

Số: 18 /KL-TTr

An Khê, ngày 15 tháng 8 năm 2019

KẾT LUẬN THANH TRA
Về việc thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai
trên địa bàn phường An Bình.

Thực hiện Quyết định số 13/QĐ-TTr ngày 12/6/2019 của Thanh tra thị xã An Khê về việc thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai trên địa bàn phường An Bình.

Từ ngày 18/6/2019 đến ngày 24/7/2019. Đoàn Thanh tra đã tiến hành làm việc với đơn vị được thanh tra. Thời kỳ thanh tra theo quyết định từ 01/7/2004 đến ngày 15/6/2019.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 48/BC-ĐTTr ngày 02/8/2019 của Trưởng Đoàn thanh tra.

Chánh Thanh tra thị xã kết luận như sau:

A. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN.

Phường An Bình được thành lập theo Nghị Định số: 155/2003/NĐ-CP ngày 09/12/2003 của Chính phủ, nằm ở phía Tây thị xã An Khê, Phía Đông giáp phường Tây Sơn và Phường An Tân, Phía Tây giáp xã Tân An và xã Cư An của Huyện Đak Pơ, Phía Nam giáp xã Phú An (Huyện Đak Pơ), Phía Bắc giáp xã Thành An, có diện tích tự nhiên 930,4 ha gồm 07 Tổ dân phố. Tổng số 2.086 hộ, 8.343 khẩu, trong đó: dân tộc thiểu số 22 hộ, tôn giáo 507 hộ, hộ nông nghiệp: 869 hộ.

1. Đất nông nghiệp: 608,92 ha, do hộ gia đình cá nhân sử dụng gồm:

1.1. Đất sản xuất nông nghiệp: 593,40 ha

Kỳ thống kê đất đai năm 2017 diện tích đất sản xuất nông nghiệp là: 594,41 ha.

Năm 2018 diện tích đất sản xuất nông nghiệp là: 593,4 ha giảm 1,51 ha. Do hộ gia đình cá nhân có nhu cầu sử dụng chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm và cây hàng năm khác sang đất ở.

1.2. Đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích đất nuôi trồng thủy sản của phường có 15,52 ha chiếm 1,60% diện tích tự nhiên của phường.

2. Đất phi nông nghiệp: Diện tích đất phi nông nghiệp của phường có 345,51 ha. Chi tiết các loại đất phi nông nghiệp như sau:

2.1. Đất ở: 63,74ha, do hộ gia đình cá nhân sử dụng 60,9 ha và các tổ chức sự nghiệp 2,84 ha. Kỳ thống kê đất đai năm 2017 diện tích đất ở: 62,23 ha. Năm 2018 diện tích đất ở: 63,74 ha tăng 1,511 ha. Giảm từ đất trồng cây lâu năm và cây hàng năm khác.

2.2. Đất chuyên dùng: 208,63 ha.

2.3. Đất cơ sở tôn giáo: 1,08ha.

2.4. Đất cơ sở Tín ngưỡng: 0,73 ha

2.5. Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 8,06 ha, do UBND phường quản lý.

2.6. Đất sông, suối và mặt nước chuyên dụng: 54,43 ha (trong đó có 0,8 ha đất bãi bồi ven sông) do UBND phường quản lý.

2.7. Đất có mặt nước chuyên dùng: 8,84 ha, do UBND phường quản lý.

3. Đất chưa sử dụng: Diện tích đất chưa sử dụng là 12,17 ha, chủ yếu là đất đồi núi chưa sử dụng, do UBND phường quản lý.

B. KẾT QUẢ THANH TRA.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2013. (*Giai đoạn từ ngày 01/7/2004 đến ngày 30/6/2014 áp dụng Luật Đất đai năm 2003 và giai đoạn từ ngày 01/7/2014 đến 15/6/2019 áp dụng Luật Đất đai năm 2013*).

