, phương án dồn điền đổi thửa và tài liệu kèm theo để trình UBND huyện ký cấp GCNQSD đất để bàn giao cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định; trong Quý I năm 2023 phấn đấu trao 30% GCNQSDĐ cho các hộ sử dụng đất nông nghiệp, số còn lại bàn giao xong trong năm 2023.

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

- Tiếp tục kiểm tra, rà soát các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp, qua đó thống kê đầy đủ và chính xác để lập phương án xử lý cấp GCNQSD đất cho các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp trên địa bàn xã.

- Lập phương án xử lý đối với 03 trường hợp vi phạm phát sinh sau ngày 17/7/2012 theo đúng quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính và về đất đai.

1.5. Đối với các công trình chưa hoàn thiện thủ tục về đất đai:

Báo cáo UBND huyện xem xét, xử lý, đảm bảo đầy đủ thủ tục pháp lý theo quy định đối với công trình bãi chôn lấp, xử lý rác thải và 10 Nhà văn hóa theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Hướng dẫn số 2867/HD-STNMT ngày 23/9/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

1.6. Đối với việc quản lý sử dụng quỹ đất công ích:

- Rà soát cụ thể ngoài thực địa và trên hệ thống hồ sơ địa chính đối với diện tích đất công và công ích để chỉnh lý biến động kịp thời trên hệ thống hồ sơ địa chính và lập biểu thống kê cho phù hợp thực tế quản lý, sử dụng; trên cơ sở đó quản lý diện tích đất công ích đúng quy định và có hiệu quả.

- Rà soát, quản lý chặt chẽ diện tích đất công ích đã được UBND xã ký hợp đồng cho thuê theo đúng hồ sơ địa chính; tiến hành thanh lý những hợp đồng thuê đất công ích đã hết thời hạn; không để xảy ra tình trạng lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất và xây dựng công trình trên đất trái quy định.

- Quản lý chặt chẽ 3.187 m² đất đã nhận bàn giao lại từ các hộ; đảm bảo việc sử dụng, giao đất, cho thuê đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch và thẩm quyền.

1.7. Về kiểm điểm trách nhiệm:

Tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm tập thể, cá nhân để xảy ra các tồn tại, vi phạm, khuyết điểm đã nêu tại phần Kết luận; báo cáo kết quả xử lý bằng văn bản gửi về UBND huyện Giao Thủy, Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 25/12/2022.

1.8. Xây dựng kế hoạch khắc phục các tồn tại, khuyết điểm, vi phạm đã nêu tại Kết luận thanh tra, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện Giao Thủy thời hạn trước ngày 20/12/2022.

2. Đề nghị UBND huyện Giao Thủy:

- Chỉ đạo UBND xã Giao Thanh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, các phòng ban chuyên môn của huyện nghiêm túc thực hiện Kết luận thanh tra; Tổ chức kiểm điểm làm rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân để có hình thức xử lý phù hợp quy định của pháp luật về khuyết điểm, tồn tại, vi phạm đã nêu trong phần Kết luận thanh tra.

- Báo cáo kết quả xử lý bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường; thời hạn trước ngày 25/12/2022.

3. Văn phòng đăng ký đất đai chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Giao Thủy:

- Khẩn trương kiện toàn các hồ sơ, tài liệu còn thiếu đã được nêu tại mục 1 phần II của Kết luận thanh tra. Thực hiện lưu trữ, bảo quản hồ sơ, tài liệu chuyên ngành tài nguyên môi trường đầy đủ theo quy định.

- Báo cáo kết quả xử lý bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường; thời hạn trước ngày 25/12/2022.

4. Giao Thanh tra theo dõi, đôn đốc thực hiện.

Trên đây là thông báo kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Giao Thanh, huyện Giao Thủy./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo Sở;
- TT TT,DL&PTQĐ (để đăng tải Website của Sở);
- Lưu: VT, TTra.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hoàng Trọng Nghĩa