

Số: /KL-TTT

Quảng Ngãi, ngày 06 tháng 7 năm 2021

KẾT LUẬN THANH TRA
Việc thực hiện Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 19/4/2018
của Chủ tịch UBND tỉnh trên địa bàn huyện Tư Nghĩa

Căn cứ Luật Thanh tra ngày 15/11/2010; Nghị định số 86/2011/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;

Xét báo cáo kết quả thanh tra việc thực hiện Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi trên địa bàn huyện Tư Nghĩa (*sau đây viết tắt là Chỉ thị 09*) tại Báo cáo số 01/BC-ĐTTr ngày 15/6/2021 của Trưởng đoàn thanh tra được thành lập tại Quyết định số 175/QĐ-TTT ngày 13/11/2020 của Chánh thanh tra tỉnh Quảng Ngãi; các báo cáo giải trình của các cơ quan liên quan, Chánh Thanh tra tỉnh kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT VỀ TÌNH HÌNH, KẾT QUẢ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC THANH TRA

1. Huyện Tư Nghĩa là huyện đồng bằng ven biển, nằm ở phía nam tỉnh Quảng Ngãi, có 14 đơn vị hành chính cấp xã (*gồm 02 thị trấn và 12 xã*) với tổng diện tích tự nhiên là 20.560,8 ha, trong đó: đất nông nghiệp là 15.935 ha (*Chiếm 77,5% tổng diện tích tự nhiên*); đất phi nông nghiệp là 4.326,9 ha (*Chiếm 21% tổng diện tích tự nhiên*); đất chưa sử dụng là 298,8ha (*Chiếm 1,5% tổng diện tích tự nhiên*).

2. UBND huyện Tư Nghĩa đã tập trung chỉ đạo triển khai thực hiện Chỉ thị 09; tổ chức lập hệ thống hồ sơ quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý, sử dụng theo Hướng dẫn số 3869/HD-STNMT ngày 22/8/2018, sau đó được thay thế bởi văn bản số 2704/HDKT-STNMT ngày 06/8/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về lập hệ thống hồ sơ quản lý đối với đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý, sử dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (*sau đây viết tắt là Hướng dẫn 2704*).

Kết quả thực hiện đã giúp nâng cao hiệu quả quản lý quỹ đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý, sử dụng; khắc phục dần những tồn tại, hạn chế, yếu kém trong việc quản lý, sử dụng quỹ đất này.

II. KẾT LUẬN CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC THANH TRA

1. Việc chỉ đạo, triển khai thực hiện Chỉ thị 09 thuộc trách nhiệm của UBND huyện.

Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa đã ban hành Công văn số 1118/UBND

ngày 01/6/2018 giao Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã, thị trấn tổ chức triển khai thực hiện các nội dung của Chỉ thị 09; đã thành lập, kiện toàn và phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên Ban chỉ đạo¹ thực hiện rà soát, kiểm tra việc lập hệ thống hồ sơ quản lý đất công ích và các loại đất khác do UBND xã quản lý, sử dụng trên địa bàn huyện, đồng thời ban hành Kế hoạch² rà soát, tổng hợp, lập hồ sơ hệ thống quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý, sử dụng.

Trưởng Ban chỉ đạo của huyện đã chủ trì tổ chức nhiều cuộc họp trực báo với các thành viên của Ban để đôn đốc và giải quyết, xử lý các vấn đề liên quan đến việc rà soát, tổng hợp, lập hồ sơ quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND các xã, thị trấn quản lý, sử dụng trên địa bàn, đồng thời ban hành nhiều văn bản³ chỉ đạo Chủ tịch UBND các xã, thị trấn và các phòng, ban liên quan để thực hiện Chỉ thị 09 theo quy định. Tuy nhiên qua kiểm tra cho thấy Ban chỉ đạo chưa xây dựng Quy chế hoạt động để làm cơ sở thực hiện, việc ban hành kế hoạch rà soát, tổng hợp (*Quyết định 2769/QĐ-UBND ngày 10/5/2019*) còn chậm so với yêu cầu tại Chỉ thị số 09.

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện với vai trò là cơ quan thường trực của Ban Chỉ đạo huyện đã tham mưu UBND huyện báo cáo tiến độ⁴, những vướng mắc khó khăn trong quá trình thực hiện gửi UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường để kịp thời có hướng dẫn xử lý, tháo gỡ. Tuy nhiên chưa thể hiện hết vai trò, trách nhiệm là cơ quan thường trực Ban chỉ đạo của huyện, không tham mưu đề xuất ban hành Quy chế hoạt động để làm cơ sở thực hiện.

