

Dang web.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH NAM ĐỊNH Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THANH TRA

Nam Định, ngày 25 tháng 6 năm 2024

Số: 78/TB-TTra

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA
Việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Đại Thắng, huyện Vụ Bản

Ngày 24/6/2024, Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Kết luận thanh tra số 71/KL-TTra về thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Đại Thắng, huyện Vụ Bản.

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; Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo công khai nội dung Kết luận thanh tra như sau:

I. NỘI DUNG THANH TRA:

Thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Đại Thắng, huyện Vụ Bản.

II. KẾT LUẬN

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

1.1. Kết quả đạt được:

Theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, từ năm 2017 đến tháng 12/2022, xã Đại Thắng đã tổ chức 05 đợt đấu giá QSD đất cho nhân dân làm nhà ở, gồm các năm: 2017 (theo KHSDĐ năm 2016), 2018 (theo KHSDĐ năm 2017), 2019 (theo KHSDĐ năm 2018), 2020 (theo KHSDĐ năm 2019), 2021 (theo KHSDĐ năm 2020). Với tổng số lô đất đấu giá là 88 lô, diện tích 12.366 m² đất.

Kết quả đã đấu giá thành công 66 lô, diện tích 9.117 m² đất. Đến nay 65/66 hộ đã nộp vào ngân sách nhà nước, đã được UBND huyện Vụ Bản cấp GCNQSD đất và bàn giao đất thực địa; 01 hộ không thực hiện nghĩa vụ tài chính UBND tỉnh đã có quyết định hủy kết quả đấu giá.

Việc đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở cơ bản theo đúng quy định về trình tự, thủ tục; vị trí đất đấu giá phù hợp với kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; việc tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng quy chế.

1.2. Khuyết điểm, tồn tại:

Thời gian cấp GCNQSD đất cho các hộ trúng đấu giá chậm, chưa đúng 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;

UBND xã Đại Thắng cập nhật, chỉnh lý bản đồ chưa đầy đủ 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.

Trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND xã, Phó Chủ tịch UBND xã phụ trách lĩnh vực đất đai, công chức địa chính và Phòng Tài nguyên và Môi trường thời kỳ xảy ra khuyết điểm, tồn tại.

2. Việc chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp từ ngày 01/7/2014 đến ngày 30/12/2022:

2.1. Việc chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng các công trình công từ ngày 01/7/2014 đến ngày 30/12/2022.

Từ ngày 01/7/2014 đến ngày 30/12/2022, trên địa bàn xã có 06 trường hợp sử dụng đất chưa hoàn thiện thủ tục về đất đai, gồm: 01 nhà văn hóa thôn Đoàn Kết; 01 nhà văn hoá thôn Trung Linh và 01 sân thể thao được xây dựng trong cùng 1 khuôn viên; 03 cơ quan, tổ chức đã mở rộng thêm diện tích (Trường tiểu học A thôn Thiện An, Trụ sở UBND xã Đại Thắng, Trạm y tế).

Trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND xã, Phó Chủ tịch UBND xã phụ trách lĩnh vực đất đai, công chức địa chính thời kỳ xảy ra khuyết điểm, tồn tại.

2.2. Việc chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng các công trình của cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp từ ngày 01/7/2014 đến ngày 30/12/2022.

Từ ngày 01/7/2014 đến ngày 30/12/2022 trên địa bàn xã Đại Thắng có 02 doanh nghiệp (gồm: Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Bách Phượng, Công ty TNHH Triệu Quốc Đạt) đã được UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay, dự án của 02 công ty đã đi vào hoạt động, Công ty TNHH Triệu Quốc Đạt đang làm thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư để mở rộng dự án.

