

Số: /TB-STNMT

Nam Định, ngày tháng 6 năm 2023

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA
V/v thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai
tại xã Nghĩa Lợi, huyện Nghĩa Hưng

Ngày 09/6/2023, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành kết luận thanh tra số 2108/KL-STNMT kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Nghĩa Lợi, huyện Nghĩa Hưng.

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 Nghĩa Lợi, huyện Nghĩa Hưng.

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 năm 2021, việc đấu giá đất cho nhân dân làm nhà ở thực hiện theo đúng trình tự thủ tục quy định: diện tích 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. Đối với 07 trường hợp không thực hiện nghĩa vụ tài chính, UBND huyện đã trình UBND tỉnh ban hành quyết định hủy bỏ kết quả đấu giá (tại Quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 12/3/2018).

Tuy nhiên, việc cấp GCNQSD đất cho một số hộ trúng đấu giá còn chậm so với quy định tại điểm a khoản 2 Điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (nay được điều chỉnh, bổ sung tại khoản 40 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ).

*** 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 265.981.046 đồng; số tiền còn lại UBND xã chi cho xây dựng cơ bản.

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 xử lý các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp:

3.1. Các trường hợp vi phạm trước Nghị quyết 17-NQ/TU:

Đối với các trường hợp vi phạm trước Nghị quyết 17-NQ/TU, UBND xã Nghĩa Lợi đã tập trung giải quyết, đến nay đã trình UBND huyện Nghĩa Hưng quyết định phê duyệt 198/214 hộ vi phạm và cấp GCN QSD đất cho 196/209 hộ vi phạm (đạt $\approx 94,74\%$); còn 02 hộ do chưa hoàn thiện hồ sơ để cấp GCN QSD đất (thuộc Quyết định số 10086/QĐ-UBND).

16 hộ không đủ điều kiện cấp GCN QSD đất do vi phạm chỉ giới thủy lợi, UBND xã đã lập biên bản yêu cầu các hộ giữ nguyên hiện trạng.

Qua kiểm tra hiện trạng và báo cáo giải trình của UBND xã Nghĩa Lợi có hộ ông Nguyễn Văn Lăng xây dựng công trình trên diện tích đất giao ổn định từ năm 2011 thuộc thửa 139 tờ bản đồ số 6 (*hiện ông Lăng cho con là Nguyễn Văn Cầu sử dụng*); UBND xã chưa thống kê vào các trường hợp vi phạm trước Nghị quyết 17-NQ/TU và chưa xử lý vi phạm theo quy định.

3.2. Các trường hợp vi phạm sau Nghị quyết 17-NQ/TU:

Đối với 14 trường hợp vi phạm phát sinh sau Nghị quyết số 17-NQ/TU, UBND xã Nghĩa Lợi đã xử lý:

- Cường chế tháo dỡ 01 trình vi phạm,
- 13 trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang nuôi trồng thủy sản và làm vườn tại thời điểm năm 2014: từ năm 2018 đến nay đã có trong quy hoạch sử dụng đất nuôi trồng thủy sản được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 2171/QĐ-UBND ngày 04/10/2018 và quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 25/5/2021 nhưng đến nay chưa lập phương án xử lý trình UBND huyện Nghĩa Hưng xem xét, xử lý.

4. 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 từ 01/7/2004 đến tháng 12/2021:

Để thực hiện chương trình nông thôn mới và Dự án di dân phát triển kinh tế xã hội, từ ngày 01/7/2004 đến tháng 12/2021, trên địa bàn xã Nghĩa Lợi có 03 công trình công UBND xã là chủ đầu tư đã xây dựng xong và đi vào hoạt động nhưng chưa hoàn thiện thủ tục về đất đai, gồm Trường tiểu học, Trường mầm non và bãi chôn lấp rác thải. Tuy nhiên, UBND xã chưa thống kê báo cáo UBND huyện Nghĩa Hưng báo cáo UBND tỉnh theo chỉ đạo tại Văn bản số 375/UBND-VP3 ngày 25/5/2018.