Đối với 05 xã, thị trấn được thanh tra⁵ đều đã thành lập, kiện toàn Tổ công tác⁶ để thực hiện rà soát, kiểm tra việc lập hệ thống hồ sơ quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý, sử dụng. Việc thành lập, kiện toàn các Tổ công tác cơ bản đảm bảo về số lượng, thành phần, chức danh và chuyên môn nghiệp vụ của thành viên nhưng về thời gian thành lập còn chậm trễ, chưa kịp thời theo quy định của Chỉ thị 09, cá biệt UBND xã Nghĩa Trung đến tháng 5/2020 mới thành lập. Qua thanh tra cho thấy các Tổ công tác không xây dựng quy chế làm việc, chưa phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên trong Tổ. Theo báo cáo của UBND các xã được thanh tra thì Tổ trưởng các Tổ công tác chỉ đạo trực tiếp hoạt động của Tổ và báo cáo tiến độ thực hiện Chỉ thị 09 thông qua các cuộc họp của UBND cấp xã, tuy nhiên qua

¹ Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 14/6/2018; Quyết định số 3011/QĐ-UBND ngày 24/5/2019.

² Quyết định số 2769/QĐ-UBND ngày 10/5/2019.

³ Công văn số 179/UBND ngày 13/02/2020 về việc lập hồ sơ hệ thống hồ sơ quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý, sử dụng trên địa bàn huyện Tư Nghĩa; Công văn số 1979/UBND ngày 10/9/2020 về việc nghiêm túc thực hiện Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh.

⁴ Báo cáo số 78/BC-UBND ngày 27/3/2019, Báo cáo số 154/BC-UBND ngày 31/5/2019, Báo cáo số 106/BC-UBND ngày 28/4/2020, Báo cáo số 142/BC-UBND ngày 27/5/2020, Báo cáo số 232/BC-UBND ngày 29/7/2020, Báo cáo số 316/BC-UBND ngày 16/10/2020, Báo cáo số 344/BC-UBND ngày 9/11/2020, Báo cáo số 381/BC-UBND ngày 23/11/2020.

⁵ Nghĩa Thắng (kể cả xã Nghĩa Thọ đã sáp nhập), Nghĩa Điền, Nghĩa Phương, Nghĩa Trung và thị trấn Sông vệ

⁶ Xã Nghĩa Thắng: Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 27/5/2019, Quyết định số 300/QĐ-UBND ngày 22/9/2020; xã Nghĩa Thọ: Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 22/5/2019; xã Nghĩa Phương: Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 10/3/2020; xã Nghĩa Điền: Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 13/6/2019, Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 19/9/2020; thị trấn Sông Vệ: Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 10/5/2019, Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 17/02/2020; xã Nghĩa Trung: Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 20/5/2020.

xem xét các biên bản họp UBND xã cho thấy không có nội dung này, cũng không có hồ sơ lưu trữ về quá trình chỉ đạo, điều hành và hoạt động của Tổ.

Tại 03/06 đơn vị (*xã Nghĩa Thắng, xã Nghĩa Điền, thị trấn Sông Vệ*) Tổ công tác chưa kịp thời xây dựng, trình UBND cấp xã ban hành kế hoạch chi tiết đề rà soát, tổng hợp, lập hồ sơ quản lý đất công ích và các loại đất sản xuất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý, sử dụng; việc thông báo công khai các kế hoạch họp dân để nhân dân biết, phối hợp thực hiện chưa đầy đủ theo Hướng dẫn 2704. Khi có sự thay đổi về các chức danh Chủ tịch UBND xã, thị trấn, công chức địa chính - xây dựng, chưa thực hiện đầy đủ việc lập thủ tục bàn giao hồ sơ quỹ đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý, sử dụng, để quản lý được chặt chẽ và có hệ thống.

2. Việc lập Đề cương, nhiệm vụ và xây dựng dự toán lập hệ thống hồ sơ quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp do UBND cấp xã quản lý, sử dụng trên địa bàn; việc bố trí và sử dụng kinh phí ngân sách địa phương để thực hiện.

Chủ tịch UBND huyện đã ban hành Quyết định số 6450/QĐ-UBND ngày 26/9/2018 về việc phê duyệt nhiệm vụ lập Phương án và dự toán lập hệ thống hồ sơ quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý, sử dụng trên địa bàn huyện; chỉ đạo thực hiện các thủ tục theo quy định và thẩm quyền để phê duyệt dự toán tại Quyết định số 2373/QĐ-UBND ngày 26/4/2019, phê duyệt hồ sơ mời thầu và kết quả lựa chọn nhà thầu⁷, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu thực hiện dự án tại Quyết định số 7018/QĐ-UBND ngày 17/9/2019⁸. UBND huyện Tư Nghĩa đã phân bổ kinh phí để thực hiện dự án và tiến hành thanh toán theo tiến độ cho các đơn vị trong 02 năm 2019 và 2020 với tổng số tiền là 1.360.703.000 đồng từ nguồn thu tiền sử dụng đất để lại cho công tác đo đạc, đăng ký đất đai, lập cơ sở dữ liệu hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁹. Hiện vẫn còn đang triển khai, chưa nghiệm thu, thanh quyết toán.

Qua thanh tra cho thấy UBND huyện đã quan tâm bố trí kinh phí để thực hiện nhiệm vụ Chỉ thị 09 giao, tuy nhiên việc triển khai còn chậm, làm ảnh hưởng đến tiến độ chung phải hoàn thành Chỉ thị 09 trên địa bàn.

