

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 Yên Dương, huyện Ý Yên

Ngày 15/5/2023, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Kết luận thanh tra số 1714/KL-STNMT kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Yên Dương, huyện Ý Yên.

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 Yên Dương, huyện Ý Yên.

B. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

1. Việc thực hiện kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở từ năm 2016 đến tháng 6/2022

- Việc tổ chức đấu giá QSD đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Yên Dương đã được 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 trong xã Yên Dương, tăng nguồn thu cho ngân sách. Quy trình đấu giá đảm bảo theo quy định.

- Kết quả đã đấu giá thành công 111/111 lô đất, đạt 100% kế hoạch; 07 lô đất UBND tỉnh đã ban hành Quyết định hủy bỏ kết quả đấu giá do người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định; tổng số tiền trúng đấu giá đến nay đã nộp vào ngân sách nhà nước là 72.300.789.000 đồng; đã cấp GCN QSD 104 lô đất cho 97 hộ trúng đấu giá với tổng diện tích 16.803,1 m².

- Hồ sơ đấu giá QSD đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Yên Dương cơ bản đã được lưu trữ đầy đủ tại UBND xã.

Tuy nhiên còn tồn tại: Thời gian cấp GCNQSD đất và giao đất tại thực địa cho các trường hợp trúng đấu giá chậm so với thời gian quy định tại điểm a khoản 2 Điều 61 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ¹ và Điều 14 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

2. Việc thu tiền và giao đất cho nhân dân làm nhà ở từ năm 2010 đến

¹ Được sửa đổi, bổ sung tại khoản 40 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

tháng 5/2022 không có quyết định của cơ quan có thẩm quyền

Từ năm 2010 đến tháng 5/2022, qua kiểm tra sổ sách lưu giữ tại UBND xã thì trên địa bàn xã Yên Dương 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. Kết quả lập và phê duyệt phương án xử lý các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp từ 2008 đến tháng 5/2022

UBND xã Yên Dương đã quan tâm chỉ đạo, rà soát, lập phương án xử lý đối với các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp trên địa bàn xã góp phần đưa công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn xã ngày một đi vào nề nếp và tăng nguồn thu ngân sách cho nhà nước. Từ năm 2008 đến hết tháng 5/2022, trên địa bàn xã Yên Dương đã lập phương án, trình UBND huyện Ý Yên phê duyệt và cấp Giấy chứng nhận cho 239 hộ gia đình, cá nhân; nộp vào ngân sách nhà nước 7.785.310.125 đồng.

Tuy nhiên còn tồn tại:

(1) Liên quan đến việc xử lý theo nội dung đơn thư phản ánh của công dân thôn Vũ Xuyên, UBND huyện Ý Yên đã tiến hành kiểm tra và kết luận UBND xã Yên Dương đã lập phương án hợp pháp hóa đất ở, trình UBND huyện Ý Yên phê duyệt và cấp GCN cho 03 hộ Nguyễn Văn Dũng, Nguyễn Văn Huyền, Nguyễn Văn An (thôn Vũ Xuyên) không đúng nguồn gốc, không đúng đối tượng sử dụng đất.

Đến nay, UBND huyện Ý Yên đã ban hành các quyết định² thu hồi GCNQSD đất của 03 hộ; sau đó đã ban hành Quyết định hủy bỏ GCNQSD đất đã cấp do 03 hộ không giao nộp GCN.

Về số tiền đã thu của 03 hộ tại thời điểm công nhận quyền sử dụng đất: UBND huyện Yên đã có Văn bản số 396/UBND-TNMT ngày 06/7/2022 và Văn bản số 749/UBND-TCKH ngày 12/10/2022 gửi Sở Tài chính đã được Sở Tài chính phúc đáp tại các Văn bản số 1486/STC-NS ngày 12/9/2022 và Văn bản số 1792/STC-NS ngày 18/10/2022; tuy nhiên, đến nay UBND huyện Ý Yên chưa phê duyệt phương án để hoàn trả số tiền đã thu của 3 hộ.