3. Việc xử lý các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp từ ngày 17/7/2012 đến ngày 30/12/2022.

3.1. Các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp đã có quyết định phê duyệt phương án:

Quá trình kiểm tra xác minh, cho thấy việc lập, phê duyệt phương án xử lý cấp GCNQSD đất cho 150 hộ tại 02 quyết định của UBND huyện Vụ Bản có những khuyết điểm, tồn tại và sai phạm sau:

*** Khuyết điểm, tồn tại:**

- UBND xã Đại Thắng, UBND huyện Vụ Bản chưa cung cấp được cho Đoàn Thanh tra đầy đủ hồ sơ, tài liệu liên quan đến Hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 xã Đại Thắng được UBND huyện Vụ Bản phê duyệt ngày 31/12/2013 và hồ sơ quy hoạch nông thôn mới xã Đại Thắng được UBND huyện Vụ Bản phê duyệt năm 2011; do vậy, chưa đủ cơ sở để đánh giá tại thời điểm lập, phê duyệt phương án cho 150 hộ và cấp GCN quyền sử dụng đất cho 147 hộ thì vị trí đất của các hộ này có phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hay không, vi phạm quy định tại khoản 7 Điều 8 Luật Thanh tra năm 2022.

Trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND huyện, Phó Chủ tịch UBND huyện phụ trách lĩnh vực đất đai; Quyền Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Công thương (nay là Phòng Kinh tế - Hạ tầng), Trưởng Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND xã, Phó Chủ tịch phụ trách lĩnh vực đất đai, công chức địa chính xã thời kỳ xảy ra khuyết điểm, tồn tại.

- Lập, phê duyệt phương án và cấp GCN QSD đất chưa đúng loại đất, vị trí đối với 10 hộ; vi phạm quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

Trách nhiệm chính thuộc về Chủ tịch UBND xã, Phó Chủ tịch UBND xã phụ trách lĩnh vực đất đai, công chức địa chính xã và Hội đồng thẩm định của xã Đại Thắng thời kỳ xảy ra khuyết điểm, tồn tại; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chịu trách nhiệm trong việc thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt phương án và cấp GCNQSD đất cho các hộ.

- Chưa cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu chứng minh nguồn gốc sử dụng đất của các hộ.

Trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND xã, Phó Chủ tịch UBND xã phụ trách lĩnh vực đất đai, công chức địa chính xã thời kỳ xảy ra khuyết điểm, tồn tại.

*** Sai phạm:**

UBND xã Đại Thắng lập phương án trình UBND huyện Vụ Bản phê duyệt phương án và cấp GCNQSD đất ở cho 28 hộ không có nhà ở, không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Việc lập, thẩm định, trình, ký phê duyệt phương án và cấp GCN cho 28 hộ không có nhà ở đây là hành vi lợi dụng chức vụ, quyền hạn để làm trái quy định về quản lý đất đai quy định tại khoản 8 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013, có dấu hiệu tội phạm.

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 68 Luật Thanh tra năm 2022 và Thông tư liên tịch số 03/2018/TTLT-VKSTC-BCA-BQP-TTCP ngày 18/10/2018 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ trưởng Bộ Công an, Bộ trưởng Bộ Quốc

phòng, Tổng Thanh tra Chính phủ quy định về phối hợp giữa các Cơ quan điều tra, Viện Kiểm sát, Cơ quan thanh tra trong việc trao đổi thông tin về tội phạm và giải quyết kiến nghị khởi tố được phát hiện qua hoạt động thanh tra. Ngày 14/6/2024, Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 64/CV-TTra chuyên hồ sơ vi phạm pháp luật pháp luật về đất đai sang cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Nam Định để giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.2. Các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp chưa có quyết định phê duyệt phương án:

a. Các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai trước khi Tỉnh ủy ban hành Nghị quyết số 17-NQ/TU ngày 17/7/2012.

Tiến độ lập phương án xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai trước khi Tỉnh ủy ban hành Nghị quyết số 17-NQ/TU ngày 17/7/2012 còn chậm.

b. Các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai sau khi Tỉnh ủy ban hành Nghị quyết số 17-NQ/TU ngày 17/7/2012.

Trong quá trình quản lý đất đai trên địa bàn xã Đại Thắng còn có những tồn tại sau:

- UBND xã đã thiếu trách nhiệm, buông lỏng công tác quản lý đất đai tại địa phương, chưa kiên quyết ngăn chặn, xử lý triệt để vi phạm pháp luật đất đai.