3. Kết quả lập hệ thống hồ sơ quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý, sử dụng theo Hướng dẫn 2704:

3.1. Đối với việc thu thập, đánh giá hồ sơ, tài liệu:

Về thu thập tài liệu, UBND các xã, thị trấn đã thực hiện cơ bản đúng theo quy định pháp luật và hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên

⁷ Các Quyết định: số 3794/QĐ-UBND ngày 17/6/2019, số 4365/QĐ-UBND ngày 28/6/2019, số 6477/QĐ-UBND ngày 05/9/2019.

⁸ Đơn vị trúng thầu là Công ty TNHH tư vấn dịch vụ Trắc địa và Môi trường, giá trúng thầu: 2.070.000.000 đồng.

⁹ Quyết định số 3361/QĐ-UBND ngày 10/6/2019 với số tiền 500.000.000 đồng và Quyết định số 6690/QĐ-UBND ngày 11/12/2020 với số tiền 860.730.000 đồng.

do tồn tại lịch sử để lại nên hồ sơ tài liệu thu thập được không toàn diện và đầy đủ¹⁰.

Về phân tích, đánh giá tài liệu của đơn vị tư vấn cho thấy cơ bản xác định được khối lượng các thửa đất công ích và đất nông nghiệp khác trên địa bàn các xã, thị trấn của toàn huyện Tư Nghĩa để tiến hành các bước tiếp theo trong việc lập hệ thống hồ sơ quản lý. Tuy nhiên vì tài liệu có nhiều nguồn khác nhau, qua đánh giá, phân tích còn gặp nhiều khó khăn do nguyên nhân lịch sử để lại¹¹ cũng dẫn đến chậm tiến độ thực hiện cho các bước công việc tiếp theo.

Kết quả thanh tra tại 05 đơn vị nêu trên cho thấy tài liệu UBND các xã, thị trấn đã thu thập là khá đa dạng, không địa phương nào giống địa phương nào, trải dài qua các thời kỳ lịch sử, tùy thuộc vào hồ sơ địa chính và đặc thù công tác quản lý đất đai của từng địa phương. Tuy nhiên sau thu thập lại không lập báo cáo kết quả thu thập thông tin, tài liệu theo đúng Hướng dẫn 2704 cho từng địa phương cấp xã, từ đó dẫn đến việc xác lập thông tin về các thửa đất tại Phụ lục số 06, 07 còn nhiều thửa đất chưa đảm bảo chính xác với thực tế quản lý, sử dụng và quá trình biến động của từng thửa đất, có tình trạng sai sót như tại xã Nghĩa Thắng, Nghĩa Trung, Nghĩa Điền, thị trấn Sông Vệ được nêu cụ thể ở phần sau.

3.2. Đối với công tác đo đạc bổ sung, chỉnh lý biến động bản đồ

Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo công việc đo đạc bổ sung, chỉnh lý biến động bản đồ theo Hướng dẫn 2704 đối với 14/14 xã, thị trấn đã hoàn thành. Tuy nhiên qua thanh tra cụ thể tại 05 xã, thị trấn cho thấy các bản đồ địa chính theo mẫu Phụ lục số 01 còn ở dạng tập tin số hóa, chưa xuất thành các sản phẩm theo Hướng dẫn 2704, chưa được kiểm tra, nghiệm thu theo quy định tại Thông tư số 49/2016/TT-BTNMT ngày 28/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường. Đến nay, Phòng đã khắc phục các tồn tại ở khâu này và tổ chức nghiệm thu theo đúng quy định.

3.3. Đối với công tác kê khai đăng ký, xét duyệt hồ sơ.

Tính đến thời điểm thanh tra, các xã, thị trấn trên địa bàn huyện đã hoàn thành việc kê khai đăng ký, xác định khối lượng đất công ích: 4.442 thửa, diện tích 300,1ha; đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý: 1.949 thửa, diện tích 148,5ha.

Phòng Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh huyện Tư Nghĩa, UBND các xã, thị trấn và đơn vị tư vấn tiến hành thẩm định việc kê khai đăng ký với kết quả thông qua: Đất công ích 4.134 thửa, diện tích 283,0ha; đất nông nghiệp khác do UBND xã quản

¹⁰ Thị trấn Sông Vệ không có sổ mục kê và sổ địa chính năm 1993; thị trấn La Hà không có sổ mục kê năm 1993; xã Nghĩa Sơn không có Sổ địa chính năm 1993. Chỉ có 08 xã gồm Nghĩa Thương, Nghĩa Phương, Nghĩa Thuận, Nghĩa Kỳ, Nghĩa Thắng, Nghĩa Lâm, Nghĩa Hòa, Nghĩa Trung là có Phương án dồn điền đổi thửa lập năm 1993. Chỉ có 09 xã là có lập bộ đất công ích trước đây vào năm 1993, gồm: Nghĩa Trung; Nghĩa Thương; Nghĩa Hiệp; Nghĩa Hòa; Nghĩa Lâm; Nghĩa Sơn; Nghĩa Thắng; Nghĩa Thuận; Nghĩa Kỳ. Chỉ có 05 xã, thị trấn gồm: La Hà, Sông Vệ, Nghĩa Mỹ, Nghĩa Phương, Nghĩa Điền lập bộ đất công ích năm 2017

