

Nam Định, ngày 14 tháng 11 năm 2024

Số: 217/TB-TTra

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA
Việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Giao Châu, huyện Giao Thủy

Ngày 13/11/2024, Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Kết luận thanh tra số 215/KL-TTra về thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Giao Châu, huyện Giao Thủy.

Căn cứ Điều 79 của Luật Thanh tra năm 2022, Điều 49 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 Giao Châu, huyện Giao Thủy.

II. KẾT LUẬN:

1. Kết quả đạt được:

- Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Giao Châu đã căn cứ vào Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt để xây dựng kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất; đã đáp ứng kịp thời nhu cầu đất ở, tăng nguồn thu cho ngân sách.

Kết quả đã đấu giá thành công 54/54 lô đất; tổng số tiền trúng đấu giá đến nay đã nộp vào ngân sách nhà nước là 31.797.248.000 đồng; đã cấp GCN QSD đất 54 lô đất cho 37 trường hợp đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với tổng diện tích 6.616,5 m².

- Đối với việc xây dựng các công trình công: 12 công trình nhà văn hóa của xã Giao Châu được xây mới, sửa chữa từ công trình cũ, sử dụng cơ bản ổn định. UBND xã đã thống kê, báo cáo UBND huyện tổng hợp báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường và 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.

- Lãnh đạo, cán bộ UBND xã Giao Châu đã thực hiện tốt việc tuyên truyền pháp luật đất đai, số lượng đơn thư phát sinh trên địa bàn xã không nhiều; các vụ việc đã được UBND xã tập trung chỉ đạo giải quyết theo quy định.

2. Khuyết điểm, tồn tại:

2.1. Việc thực hiện đấu giá đất cho nhân dân làm nhà ở từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2023:

- Thời gian thực hiện việc cấp GCNQSD đất cho người trúng đấu giá sau khi hoàn thành nghĩa vụ về tài chính chưa đảm bảo thời gian quy định tại khoản 2

Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

- Việc sử dụng số tiền 10% được trích từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Hiện nay hệ thống hồ sơ địa chính tại xã Giao Châu đã cũ nát, nhưng UBND xã Giao Châu không sử dụng số tiền 10% trên để chi cho công tác đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, cấp GCNQSD đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính thường xuyên, mà dùng để chi trả cho các công trình xây dựng do xã là chủ đầu tư. UBND xã Giao Châu chưa thực hiện theo chỉ đạo tại Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24/8/2011 và Chỉ thị số 01/CT-CT-TTg ngày 03/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ.

Trách nhiệm để xảy ra tồn tại trên thuộc về phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Giao Thủy, UBND xã Giao Châu thời kỳ xảy ra tồn tại, khuyết điểm.

2.2. Việc xây dựng các công trình công để phục vụ nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao nhưng chưa hoàn thiện các thủ tục về đất đai:

- Sau khi sáp nhập thôn, xóm hiện nay còn 05 nhà văn hóa dư thừa nhưng UBND xã chưa có phương án xử lý.

- 01 chợ (*xây dựng trước năm 2003*), 01 khu xử lý rác thải (*xây dựng năm 2011*), trường mầm non xã (*phần diện tích khoảng 4.858 m² xây dựng năm 2018*) UBND xã Giao Châu chưa báo cáo UBND huyện để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh. Sau khi có Thông báo số 183/TB-UBND ngày 25/10/2018 của UBND tỉnh, UBND xã Giao Châu tiếp tục vi phạm xây dựng công trình trường mầm non trên diện tích đất mở rộng khi chưa thực hiện các thủ tục về đất đai.

- 12 nhà văn hóa và 01 trường mầm non (*phần diện tích khoảng 6.600 m²*) 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. Nhưng đến nay, UBND xã vẫn chưa hoàn thiện thủ tục về đất đai trình cấp có thẩm quyền thẩm định và xem xét quyết định.

Trong đó:

+ 02 nhà văn hóa theo hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất xã Giao Châu đến năm 2020 đang thể hiện là đất SKC và đất ONT: nhà văn hóa xóm Tiên Hưng được cập nhật theo hiện trạng là đất SKC (*đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp*); nhà văn hóa xóm Lạc Thuần được cập nhật theo hiện trạng là đất ONT (*đất ở tại nông thôn*).

