

Số: /TB-STNMT

Nam Định, ngày tháng 8 năm 2020

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA
V/v thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai
tại xã Giao Phong, huyện Giao Thủy

Ngày 06/8/2020, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành kết luận thanh tra số 2371/KL-STNMT kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai tại xã Giao Phong, huyện Giao Thủy.

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 Giao Phong, huyện Giao Thủy.

B. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ:

I. KẾT LUẬN:

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

Từ năm 2013 đến ngày 31/8/2019, UBND xã Giao Phong đã tổ chức 9 đợt đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở; tổng số lô đất đưa vào kế hoạch đấu giá là 283 lô, với diện tích 25.120 m²; kết quả trúng đấu giá là 235/283 lô đất với diện tích 23.620 m² đất, tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp và đã nộp vào ngân sách Nhà nước là 35.213.205.000 đồng; đến nay, đã có 234 hộ được giao đất tại thực địa và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc đấu giá đất cơ bản theo đúng trình tự thủ tục quy định: diện tích 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, tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng quy chế.

Tuy nhiên còn một số tồn tại:

- UBND xã Giao Phong không xây dựng 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.

- Việc giao đất tại thực địa và cấp GCN QSD đất cho các hộ trúng đấu giá còn chậm, cụ thể:

+ Năm 2017: nộp tiền sử dụng đất từ tháng 5, 8/2018 nhưng đến ngày 26/10/2018 UBND huyện mới ban hành quyết định giao đất; ngày 05/11/2018 mới giao đất tại thực;

+ Năm 2018: các hộ nộp tiền sử dụng đất từ tháng 11,12/2018 nhưng đến ngày 19/4/2019, UBND huyện mới ban hành quyết định giao đất; Biên bản giao đất tại thực không ghi ngày tháng.

Vướng mắc:

Năm 2016: có bà Nguyễn Thị Phụng trúng đấu giá lô số 4 diện tích 110 m², đã nộp tiền trúng đấu giá 177.300.000 đồng vào Kho bạc Nhà nước; tuy nhiên, khi hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Phụng đã lấy chồng là người nước ngoài nên UBND xã dừng hồ sơ và báo cáo UBND huyện xin ý kiến xử lý; nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết.

2. Việc thu tiền và giao đất cho nhân dân làm nhà ở từ ngày 01/7/2004 đến ngày 31/12/2017 không có quyết định của cơ quan có thẩm quyền:

Theo UBND xã báo cáo và kết quả kiểm tra sổ quỹ tiền mặt của xã Giao Phong thì từ ngày 01/7/2004 đến tháng 8/2019 không phát hiện trường hợp nào UBND xã Giao Phong thu tiền để giao đất cho nhân dân làm nhà ở mà không có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Việc cấp GCNQSD đất ở lần đầu và cấp GCNQSDĐ sau dồn điền đổi thửa đất nông nghiệp:

3.1 Việc cấp GCN QSD đất ở lần đầu:

Tổng số thửa phải cấp GCN QSD ở đất lần đầu là 2.893 thửa, diện tích là 2.449.346 m² đất; trong đó:

- Đã cấp được 2.880 thửa, diện tích 2.433.306 m² đất;
- Số thửa còn tồn đọng chưa cấp GCN là 19 thửa, diện tích 17.718 m²; theo báo cáo của UBND xã thì lý do tồn đọng là do tranh chấp.

3.2 Việc cấp GCN QSD đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa:

Tổng số 1.217 hộ gia đình, cá nhân sử dụng sau ĐĐĐT là 2.507 thửa, diện tích: 714.370 m²; số; đến nay, đã lập hồ sơ dồn điền đổi thửa là 1.083 hộ với diện tích: 623.097 m²; đang lập hồ sơ cho 134 hộ với diện tích: 91.273 m² là chậm so với yêu cầu.

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

Trên địa bàn xã Giao Phong còn 06 trường hợp sử dụng đất không hợp pháp nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quyết định của UBND huyện Giao Thủy; gồm:

- 04 hộ, gồm: Phạm Văn Chanh 215 m², Phan Thị Trường Minh 90 m², Nguyễn Thanh Dung 200 m², Nguyễn Chung Chử 1.000 m² theo Quyết định số 4126/QĐ-UBND ngày 23/12/2009 của UBND huyện Giao Thủy phê chuẩn phương án đổi với các hộ sử dụng đất chưa hợp pháp.