(2) 02 trường hợp được cấp GCNQSD đất không đúng diện tích so với phương án đã được phê duyệt năm 2008, gồm: Nguyễn Xuân Điện; Nguyễn Xuân Động (thôn Cẩm).

Ngày 23/12/2022, UBND huyện Ý Yên đã ban hành Quyết định thu hồi GCNQSD đất của 02 hộ (gồm: Quyết định số 10034/QĐ-UBND và Quyết định số 10035/QĐ-UBND).

(3) 08 trường hợp được cấp GCNQSD đất không đúng mục đích sử dụng đất, gồm:

- Phương án năm 2008 (05 trường hợp): Bùi Văn Hiền (thôn Dương);

² Gồm: Quyết định số 5880/QĐ-UBND, Quyết định số 5881/QĐ-UBND và Quyết định số 5882/QĐ-UBND cùng ngày 27/7/2022.

Trần Văn Bình (thôn Vũ Xuyên); Nguyễn Văn Thạch và Phạm Đình Thạch (thôn Cẩm); Bùi Thị An (thôn Khả Lang);

- Phương án năm 2013 (01 trường hợp): Bùi Văn Tám (thôn Khả Lang);

- Phương án năm 2017 (02 trường hợp): Phạm Đình Hiện (thôn Cẩm); Đoàn Văn Trọng (thôn Khả Lang).

Đến nay, UBND huyện Ý Yên đã ban hành Quyết định thu hồi GCNQSD đất đối với 07/8 hộ³.

** Còn trường hợp hộ ông Trần Văn Bình:*

Theo báo cáo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Ý Yên thì ngày 30/6/2022, hộ ông Trần Văn Bình đã thực hiện chuyển nhượng cho ông Trần Văn Toán và bà Trần Thị Nga; ngày 16/12/2022, ông Toán và bà Nga đã được cấp GCNQSD đất số DH 179104.

Theo quy định tại khoản 5 Điều 87⁴ của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì trường hợp GCNQSD đất cấp sai cho hộ ông Trần Văn Bình sẽ không thực hiện thu hồi; việc thu hồi GCNQSD đất thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân. Người có hành vi vi phạm dẫn đến việc cấp sai GCNQSD đất sẽ bị xử lý theo quy định tại Điều 206 và Điều 207 của Luật Đất đai;

Đề xảy ra sai sót trong việc cấp GCNQSD đất dẫn đến hậu quả không thể khắc phục, trách nhiệm thuộc về các cán bộ thời điểm thẩm định hồ sơ, gồm: ông Vũ Đức Huy - Phó Chủ tịch UBND xã; ông Nguyễn Xuân Kiều - cán bộ địa chính; bà Trần Thị Luân - cán bộ thẩm định thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường và ông Hoàng Văn Huấn - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ý Yên.

(4) 02 trường hợp được cấp GCNQSD đất không đúng đối tượng sử dụng đất, gồm:

- Bùi Văn Long (thôn Dương) theo phương án năm 2012 phê duyệt cho ông Bùi Văn Thức.

- Nguyễn Văn Kiên (thôn Cẩm) theo phương án năm 2012 phê duyệt cho ông Nguyễn Văn Thành.

Ngày 23/12/2022, UBND huyện Ý Yên đã ban hành quyết định thu hồi GCNQSD đất của 02 hộ (gồm: Quyết định số 10037/QĐ-UBND và Quyết định số 10038/QĐ-UBND).

(5) 05 trường hợp cấp giấy chứng nhận sai số thửa ghi trong phương án, gồm: Nguyễn Xuân Điện (thôn Cẩm); Đoàn Văn Tuấn, Bùi Văn Điệp, Bùi Đức Quân (thôn Khả Lang); Nguyễn Văn Hạnh, Nguyễn Văn Hân (thôn Vũ Xuyên).

