

Số: /TB-STNMT

Nam Định, ngày tháng 3 năm 2024

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA
Về thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai
tại xã Nghĩa Minh, huyện Nghĩa Hưng

Ngày 21/3/2024, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Kết luận thanh tra số 1089/KL-STNMT về thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Nghĩa Minh, huyện Nghĩa Hưng.

Căn cứ Điều 79 của Luật Thanh tra năm 2022; Điều 49 của Nghị định số 43/2023/NĐ-CP ngày 30/6/2023 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thanh tra, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo Kết luận thanh tra như sau:

I. NỘI DUNG THANH TRA

Thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Nghĩa Minh, huyện Nghĩa Hưng.

II- KẾT LUẬN

1. Kết quả đạt được

- Việc tổ chức đấu giá QSD đất ở tại xã Nghĩa Minh 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 cơ bản đảm bảo theo quy định.

Kết quả từ năm 2017 đến tháng 12/2022 đã tổ chức đấu giá thành công 122/124 lô đất (đạt 98,39% tổng kế hoạch); tổng số tiền trúng đấu giá đã nộp 179.215.914.000 đồng; 07 hộ không nộp tiền trúng giá, UBND tỉnh đã có các quyết định¹ hủy kết quả trúng đấu giá.

- Từ năm 2005 đến ngày 31/12/2022, trên địa bàn xã Nghĩa Minh không phát hiện trường hợp nào thu tiền và giao đất cho nhân dân làm nhà ở không có quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

- Từ năm 2017 đến tháng 12/2022, UBND xã đã thực hiện lập thủ tục về đầu tư, đất đai trình cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích

¹ Gồm:

- Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 18/6/2019: Hủy kết quả trúng giá của 02 hộ, gồm: hộ bà Dương Thị Bông (01 lô) trúng đấu giá theo KHSD đất năm 2017; hộ ông Bùi Văn Trường (01 lô) trúng đấu giá theo KHSD đất năm 2018;

- Quyết định số 2484/QĐ-UBND ngày 08/10/2020: Hủy kết quả trúng giá của 02 hộ trúng đấu giá theo KHSD đất năm 2019: hộ ông Hoàng Duy Thượng (1 lô); Vũ Thị Nga (2 lô);

- Quyết định số 1911/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 (được thay thế bởi QĐ số 2300/QĐ-UBND ngày 26/10/2021): Hủy kết quả trúng giá của 03 hộ trúng đấu giá theo KHSD đất năm 2020: Phạm Thị Hồng (01 lô); Tạ Thị Vân (01 lô); Vũ Thành Chung (01 lô).

sử dụng đất để thực hiện các dự án, công trình công theo đúng quy định.

- UBND xã Nghĩa Minh đã quan tâm đến việc lập phương án xử lý các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp trước ngày 17/7/2012; đến nay đã lập, xét duyệt, trình UBND huyện Nghĩa Hưng phê duyệt phương án xử lý đối với 7/7 hộ, đã cấp GCN QSD đất cho 6/7 hộ.

- Các thửa đất công ích tại xã Nghĩa Minh được quản lý và cho các hộ gia đình, cá nhân thuê tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương.

- Công tác giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo và tranh chấp đất đai đã được UBND xã quan tâm theo dõi, tổ chức hòa giải tại địa phương theo thẩm quyền.

2. Khuyết điểm, tồn tại, vi phạm

2.1. Việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch giao đất cho nhân dân làm nhà ở từ năm 2017 đến tháng 12/2022

- UBND xã Nghĩa Minh chưa xác định được nhu cầu thực tế của người dân, hàng năm xây dựng kế hoạch đưa đất vào đấu giá nhiều, dẫn đến kết quả thực hiện kế hoạch hàng năm thấp, phải chuyển sang kế hoạch sử dụng đất của các năm sau để thực hiện.

- Hồ sơ đấu giá QSD đất² cho nhân dân làm nhà ở tại xã Nghĩa Minh chưa được lưu trữ đầy đủ tại UBND xã.

