

Số: /TB-STNMT

Nam Định, ngày tháng 5 năm 2023

**THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA**  
**V/v thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai**  
**tại xã Hải Phương, huyện Hải Hậu**

Ngày 08/5/2023, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Kết luận thanh tra số 1617/KL-STNMT kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Hải Phương, huyện Hải Hậu.

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 Hải Phương, 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 từ năm 2015 đến tháng 12/2022**

Việc tổ chức đấu giá QSD đất ở tại xã Hải Phương phù hợp với Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, đáp ứng kịp thời nhu cầu đất ở cho nhân dân tại địa phương, tăng nguồn thu cho ngân sách, giải quyết về nguồn vốn đầu tư cho các công trình trên địa bàn xã. Quy trình đấu giá đảm bảo theo quy định. Kết quả đã đấu giá trúng 112/112 lô đất (đạt 100% kế hoạch); tổng số tiền trúng đấu giá đã nộp là 36.022.630.000 đồng. Đến nay, còn 01 trường hợp do không có mặt tại địa phương nên chưa được cấp GCNQSD đất, 01 trường hợp không nộp tiền trúng giá và đã được UBND tỉnh hủy kết quả trúng đấu giá.

**Tuy nhiên còn một số tồn tại:**

- Hồ sơ đấu giá QSD đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Hải Phương chưa được lưu trữ đầy đủ tại UBND xã<sup>1</sup>.

- Thời gian thực hiện việc cấp GCNQSD đất cho người trúng đấu giá sau khi hoàn thành nghĩa vụ về tài chính chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ<sup>2</sup>.

- Biên bản giao đất cho các hộ trúng đấu giá các năm 2015, 2016, 2021

<sup>1</sup> Như các tài liệu: Phương án đấu giá và quyết định phê duyệt phương án đấu giá các năm (trừ năm 2018); Quyết định phê duyệt giá khởi điểm các năm 2016, 2019, 2020, 2021...

<sup>2</sup> Được sửa đổi tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

ghi sai căn cứ số Quyết định giao đất, cấp GCN của UBND huyện thành số Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh.

- Việc sử dụng số tiền 10% được trích từ nguồn thu về đất: Từ năm 2015 đến hết tháng 12/2021, UBND xã Hải Phương đã chi cho việc đăng ký đất đai; thống kê kiểm kê; các công tác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất là 905.480.330 đồng; đạt 4,49% tổng số tiền được điều tiết là chưa đảm bảo tỷ lệ 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**

Từ ngày 01/7/2004 đến 31/12/2021, trên địa bàn xã Hải Phương không có 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. Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

- Công tác cấp GCNQSD đất ở lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân đạt kết quả cao; đến nay đã cấp và trao GCN đối với 2.151/2.161 thửa đất (đạt 99,54%); Số thửa đất chưa được cấp GCNQSD đất là 10 thửa, diện tích 1.641 m<sup>2</sup>; gồm: 06 trường hợp đổi đất xây dựng các công trình công; 01 trường hợp tranh chấp đất đai; 01 trường hợp chưa lập hồ sơ cấp lần đầu; 02 trường hợp đã phê duyệt phương án xử lý nhưng không nộp tiền sử dụng đất hoặc không công nhận diện tích theo quyết định đã được giao.

- Đến nay, trên địa bàn xã Hải Phương mới cấp GCN đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa được cho 1.336 hộ (chiếm 55,21%); số hộ chưa được cấp GCN là 1.084 hộ do nhiều nguyên nhân, trong đó có nguyên nhân hồ sơ lập chưa đảm bảo, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện trả về để hoàn thiện lại.

- Việc tiếp nhận và kết quả giải quyết hồ sơ thực hiện chuyển QSD đất ở, đất nông nghiệp: UBND xã Hải Phương không mở sổ tiếp nhận giải quyết các thủ tục về việc chuyển quyền sử dụng đất là không thực hiện theo quy định.