³ Gồm: Phạm Đình Thạch và Phạm Đình Hiện (thôn Cẩm); Bùi Văn Tám và Đoàn Văn Trọng (thôn Khả Lang); Bùi Văn Hiện (thôn Dương); Nguyễn Văn Thạch (thôn Cẩm); Bùi Thị An (thôn Khả Lang).

⁴ Được sửa đổi, bổ sung theo khoản 26 Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

Đến ngày 28/12/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Ý Yên đã thực hiện đính chính số thửa của 05 trường hợp.

(6) 06 hộ cấp chung số thửa đất với các chủ sử dụng đất khác, không có ranh giới, mốc giới giữa các chủ sử dụng đất, gồm: hộ ông Nguyễn Văn Sinh và bà Trần Thị Năm (thôn Trung); Vũ Văn Đức, Vũ Văn Đính, Vũ Văn Hùng, Hoàng Thị Thanh Hà, Vũ Văn Kiêm, Nguyễn Thanh Sơn (thôn Vũ Xuyên); vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 41 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Hiện, hộ ông Nguyễn Văn Sinh năm 2013 đã cấp lại GCN mang số thửa khác. Hộ Hoàng Thị Thanh Hà, Vũ Văn Kiêm và Nguyễn Thanh Sơn đã thực hiện chuyển quyền sang tên cho người khác sử dụng và đã cấp GCN mang số thửa riêng; đối với hộ ông Vũ Văn Hùng thì ngày 28/12/2022 đã được Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Ý Yên đăng ký số thửa mới là 374.

Việc GCN cấp cho các hộ theo phương án các năm 2008, 2012, 2013 không có sơ đồ thửa đất trên GCN là chưa đảm bảo theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 2 Quy định về GCNQSD đất ban hành kèm theo Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trách nhiệm để xảy ra những tồn tại này thuộc về Chủ tịch UBND xã; cán bộ địa chính xã; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ý Yên (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Ý Yên); Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện trong việc đo đạc, thẩm định, in trình UBND huyện ký cấp GCNQSD đất.

(7) 09 trường hợp chưa nộp tiền sử dụng đất theo phương án đã được UBND huyện phê duyệt, UBND xã và các phòng chuyên môn của huyện nhiều lần đôn đốc; tuy nhiên đến nay vẫn chưa tham mưu UBND huyện quyết định dừng thực hiện phương án xử lý; bao gồm:

+ Năm 2008 (02 hộ): Đoàn Văn Trịnh 23.634.000 đồng; Đoàn Văn Trình 30.906.000 đồng.

+ Năm 2012 (06 hộ): Bùi Văn Vượng 16.180.500 đồng; Bùi Văn Chiến 136.800.000 đồng; Vũ Văn Sự 30.150.000 đồng; Phạm Đình Hùng 18.090.000 đồng; Bùi Văn Hòa 84.420.000 đồng; Trịnh Văn Bách 7.537.500 đồng.

+ Năm 2017 (01 hộ): Nguyễn Văn Hoan 20.049.750 đồng.

(8) Lập, phê duyệt phương án và cấp GCNQSD đất ở cho 08 hộ không phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất: UBND xã Yên Dương đã lập phương án, trình UBND huyện Ý Yên phê duyệt và cấp GCN cho 08 trường hợp sử dụng đất không có quy hoạch đất ở; gồm:

- 04 trường hợp lần, chiếm đất: 03 hộ theo phương án năm 2008⁵ và 01 hộ theo phương án năm 2012⁶; trong đó có 02 hộ là hộ ông Thế và hộ ông Vĩnh

⁵ Trần Văn Bình (thôn Vũ Xuyên), Dương Công Thế, Dương Văn Vĩnh (thôn Khả Lang).