¹¹ Tập tin (file) số bản đồ năm 1993 chưa hoàn thiện, bản đồ được số hóa năm 2006 khi tham chiếu lên các tờ bản đồ thì số liệu chưa chính xác; hợp đồng thuê đất không đủ thông tin số tờ bản đồ, số thửa...

lý 1.645 thửa, diện tích 130,2ha; Số thửa đất chưa thông qua, cần kiểm tra lại theo ý kiến thẩm định: Đất công ích 308 thửa, diện tích 17,1ha; đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý: 304 thửa, diện tích 18,3ha. Sau khi thẩm định, 12/14¹² xã, thị trấn đã tiến hành niêm yết công khai; 10 xã¹³ đã kết thúc niêm yết công khai; 10 xã¹⁴ đã hoàn thành ghi nội dung xác nhận của UBND cấp xã vào các Đơn đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh huyện Tư Nghĩa đang kiểm tra, rà soát để ghi nội dung thẩm định tại 10 xã¹⁵.

3.4. Kết quả thanh tra tại 05 xã, thị trấn trong việc kê khai, đăng ký lập hệ thống hồ sơ quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác:

- Tại xã Nghĩa Thắng:

+ Lập danh sách các thửa đất công ích chưa chính xác về tổng số thửa, tổng diện tích. Theo số liệu tại Phụ lục số 06 thì tổng số thửa là 217 thửa, diện tích 325.316,3m², tuy nhiên sau khi rà soát theo yêu cầu của Đoàn thanh tra thì tổng số thửa là 219 thửa, diện tích 340.735,8m² (*tăng 02 thửa*). Biên bản thẩm định ghi nhận số liệu 217 thửa, diện tích 325.316,3m² nhưng tại Phụ lục số 10 về kết quả thẩm định thể hiện 217 thửa, diện tích 324.823m² (*có chênh lệch về diện tích*).

+ Khi xác định tính pháp lý của các thửa đất có sai sót, cụ thể: 04 thửa đất UBND xã đưa vào danh sách đất công ích (Phụ lục số 06), thể hiện đã cho thuê, thời hạn 01 năm đến ngày 30/12/2019, nhưng qua đối soát hồ sơ phát hiện đã được cấp GCNQSDĐ cho người dân¹⁶ vào năm 2014 và 03 thửa đất UBND xã đưa vào danh sách đất nông nghiệp khác (Phụ lục số 07) thể hiện nguồn gốc là đất UBND xã quản lý (ghi theo hồ sơ địa chính), nhưng rà soát trên hồ sơ đã được cấp GCNQSDĐ cho người dân¹⁷ vào năm 2014.

Nguyên nhân chủ quan của việc này là do UBND xã thiếu chặt chẽ trong công tác kiểm tra, rà soát; nguyên nhân khách quan là do các bản đồ lập năm 1993 được sử dụng để rà soát nhưng đã cũ, thông tin thể hiện trên bản đồ không còn đủ rõ nên khó khăn trong khi đối chiếu, rà soát. Đối với các sai sót này, UBND xã Nghĩa Thắng đã lập Tờ trình số 41/TTr-UBND ngày 15/3/2021 gửi UBND huyện đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 243, 266, 320, 321 thuộc tờ bản đồ số 04 xã Nghĩa Thắng. Đối với 03

¹² Xã Nghĩa Kỳ đang thực hiện và xã Nghĩa Thuận chưa thực hiện.

¹³ Các xã: Nghĩa Sơn, Nghĩa Mỹ, Nghĩa Phương, Nghĩa Thương, Nghĩa Hiệp, Nghĩa Lâm, thị trấn La Hà (đất công ích), thị trấn Sông Vệ, xã Nghĩa Trung (đất công ích), Nghĩa Điền (đất công ích).

¹⁴ Các xã: Nghĩa Sơn, Nghĩa Mỹ, thị trấn La Hà (đất công ích), thị trấn Sông Vệ, Nghĩa Trung (đất công ích), Nghĩa Phương, Nghĩa Thương, Nghĩa Hiệp, Nghĩa Lâm, Nghĩa Điền (đất công ích).

¹⁵ Các xã: Nghĩa Sơn, Nghĩa Mỹ, thị trấn La Hà (đất công ích), thị trấn Sông Vệ, Nghĩa Trung (đất công ích), Nghĩa Phương, Nghĩa Thương, Nghĩa Hiệp, Nghĩa Lâm, Nghĩa Điền (Đất công ích).

¹⁶ Gồm thửa đất số 243, diện tích 810,4m², loại đất HNK, tờ bản đồ số 4 cấp cho ông Bùi Tấn Dũng; thửa đất số 320, diện tích 2.089,9m², loại đất HNK và thửa đất 266, diện tích 892,9m², loại đất HNK cùng tờ bản đồ số 4 cấp cho bà Nguyễn Thị Xiêm; thửa đất số 321, diện tích 1.297,3m², loại đất HNK, tờ bản đồ số 4 cấp cho bà Mai Thị Ân.

