

Số: /TB-STNMT

Nam Định, ngày tháng 5 năm 2021

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA
V/v thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai
tại xã Xuân Kiên, huyện Xuân Trường

Ngày 15/4/2021, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành kết luận thanh tra số 1003/KL-STNMT kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Xuân Kiên, huyện Xuân Trường.

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 Xuân Kiên, huyện Xuân Trường

B. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ:

I. KẾT LUẬN:

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

Từ năm 2013 đến ngày 31/12/2019, căn cứ quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, UBND xã Xuân Kiên đã lập hồ sơ xin giao đất cho nhân dân làm nhà ở theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất là 11 đợt, với tổng số lô đất đưa ra đấu giá là 167 lô đất, diện tích 20.888 m²; đã trúng đấu giá 167/167 lô. Trong đó: đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất tại thực địa cho 152 lô (152 hộ) diện tích 18.924 m² đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính; còn lại 15 lô (15 hộ) diện tích 1.964 m² huỷ kết quả đấu giá do không thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Việc đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Xuân Kiên đã phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Xuân Kiên còn một số tồn tại sau:

- Năm 2015, 2016: UBND xã Xuân Kiên và phòng Tài nguyên và Môi trường không tham mưu cho UBND huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 5, Điều 68 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Khoản 1, Điều 6 của Thông tư liên tịch số

14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp.

- Phòng TNMT cùng Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai, UBND xã chậm bàn giao đất thực địa cho các hộ trúng đấu giá quy định tại Khoản 2 Điều 14 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT - BTNMT-BTP của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- UBND xã chưa dành tối thiểu 10% tổng số tiền thu từ tiền sử dụng đất theo kế hoạch giao đất hàng năm đã được điều tiết về ngân sách xã cho việc 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 tại Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24/8/2011 và Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 04/4/2013, Chỉ thị 01/CT-TTg ngày 03/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ và chỉ đạo của UBND tỉnh. Từ năm 2013 đến tháng 12/2019: UBND xã đã chi cho công tác quy hoạch, đo đạc địa chính, cấp GCNQSDĐ là 793.101.900 đồng, đạt tỷ lệ rất thấp (1,12 % tổng số tiền sử dụng đất UBND xã được điều tiết từ tiền đấu giá quyền sử dụng đất từ năm 2013 đến hết năm 2019). UBND xã sử dụng số tiền trên để chi cho công tác quy hoạch là chưa đúng với Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24/8/2011 và Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 04/4/2013, Chỉ thị 01/CT-TTg ngày 03/01/2018 của Thủ tướng (chi cho việc 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) nhưng đã phù hợp với Văn bản số 345/UBND-VP6 ngày 11/10/2016 của UBND tỉnh.

2. Việc thu tiền và giao đất cho nhân dân làm nhà ở từ ngày 01/7/2004 đến ngày 31/12/2019 không có quyết định của cơ quan có thẩm quyền:

Từ 01/7/2004 đến tháng 31/12/2019, trên địa bàn xã Xuân Kiên không có trường hợp nào UBND xã 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. Kết quả lập phương án xử lý các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp trước ngày 17/7/2012.

Tiến độ lập phương án xử lý đối với những trường hợp sử dụng đất không hợp pháp trên địa bàn xã Xuân Kiên rất chậm, mới lập phương án và Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được 45 hộ, diện tích 6.380 m² (đạt 27,6% tổng số trường hợp sử dụng đất không hợp pháp), còn 118 thửa đất cần phải lập phương án xử lý với diện tích là 31.536,4 m²; trong đó: Giao đất không đúng thẩm quyền: 03 hộ, diện tích 602,4 m²; Giao không đúng thẩm quyền và lấn chiếm: 06 hộ, diện tích 771,2 m²; Lấn chiếm 90 hộ với diện tích 27.078,1 m² hộ; Tự ý chuyển mục đích sử dụng đất: 19 hộ, diện tích 3.084,7 m².

UBND xã chưa thống kê 4 trường hợp sử dụng đất tại khu vực thôn Hạ Nan thuộc các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp.

