

KẾT LUẬN THANH TRA

Về thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp dành cho công ích xã, thủ tục hành chính về đất đai; xử lý vi phạm về đất đai của UBND xã Tri Hải.

Ngày 31/10/2018, Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 1425/QĐ-UBND về Thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp dành cho công ích xã, thủ tục hành chính về đất đai; xử lý vi phạm về đất đai của UBND xã Tri Hải (thời kỳ thanh tra từ ngày 01/7/2014 đến ngày 30/8/2018).

Từ ngày 29/11/2018 đến ngày 14/01/2019, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại UBND xã Tri Hải.

Sau khi xem xét Báo cáo kết quả thanh tra số 12/BC-ĐTT ngày 18/01/2018 của Trưởng Đoàn thanh tra, ý kiến giải trình của tổ chức, cá nhân là đối tượng thanh tra, Chủ tịch UBND huyện kết luận như sau:

I. Khái quát chung

1. Đặc điểm địa bàn thanh tra

Xã Tri Hải là một xã Diêm nghiệp nằm ở phía Bắc của huyện Ninh Hải, Diện tích tự nhiên toàn xã 2.689,98ha, (trong đó: đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp 426,17 ha, đất làm muối 1.052 ha, đất đồi núi 575,90 ha); gồm 05 thôn; 3.222 hộ, dân số 11.685 người. Toàn xã có tổng số 32 cán bộ, công chức và bán chuyên trách (trong đó: UBND xã có 11 công chức chiếm 34,4%, gồm: 02 công chức địa chính).

Trong thời gian qua, UBND xã có quan tâm chỉ đạo các bộ phận chuyên môn thường xuyên tăng cường công tác quản lý, sử dụng đất có hiệu quả, phát huy thế mạnh của địa phương nên công tác quản lý, sử dụng đất đã có chuyển biến tích cực, từng bước đi vào nề nếp. Tuy nhiên, qua thanh tra cho thấy vẫn còn thiếu sót về cho thuê đất không theo quy định; có nhiều trường hợp lấn, chiếm đất bãi bồi ven biển, ven núi, chuyển mục đích trái phép, xây dựng nhà ở, đã tạo ý thức coi thường pháp luật làm giảm hiệu lực, hiệu quả của nhà nước.

2. Đối tượng thanh tra.

Với nội dung thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp dành cho công ích xã, thủ tục hành chính về đất đai; xử lý vi phạm về đất đai của UBND xã Tri Hải, đối tượng thanh tra và đối tượng có liên quan đã có tinh thần chấp hành Quyết định thanh tra và phối hợp trong việc cung cấp thông tin, hồ sơ, tài liệu, giải trình và tham gia cùng với Đoàn thanh tra được đảm bảo theo quy định.

II. Kết quả thanh tra.

1. Về công tác quản lý, sử dụng đất.

a) Đất xã quản lý, sử dụng (thuộc đất công ích được UBND tỉnh có quyết định giao cho UBND xã Tri Hải tại Quyết định số 165/QĐ ngày 11/6/2009).

UBND xã Tri Hải đã được UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 165/QĐ ngày 11/6/2009 về việc giao đất cho UBND xã để làm đất công ích, diện tích 400.000m² gồm 184 thửa, đất bằng chưa sử dụng tại khu vực láng Chà Giang, thôn Tri Thủy, xã Tri Hải, huyện Ninh Hải.

Sau khi được Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Ninh Hải giao đất công ích tại thực địa, UBND xã Tri Hải đã tiếp nhận quản lý, sử dụng diện tích 400.000m² nhưng không đưa vào sử dụng cho thuê theo quy định tại Quyết định số 256/2007/QĐ-UBND ngày 03/10/2007 của UBND tỉnh Ninh Thuận.

- Phần diện tích đất công ích 387.491 m² (179 thửa) bỏ trống, không đưa vào sử dụng cho thuê, UBND xã Tri Hải cho lý do là do phần diện tích đất này không chủ động nước. Theo UBND xã cho biết năm 2017, UBND xã có kiến nghị UBND tỉnh đưa 15,5 ha ra khỏi đất công ích để cho Công ty Hải Dương thuê nhưng UBND tỉnh có Văn bản số 4821/UBND-QHXD ngày 16/11/2017 trả lời không cho phép điều chỉnh giảm diện tích đất công ích của xã Tri Hải dẫn đến bỏ trống, không đưa vào sử dụng.

