

Số: /TB-STNMT

Nam Định, ngày tháng 02 năm 2024

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA
Việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Trục Đại, huyện Trục Ninh

Ngày 07/02/2024, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Kết luận thanh tra số 620/KL-STNMT kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Trục Đại, huyện Trục Ninh.

Căn cứ Điều 79 của Luật Thanh tra năm 2022; Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo công khai Kết luận thanh tra.

A. NỘI DUNG THANH TRA:

Thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Trục Đại, huyện Trục Ninh.

B. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ:

I. KẾT LUẬN:

1. Kết quả đạt được:

Lãnh đạo UBND xã Trục Đại đã tập trung chỉ đạo thực hiện cơ bản tốt công tác quản lý đất đai trên địa bàn xã, đảm bảo tình hình an ninh nông thôn.

- UBND xã đã đề xuất và phối hợp UBND huyện tổ chức đấu giá đất cho nhân dân làm nhà ở, đảm bảo nhu cầu đất ở cho người dân và tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương.

- 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.

- UBND xã đã thống kê các trường hợp sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để phục vụ cho việc quản lý đất đai và lập phương án cấp GCNQSD đất cho các hộ dân đảm bảo quyền lợi của người dân.

- UBND xã đã tập trung xử lý 11 trường hợp vi phạm sau Nghị quyết 17-NQ/TU ngày 17/7/2012 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh.

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

- 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 ở cơ sở, không để tình trạng có đơn khiếu kiện vượt cấp.

2. Khuyết điểm, tồn tại:

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

- Hồ sơ đấu giá đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Trục Đại chưa được lưu trữ đầy đủ tại UBND xã (không lưu giữ biên bản bàn giao đất tại thực địa cho các hộ trúng đấu giá theo kế hoạch năm 2017).

- UBND xã Trục Đại chưa thực hiện cập nhật, chỉnh lý bản sao tài liệu đo đạc địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai đang quản lý sau khi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có Thông báo bằng văn bản đề nghị cập nhật, chỉnh lý (*đối với các trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất; các trường hợp biến động đất đai khi thực hiện quyền của người sử dụng đất*) quy định tại Điều 6 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Chậm cấp GCNQSD đất cho các hộ trúng đấu giá so với thời gian quy định tại Điều 61 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (sửa đổi tại 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.

Trách nhiệm thuộc về: Chủ tịch UBND xã, Phó chủ tịch UBND xã phụ trách lĩnh vực đất đai và cán bộ địa chính xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trục Ninh thời kỳ để xảy ra tồn tại.

2.2. Việc xử lý các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân:

- Tỷ lệ cấp GCN QSD đất cho những trường hợp sử dụng đất không hợp pháp rất thấp, UBND xã mới lập thủ tục cấp GCNQSD đất cho 12/390 hộ vi phạm (đạt khoảng 3% tổng số trường hợp sử dụng đất cần phải cấp GCNQSD đất). UBND xã chưa thực hiện theo chỉ đạo của Ban chấp hành đảng bộ tỉnh tại Nghị quyết số 17-NQ/TU ngày 17/7/2012 về tăng cường lãnh đạo công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh, Kế hoạch số 54/KH-UBND ngày 02/10/2012 và Kế hoạch số 95/KH-UBND ngày 16/10/2018 của UBND tỉnh về thực hiện Nghị quyết 17-NQ/TU của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh.

- UBND xã chưa thường xuyên kiểm tra, giám sát để một số người dân tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trên diện tích đất được giao ổn định khi chưa xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trách nhiệm thuộc về:

- UBND huyện Trục Ninh chưa đôn đốc UBND xã Trục Đại tập trung xử lý các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp theo 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 của UBND tỉnh về thực hiện Nghị quyết 17-NQ/TU của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh.

- Chủ tịch UBND xã, Phó chủ tịch UBND xã phụ trách lĩnh vực đất đai và cán bộ địa chính xã thời kỳ để xảy ra vi phạm.