⁶ Nguyễn Xuân Thắng (thôn Khả Lang).

không xác định được thời điểm lần, chiếm trước hay sau ngày 01/7/2004 (trong đó có 01/4 hộ đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất⁷).

- 04 hộ⁸ chuyển mục đích đất ao sang đất ở theo phương án năm 2008 cùng thuộc tờ bản đồ số 8, thửa đất số 197 (trong đó có 03/4 hộ đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất⁹).

Việc lập, phê duyệt phương án và cấp GCN đất ở cho 08 hộ không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nêu trên đã vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 15 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Trách nhiệm trong việc này thuộc về Chủ tịch UBND xã và cán bộ địa chính xã tại thời điểm lập, xét duyệt phương án thời điểm năm 2008, 2012. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện cũng có trách nhiệm trong việc thẩm định phương án.

Theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ý Yên thì vị trí đất của 08 hộ nêu trên đã cập nhật hiện trạng sử dụng đất là đất ở nông thôn; do đó việc sử dụng đất của các hộ hiện đã đủ điều kiện để cấp GCNQSD đất do đã phù hợp với quy hoạch sử dụng đất; vì vậy không xem xét thu hồi GCNQSD đất mà chỉ xem xét trách nhiệm đối với người có hành vi vi phạm dẫn đến việc cấp GCNQSD đất không đúng quy định.

(9) Lập, phê duyệt phương án và cấp GCNQSD đất ở cho 04 hộ lần, chiếm sau ngày 01/7/2004 theo quy định của Luật Đất đai năm 2003:

UBND xã Yên Dương đã lập phương án hợp pháp hóa là đất ở, trình UBND huyện phê duyệt và cấp GCNQSD đất ở cho 04 hộ¹⁰ lần, chiếm đất sau ngày 01/7/2004 tại Quyết định phê duyệt các năm 2012 và 2013; vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 15 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Trách nhiệm trong việc này thuộc về Chủ tịch UBND xã và cán bộ địa chính xã tại thời điểm lập, xét duyệt phương án. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện cũng có trách nhiệm trong việc thẩm định phương án.

II. KIẾN NGHỊ

1. Đề nghị UBND xã Yên Dương

1.1. 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.

⁷ Trần Văn Bình (thôn Vũ Xuyên).

⁸ Nguyễn Văn Hùng; Hoàng Thị Thanh Hà; Vũ Văn Kiêm; Nguyễn Thanh Sơn (thôn Vũ Xuyên).

⁹ Hoàng Thị Thanh Hà; Vũ Văn Kiêm; Nguyễn Thanh Sơn.

¹⁰ Bùi Văn Dân (thôn Dương); Đào Văn Lung (thôn Dương); Vũ Văn Thắng (thôn Vũ Xuyên); Nguyễn Văn Sinh và Trịnh Thị Năm (thôn Trung).

1.2 Lập Kế hoạch khắc phục và thực hiện các tồn tại, khuyết điểm nêu tại Phần Kết luận; gửi về UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường. Thời hạn xong trước ngày 20/6/2023.

1.3. Có biện pháp, kế hoạch chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý, sử dụng đất trên địa bàn xã; tập trung khắc phục những khuyết điểm, tồn tại đã nêu tại phần Kết luận. Cụ thể:

(1) Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ý Yên cấp GCNQSD đất và giao đất tại thực địa cho các trường hợp trúng đấu giá đảm bảo thời gian quy định tại điểm a khoản 2 Điều 61 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ²⁸ và Điều 14 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

(2) Tổ chức thực hiện phương án hoàn trả số tiền đã thu của 03 trường hợp, gồm: Nguyễn Văn Dũng, Nguyễn Văn Huyền, Nguyễn Văn An (thôn Vũ Xuyên) sau khi được UBND huyện Ý Yên phê duyệt.