- Riêng phần diện tích đất công ích 12.509m² (gồm 03 thửa) do hộ ông Lương lán chiếm sử dụng làm muối từ năm 2010. Xét thấy hộ ông Lương là người địa phương và có công cải tạo, đầu tư trên đất nên UBND xã cho hộ ông Lương thuê diện tích 6.231m² để sử dụng sản xuất muối và UBND huyện cho hộ ông Lương thuê diện tích 6.278m² để sử dụng sản xuất muối. Cụ thể:

+ Đối với đất công ích của xã Tri Hải, UBND xã Tri Hải cho thuê:

Năm 2017, UBND huyện có công văn số 1505/UBND-KT ngày 24/5/2017 yêu cầu UBND xã Tri Hải ký hợp đồng cho ông Nguyễn Văn Lương thuê đất đối với diện tích 6.231m² để sử dụng sản xuất muối (nay là thửa 501, diện tích 6.231m² do Văn phòng đăng ký đất đai lập trích lục bản đồ địa chính ngày 21/8/2017) **Thời hạn đến hết ngày 21/9/2022 (5 năm)**, tiền thuê đất trả hàng năm. UBND xã Tri Hải cho thuê đất công ích không tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (có kèm phụ lục số 1).

Qua thanh tra cho thấy: Phần diện tích đất công ích 387.491m² bỏ trống, không cho thuê để sử dụng, là không đúng theo quy hoạch, mục đích sử dụng đất dẫn đến không tạo nguồn ngân sách, không thu hoa lợi cho địa phương

Riêng UBND xã Tri Hải cho ông Lương thuê đất công ích thửa 501, diện tích 6.231m² (thuộc đất công ích được UBND tỉnh có quyết định giao cho UBND xã Tri Hải tại Quyết định số 165/QĐ ngày 11/6/2009) là trên cơ sở yêu cầu của UBND huyện tại Công văn số 1505/UBND-KT ngày 24/5/2017. Việc cho thuê không tổ chức đấu giá và không công khai là vi phạm tại khoản 4 Điều 5 Quyết định số 256/2007/QĐ-UBND ngày 03/10/2007 của UBND tỉnh Ninh Thuận " **Đối với diện tích đất công ích chưa sử dụng...thì UBND cấp xã cho các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối theo hình thức đấu giá để được thuê đất. Thời hạn mỗi lần thuê không quá 5 (năm).**

Việc tổ chức đấu giá phải được công khai và thực hiện theo quy định của pháp luật”

+ Đối với đất công ích của xã Tri Hải quản lý, nhưng UBND huyện cho thuê:

Ngày 08/7/2009, UBND huyện ban hành Quyết định số 2731/QĐ-UBND cho ông Nguyễn Văn Lương thuê diện tích 31.072m², thửa 111, tờ bản đồ số 6, 7 để sản xuất muối. **Thời hạn đến hết tháng 10/2011(02 năm)**, trong đó có phần diện tích 6.278m² là đất công ích của xã Tri Hải quản lý (*nay là thửa 116, diện tích 2.929m²; thửa 117, diện tích 3.349m² do Văn phòng đăng ký đất đai lập trích lục bản đồ địa chính ngày 21/8/2017*).

Ngày 15/12/2014, UBND huyện ban hành Quyết định số 1584/QĐ-UBND cho phép gia hạn sử dụng đất đối với hộ ông Nguyễn Văn Lương thuê diện tích 31.072m², thửa 111, tờ bản đồ số 6, 7 để sử dụng sản xuất muối. **Thời hạn đến hết tháng 10/2030 (15 năm)**, trong đó có phần diện tích đất 6.278m². Tuy nhiên, khi chưa hết thời hạn, đến tháng 10/2030 (15 năm).

Ngày 04/8/2015, UBND huyện ban hành Quyết định số 1919/QĐ-UBND điều chỉnh tăng thời hạn sử dụng và ký hợp đồng cho ông Lương thuê đất công ích đến **hết ngày 15/10/2063 (49 năm), tiền thuê đất trả 05 năm/lần**. Mặc dù, UBND huyện biết phần diện tích 6.278m² đất công ích nhưng vẫn không kiến nghị UBND tỉnh điều chỉnh ra khỏi đất công ích của xã quản lý, để UBND huyện cho thuê (*có kèm phụ lục số 2*).