¹⁷ Thửa đất số 172, diện tích 431,4m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 32 cấp cho ông Phạm Đành; thửa đất số 174, diện tích 453,8m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 32 cấp cho bà Phạm Thị Kiều; thửa đất số 195, diện tích 430,9m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 32 cấp cho ông Phạm Không.

thửa đất còn lại¹⁸ hiện nay UBND xã Nghĩa Thắng đang tiếp tục mời công dân để xử lý, khắc phục và thu hồi giấy chứng nhận đã cấp sai.

- Tại xã Nghĩa Phương: Có 05 thửa đất (gồm các thửa: 425, 428, 479, 480 tờ bản đồ số 4 và thửa 738, tờ bản đồ số 1) được cập nhật vào Phụ lục số 07 là đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý nhưng thẩm định của cơ quan chuyên môn phát hiện đã cấp GCNQSDĐ cho người dân. Theo giải trình của UBND xã Nghĩa Phương tại Báo cáo số 07/BC-UBND ngày 28/01/2021 thì các thửa đất này không thuộc diện đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý và các thửa đất nêu trên đều được giao cho hộ gia đình, cá nhân sản xuất ổn định cách nay trên 20 năm, được cấp GCNQSDĐ trong giai đoạn thực hiện theo Nghị định 64/CP (trước ngày 01/4/2004), đến năm 2011 được cấp đổi lại GCNQSDĐ thuộc dự án VLAP. Tuy nhiên sai lệch nêu trên chưa được các cơ quan liên quan xử lý, khắc phục bằng cách chỉnh lý hồ sơ địa chính để đảm bảo tính chính xác của kết quả rà soát, lập hồ sơ quản lý theo Chỉ thị 09 và Hướng dẫn 2704.

- Tại xã Nghĩa Điền:

+ Lập danh sách các thửa đất công ích chưa chính xác về tổng số thửa, tổng diện tích. Theo số liệu tại Phụ lục 06 thì tổng số thửa là 204 thửa, diện tích 155.206,8m², đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, cho ý kiến thống nhất vào ngày 06/11/2020. Qua thanh tra phát hiện cập nhật còn thiếu nên đã yêu cầu UBND xã tự kiểm tra, kết quả là tăng thêm 08 thửa đất với diện tích 15.653m². Như vậy, tổng số thửa đất công ích do UBND xã quản lý là 212 thửa, diện tích 170.859,8m².

+ Xác định tính pháp lý của các thửa đất còn có sai sót: Có 34 thửa đất UBND xã đưa vào danh sách đất công ích (Phụ lục số 06), thể hiện là đã cho thuê, không có hợp đồng, nhưng qua công tác rà soát, thẩm định của cơ quan chuyên môn phát hiện đã cấp giấy GCNQSDĐ cho người dân vào tháng 6/2014.

Để khắc phục sai sót trên, ngày 20/11/2020 UBND xã Nghĩa Điền lập Tờ trình số 941/TTr-UBND đề nghị thu hồi các GCNQSDĐ đối với 21/34 thửa đất đã cấp sai; ngày 10/12/2020, UBND huyện Tư Nghĩa đã ban hành các thông báo thu hồi GCNQSDĐ đã cấp đối với 21 thửa đất với lý do không đúng đối tượng sử dụng đất theo điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Còn lại 13 thửa/13 GCNQSDĐ đã cấp¹⁹ hiện UBND xã đang tiếp tục rà soát hồ sơ địa chính, mời công dân làm việc xác định lại chủ sử dụng đất để có cơ sở đề nghị UBND huyện thu hồi GCNQSDĐ đã cấp theo quy định.

- Tại thị trấn Sông Vệ:

¹⁸ Gồm: thửa đất số 172, diện tích 431,4m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 32; thửa đất số 174, diện tích 453,8m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 32; thửa đất số 195, diện tích 430,9m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 32.

¹⁹ Gồm: thửa 447, diện tích 750,9m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 7; thửa 267, diện tích 404,3m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 8; thửa 349, diện tích 786,6m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 8; thửa 328, diện tích 274,2m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 2; thửa 519, diện tích 435,7m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 3; thửa 199, diện tích 497,1m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 12; thửa 433, diện tích 1.317,8m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 11; thửa 475, diện tích 502,4m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 14; thửa 483, diện tích 761,3m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 14; thửa 195, diện tích 590,8m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 6; thửa 273, diện tích 1.151,3m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 1; thửa 733, diện tích 713,1m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 6; thửa 465, diện tích 253,1m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 6.

+ Thửa đất số 9, diện tích 24.671,8m² loại đất BHK, tờ bản đồ số 1 (*Có Hợp đồng thuê đất*) là đất công ích nhưng UBND xã lại xác định là đất nông nghiệp khác nên thống kê vào Phụ lục 07.