Công chức địa chính xã Nghĩa Minh không thực hiện cập nhật chỉnh lý trên bản sao bản tài liệu đo đạc địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai đang quản lý tại địa phương là thực hiện chưa đúng theo hướng dẫn tại Điều 6, Điều 27 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Việc sử dụng số tiền 10% được trích từ nguồn thu về đất: Từ năm 2017 đến hết tháng 12/2022, UBND xã Nghĩa Minh đã chi cho các hoạt động quản lý nhà nước về đất đai đạt 1,10% tổng số tiền được điều tiết, không đảm bảo theo quy định tại Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24/8/2011 và Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 04/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nghĩa Hưng không thông báo kịp thời kết quả chỉnh lý biên động đất đai đến công chức địa chính xã Nghĩa Minh là thực hiện chưa đúng theo hướng dẫn tại Điều 27 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

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

a. Việc lập phương án xử lý các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp trước khi Tỉnh ủy ban hành Nghị quyết số 17-NQ/TU ngày 17/7/2012:

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nghĩa Hưng chưa phối hợp, đôn

² Gồm: PA đấu giá + QĐ phê duyệt PA các năm; QĐ cấp GCN các năm; Hồ sơ xác định giá khởi điểm + QĐ 140/QĐ-UBND ngày 16/01/2017 phê duyệt giá khởi điểm theo KHSD đất năm 2017; QĐ giao đất cho 17 hộ trúng đấu giá (đợt 1 năm 2019) theo KHSD đất năm 2018; 37 hộ trúng đấu giá theo KHSD đất năm 2021;

độc UBND xã Nghĩa Minh hoàn thiện hồ sơ trình UBND huyện Nghĩa Hưng cấp GCN QSD đất cho hộ ông Chình là thực hiện chưa đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

b. Việc xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai phát sinh sau khi Tỉnh ủy ban hành Nghị quyết số 17-NQ/TU ngày 17/7/2012:

UBND xã Nghĩa Minh đã lập tổng cộng là 11 biên bản³ vi phạm hành chính không đúng quy định, cụ thể:

- Trong nội dung của biên bản xác định không đúng đối tượng thực hiện hành vi vi phạm;

- Biên bản không phải do người được giao thực hiện thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai lập biên bản vi phạm hành chính (chỉ có người ghi biên bản và đại diện UBND xã ký). Biên bản VPHC được lập không đảm bảo nội dung, hình thức, thủ tục do vậy 11 biên bản này không được coi là biên bản vi phạm hành chính vì đã vi phạm quy định *tại Điểm b khoản 2 Điều 40 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai*, khoản 2 Điều 58 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (được sửa đổi, bổ sung tại điểm 3 khoản 29 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2020) dẫn đến không đủ điều kiện để Chủ tịch UBND xã Nghĩa Minh ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoặc chuyển người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính theo quy định, vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 12, Điều 58, Điều 66 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 29, khoản 34 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2020). Đến nay công trình vi phạm chưa được xử lý theo quy định.

2.3. Về việc chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng các công trình của cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp trên địa bàn xã Nghĩa Minh

- UBND xã Nghĩa Minh chưa lập thủ tục trình cấp có thẩm quyền cấp GCN QSD đất cho Trường mầm non Nghĩa Minh và Trạm y tế xã Nghĩa Minh (*đã được UBND tỉnh có quyết định giao đất, bàn giao đất thực địa*).

- Từ ngày 01/7/2014 đến tháng 12/2022 trên địa bàn xã Nghĩa Minh có 02 công trình, dự án của 02 doanh nghiệp (*gồm: Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng Đại Phong; Công ty cổ phần dược phẩm Hoa Thiên Phú*) đã thực hiện nhưng chưa có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Đến nay, dự án của Công ty cổ phần dược phẩm Hoa Thiên Phú đã dừng hoạt động; Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng Đại đang sử dụng tạm thời trạm trộn bê tông để phục vụ cho xây dựng tuyến đường đường 487 và một số

³ Gồm: Vụ việc liên quan đến ông Hoàng Văn Hữu: 05 biên bản; vụ việc liên quan đến bà Ninh Thị Sen: 03 biên bản; vụ việc của ông Bùi Văn Hạnh: 03 biên bản

công trình trọng điểm của tỉnh.

2.4. Việc quản lý và sử dụng quỹ đất công, công ích trên địa bàn xã

- UBND xã Nghĩa Minh ký hợp đồng cho 06 hộ gia đình, cá nhân thuê đất công ích không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đã vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013;

- UBND xã Nghĩa Minh ký hợp đồng cho 02 hộ gia đình, cá nhân thuê đất không phải là đất công ích là chưa đúng thẩm quyền, vi phạm quy định về thẩm quyền cho thuê đất được quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013.

Ngoài ra, UBND xã chưa quản lý chặt chẽ đối với các trường hợp thuê đất do UBND xã quản lý để một số trường hợp xây dựng công trình trên đất.