Ngoài ra, còn 3.520 m² đất kho của HTX nông nghiệp xã Nghĩa Lợi chưa được cấp GCNQSD đất, HTX đã ký hợp đồng cho hộ bà Nguyễn Thị Hương thuê để trồng màu không đúng quy định. UBND xã đã yêu cầu HTX thanh lý hợp

đồng đã ký với bà Hương.

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

5.1 Việc cấp GCN QSD đất ở lần đầu:

Tại xã Nghĩa Lợi đã cấp được 1.646/1.684 thửa đủ điều kiện cấp GCN QSD đất ở lần đầu; đạt tỷ lệ 97,74%; còn lại 38 thửa chưa cấp được với các lý do: vi phạm hành lang sông; tranh chấp thừa kế; vắng chủ; thiếu hồ sơ chuyển quyền; người dân chưa hoàn thiện thủ tục hồ sơ để cấp GCNQSD đất.

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

Sau dồn điền đổi thửa, xã Nghĩa Lợi đã tập trung hoàn thiện thủ tục để trình cấp GCN QSD đất nông nghiệp cho 3.363/3.439 thửa đạt tỷ lệ cao (97,79%). Số hộ chưa được cấp là 197, với 76 thửa, diện tích 327.685 m².

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

- Trong những năm qua, UBND xã Nghĩa Lợi đã vận động người dân đưa đất công ích vào sử dụng với tỷ lệ cao (257.873/258.102 ≈ 99,9%).

- UBND xã Nghĩa Lợi không kiểm tra để hộ ông Nguyễn Văn Cầu đào 04 ao nuôi trồng thủy sản trên đất thuê từ năm 2012. UBND xã chưa phát hiện xử lý vi phạm hộ ông Cầu theo quy định.

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 Nghĩa Lợi nhìn chung ổn định; từ năm 2015 đến 31/12/2021, phát sinh 31 đơn và 01 trường hợp tố cáo, UBND xã đã giải quyết xong.

8. Trách nhiệm để xảy ra các khuyết điểm, tồn tại nêu trên thuộc:

- Trách nhiệm xảy ra khuyết điểm, tồn tại thuộc về UBND xã Nghĩa Lợi mà người chịu trách nhiệm chính là Chủ tịch UBND xã, Phó Chủ tịch UBND xã phụ trách chuyên môn và cán bộ địa chính xã các thời kỳ có xảy ra khuyết điểm, tồn tại.

- Đối với UBND huyện Nghĩa Hưng:

+ Chưa kiểm tra, giám sát việc thực hiện quản lý, sử dụng đất công ích trên địa bàn xã Nghĩa Lợi;

+ Chưa tập trung chỉ đạo xử lý 13 hộ chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa sang nuôi trồng thủy sản và làm vườn theo dự án đã được UBND huyện phê duyệt

+ Chưa kịp thời đôn đốc, hướng dẫn UBND xã Nghĩa Lợi hoàn thiện thủ tục về đất đai đối với 3 công trình phục vụ mục tiêu nông thôn mới và dự án di dân phát triển kinh tế xã hội.

II. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ:

1. Yêu cầu UBND xã Nghĩa Lợi:

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, đồng thời khắc phục ngay những tồn tại, khuyết điểm 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:

- 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 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho các hộ trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đảm bảo thời gian và 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 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

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

- Tiếp tục kiểm tra, rà soát lại trên địa bàn toàn xã các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp, qua đó thống kê đầy đủ và chính xác các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp trên địa bàn xã; yêu cầu các hộ đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Rà soát, xây dựng phương án xử lý 13 trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang nuôi trồng thủy sản và làm vườn tại thời điểm đầu năm 2014 với diện tích 47.716 m² đất giao ổn định thuộc vùng đất trũng không trồng lúa được trình UBND huyện Nghĩa Hưng xem xét, xử lý.

- Xem xét xử lý vi phạm hành chính về đất đai đối với hộ ông Nguyễn Văn Cầu theo đúng quy định, thời gian hoàn thành trước 30/9/2023.