+ Việc lập hồ sơ kê khai đăng ký còn để nhầm lẫn, chưa chính xác về thông tin trong đơn đăng ký²⁰. Qua thanh tra UBND thị trấn Sông Vệ đã phối hợp với đơn vị tư vấn điều chỉnh lại các sai sót trên theo đúng thực tế.

- Tại UBND xã Nghĩa Trung:

+ Lập danh sách các thửa đất công ích chưa chính xác về tổng số thửa, tổng diện tích. Có 66 thửa đất công ích chưa được tổng hợp vào Phụ lục số 06, đã làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSDĐ và một số trường hợp đã được cấp²¹. Qua thanh tra, UBND xã đã rà soát, kiểm tra để khắc phục, hoàn chỉnh hồ sơ, tổng hợp bổ sung vào Phụ lục số 06, bước đầu đã xác định do có sai sót trong quá trình quy chủ, lập bộ quỹ đất công ích năm 2017 nên trong số 33 thửa đất công ích, có 20 trường hợp là đất của hộ gia đình, cá nhân được giao theo Nghị định 64/CP và 02 trường hợp đất công ích nhưng đã được hoán đổi cho nhân dân khi thu hồi đất làm đường và mương thủy lợi tại địa phương, chỉ còn 11 thửa đất công ích là cấp sai, UBND xã đã lập thủ tục thu hồi, hủy bỏ 05 GCNQSDĐ, còn 06 thửa đang tiếp tục xử lý theo quy định.

+ Kiểm tra nhóm đất nông nghiệp khác tại Phụ lục số 07, phát hiện có 32 thửa đất cũng đã được làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho người dân. Qua thanh tra, UBND xã đã kiểm tra, rà soát lại xác định đất thuộc các trường hợp đã được giao theo Nghị định 64/CP, đất có nguồn gốc do cha mẹ để lại, đất khai hoang sử dụng ổn định từ năm 2011 trở về trước, vì vậy việc cấp GCNQSDĐ trước đây là đúng quy định, từ đó đã cập nhật 11 thửa đất công ích trên vào Phụ lục số 06 và loại bỏ 32 thửa đất nông nghiệp khác ra khỏi Phụ lục số 07 theo Hướng dẫn 2704.

4. Việc xây dựng phương án dồn điền, đổi thửa để tạo quỹ đất tập trung

Qua thanh tra tại 05 xã, thị trấn cho thấy các địa phương chưa xây dựng phương án dồn điền, đổi thửa quỹ đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý, sử dụng để tạo thành quỹ đất tập trung, kêu gọi đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp. Nguyên nhân chưa thực hiện là do hậu quả lịch sử để lại, khi thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, các xã, thị trấn để lại quỹ đất công ích có diện tích manh mún, nhỏ lẻ, nằm phân tán; trong khi đó công tác dồn điền, đổi thửa hiện nay chỉ tập trung ở những vùng thuận lợi,

²⁰ Cụ thể: thửa số 7, diện tích 842,3m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 19, sơ đồ địa chính thể hiện đất trồng cây hàng năm khác nhưng trong đơn đăng ký (Mẫu 04a/ĐK) lại ghi đất chuyên trồng lúa và thửa số 265, diện tích 476,7m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 8, sơ đồ địa chính thể hiện đất chuyên trồng lúa nhưng đơn đăng ký (mẫu 04a/ĐK) lại ghi đất trồng cây hàng năm khác.

²¹ Có 02 thửa lập hồ sơ trùng lặp; 01 thửa đề nghị cấp giấy chứng nhận nhưng Phòng Tài nguyên và Môi trường phát hiện nên không cấp giấy, 14 thửa chưa cấp giấy chứng nhận; 33 thửa đã cấp giấy chứng nhận; 02 thửa đã thực hiện theo dự án dồn điền đổi thửa (*đã thu hồi giấy chứng nhận*); 04 thửa không phải đất công ích; 10 thửa nằm ngoài địa giới hành chính.

liên vùng để tạo ra cánh đồng lớn nên diện tích đất công ích để lại không được đưa vào vùng quy hoạch để dồn điền đổi thửa.

5. Việc quản lý, sử dụng nguồn kinh phí thu được từ việc cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích đất công ích

Hàng năm, UBND các xã, thị trấn được thanh tra đã thực hiện ký Hợp đồng cho thuê đất công ích với các hộ dân có nhu cầu, thời hạn không quá 05 năm và thu tiền thuê đất từng năm. Việc thu tiền đều được lập Phiếu thu, công chức Tài chính - Kế toán có xác lập Sổ theo dõi thu tiền đất công ích, đã thực hiện nộp vào Ngân sách nhà nước số tiền thu được của năm 2018, 2019, 2020. Tiền thu được từ nguồn này được UBND các xã, thị trấn chi cho nhu cầu công ích của địa phương như tu sửa nghĩa trang liệt sỹ, các tuyến đường ở địa phương, sửa chữa giao thông, thủy lợi thường xuyên... Qua thanh tra tại 05 xã, thị trấn cho thấy các xã, thị trấn cơ bản tuân thủ theo đúng Điều 132 Luật Đất đai, tuy nhiên vẫn còn một số tồn tại, sai sót như sau:

- Ký kết hợp đồng cho thuê đất công ích với hộ gia đình, cá nhân chưa đúng mẫu theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Có tình trạng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân canh tác, sản xuất trên các thửa đất công ích nhưng chưa được UBND cấp xã ký kết hợp đồng cho thuê đất hoặc đã ký kết hợp đồng cho thuê nhưng hết thời hạn cho thuê thì chưa ký lại kịp thời (*Nghĩa Thắng có 155 thửa, Nghĩa Phương 140 thửa*).