(3) Tiếp tục đôn đốc 09 hộ hoàn thành nghĩa vụ tài chính để cấp GCNQSD đất theo đúng quy định của pháp luật, bao gồm:

+ Năm 2008 (02 hộ): Đoàn Văn Trinh 23.634.000 đồng; Đoàn Văn Trình 30.906.000 đồng.

+ Năm 2012 (06 hộ): Bùi Văn Vượng 16.180.500 đồng; Bùi Văn Chiến 136.800.000 đồng; Vũ Văn Sự 30.150.000 đồng; Phạm Đình Hùng 18.090.000 đồng; Bùi Văn Hòa 84.420.000 đồng; Trịnh Văn Bách 7.537.500 đồng.

+ Năm 2017 (01 hộ): Nguyễn Văn Hoan 20.049.750 đồng.

Nếu 09 hộ này không nộp tiền theo phương án thì phải tham mưu UBND huyện Ý Yên quyết định dừng thực hiện phương án xử lý đối với các hộ.

(4) Chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện và các đơn vị có liên quan của huyện liên hệ với cơ quan Tòa án để tham mưu UBND huyện Ý Yên có phương án xử lý đối với trường hợp của ông Trần Văn Bình (thôn Vũ Xuyên) được cấp GCNQSD 276 m² đất không đúng mục đích sử dụng đất nhưng đã thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thời hạn thực hiện xong trước 30/7/2023.

(5) Tham mưu lập thủ tục đính chính GCNQSD đất của hộ ông Vũ Văn Đức (thôn Vũ Xuyên) cấp sai thông tin về số thửa đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 86 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Thời hạn xong trước ngày 15/6/2023.

(6) Đối với các trường hợp đã được UBND huyện Ý Yên thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu tại phần Kết luận: Đề nghị UBND xã Yên Dương chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện hướng dẫn, đôn đốc các hộ lập thủ tục cấp GCNQSD đất theo quy định đối với những trường hợp đủ điều kiện; trường hợp nào không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất

thì phải phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Ý Yên để thực hiện việc đăng ký đất đai cho các hộ theo quy định.

1.4. Tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm tập thể, cá nhân để xảy ra các khuyết điểm, tồn tại đã nêu trong Kết luận thanh tra; báo cáo kết quả thực hiện bằng văn bản về UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện Ý Yên. Thời hạn xong trước ngày 15/8/2023.

2. Đề nghị UBND huyện Ý Yên

2.1. Chỉ đạo UBND xã Yên Dương, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính-Kế hoạch, các phòng ban chuyên môn của huyện thực hiện nghiêm các kết luận, kiến nghị tại Kết luận thanh tra; 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; gửi kết quả xử lý bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường thời hạn trước ngày 20/8/2023.

2.2. Chỉ đạo Phòng Tài chính-Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan trên cơ sở ý kiến của Sở Tài chính, khẩn trương hoàn thiện trình UBND huyện phê duyệt phương án hoàn trả số tiền đã thu của 03 trường hợp, gồm: Nguyễn Văn Dũng, Nguyễn Văn Huyền, Nguyễn Văn An (thôn Vũ Xuyên); thời hạn xong trước 31/7/2023.

3. Đối với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Ý Yên

3.1. Tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm tập thể, cá nhân để xảy ra các khuyết điểm, tồn tại, vi phạm đã nêu trong Kết luận thanh tra; báo cáo kết quả thực hiện bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường, thời hạn trước ngày 20/8/2023.

3.2. Phối hợp cùng UBND xã Yên Dương, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ý Yên để khắc phục những khuyết điểm, tồn tại đã nêu trong Kết luận thanh tra và phối hợp, thực hiện việc đăng ký đất đai, cấp GCNQSD đất đối với các trường hợp UBND huyện Ý Yên đã quyết định thu hồi GCNQSD đất được nêu tại phần Kết luận nhưng nay đã đủ điều kiện cấp giấy.

Trên đây là thông báo kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Yên Dương, huyện Ý Yên./.

Nơi nhận:

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

GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Sơn