Qua thanh tra cho thấy: UBND huyện cho ông Lương thuê đất công ích 6.278m², thửa 116, diện tích 2.929m²; thửa 117, diện tích 3.349m² (*thuộc đất công ích được UBND tỉnh có quyết định giao cho UBND xã Tri Hải tại Quyết định số 165/QĐ ngày 11/6/2009*) là không đúng thẩm quyền. Việc điều chỉnh tăng thời hạn sử dụng và không tổ chức đấu giá chưa phù hợp tại khoản 4 Điều 5 Quyết định số 256/2007/QĐ-UBND ngày 03/10/2007 của UBND tỉnh Ninh Thuận; khoản 3 Điều 5 và khoản 2 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013.

b) Đất xã quản lý, sử dụng (*thuộc đất chưa được UBND tỉnh có quyết định giao cho UBND xã Tri Hải*)

Qua thanh tra được UBND xã Tri Hải xác định có sử dụng diện tích 19.542m² đất. Hiện nay không có trường hợp nào lấn chiếm, cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất (*có kèm theo phụ lục số 3*)

c) Đất xã quản lý, chưa sử dụng (*thuộc đất chưa được UBND tỉnh có quyết định giao cho UBND xã Tri Hải*).

Qua thanh tra được UBND xã Tri Hải xác định chưa sử dụng cho thuê diện tích 55.499m² đất. Hiện nay không có trường hợp nào lấn chiếm, cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất (*có kèm theo phụ lục số 4*)

d) Đất xã quản lý, được UBND huyện cho thuê (*thuộc đất chưa được UBND tỉnh có quyết định giao cho UBND xã Tri Hải*).

Qua thanh tra UBND xã Tri Hải xác định, diện tích 178.001,3m² đất xã quản lý, được UBND huyện cho thuê sử dụng quỹ đất thương mại, dịch vụ; đất sản xuất phi nông nghiệp và cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích

công ích để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối (có kèm theo phụ lục số 6)

2. Việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.

UBND xã Tri Hải có thành lập Bộ phận "một cửa" theo Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 15/01/2015 của UBND xã Tri Hải; có cử cán bộ tiếp nhận hồ sơ "một cửa" và có bố trí địa điểm riêng để tiếp nhận; có mở sổ theo dõi, tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa theo mẫu số 02 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 09/2015 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế thực hiện một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương; có công khai đầy đủ các thủ tục hành chính về đất đai theo quy định tại Thông tư số 05/2014/TT-BTP ngày 07/02/2014 của Bộ Tư pháp về hướng dẫn công bố, niêm yết thủ tục hành chính và báo cáo về tình hình, kết quả thực hiện kiểm soát thủ tục hành chính; Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 05/6/2014, Quyết định số 1374/QĐ-UBND ngày 03/6/2016, Quyết định số 1479/QĐ-UBND ngày 27/7/2017 và Quyết định số 1068/QĐ-UBND ngày 28/6/2018 của UBND tỉnh Ninh Thuận về thủ tục hành chính...

Từ ngày 01/07/2014 đến 31/8/2018, UBND xã Tri Hải tiếp nhận 2.908 hồ sơ, gồm 19 bộ thủ tục hành chính. Đa số các hồ sơ được niêm yết tại UBND xã. Thực hiện tốt cải cách hành chính về đất đai bảo đảm tính công khai, minh bạch, rút ngắn thời gian theo quy định. Việc luân chuyển về huyện không làm thất lạc hồ sơ (có kèm theo phụ lục số 5)

Trong quá trình kiểm tra một số hồ sơ liên quan đến thủ tục hành chính cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của xã Tri Hải cho thấy UBND huyện cho thuê sử dụng quỹ đất thương mại, dịch vụ; đất sản xuất phi nông nghiệp và cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối của xã Tri Hải quản lý theo phụ lục số 5 nêu trên. Qua thanh tra phát hiện, một số hồ sơ cho thuê đất của một số trường hợp thuê đất của xã quản lý, xác định: Việc UBND huyện cho thuê đất, đều không tổ chức đấu giá là vi phạm tại điểm d, đ khoản 1, Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 "Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo tinh thần đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp quy định".