## **4. Việc quản lý và sử dụng đất công ích**

- Các thửa đất công ích tại xã Hải Phương được quản lý và cho thuê đất, tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương.

- UBND xã Hải Phương đã thực hiện chấm dứt Hợp đồng số 05/HĐ-UB ký với ông Vũ Văn Cung, đồng thời đã có văn bản yêu cầu ông Vũ Văn Cung và Công ty cổ phần may Sông Hồng chấm dứt hợp đồng đã ký và bàn giao diện tích 1.200 m<sup>2</sup> về UBND xã quản lý theo kiến nghị tại Kết luận thanh tra số 39/KL-T.Tr của Chánh Thanh tra tỉnh. Tuy nhiên, đến nay diện tích đất này chưa được bàn giao về cho UBND xã quản lý; hiện trạng trên đất vẫn còn công trình của Công ty cổ phần may Sông Hồng.

## **5. Việc lập phương án xử lý các trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không hợp pháp**

### **a) Đối với các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp trước ngày**

**17/7/2012**

- Đối với 02 hộ: Trần Văn Đức; Lê Văn Chung đã được UBND huyện Hải Hậu phê duyệt phương án tại Quyết định số 3191/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 nhưng 02 hộ không thực hiện nghĩa vụ tài chính, hộ ông Đức không công nhận số liệu về diện tích. UBND xã Hải Phương không đơn đốc 02 hộ thực hiện nghĩa vụ tài chính; không báo cáo, trình UBND huyện Hải Hậu hủy bỏ quyết định phê duyệt phương án đối với 02 hộ.

- Đối với các trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền (đổi đất để xây dựng các công trình công):

+ Đối với 02 trường hợp ông Lê Đức Tụ và ông Nguyễn Văn Đức: các hộ đã được UBND xã giao vị trí đất mới, UBND huyện đã phê duyệt phương án và cấp GCNQSD đất; tuy nhiên, qua kiểm tra bản đồ địa chính thì chưa thực hiện chỉnh lý giảm diện tích đất đổi của 02 hộ.

+ Đối với hộ ông Ngô Quang Vụ đổi đất để mở rộng chợ Hàng nhưng tại Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 26/3/2014 phê duyệt phương án đổi đất để làm NVH; hộ bà Phạm Chì Chè đổi đất làm đường vào Cụm công nghiệp Hải Phương nhưng tại Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 26/3/2014 phê duyệt phương án đổi đất để làm NVH; hộ ông Lê Trung Tình đổi đất để mở rộng trường mầm non nhưng tại Quyết định số 1242/QĐ-UBND phê duyệt phương án đổi đất làm NVH.

+ Đối với hộ ông Lê Đức Tụ (xóm 12) đổi đất để mở rộng đường: Tại vị trí đất cũ của ông Tụ (tờ 13, thửa đất số 120) chưa làm đường, một số người dân sử dụng một phần diện tích để trồng cây.

+ Đến nay còn 01 trường hợp đã được phê duyệt phương án nhưng chưa cấp GCNQSD đất (Trần Thị Toán); 06 trường hợp chưa được phê duyệt phương án (Nguyễn Đức Thân; Đinh Thị Bưởi; Vũ Thị Tuyền; Vũ Văn Chúc; Lê Thị Hợi; Nguyễn Quang Nghi).

**b) Đối với các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp sau ngày 17/7/2012**

UBND xã Hải Phương chỉ lập biên bản làm việc với hộ ông Nguyễn Văn Long mà không tiến hành xử lý vi phạm hành chính; như vậy là chưa thực hiện đúng theo quy định tại khoản 4 Điều 12, Điều 58 và Điều 66 của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 29, khoản 34 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2020). Đến nay, hộ ông Long đã tự khôi phục lại tình trạng ban đầu của thửa đất, không còn công trình trên đất.