- 02 hộ, gồm: Cao Đức Toàn 100 m², Đinh Thị Là 73 m² chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 18/4/2014 của UBND huyện Giao Thủy phê duyệt phương án xử lý đổi với các hộ sử dụng đất không hợp pháp.

5. Việc chuyển mục đích sử dụng đất khi chưa có quyết định của cơ quan có thẩm quyền:

5.1 Đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất khi chưa có quyết định của cơ quan có thẩm quyền:

Trên địa bàn xã Giao Phong có 13 vị trí chuyển mục đích, xây dựng công trình giai đoạn từ ngày 01/7/2004 đến ngày 31/8/2019 để phục vụ cho mục đích nông thôn mới, song chưa hoàn thiện thủ tục về đất đai theo quy định; bao gồm: 11 công trình Nhà văn hóa, 01 Trường mầm non và chợ Liên Phong đã được UBND tỉnh đồng ý về 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 UBND xã Giao Phong chậm hoàn thiện thủ tục về đất đai trình cấp có thẩm quyền thẩm định và xem xét quyết định.

5.2 Đối với việc đổi đất để xây dựng Nhà văn hóa Lâm Tiến:

Năm 2006, UBND xã Giao Phong và xóm Lâm Tiến đã đổi 1.200 m² đất do UBND xã quản lý lấy 1.100 m² đất vườn của hộ ông Cao Văn Tân để xây dựng Nhà văn hóa Lâm Tiến là không phù hợp với quy định tại Khoản 2, Điều 117 của Luật Đất đai năm 2003 quy định cộng đồng dân cư sử dụng đất không được chuyển đổi quyền sử dụng đất.

Đến nay, hộ ông Cao Văn Tân chưa được cấp GCN QSD đất đổi với diện tích 1.200 m² đất đã đổi để xây dựng Nhà văn hóa nhưng ông Tân đã xây dựng nhà ở 2 tầng kiên cố diện tích chiếm đất khoảng 145 m², còn lại là sân lát gạch đỏ và vườn, đã xây dựng tường bao xung quanh; trách nhiệm này thuộc về UBND xã Giao Phong không giám sát, kiểm tra, ngăn chặn là không đúng theo quy định tại Điều 143 của Luật Đất đai năm 2003 (nay là Điều 208 của Luật Đất đai năm 2013) quy định trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp trong việc phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai.

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

Việc quản lý quỹ đất công và quỹ đất công ích của UBND xã Giao Phong còn tồn tại: chưa chỉnh lý biến động kịp thời diện tích đất công ích đã điều chỉnh thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giao đất cho nhân dân làm nhà ở và đã giao cho các hộ dân trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Về việc sử dụng đất thuê theo Quyết định của UBND huyện Giao Thủy đối với hộ ông Đinh Thanh Khiết:

Theo nội dung tại Quyết định số 2252A/QĐ-UBND ngày 23/8/2013 và Quyết định số 2289A/QĐ-UBND ngày 26/8/2013 của UBND huyện Giao Thủy và hồ sơ kèm theo cho ông Đinh Thanh Khiết thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng trại nuôi trồng thủy sản; nhưng trích đo mặt bằng hiện trạng khu đất xin thuê được xác định là đất nuôi trồng thủy sản, không có mặt bằng quy hoạch chi tiết.

Trong quá trình sử dụng, ông Khiết đã xây dựng 01 nhà 1 tầng xây dựng kiên cố diện tích chiếm đất khoảng 120 m², 02 khu nhà để nuôi hàu giống, một số bể nuôi trồng thủy sản và phần nhiều diện tích khu đất đã được san lấp.

Như vậy, việc ông Đinh Thanh Khiết san lấp và xây dựng 01 công trình kiên cố là chưa phù hợp với mặt bằng hiện trạng thuê đất.

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

Việc tiếp nhận, xử lý và theo dõi đơn thư kiến nghị, phản ánh, khiếu nại, tố cáo và tổ chức tiếp dân đã được UBND xã Giao Phong quan tâm chỉ đạo theo dõi, ghi chép vào sổ sách và được xử lý kịp thời.

II. KIẾN NGHỊ:

1. Yêu cầu UBND xã Giao Phong:

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

- Thực hiện tốt công tác quy hoạch, kế hoạch giao đất cho nhân dân làm nhà ở để tăng thu ngân sách nhưng cần bám sát nhu cầu thực tế đất ở của nhân dân để đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

- Thực hiện đảm bảo thời hạn về cấp GCN quyền sử dụng đất và bàn giao đất tại thực địa cho các hộ trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với nhà nước.