4. Việc xử lý vi phạm về đất đai.

Từ ngày 01/07/2014 đến ngày 31/8/2018, UBND xã Tri Hải xác định đã xử lý 36 trường hợp vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, xây dựng, trong đó có 01 trường hợp chuyển về UBND huyện xử lý theo thẩm quyền, cụ thể (có kèm theo phụ lục số 7)

- 24 trường hợp lấn chiếm, xây dựng.
- 12 trường hợp chuyển mục đích sử dụng
- 34 trường hợp đã nộp phạt, số tiền 51.500.000 đồng.
- 02 trường hợp chưa nộp phạt, số tiền 5.500.000 đồng.
- 07 trường hợp đã khắc phục.
- 19 trường hợp chưa khắc phục

- 10 trường hợp chưa khắc phục là do điều chỉnh quy hoạch cho tồn tại.

Qua thanh tra cho thấy: Việc lập hồ sơ xử lý của UBND xã Tri Hải đối với trường hợp lấn, chiếm, chuyển mục đích trái phép, xây dựng nhà ở (*có lập biên bản, ban hành quyết định xử phạt hành vi vi phạm hành chính*) nhưng ghi nội dung còn sơ sài, thiếu chặt chẽ, chưa tổ chức xác minh theo lời trình bày, thiếu nội dung dẫn đến tình trạng bỏ sót lỗi vi phạm, *cụ thể*: Không xử lý hành vi tự ý mua bán, chuyển nhượng đất đai không thực hiện đúng thủ tục hành chính về chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quy định tại Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 và Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ; Không xử lý hành vi vi phạm những trường hợp tự ý xây dựng công trình không phép được quy định tại Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27/02/2009, Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 và Nghị định số 139/2013/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ.

Việc ban hành quyết định xử phạt hành vi hành chính của đối tượng vi phạm nhưng UBND xã không theo dõi, kiểm tra về nội dung sau kết quả của quyết định về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, dẫn đến các đối tượng vi phạm chỉ dừng ở bước nộp tiền phạt nhưng không thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả mà tiếp tục sử dụng, thi công hoàn thành công trình là vi phạm tại điểm a khoản 1 Điều 3 Luật xử lý vi phạm hành chính quy định " *Mọi hành vi hành chính phải được phát hiện, ngăn chặn kịp thời và phải bị xử lý nghiêm minh, mọi hậu quả do vi phạm hành chính gây ra phải được khắc phục theo đúng quy định của pháp luật*".

III. Kết luận.

1. Ưu điểm:

Nhìn chung UBND xã Tri Hải thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai có niềm yết đảm bảo đúng thời hạn quy định. Có lập biên bản, ban hành quyết định xử phạt hành vi vi phạm hành chính những trường hợp lấn, chiếm, chuyển mục đích trái phép, xây dựng nhà ở.

2. Tồn tại, sai phạm:

Bên cạnh những ưu điểm nêu trên, UBND xã Tri Hải trong quản lý thiếu chặt chẽ, sử dụng đất còn chưa hiệu quả, còn bỏ hoang phí đất công ích và để lấn chiếm 6.231m²; không đưa đất công ích vào sử dụng theo quy hoạch, nhằm mục đích cho thuê để tạo nguồn ngân sách địa phương. Cho ông Nguyễn Văn Lương thuê đất công ích nhưng không tổ chức đấu giá và công khai không đúng quy định. Xử phạt hành vi vi phạm hành chính những trường hợp lấn, chiếm, chuyển mục đích trái phép, xây dựng nhà ở nhưng không thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả cưỡng chế kịp thời dẫn đến công trình vẫn tồn tại không xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Nguyên nhân dẫn đến sai phạm và trách nhiệm:

3.1 Nguyên nhân khách quan:

Khi thực hiện việc cho thuê đất, UBND xã Tri Hải và Phòng Tài nguyên và Môi trường không tham khảo ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, do đó tham mưu UBND huyện cho thuê đất không tổ chức đấu giá.

3.2 Nguyên nhân chủ quan:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường được UBND huyện giao nhiệm vụ ký các Hợp đồng cho thuê đất, đã chủ quan trong công tác chỉ đạo điều hành. Trách nhiệm chung thuộc về Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường và công chức trực tiếp tham mưu phụ trách theo lĩnh vực được phân công.