- Còn một số hộ gia đình, cá nhân không có hợp đồng thuê đất nhưng vẫn thu tiền, toàn bộ số tiền thu được đều nộp vào ngân sách nhà nước²².

- UBND xã Nghĩa Thọ (nay đã sáp nhập vào xã Nghĩa Thắng) đã thu số tiền 8.906.820 đồng từ việc cho thuê đất công ích các năm 2018-2019 có lập các phiếu thu theo quy định, tuy nhiên chưa kịp thời nộp vào ngân sách nhà nước mà trên cơ sở họp bàn thống nhất của Đảng ủy và HĐND xã, UBND xã đã quản lý số tiền này tại quỹ tiền mặt của UBND xã, sử dụng thanh toán khoản chi có giá trị nhỏ²³. Qua thanh tra cho thấy việc quản lý, sử dụng đối với khoản tiền này của UBND xã tuy chưa đúng quy định pháp luật²⁴ nhưng việc chi dùng cho nhiệm vụ chung của UBND xã, không phát hiện hành vi chiếm hưởng lợi trái pháp luật, do đó cần rút kinh nghiệm.

III. NGUYÊN NHÂN VÀ TRÁCH NHIỆM.

1. Nguyên nhân.

²² Xã Nghĩa Phương: bà Võ Thị Xê đang sử dụng thửa đất số 248, diện tích 594,7m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 9 và bà Nguyễn Thị Bông sử dụng 01 thửa đất diện tích 467m²; xã Nghĩa Điền: hộ gia đình, cá nhân sử dụng 08 thửa.

²³ Chi cho bà Nguyễn Thị Kiều Trang, xóm Phú Lý, thôn 1, xã Nghĩa Thọ với nội dung: Tháo dỡ nhà quán tạp hóa để làm tường rào nhà văn hóa thôn 1 xã Nghĩa Thọ nằm trong Chương trình MTQG xây dựng NTM xã Nghĩa Thọ.

²⁴ Theo khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013; điểm b Khoản 4 Điều 12 Thông tư số 344/2016/TT-BTC ngày 30/12/2016 của Bộ Tài chính và Khoản 3 Điều 12 Thông tư số 344/2016/TT-BTC ngày 30/12/2016 của Bộ Tài chính

- Việc quản lý quỹ đất này qua các thời kỳ còn nhiều tồn tại hạn chế do lịch sử để lại, trong thời gian dài chưa được chú trọng quan tâm để có giải pháp khắc phục đúng mức; pháp luật về đất đai luôn thay đổi, quy định về quản lý và cho thuê đất đối với đất nông nghiệp khác do cấp xã quản lý còn có bất cập, chưa sát thực tiễn.

- Trình tự đầu giá cho thuê quỹ đất công ích (*hiện nay UBND tỉnh chỉ đạo áp dụng theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT mà Thông tư này chỉ quy định việc cho thuê đất thuộc thẩm quyền đối với cấp huyện, cấp tỉnh*) là khá phức tạp, qua nhiều khâu và còn chưa sát với thực tiễn địa phương cấp xã.

2. Trách nhiệm:

- Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa chịu trách nhiệm trong việc chỉ đạo, đôn đốc việc thực hiện Chỉ thị 09 chưa hoàn thành theo tiến độ dẫn đến UBND tỉnh phải gia hạn nhiều lần.

- Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chịu trách nhiệm với vai trò là cơ quan tham mưu chính trong việc triển khai Chỉ thị 09 nhưng không tham mưu ban hành Quy chế hoạt động của Ban chỉ đạo để làm cơ sở thực hiện.

- Chủ tịch UBND 05 xã, thị trấn được thanh tra chịu trách nhiệm trong việc chậm trễ thành lập, kiện toàn Tổ công tác cấp xã; lập hồ sơ hệ thống quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý sử dụng còn chưa tuân theo trình tự của Hướng dẫn 2704; xác lập số liệu, thông tin các thửa đất không chính xác, còn thiếu sót; không tổ chức ký kết hợp đồng cho thuê đất; xác nhận, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đảm bảo quy định... được nêu cụ thể trong phần kết quả thanh tra.

IV. BIỆN PHÁP XỬ LÝ

1. Kiến nghị biện pháp chỉ đạo xử lý thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh và các kiến nghị đối với Sở Tài nguyên và Môi trường

Sau khi kết thúc thanh tra toàn diện việc thực hiện Chỉ thị 09 trên địa bàn tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh sẽ tổng hợp, trình Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo xử lý các nội dung thuộc thẩm quyền và kiến nghị Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện một số nội dung liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của Sở trong thực hiện Chỉ thị 09 trên địa bàn tỉnh.