- Xây dựng Dự toán ngân sách chi cho công tác quản lý đất đai, nhất là công tác đo đạc bản đồ, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập và phê duyệt phương án xử lý các vi phạm pháp luật đất đai, chỉnh lý các biến động đất đai.

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tham mưu cho UBND huyện Giao Thủy để xử lý đối với trường hợp bà Nguyễn Thị Phương trúng đấu giá và đã nộp tiền trúng đấu giá vào Kho bạc Nhà nước năm 2016 có liên quan đến yếu tố người nước ngoài.

- Khẩn trương lập thủ tục cấp GCN QSD đất lần đầu đối với 19 thửa đất (19 hộ sử dụng) với diện tích 17.718 m² (trong đó có 13 hộ vướng mắc do tranh chấp và 6 hộ phải lập phương án xử lý).

- Đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện bản đồ, hồ sơ sau kiểm tra nghiệm thu để thẩm định, ký bản đồ, chuyển sang bước đăng ký kê khai, lập hồ sơ cấp đổi, cấp lại GCN QSD đất sau dồn điền đổi thửa cho 1.217 hộ với tổng diện tích 714.370 m².

- Có văn bản thông báo 06 hộ sử dụng đất chưa hợp pháp đã được UBND huyện Giao Thủy phê duyệt phương án xử lý, nộp tiền vào Kho bạc Nhà nước để hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời hạn đến ngày 31/12/2020 mà các hộ không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính thì UBND xã báo cáo, đề nghị UBND huyện Giao Thủy dừng thực hiện phương án xử lý; cụ thể:

+ 04 hộ, gồm: Phạm Văn Chanh 215 m², Phan Thị Trường Minh 90 m², Nguyễn Thanh Dung 200 m², Nguyễn Chung Chử 1.000 m² theo Quyết định số 4126/QĐ-UBND ngày 23/12/2009 của UBND huyện Giao Thủy phê chuẩn phương án đối với các hộ sử dụng đất chưa hợp pháp.

+ 02 hộ, gồm: Cao Đức Toàn 100 m², Đinh Thị Là 73 m² theo Quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 18/4/2014 của UBND huyện Giao Thủy về việc phê duyệt phương án xử lý đối với các hộ sử dụng đất không hợp pháp tại xã Giao Phong.

- Thường xuyên kiểm tra, phát hiện và ngăn chặn những trường hợp vi phạm phát sinh mới, sau Nghị quyết số 17-NQ/TU ngày 17/7/2012 của BCH Đảng bộ tỉnh; nếu có thì kiên quyết xử lý khôi phục hiện trạng ban đầu.

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất công và đất công ích bằng các biện pháp: Rà soát cụ thể ngoài thực địa và trên hệ thống hồ sơ địa chính đối với diện tích đất công và công ích, diện tích đất đã sử dụng vào mục đích khác hợp pháp để chỉnh lý biến động kịp thời trên hệ thống hồ sơ địa chính cho phù hợp thực tế.

- Hoàn thiện các thủ tục về đất đai theo quy định để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với các công trình dự án đầu tư công đã xây dựng xong và có chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa hoàn thiện thủ tục về đất đai (11 công trình Nhà văn hóa, Trường mầm non Giao Phong và Chợ Liên Phong).

- Lập phương án xử lý đối với hộ ông Cao Văn Tân đã đổi đất vườn với xóm Lâm Tiến để xây dựng Nhà văn hóa, báo cáo UBND huyện Giao Thủy.

- Về kiểm điểm trách nhiệm: Kiểm điểm làm rõ trách nhiệm tập thể, cá nhân để xảy ra các tồn tại đã nêu tại Kết luận thanh tra để xem xét, xử lý theo quy định.

2. Đề nghị UBND huyện Giao Thủy chỉ đạo UBND xã Giao Phong và các phòng chuyên môn của huyện:

- Kiểm tra, đôn đốc, chỉ đạo UBND xã Giao Phong thực hiện nghiêm các kết luận và kiến nghị 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.

- Rà soát hồ sơ cho hộ ông Đinh Thanh Khiết thuê đất và hướng dẫn điều chỉnh mặt bằng quy hoạch theo hiện trạng sử dụng đất trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

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

Nơi nhận:

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

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Bùi Công Mậu