- UBND xã chỉ lập biên bản làm việc với 08 hộ; không lập biên bản vi phạm hành chính, không ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với vi phạm của 08 hộ. Hành vi trên đã 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*)

Để xảy ra những tồn tại, sai phạm trong việc quản lý đất đai tại xã Đại Thắng nêu trên; trách nhiệm thuộc về Đảng ủy, UBND xã Đại Thắng mà người chịu trách nhiệm chính là Bí thư đảng ủy xã, Chủ tịch UBND xã, Phó Chủ tịch UBND xã phụ lĩnh vực đất đai, cán bộ địa chính xã thời kỳ xảy ra vi phạm và các cá nhân có liên quan trực tiếp đến các vi phạm.

III. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ:

1. Yêu cầu UBND xã Đại Thắng:

Tiếp tục phát huy những kết quả đã đạt được trong thời gian qua, thực hiện đầy đủ quy định, trách nhiệm của UBND 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; trong đó cần khẩn trương khắc phục những khuyết điểm, tồn tại, sai phạm đã nêu tại phần Kết luận. Cụ thể như sau:

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

- Tập trung 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, tuy nhiên cần bám sát nhu cầu thực tế đất ở của nhân dân để đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

- Kiểm tra, rà soát các vị trí đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở đảm bảo phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt; báo cáo UBND huyện quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

- 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.

1.2. Việc xử lý các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp từ ngày 17/7/2012 đến ngày 30/12/2022.

1.2.1. Các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp đã có quyết định phê duyệt phương án:

- Tiếp tục vận động, tuyên truyền các trường hợp đã được phê duyệt phương án, cấp GCN quyền sử dụng đất giữ nguyên hiện trạng, không được xây dựng thêm công trình, không thực hiện các quyền của người sử dụng đất cho đến khi có kết luận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Chủ trì, phối hợp với các phòng ban có liên quan rà soát các trường hợp sử dụng đất chưa rõ về: quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng nông thôn mới; loại đất, đối tượng sử dụng đất, vị trí đất, nguồn gốc sử dụng đất và các vi phạm khác; báo cáo UBND huyện để xem xét để xử lý từng trường hợp theo quy định của pháp luật.

1.2.2. Các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp chưa có quyết định phê duyệt phương án:

- Đơn đốc, hướng dẫn 09 trường hợp vi phạm đất đai trước Nghị quyết số 17-NQ/TU ngày 17/7/2012 thực hiện việc đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Lập phương án và thực hiện cưỡng chế, phá dỡ công trình vi phạm đối với các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai sau ngày 17/7/2012 theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 637/UBND-VP3 ngày 15/5/2015 của UBND tỉnh.

1.3. Đối với các công trình 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, nông thôn mới nâng cao đến nay đã hoàn thành việc xây dựng công trình nhưng chưa hoàn thiện các thủ tục về đất đai và thực hiện đăng ký đất đai lần đầu 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.

1.4. Rà soát quỹ đất công ích do UBND xã quản lý để tổ chức đấu giá theo đúng quy định tại Điều 132 Luật Đất đai năm 2013.

1.5. Xây dựng kế hoạch khắc phục các tồn tại, khuyết điểm, sai phạm đã nêu tại kết luận thanh tra gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Vụ Bản, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường; thời hạn trước ngày 04/7/2024.

1.6. Tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân đối với tồn tại, khuyết điểm, sai phạm nêu trong kết luận thanh tra; báo cáo kết quả về Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Vụ Bản, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường trong tháng 7 năm 2024.

2. Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vụ bản:

- Kiểm điểm làm rõ trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vụ Bản trong việc chưa kịp thời phối hợp cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan đến nội dung thanh tra.

- Kiểm tra, rà soát tạm dừng tiếp nhận các giao dịch thực hiện quyền sử dụng đất đối với các trường hợp đã chuyển hồ sơ sang cơ quan điều tra Công an tỉnh và các trường hợp phát hiện có sai phạm.