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

Ngày 25/5/2018, UBND tỉnh đã có Văn bản số 375/UBND-VP3 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; thời hạn xong trước ngày 20/6/2018. Ngày 05/6/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 1366/STNMT-QHKH đề nghị UBND các huyện, thành phố báo cáo cụ thể theo nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh. Trên cơ sở tổng hợp báo cáo của UBND các huyện và thành phố Nam Định; ngày 24/9/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 2609/STNMT-QHKH báo cáo UBND tỉnh phương án xử lý 386 công trình, dự án đầu tư công, dự án sử dụng đất vào mục đích công cộng; trong đó, xã Trực Đại có 03 công trình là Khu xử lý rác thải, mở rộng Trường THCS và Nhà văn hóa xóm 13 nằm trong 386 công trình được UBND tỉnh đồng ý chủ trương cho lập thủ tục công nhận quyền sử dụng đất tại Thông báo số 183/TB-UBND ngày 25/10/2018. Tuy nhiên, đến nay 03 công trình này UBND xã vẫn chưa lập hồ sơ để thực hiện các thủ tục về đất đai.

19 nhà văn hóa chưa đăng ký đất đai và 03 công trình (Trường mầm non khu A, trường mầm non khu B, Nhà thể thao thôn Cường Chung) không nằm trong 386 công trình được UBND tỉnh đồng ý chủ trương cho lập thủ tục công nhận quyền sử dụng đất tại Thông báo số 183/TB-UBND ngày 25/10/2018.

Trách nhiệm thuộc về:

- Chủ tịch UBND xã, Phó chủ tịch UBND xã phụ trách lĩnh vực đất đai và cán bộ địa chính xã thời kỳ để xảy ra vi phạm.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trực Ninh chưa sát sao đơn đốc UBND xã Trực Đại báo cáo đầy đủ các công trình chưa hoàn thiện thủ tục về đất đai để trình UBND tỉnh xem xét, xử lý;

2.4. Việc quản lý và sử dụng quỹ đất công ích

- Hợp đồng thuê đất công ích không ghi vị trí tờ, thửa đất cho thuê.

- UBND xã lập các hợp đồng cho các cá nhân thuê đất công ích không thông qua hình thức đấu giá là chưa đúng với quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

Tuy nhiên, theo báo cáo của UBND xã thì tình trạng người dân bỏ ruộng không canh tác nhiều nên khó khăn trong việc đấu giá cho thuê đất công ích.

- UBND xã chưa phát hiện đã để một số trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất mà không có biện pháp xử lý triệt để như 02 hộ lán, chiếm, tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất LUC sang làm vườn trên diện tích đất công ích chưa có ai thuê (ông Nguyễn Văn Tồn, ông Hoàng Văn Khương).

Trách nhiệm để xảy ra những vi phạm này thuộc về Chủ tịch UBND xã, phó Chủ tịch phụ trách lĩnh vực đất đai và cán bộ địa chính thời kỳ xảy ra vi phạm.

II. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ:

1. Đối với UBND xã Trục Đại

Tiếp tục phát huy những kết quả đã đạt được trong thời gian quan, thực hiện đầy đủ quy định, trách nhiệm của cấp xã trong việc quản lý đất đai trên địa bàn theo quy định của Luật Đất đai 2013.

1.1. Tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm tập thể, cá nhân để xảy ra các tồn tại, khuyết điểm nêu trong kết luận thanh tra; báo cáo kết quả thực hiện bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Trục Ninh trong Quý I/2024.

1.2. Có biện pháp, kế hoạch chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý, giám sát việc sử dụng đất trên địa bàn xã. Lập kế hoạch khắc phục các tồn tại, khuyết điểm đã nêu tại Kết luận thanh tra gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Trục Ninh, thời hạn trong tháng 02/2024.

1.3. Đối với việc thực hiện giao đất cho nhân dân làm nhà ở theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

- 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;

- Thực hiện tốt công tác quy hoạch, kế hoạch giao đất cho nhân dân làm nhà ở để tăng thu ngân sách, 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 trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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.