**6. Về việc xây dựng các công trình công để phục vụ nông thôn mới nhưng chưa hoàn thiện các thủ tục về đất đai**

Trên địa bàn xã Hải Phương có 13 công trình NVH xóm; 01 công trình sân vận động (sân thể thao); 01 công trình xử lý rác thải sinh hoạt; trường tiểu

học xã Hải Phương đã được xây dựng, hoàn thành đưa vào sử dụng nhưng không thực hiện lập thủ tục về đất đai. Tuy nhiên, UBND xã không báo cáo UBND huyện để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh để tháo gỡ vướng mắc.

### **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, hướng dẫn, hòa giải tại cơ sở. Các vụ việc được ghi chép và theo dõi theo quy định.

UBND xã Hải Phương tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai nhưng không thành lập Hội đồng hòa giải, không lập biên bản hòa giải tranh chấp đất đai (đôi với 03/4 vụ việc); như vậy là thực hiện chưa đúng theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 202 của Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1, khoản 2 Điều 88 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

#### **2.7. Trách nhiệm về những tồn tại, khuyết điểm nêu trên**

Để xảy ra những tồn tại, khuyết điểm nêu trên, trách nhiệm thuộc về UBND xã Hải Phương 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, cán bộ tài chính xã các thời kỳ có xảy ra vi phạm và cán bộ được giao nhiệm vụ phụ trách một cửa của xã.

Trách nhiệm đồng thời còn thuộc về Phòng Tài nguyên và Môi trường trong việc tham mưu thẩm định, phê duyệt phương án xử lý các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp; chậm đôn đốc, hướng dẫn thực hiện công tác cấp GCNQSD đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa và công tác hòa giải tranh chấp đất đai tại xã Hải Phương.

## **II. KIẾN NGHỊ**

### **1. Yêu cầu UBND xã Hải Phương**

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; xây dựng kế hoạch khắc phục những khuyết điểm, tồn tại đã nêu tại phần Kết luận. Cụ thể:

**1.1.** Lập Kế hoạch khắc phục những tồn tại, khuyết điểm đã nêu tại Phần III của Kết luận này, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện Hải Hậu, thời hạn trước 30/5/2023. 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, tài liệu đối với việc đấu giá đất cho nhân dân làm nhà ở phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai theo quy định.
- 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 đảm bảo theo quy định.

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

- Tham mưu trình UBND huyện đình chính các Quyết định phê duyệt phương án đối với 03 trường hợp là hộ ông Ngô Quang Vụ (xóm 10); hộ bà Phạm Chì Chè (xóm 12) và hộ ông Lê Trung Tình (xóm 3) do ghi sai nội dung đối đất trong Quyết định phê duyệt phương án.

- Đôn đốc hoàn thiện nghĩa vụ tài chính đối với 03 trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền đã được phê duyệt phương án nhưng chưa hoàn thiện nghĩa vụ tài chính (gồm: 02 hộ Lê Văn Chung, Trần Văn Đức giao đất trước ngày 01/7/2004 và 01 hộ bà Trần Thị Toán đối đất mở rộng đường) để hoàn thiện hồ sơ cấp GCN theo quy định. Trường hợp các hộ không thực hiện, UBND xã phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo, trình UBND huyện Hải Hậu hủy phương án phê duyệt đối với 03 hộ theo quy định.

- Quản lý chặt chẽ diện tích 105 m<sup>2</sup> đất đã đối của ông Lê Đức Tụ theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; không được để xảy ra tình trạng vi phạm lấn, chiếm đất.

- Phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hải Hậu chỉnh lý hồ sơ địa chính đối với 02 trường hợp: Lê Đức Tụ và Nguyễn Văn Đức.

- Rà soát, báo cáo UBND huyện Hải Hậu và các cơ quan có liên quan đối với 06 trường hợp đối đất để được xem xét, cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật, gồm: Nguyễn Đức Thân; Đinh Thị Bưởi; Vũ Thị Tuyền; Vũ Văn Chúc; Lê Thị Hợi và Nguyễn Quang Nghi.

- Chân chính công tác tham mưu trong việc xử lý vi phạm hành chính của UBND xã; thực hiện xử lý vi phạm hành chính và ban hành quyết định xử lý các vi phạm trong lĩnh vực đất đai đảm bảo theo quy định.