3.2. Kết quả xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai phát sinh sau thời điểm ban hành Nghị quyết số 17-NQ/TU ngày 17/7/2012 của BCH Đảng bộ tỉnh:

Đối với 25 trường hợp vi phạm sau Nghị quyết số 17-NQ/TU, UBND xã Xuân Kiên đã lập biên bản vi phạm hành chính 23 hộ nhưng không ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, 02 hộ theo báo cáo của UBND xã thì UBND xã đã lập biên bản vi phạm hành chính nhưng không cung cấp được cho Đoàn Thanh tra. UBND xã chưa kiên quyết ngăn chặn, xử lý kịp thời, dứt điểm theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Kế hoạch số 95/KH-UBND ngày 16/10/2018 của UBND tỉnh về thực hiện Kết luận số 43-KL/TU ngày 22/8/2018 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh, đến nay các công trình vi phạm vẫn đang tồn tại.

Trách nhiệm để xảy ra các vi phạm trên trực tiếp thuộc cá nhân có hành vi vi phạm, UBND xã Xuân Kiên mà người đứng đầu là Chủ tịch UBND xã Xuân Kiên, cán bộ địa chính thời kỳ từ 8/2012 đến 12/2019 chưa kiên quyết trong việc xử lý vi phạm này.

4. Việc chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng công trình nông thôn mới, đến nay chưa hoàn thiện thủ tục về đất đai:

Trên địa bàn xã còn 04 địa điểm sử dụng đất có nguồn gốc là đất LUC nhưng chưa hoàn thiện thủ tục về đất đai, gồm: 01 nhà văn hóa xóm 8; nhà văn hóa xóm 13; 01 Sân vận động và 01 bãi rác của xã. 04 công trình trên UBND xã Xuân Kiên chưa thống kê báo cáo UBND huyện Xuân Trường, báo cáo UBND tỉnh nên không thuộc các trường hợp 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 của UBND tỉnh thông báo kết luận của Lãnh đạo UBND tỉnh tại hội nghị giao ban ngày 04/10/2018.

Việc UBND xã thoả thuận đổi 120 m² đất quy hoạch là đất ở nay thuộc vị trí mặt đường 32 m cho ông Đặng Đình Phùng lấy 140 m² đất ao của ông Phùng để làm nhà Văn hóa xóm 13 năm 2006 là không đúng thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai 2003. Đến nay UBND xã Xuân Kiên chưa có phương án xử lý chi tiết báo cáo UBND huyện Xuân Trường để UBND huyện xem xét chỉ đạo xử lý.

Trách nhiệm để xảy ra sai phạm trên thuộc về UBND xã Xuân Kiên mà đứng đầu là Chủ tịch UBND xã giai đoạn 2006-2010 và các thành phần tham gia lập Biên bản “chuyển đổi, bàn giao quyền sử dụng đất” ngày 04/02/2006 với ông Đặng Đình Phùng.

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

UBND xã Xuân Kiên đã tập trung chỉ đạo công tác cấp GCN lần đầu trong khu dân cư và cấp giấy chứng nhận đất nông nghiệp sau DĐĐT đạt tỷ lệ cao: cấp GCN lần đầu trong khu dân cư đạt 91,8%; cấp GCN sau DĐĐT đạt 92,3%.

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

UBND xã đã lập biểu thống kê các thửa đất quy hoạch, đất công ích. Tuy nhiên, do đặc thù của địa phương nhu cầu sản xuất nông nghiệp của người dân không cao, nên phần lớn diện tích đất công ích UBND xã phải vận động nhân dân canh tác theo hình thức cho mượn, không thu bất cứ khoản tiền nào.

Riêng đối với 4 hộ sử dụng đất tại khu vực thôn Hạ Nan thuộc diện tích đất PNK do UBND xã quản lý: hàng năm UBND xã vẫn ký hợp đồng cho 4 hộ thuê đất (trong hợp đồng cho thuê đất thì UBND xã đồng ý cho các hộ xây dựng công trình tạm để thuận lợi cho sản xuất kinh doanh). Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất các hộ đều đã xây dựng công trình. UBND xã chưa thống kê vào các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp để lập phương án xử lý theo quy định.

Thửa đất số 272, tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính xã Xuân Kiên lập năm 2010 ghi UB mục đích sử dụng là LNK, từ năm 2015 UBND xã cho bà Mai Thị Trang mượn đất xây dựng công trình để sử dụng vào mục đích kinh doanh là không đúng quy định.

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

UBND xã đã quan tâm chỉ đạo, phân công cán bộ tiếp nhận, xử lý và theo dõi đơn thư kiến nghị, phản ánh, khiếu nại, tố cáo kịp thời theo quy định; không có đơn thư tồn đọng.