+ Đối với nhà văn hóa xóm Lạc Thuần: đang sử dụng nằm trên thửa đất đã cấp GCNQSD đất cho ông Phạm Văn Trung và bà Trần Thị Hồng Nhung, do năm 2016 cơ sở xóm Lạc Thuần đã đổi khu đất quy hoạch xây dựng nhà văn hóa xóm Lạc Thuần (nằm ở phía Đông của trường tiểu học xã) có diện tích khoảng 1.080 m² để lấy 690 m² đất của ông Phạm Văn Trung (mua lại của hộ ông Phạm Xuân

Thi) để làm nhà văn hóa xóm.

Khu đất quy hoạch xây dựng nhà văn hóa xóm Lạc Thuần hiện do ông Phạm Trung Tuyền (là bố ông Phạm Văn Trung) sử dụng và đã san lấp xây dựng công trình, chưa được cấp GCNQSD đất.

Việc đổi đất trên của cơ sở xóm Lạc Thuần là chưa đúng với quy định tại khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai năm 2013 quy định cộng đồng dân cư không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, tặng cho quyền sử dụng đất; không được thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, ngày 30/10/2024, ông Phạm Trung Tuyền, ông Phạm Văn Trung (là con trai ông Tuyền), bà Trần Thị Hồng Nhung (là vợ ông Trung) đã cùng ký vào đơn đề nghị trả lại khu đất quy hoạch vị trí nhà văn hóa xóm Lạc Thuần nằm ở phía Đông của trường tiểu học xã và lấy lại diện tích đất đã đổi cho cơ sở xóm Lạc Thuần để làm nhà văn hóa.

Trách nhiệm để xảy ra tồn tại trên thuộc: Chủ tịch UBND xã, Phó chủ tịch UBND xã phụ trách lĩnh vực đất đai và cán bộ địa chính xã từ thời kỳ để xảy ra vi phạm đến nay, chưa thực hiện hết trách nhiệm trong việc kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai quy định tại Điều 208 của Luật Đất đai năm 2013 (nay là khoản 1 Điều 241 của Luật Đất đai năm 2024)

2.3. Đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng từ đất vườn ao trong khu dân cư sang đất ở được UBND huyện Giao Thủy cho phép:

Cán bộ địa chính xã chưa thực hiện việc cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính để phục vụ cho yêu cầu quản lý đất đai ở địa phương theo quy định tại Điều 6, Điều 27 Thông tư số 24/2024/TT-BTNMT ngày 19/5/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và môi trường.

Trách nhiệm để xảy ra tồn tại trên thuộc về Cán bộ địa chính thời kỳ để xảy ra vi phạm.

2.4. Việc giải quyết đơn thư, khiếu nại, tố cáo và tranh chấp đất đai:

UBND xã không mở Sổ tiếp nhận, theo dõi tiếp nhận xử lý đơn thư từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2022.

Chủ tịch UBND xã không thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai khi giải quyết các vụ việc liên quan đến kiến nghị, phản ánh, giải quyết tranh chấp đất đai của công dân từ năm 2018 đến năm 2023 là thực hiện không đúng quy định tại Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (nay là Điều 235 của Luật Đất đai năm 2024, Điều 105 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).

Trách nhiệm để xảy ra tồn tại trên thuộc về Chủ tịch UBND xã từ thời kỳ để

xảy ra vi phạm.

III. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ:

1. Yêu cầu UBND xã Giao Châu:

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 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành. Có biện pháp, kế hoạch chấn chỉnh tăng cường công tác quản lý giám sát việc sử dụng đất trên địa bàn xã.

1.1. Lập kế hoạch khắc phục các tồn tại, khuyết điểm đã nêu tại Kết luận thanh tra gửi Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Giao Thủy; thời hạn trong tháng 11 năm 2024.