- UBND xã Tri Hải đã chủ quan trong công tác chỉ đạo, điều hành, chưa thực hiện tốt công tác quản lý về đất đai trong quá trình quản lý, để các hộ dân lấn chiếm đất đai trong một thời gian dài nhưng không có các biện pháp xử lý. Trách nhiệm chung thuộc về Chủ tịch UBND xã Tri Hải và công chức tham mưu phụ trách theo lĩnh vực được phân công.

IV. Biện pháp xử lý:

Qua kết quả thanh tra, Chủ tịch UBND huyện xử lý như sau:

1. Đối với UBND xã Tri Hải:

1.1. UBND xã tổ chức kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với Chủ tịch UBND xã Tri Hải và công chức tham mưu phụ trách theo lĩnh vực được phân công về chưa thực hiện tốt công tác quản lý về đất đai trong quá trình quản lý, để các hộ dân lấn chiếm đất đai trong một thời gian dài nhưng không có các biện pháp xử lý.

1.2 Tổ chức quản lý, sử dụng chặt chẽ đất công trên địa bàn xã theo quy định tại Điều 59 và Điều 132 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ thẩm quyền quản lý sử dụng và Kế hoạch sử dụng đất công ích, đưa quỹ đất công ích vào cho thuê nhằm tạo nguồn ngân sách và thu hoa lợi địa phương. Nhu cầu thuê đất của người dân hướng dẫn các đối tượng có nhu cầu thuê đất phải thực hiện các thủ tục thuê đất theo quy định của pháp luật về cho thuê có tổ chức đấu giá và công khai.

1.3 Tăng cường công tác kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai, kiên quyết xử lý tình trạng lấn chiếm, sử dụng đất công, nhất là đất bãi bồi ven biển, ven núi không để hộ dân lấn, chiếm sử dụng và tình trạng sử dụng đất sai mục đích. Ngăn chặn, xử lý kịp thời khi phát hiện việc lấn, chiếm đất công, sử dụng đất không đúng mục đích và buộc người có hành vi vi phạm khôi phục lại tình trạng ban đầu.

1.4 Tổ chức rà soát và cưỡng chế thu hồi phần đất công do lấn chiếm. Có giải pháp thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả theo các quyết định đã xử lý tại phụ lục số 7.

1.5 Kiểm tra hiện trạng, cắm mốc, xác định ranh giới cụ thể đối với các thửa đất do UBND xã Tri Hải quản lý, không để người dân lấn, chiếm sử dụng.

2. Đối với Phòng Tài nguyên và Môi trường.

2.1 Kiểm tra, rà soát, đánh giá lại tình hình quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, kịp thời phát hiện và kiên quyết xử lý những trường hợp cho thuê không đúng quy định, sử dụng không đúng mục đích, không đúng đối tượng, không thực hiện đăng ký đất đai theo quy định. Hướng dẫn UBND xã Tri Hải điều chỉnh diện tích 6.278m² đất công ích của xã Tri Hải quản lý để UBND huyện cho thuê (nay là thửa 116, diện tích 2.929m²; thửa 117, diện tích 3.349m²).

2.2 Tham mưu UBND huyện quản lý chặt chẽ đối với các thửa đất công. Đối với đất công bị lấn chiếm thì đề nghị UBND xã xử lý thu hồi tổ chức đấu giá theo quy định. Riêng diện tích 50.000m² có phương án sử dụng giao hoặc cho thuê tại phụ lục số 3 và số 4.

2.3 Chấn chỉnh rút kinh nghiệm tham mưu cho thuê đất không tổ chức đấu giá tại phụ lục số 6.

2.4 Hướng dẫn UBND xã Tri Hải xử lý, cưỡng chế thu hồi phần đất công do lấn chiếm tại phụ lục số 7.

Giao cho Trưởng Đoàn thanh tra: Tổ chức công bố Kết luận thanh tra bằng hình thức niêm yết tại UBND xã Tri Hải trong thời hạn 15 ngày theo quy định tại Điều 46, 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./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- TT. Huyện ủy;
- TT.HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- Phòng TN-MT huyện;
- UBND xã Tri Hải;
- Lưu: HSTT; VP.CU và CQ.

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Thế