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

- Đối với 03 công trình công là Trường Tiểu học cơ sở, Trường mầm non và Bãi chôn lấp rác thải: yêu cầu UBND xã báo cáo UBND huyện để trình UBND tỉnh xem xét, quyết định; thời hạn trước 30/9/2023.

- Rà soát nhu cầu sử dụng đất của HTX nông nghiệp Nghĩa Lợi, nếu HTX có nhu cầu sử dụng đất thì hướng dẫn HTX lập phương án sử dụng đất và trình UBND tỉnh cấp GCNQSD đất theo quy định tại Điều 102 Luật đất đai 2013 và Điều 25 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; nếu HTX không còn nhu cầu sử dụng đất báo cáo UBND huyện Nghĩa Hưng, Sở Tài nguyên và Môi trường để trình UBND tỉnh thu hồi theo quy định tại Điều 65 Luật đất đai 2013.

1.4. Đối với việc cấp GCN QSD đất ở lần đầu:

- Đối với 16 trường hợp thuộc đối tượng cấp GCN QSD đất ở lần đầu nhưng không đủ điều kiện được cấp do vi phạm hành lang sông; UBND xã ra Thông báo yêu cầu các hộ giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất, không được xây

dựng mới công trình cho đến khi Nhà nước thu hồi đất.

- Đối với 21 hộ tranh chấp về ranh giới và quyền thừa kế: Tiếp tục tổ chức hòa giải, nếu không thì hướng dẫn các hộ gửi đơn đến Tòa án nhân dân để được giải quyết, làm căn cứ để lập thủ tục cấp GCN QSD đất.

- 02 hộ vắng chủ; 01 hộ thiếu hồ sơ chuyển quyền và 02 hộ chưa hoàn thiện hồ sơ: đề nghị UBND xã tiếp tục hướng dẫn các hộ hoàn thiện hồ sơ, thủ tục trình UBND huyện xem xét, quyết định.

1.5. Đối với cấp GCN QSD đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa:

- Khẩn trương hoàn thiện hồ sơ dồn điền đổi thửa và các hồ sơ có liên quan kèm theo để trình UBND huyện cấp GCN QSD đất theo quy định.

- Đối với vụ việc 151 hộ dân chưa nhận bàn giao đất tại thực địa do có đơn thư liên quan đến kinh tế và trong công tác dồn điền đổi thửa: đề nghị UBND xã kiểm tra, kết luận, xử lý vi phạm hoặc kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định.

1.6. Việc quản lý sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn:

- Rà soát lại toàn bộ diện tích đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích thuộc UBND xã quản lý và xây dựng phương án quản lý chặt chẽ quỹ đất công, đất công ích đảm bảo theo đúng quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không để xảy ra tình trạng thuê đất nhưng sử dụng không đúng mục đích, lấn, chiếm đất công ích.

- Quản lý, sử dụng diện tích đất nông nghiệp vào mục đích công ích theo đúng quy định tại Điều 132 Luật đất đai năm 2013.

1.7. Về kiểm điểm trách nhiệm:

Tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm tập thể, cá nhân để xảy ra các khuyết điểm, tồn tại đã nêu tại phần Kết luận; có báo cáo kết quả xử lý bằng văn bản gửi về UBND huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 20/8/2023.

1.8 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 15/7/2023.

2. Đề nghị UBND huyện Nghĩa Hưng:

- Chỉ đạo UBND xã Nghĩa Lợi, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, các phòng ban chuyên môn của huyện nghiêm túc thực hiện các nội dung kiến nghị của Kết luận thanh tra;

- Kiểm điểm làm rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân để xảy ra 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 trước ngày 30/8/2023.

3. 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 Nghĩa Lợi, huyện Nghĩa Hưng./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo Sở;
- Trung tâm thông tin dữ liệu&PTQĐ(đề đăng tải);
- Lưu: VT, TTra.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Trung Kiên