IV. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

1. Yêu cầu UBND xã Xuân Kiên :

Tiếp tục chỉ đạo thực hiện các biện pháp tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn xã, phát huy những kết quả đạt được trong công tác quản lý đất đai, đồng thời khắc phục những tồn tại đã nêu tại kết luận thanh tra. Cụ thể như sau:

- Việc thực hiện kế hoạch giao đất cho nhân dân làm nhà ở:

+ Xây dựng phương án đấu giá đất ở theo quy định tại mục d khoản 5 Điều 68 Nghị Định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 6 Thông tư liên tịch 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP.

+ Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất tại thực địa và cấp GCNQSDĐ theo đúng với trình tự quy định tại Điều 14 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT - BTNMT-BTP của Bộ Tư pháp và Bộ TNMT; khoản 21 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

+ Rà soát và kiện toàn hồ sơ liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở để quản lý theo đúng quy định.

+ Đảm bảo 10% số tiền UBND xã được 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.

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

+ Đẩy nhanh tiến độ lập phương án xử lý 118 trường hợp sử dụng đất chưa hợp pháp theo Kế hoạch số 95/KH-UBND ngày 16/10/2018 thực hiện kết luận số 43-KL/TU ngày 22/8/2018 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh tiếp tục đẩy mạnh việc thực hiện Nghị quyết số 17-NQ/TU ngày 17/7/2012 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh.

+ Đối với 4 trường hợp sử dụng đất tại khu vực thôn Hạ Nan hiện UBND xã đã đưa vào quy hoạch cây xanh và trường hợp hộ bà Mai Thị Trang đưa vào quy hoạch khu dân cư; yêu cầu UBND xã tổ chức thực hiện sau khi quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

+ Hướng dẫn Chùa Sùng Phúc Kiên Lao hoàn thiện thủ tục về đất đai trình UBND tỉnh xem xét, cấp GCN quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

+ Chủ trì, phối hợp với các phòng ban chuyên môn của huyện rà soát phân loại đối với 25 trường hợp vi phạm sau Nghị quyết 17-NQ/TU, trường hợp nào giữ nguyên hiện trạng và trường hợp nào buộc khôi phục lại hiện trạng ban đầu để UBND xã ra Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012; thời hạn hoàn thành trước 30/6/2021.

+ Rà soát các dự án sử dụng đất vào mục đích công cộng nhằm phục vụ mục tiêu xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu nhưng chưa hoàn thiện thủ tục về đất đai, báo cáo UBND huyện xem xét, xử lý, đảm bảo đầy đủ thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật.

+ Lập phương án xử lý đề báo cáo các phòng chuyên môn và UBND huyện đối với trường hợp đổi đất của nhà văn hóa xóm 13 với hộ ông Đặng Đình Phùng không để phát sinh đơn thư kiến nghị.

- Việc cấp GCNQSD đất ở lần đầu trong khu dân cư và cấp GCNQSDĐ đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa:

Tập trung tổ chức thực hiện, hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với 116 thửa đất diện tích là 26.352,4 m² chưa được cấp Giấy chứng nhận và 177 hộ, diện tích 130.571,3 m² đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa.

- Việc quản lý sử dụng quỹ đất đất công ích:

+ Tăng cường công tác quản lý đất công ích theo quy định Điều 132 Luật đất đai 2013.

+ Có kế hoạch vận động các hộ nhận thuê đất công ích chưa giao để tạo nguồn thu ngân sách xã.

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

Tiếp tục quan tâm chỉ đạo, phân công cán bộ tiếp nhận, xử lý và theo dõi đơn thư kiến nghị, phản ánh, khiếu nại, tố cáo kịp thời theo quy định; tránh để đơn thư tồn đọng.

- Việc kiểm điểm trách nhiệm: Kiểm điểm xác định rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân liên quan để xảy ra vi phạm đã nêu trong phần kết luận để xem xét, xử lý theo quy định báo cáo UBND huyện Xuân Trường và Sở Tài nguyên và Môi trường trong quý II/2021

2. Đề nghị UBND huyện Xuân Trường chỉ đạo UBND xã Xuân Kiên và các phòng ban chuyên môn của huyện:

Tập trung thực hiện Kết luận thanh tra, khắc phục các tồn tại trong công tác quản lý đất đai để trong thời gian tới thực hiện tốt công tác quản lý đất đai trên địa bàn.

Trên đây là thông báo kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Xuân Kiên, huyện Xuân Trường./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo Sở;
- TT CNTT;
- BBT Website của Sở; (để đăng tải)
- Lưu: VT, TTrà.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Bùi Công Mậu