1.2. Đối với 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, cần bám sát nhu cầu thực tế đất ở của nhân dân để đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

- 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 GCNQSD đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

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

- Rà soát, báo cáo UBND huyện đối với những trường hợp quy hoạch không đúng mã đất được quy định, làm cơ sở để đăng ký đất đai, cấp GCNQSD đất theo quy định.

- Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và nhu cầu sử dụng đất, UBND xã hoàn thiện hồ sơ đăng ký đất đai lần đầu đối với các công trình công đã được UBND tỉnh đồng ý chủ trương cho lập thủ tục công nhận quyền sử dụng đất tại Thông báo 183/TB-UBND ngày 25/10/2018; có phương án xử lý đối với 05 nhà văn hóa dư thừa, tránh để hoang hóa, lãng phí đất.

- Hoàn trả lại diện tích đất đang sử dụng làm nhà văn hóa xóm Lạc Thuận cho ông Phạm Văn Trung; yêu cầu ông Phạm Trung Tuyến hoàn trả lại diện tích đất đang sử dụng để thực hiện theo quy hoạch nhà văn hóa xóm Lạc Thuận.

- Rà soát, thống kê diện tích đất Trường mầm non xã (*phần diện tích khoảng 4.858 m²*) báo cáo UBND huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định cho phép Trường mầm non xã hoàn thiện thủ tục giao đất, thuê đất theo quy định.

Thời hạn thực hiện xong trong tháng 12 năm 2024.

1.4. Đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử

dụng từ đất vườn ao trong khu dân cư sang đất ở được UBND huyện Giao Thủy cho phép:

Thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đang quản lý để phục vụ cho yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương theo quy định tại khoản 4 Điều 130 Luật Đất đai năm 2024.

1.5. Công tác tiếp nhận và giải quyết đơn thư, khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai:

- Mở Sổ tiếp nhận, theo dõi tiếp nhận xử lý đơn thư theo quy định.
- Hoàn thiện và lưu trữ đầy đủ hồ sơ, tài liệu giải quyết đơn thư, khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai tại UBND xã theo quy định.

- Tăng cường công tác hòa giải ở cơ sở; thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai và thực hiện trình tự, thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai theo đúng quy định tại Điều 235 của Luật Đất đai năm 2024, Điều 105 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan. 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.

- Tiếp tục quan tâm, xem xét để giải quyết kịp thời đơn thư khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền; không để phát sinh tình trạng đơn thư, khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai vượt cấp.

1.6. Về việc báo cáo kết quả thực hiện Kết luận thanh tra:

Báo cáo kết quả thực hiện Kết luận thanh tra bằng văn bản gửi về Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Giao Thủy theo đúng tiến độ nêu trong Kế hoạch thực hiện Kết luận thanh tra.

1.7. 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 Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Giao Thủy; thời hạn trong tháng 11 năm 2024.

2. Đề nghị UBND huyện Giao Thủy:

- Chỉ đạo UBND xã Giao Châu thực hiện các nội dung đã được kiến nghị tại Kết luận thanh tra.

- Chỉ đạo tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan đến tồn tại, khuyết điểm đã nêu tại Kết luận thanh tra; gửi báo cáo kết quả kiểm điểm về Sở Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường; **thời hạn trong tháng 12 năm 2024.**

- Chỉ đạo UBND xã Giao Châu khẩn trương hoàn trả lại diện tích đất đang sử dụng làm nhà văn hóa xóm Lạc Thuận cho ông Phạm Văn Trung; yêu cầu ông Phạm Trung Tuyên hoàn trả lại diện tích đất đang sử dụng để thực hiện theo quy

hoạch nhà văn hóa xóm Lạc Thuận.

Trên đây là Thông báo kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Giao Châu, huyện Giao Thủy./.

Nơi nhận:

- Giám đốc Sở (để b/c);
- Đ/c Đỗ Trung Kiên - Phó GD sở (để b/c);
- UBND huyện Giao Thủy;
- Phòng TN&MT huyện Giao Thủy;
- UBND xã Giao Châu;
- Trung tâm thông tin, dữ liệu và PTQĐ (để đăng tải);
- Lưu: HS TTra.

CHÁNH THANH TRA

Phạm Đức Hiệp