- Phối hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trục Ninh cập nhật, chỉnh lý bản sao tài liệu đo đạc địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai đang quản lý theo quy định tại Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về hồ sơ địa chính để sử dụng phục vụ cho yêu cầu quản lý đất đai ở địa phương.

1.4. Đối với việc xử lý các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp:

- Tiếp tục kiểm tra, rà soát, thống kê đầy đủ các trường hợp sử dụng đất có vi phạm trên địa bàn xã.

- Đôn đốc, hướng dẫn các hộ có vi phạm thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định (trong đó có 378 hộ đã được UBND xã thống kê) nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý các trường hợp sử dụng

đất không hợp pháp theo chỉ đạo tại Kế hoạch 95/KH-UBND ngày 16/10/2018 và Văn bản số 439/UBND-VP3 ngày 28/6/2021 của UBND tỉnh.

- Rà soát, xử lý vi phạm hoặc chuyển người có thẩm quyền xử lý theo quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và Quyết định số 36/2021/QĐ-UBND ngày 13/8/2021 của UBND tỉnh.

1.5. Đối với các công trình chưa hoàn thiện thủ tục về đất đai, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- 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 (19 nhà văn hóa chưa đăng ký đất đai và 03 công trình (Trường mầm non khu A, trường mầm non khu B, Nhà thể thao thôn Cường Chung) không nằm trong 386 công trình được UBND tỉnh đồng ý chủ trương cho lập thủ tục công nhận quyền sử dụng đất tại Thông báo số 183/TB-UBND ngày 25/10/2018) theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, thời hạn thực hiện xong trong tháng 01/02/2024.

- Hoàn thiện hồ sơ thực hiện việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 công trình (Khu xử lý rác thải, mở rộng Trường THCS và Nhà văn hóa xóm 13) nằm trong 386 công trình được UBND tỉnh đồng ý chủ trương cho lập thủ tục công nhận quyền sử dụng đất tại Thông báo số 183/TB-UBND ngày 25/10/2018.

1.6. Việc quản lý sử dụng quỹ đất 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.

- Thanh lý các hợp đồng đang cho các hộ gia đình, cá nhân thuê khoán đất công ích và lập thủ tục đấu giá để cho thuê đất theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013. Ký hợp đồng thuê đất công ích theo đúng quy định với đầy đủ thông tin vị trí, tờ, thửa, diện tích, loại đất, thời hạn cho thuê...theo đúng quy định.

- Đối với diện tích đất bãi bồi ven sông không thuộc quỹ đất công ích: Phối hợp với các phòng ban có liên quan của huyện rà soát quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch chuyên ngành khác, tham mưu UBND cấp huyện báo cáo UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các sở ngành có liên quan về thực trạng sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất bãi ven sông và đề xuất giải pháp xử lý đối với các trường hợp đang sử dụng đất bãi bồi ven sông theo đúng quy định tại Điều 141 Luật đất đai 2013, Điều 48 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Thông tư số

02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quản lý, sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển.

1.6. 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.

2. Đề nghị UBND huyện Trục Ninh:

- Chỉ đạo UBND xã Trục Đại, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, các đơn vị có liên quan 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 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 trong Quý I/2024.

- Chỉ đạo UBND xã Trục Đại tổng hợp, báo cáo UBND huyện đối với diện tích đất bãi bồi ven sông để UBND huyện có phương án quản lý, sử dụng theo quy định tại Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- 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.

3. Giao Thanh tra sở theo dõi, đôn đốc và hướng dẫn thực hiện.

Trên đây là Thông báo kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Trục Đại, huyện Trục Ninh./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo Sở;
- UBND huyện Trục Ninh;
- UBND xã Trục Đại;
- TT Thông tin, dữ liệu và PTQĐ; (để đăng tải)
- Lưu: VT, TTra.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Trung Kiên