***c) Đối với các công trình công cộng chưa hoàn thiện thủ tục về đất đai:***

- Hoàn thiện hồ sơ trình UBND huyện báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định đối với công trình công phục vụ cho mục đích xây dựng nông thôn mới đến nay đã hoàn thành việc xây dựng công trình nhưng chưa hoàn thiện các thủ tục về đất đai (Khu xử lý rác thải) và thực hiện đăng ký đất đai lần đầu đối với công trình Sân vận động xã và các NVH 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, thời hạn thực hiện xong trong Quý III/2023.

- Hoàn thiện hồ sơ trình UBND huyện báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định cấp GCNQSD đất đối với Trường tiểu học xã Hải Phương.

***d) Đối với công tác cấp GCNQSD đất lần đầu:***

- Tiếp tục tuyên truyền, vận động, hòa giải tranh chấp đất đai theo quy định, làm căn cứ để cấp GCNQSD đất ở lần đầu đối với 01 trường hợp còn đang

tranh chấp.

- Tăng cường đôn đốc, hướng dẫn công dân lập thủ tục cấp GCNQSD đất lần đầu đối với các trường hợp chưa được cấp GCN; đề xuất phương án xử lý và xin ý kiến cơ quan chuyên môn của huyện đối với những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

- Khẩn trương hoàn thiện hồ sơ, trình UBND huyện Hải Hậu cấp GCNQSD đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa đối với 1.084 hộ còn lại; trao GCN cho các hộ đã được cấp GCN. Thời hạn hoàn thành trong năm 2023.

- Tổ chức phân công cán bộ chuyên môn trực, tiếp nhận, xử lý hồ sơ liên quan đến thủ tục hành chính về đất đai tại Bộ phận một cửa của xã theo quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ và Quyết định số 24/2016/QĐ-UBND ngày 31/8/2016 của UBND tỉnh.

***d) Công tác quản lý, sử dụng quỹ đất công ích:***

- Tiếp tục thực hiện nghiêm nội dung kiến nghị tại Kết luận thanh tra số 39/KL-T.Tr của Chánh Thanh tra tỉnh.

- Thực hiện quản lý quỹ đất công ích trên địa bàn xã đảm bảo theo đúng quy định tại Điều 132 của Luật Đất đai năm 2013.

***e) Công tác tiếp nhận và giải quyết đơn thư, khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai:***

- Tăng cường công tác hòa giải ở cơ sở; thực hiện việc hòa giải tranh chấp đất đai theo đúng quy định tại Điều 202 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 88 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền pháp luật về đất đai trên địa bàn xã, giảm thiểu những trường hợp đã thực hiện đúng quy định của pháp luật nhưng công dân vẫn có ý kiến.

**1.2.** Tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm tập thể, cá nhân để xảy ra các tồn tại, khuyết điểm đã nêu trong Kết luận thanh tra; báo cáo kết quả thực hiện bằng văn bản về UBND huyện và Sở Tài nguyên và Môi trường, thời hạn hoàn thành trước 15/7/2023.

**2. Đề nghị UBND huyện Hải Hậu**

- Chỉ đạo UBND xã Hải Phương, Phòng Tài nguyên và Môi trường và các phòng chuyên môn của huyện thực hiện nghiêm các nội dung kiến nghị của 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 đã nêu trong phần Kết luận; Báo cáo kết quả xử lý bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường, thời hạn hoàn thành trong Quý II/2023.

- Chỉ đạo UBND xã Hải Phương, Phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát, báo cáo và đề xuất phương án đối với việc sử dụng đất của 06 trường hợp

đổi đất; để làm căn cứ để xem xét, cấp GCNQSD đất cho các hộ đủ điều kiện.

- 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 trên địa bàn toàn huyện, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định, đảm bảo đầy đủ thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật.

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

***Nơi nhận:***

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

**GIÁM ĐỐC**

**Phạm Văn Sơn**