3. Đề nghị UBND huyện Vụ Bản:

3.1. Thực hiện các nội dung kết luận, kiến nghị tại Kết luận thanh tra; tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan đến tồn tại, khuyết điểm, sai phạm đã nêu trong Kết luận thanh tra; báo cáo kết quả về UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường trong tháng 7 năm 2024.

3.2. Chỉ đạo UBND xã Đại Thắng:

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan rà soát về: quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng nông thôn mới; diện tích đất, đối tượng sử dụng đất, vị trí đất, nguồn gốc sử dụng đất và các vi phạm khác đối với các trường hợp đã được phê duyệt phương án tại Quyết định số 3342/QĐ-UBND ngày 30/9/2014 và Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 18/01/2017.

- Xử lý nghiêm đối với vi phạm đất đai nói chung, nhất là các vi phạm đất đai phát sinh sau Nghị quyết số 17-NQ/TU; phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện cưỡng chế, phá dỡ các công trình vi phạm.

3.3. Chỉ đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch:

Phối hợp với Chi cục thuế khu vực Ý Yên - Vụ Bản rà soát lại việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với các hộ đã được phê duyệt tại Quyết định số 3342/QĐ-

UBND ngày 30/9/2014 và Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 18/01/2017 của UBND huyện Vụ Bản; tránh thất thoát ngân sách nhà nước.

3.4. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- Đôn đốc UBND xã Đại Thắng tổng hợp báo cáo UBND huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường đề trình UBND tỉnh cho phép hoàn thiện thủ tục về đất đai đối với các trường hợp dự án đầu tư công, dự án sử dụng đất vào mục đích công trình công cộng nhằm phục vụ mục tiêu xây dựng nông thôn mới; bổ sung Quy hoạch sử dụng đất huyện Vụ Bản giai đoạn 2021-2030 trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Tham mưu việc cấp GCNQSD đất và giao đất tại thực địa cho các hộ trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm đảm bảo về thời gian thực hiện theo quy định.

- Phối hợp với UBND xã Đại Thắng và các phòng ban có liên quan rà soát về: quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng nông thôn mới; loại đất, đối tượng sử dụng đất, vị trí đất, nguồn gốc sử dụng đất và các vi phạm khác đối với các trường hợp đã được phê duyệt phương án tại Quyết định số 3342/QĐ-UBND ngày 30/9/2014 và Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 18/01/2017; báo cáo UBND huyện để xem xét để xử lý từng trường hợp cụ thể. Trường hợp có dấu hiệu tội phạm thì tham mưu UBND huyện chuyển cơ quan điều tra để xử lý theo đúng quy định.

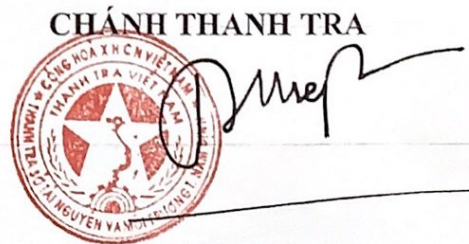
4. Đề nghị Huyện ủy Vụ Bản:

Giao Ủy ban kiểm tra huyện ủy xem xét kiểm điểm trách nhiệm của Đảng ủy xã Đại Thắng và cá nhân có liên quan đã để xảy ra khuyết điểm, tồn tại, vi phạm đã nêu tại Kết luận nêu trên.

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

Nơi nhận:

- Giám đốc Sở (để b/c);
- Đ/c Đỗ Trung Kiên - Phó GD sở (để b/c);
- Huyện Ủy Vụ Bản;
- UBND huyện Vụ Bản;
- Chi cục thuế khu vực Ý Yên - Vụ Bản;
- Phòng TN&MT huyện Vụ Bản;
- UBND xã Đại Thắng;
- Văn phòng đăng ký đất đai;
- TT Thông tin, dữ liệu và PTQĐ (để đăng tải);
- Lưu: HS TTra.



Phạm Đức Hiệp