Đến nay UBND xã Nghĩa Minh đã thanh lý hợp đồng thuê đất đối với 8/8 hộ.

2.5. Công tác giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo, kiến nghị và tranh chấp đất đai

UBND xã Nghĩa Minh thành lập Tổ xác minh để xác minh nội dung đơn kiến nghị làm cơ sở tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai, nhưng không thành lập Hội đồng hòa giải. Như vậy là thực hiện chưa đúng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 88 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 27 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020).

2.6. UBND xã Nghĩa Minh không cung cấp được Sổ quỹ tiền mặt năm 2004 cho Đoàn Thanh tra, vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Thanh tra năm 2010 (nay là được quy định tại khoản 7 Điều 8 Luật Thanh tra năm 2022).

III- KIẾN NGHỊ

1. Đối với UBND xã Nghĩa Minh

- 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 và thực hiện các tồn tại, khuyết điểm, vi phạm nêu tại Phần Kết luận; thời hạn trước ngày 15/4/2024.

1.2. Tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm tập thể, cá nhân để xảy ra các tồn tại, khuyết điểm, sai phạm 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 ngày 30/4/2024.

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

- Nghiên cứu nhu cầu về việc sử dụng đất ở của nhân dân để đăng ký kế hoạch đấu giá đất ở hàng năm cho phù hợp;

- Hoàn thiện và lưu trữ 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 cập nhật, chỉnh lý trên bản sao bản tài liệu đo đạc địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai đang quản lý để phục vụ yêu cầu quản lý đất đai tại địa phương.

- Đảm bảo dành đủ 10% tổng số thu từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất UBND xã được điều tiết để phục vụ cho công tác đo đạc, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính thường xuyên.

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

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nghĩa Hưng, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nghĩa Hưng lập hồ sơ trình UBND huyện Nghĩa Hưng cấp GCN QSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Chinh theo quy định.

- Rà soát, xử lý hoặc tham mưu xử lý đối với các vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn xã theo quy định của Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012, được sửa đổi bổ sung năm 2020 và Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

1.5. Hoàn thiện hồ sơ báo cáo UBND huyện Nghĩa Hưng, Sở Tài nguyên và Môi trường, trình UBND tỉnh cấp GCN QSD đất đối với 02 công trình (*Trường mầm non xã Nghĩa Minh, Trạm y tế xã Nghĩa Hưng*).

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 đất không đúng mục đích, lấn, chiếm đất công ích.

- Rà soát, 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.

1.7. Việc quản lý sử dụng đất bãi trên địa bàn:

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, đề xuất phương án xử lý đối với diện tích đất bãi bồi ven sông thuộc địa bàn xã.

- Xây dựng phương án để xử lý đối với công trình xây dựng có vi phạm.

1.8. 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 ngày 15/5/2014. 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.

2. Yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai

Chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nghĩa Hưng 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 trước ngày 30/4/2024.

3. Đề nghị UBND huyện Nghĩa Hưng chỉ đạo

- UBND xã Nghĩa Minh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, các phòng ban chuyên môn có liên quan của huyện thực hiện nghiêm kết luận, các 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 đã nêu trong phần Kết luận; Báo cáo kết quả xử lý bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 30/4/2024;

- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện phối hợp với UBND xã Nghĩa Minh hoàn thiện hồ sơ cấp GCN QSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Chinh theo quy định;

- UBND xã Nghĩa Minh rà soát, xử lý hoặc tham mưu xử lý đối với các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn xã theo quy định theo quy định của Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012, được sửa đổi bổ sung năm 2020 và Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

- Rà soát diện tích đất bãi bồi ven sông để quản lý, sử dụng theo 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. Thực hiện việc cho thuê đất bãi ven sông, ven biển theo đúng quy định của pháp luật, lấy ý kiến tham gia của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các sở ngành liên quan trước khi tổ chức duyệt quy hoạch, cho thuê đất bãi ven sông để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình, lập bến bãi tập kết vật liệu xây dựng.

4. Đề nghị Huyện ủy Nghĩa Hưng

Xem xét kiểm điểm trách nhiệm của Đảng ủy xã Nghĩa Minh và cá nhân có liên quan đã đề ra khuyết điểm, tồn tại, vi phạm đã nêu tại mục 2 phần 3 của Kết luận nêu trên.

5. Giao Thanh tra sở 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 Minh, huyện Nghĩa Hưng./.

Nơi nhận:

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

GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Sơn