2. Kiến nghị Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa.

2.1. Đối với công tác chỉ đạo, điều hành

- Tập trung đôn đốc, chỉ đạo chấn chỉnh việc thực hiện của các xã, thị trấn trên địa bàn để đảm bảo hoàn thành Chỉ thị 09 theo đúng thời hạn UBND tỉnh yêu cầu (đã được gia hạn) và đảm bảo chất lượng.

- Chỉ đạo kiểm tra việc thực hiện của UBND các xã, thị trấn nhằm kịp thời biểu dương, khen thưởng những nơi làm tốt, xử lý nghiêm trách nhiệm những nơi làm chưa tốt để chấn chỉnh.

2.2. Đối với những vi phạm, thiếu sót phát hiện qua thanh tra:

- Chỉ đạo Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thường xuyên theo dõi, hỗ trợ, hướng dẫn UBND cấp xã thực hiện các nhiệm vụ theo Chỉ thị 09 đảm bảo tiến độ đã được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận gia hạn; đối với những thửa đất còn vướng mắc, chưa rõ ràng về nguồn gốc đất (*bao gồm các trường hợp theo hồ sơ địa chính là đất nông nghiệp do UBND xã quản lý, sử dụng nhưng đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân*), còn tranh chấp thì tiếp tục rà soát và cập nhật, điều chỉnh bổ sung định kỳ 2,5 năm/lần theo nội dung Thông báo số 151/TB-UBND ngày 20/4/2021 của UBND tỉnh về thông báo kết luận của đồng chí Trần Phước Hiền - Phó Chủ tịch UBND tỉnh về công tác lập hồ sơ hệ thống quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý.

- Chỉ đạo UBND các xã, thị trấn trên địa bàn:

+ Rút kinh nghiệm từ những sai sót, hạn chế tại 05 xã, thị trấn được nêu trong Kết luận này để tổ chức chấn chỉnh, khắc phục, xử lý dứt điểm các tồn tại hạn chế nhằm hình thành nên bộ hồ sơ quản lý đất nông nghiệp và đất công ích chính xác, khách quan, trung thực, đảm bảo có đủ pháp lý để thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn.

+ Kiểm tra, xác minh lại hồ sơ địa chính của các thửa đất nông nghiệp do UBND các xã, thị trấn quản lý, sử dụng để hoàn thiện, bổ sung vào các Phụ lục số 01, 06, 07 theo đúng Hướng dẫn 2704, từ đó lập lại hồ sơ hệ thống quản lý đất công ích và đất nông nghiệp khác do UBND các xã, thị trấn quản lý, sử dụng theo đúng thực tế.

+ Kiểm tra, rà soát lại các hợp đồng thuê đất đã ký giữa UBND các xã, thị trấn và hộ gia đình, cá nhân theo đúng Mẫu số 04 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Khẩn trương rà soát lại các trường hợp hộ gia đình, cá nhân canh tác, sử dụng đất công ích nhưng chưa được UBND xã cho thuê đất, tiếp tục triển khai đấu giá để ký hợp đồng cho thuê đất theo đúng quy định. Đối với phần đất nông nghiệp khác mà UBND xã quản lý, hiện nay người dân đang canh tác, sử dụng nhưng chưa cho thuê thì thống kê, làm việc với người sử dụng đất để lập hồ sơ thủ tục trình cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

2.3. Về xem xét xử lý trách nhiệm

- Yêu cầu UBND huyện chỉ đạo xây dựng báo cáo kiểm điểm các hạn chế, khuyết điểm; tổ chức họp để rút kinh nghiệm đối với các sai sót trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành thuộc trách nhiệm của Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND huyện được phân công lĩnh vực này (nếu có) về các nội dung được thanh tra

- Chỉ đạo Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND các xã, thị trấn được thanh tra tiến hành kiểm điểm làm rõ trách nhiệm cán bộ, công chức, viên chức có liên quan về những thiếu sót, sai phạm đã nêu trong Kết luận thanh tra để rút kinh nghiệm, đảm bảo không để xảy ra sai sót tương tự.

UBND huyện Tư Nghĩa tổ chức niêm yết công khai Kết luận này tại đơn vị trong 15 ngày liên tục để công khai theo quy định tại Nghị định số

86/2011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính phủ; sao gửi Kết luận thanh tra đến đơn vị hành chính cấp xã và các cơ quan liên quan để tổ chức thực hiện.

Sau 30 ngày kể từ ngày nhận được Kết luận thanh tra, phải báo cáo kết quả thực hiện Kết luận, kiến nghị cho Thanh tra tỉnh để theo dõi, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh theo quy định./.

Nơi nhận:

- Thanh tra Chính phủ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo);
- PCT UBND tỉnh (Trần Phước Hiền);
- UBKT Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Tư Nghĩa
- Lãnh đạo Thanh tra tỉnh;
- Phòng NV1, NV5;
- Lưu: VT, Đoàn thanh tra.

CHÁNH THANH TRA

Trà Thanh Danh