1. Công tác xây dựng, thực hiện Kế hoạch sử dụng đất; Kiểm kê - Thống kê đất đai.

1.1. Công tác xây dựng, thực hiện Kế hoạch sử dụng đất:

Theo Điều 25, Điều 26, Điều 28, Điều 29, của Luật Đất đai năm 2003 Thống kê, Kiểm kê đất đai được thực hiện theo đơn vị hành chính xã, phường thị trấn; UBND phường đã không lưu giữ các báo cáo kế hoạch sử dụng đất các năm từ 2004 đến 2012.

Theo Điều 34, Điều 48, Điều 49, Điều 50, Điều 59 của Luật Đất đai năm 2013 Thống kê, Kiểm kê đất đai được thực hiện theo đơn vị hành chính xã, phường thị trấn; UBND cấp huyện có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có liên quan đến xã, phường, thị trấn tại trụ sở UBND cấp xã; UBND cấp xã có trách nhiệm thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn cấp xã; UBND cấp xã, cấp huyện có trách nhiệm gửi báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến UBND cấp trên trực tiếp. Qua kiểm tra, trên cơ sở văn bản của UBND thị xã và hướng dẫn của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường xây dựng Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của địa phương gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp đưa vào kế hoạch sử dụng đất chung của thị xã theo quy định. Hiện tại, UBND phường có lưu giữ báo cáo Kế hoạch sử dụng đất các năm: 2015, 2016, 2017, 2018.

1.2. Công tác Kiểm kê, Thống kê đất đai:

UBND phường thực hiện thường xuyên (kiểm kê đất đai được thực hiện 5 năm 1 lần, thống kê đất đai được thực hiện hàng năm), đảm bảo tính chính xác; cung cấp đầy đủ thông tin, số liệu, tài liệu để công tác quản lý, sử dụng đất trên địa bàn đạt hiệu quả.

Báo cáo và phối hợp thực hiện công tác kiểm kê, thống kê gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường đúng quy trình, thời gian quy định.

Theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2014, trên địa bàn phường An Bình có tổng diện tích tự nhiên là 966,6 ha. Trong đó:

- + Đất nông nghiệp: 608,92 ha
- + Đất phi nông nghiệp: 345,51 ha
- + Đất chưa sử dụng: 12,17 ha

Qua kiểm tra, UBND phường có lưu giữ báo cáo Kiểm kê đất đai các năm 2005, 2010, 2014 và Thống kê đất đai các năm 2006, 2007, 2008, 2010, 2011, 2012, 2013, 2015, 2016, 2017, 2018.

2. Công tác quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp dành cho công ích (5%); đất chưa sử dụng; đất bãi bồi ven sông; đất nông nghiệp vượt hạn mức.

Theo quy định của Luật đất đai Chủ tịch UBND các xã, phường chịu trách nhiệm trước nhà nước đối với việc quản lý sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích công ích (5%), đất phi nông nghiệp, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng, đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng...

Theo đó, đơn vị được Đoàn Thanh tra kiểm tra, kết quả như sau:

2.1. Đất công ích 5%:

Từ khi thành lập đến nay, UBND phường không có biên bản bàn giao quỹ đất nông nghiệp dành cho công ích. Tới thời điểm thanh tra, UBND phường thực hiện kiểm tra, rà soát lại quỹ đất 5% theo biên bản xét duyệt cấp GCN QSDĐ năm 2001. Hiện trên địa bàn phường có 04 thửa đất 5%, với tổng diện tích là 6.477,0 m², 01 thửa cho Chi bộ Tổ dân phố 3 thuê đã hết hạn sử dụng; 03 thửa còn lại hiện hộ dân đang sử dụng để sản xuất nông nghiệp cũng đã hết hạn thuê đất.(bảng Phụ lục 1 đính kèm).

2.2. Công tác quản lý đất chưa sử dụng:

Tổng diện tích đất chưa sử dụng trên địa bàn phường là 12,17 ha. Hiện trạng chủ yếu là đất đá, nầm manh mún không tập trung. UBND phường đang quản lý.

Trong năm 2018, UBND phường đã tổng hợp quỹ đất chưa sử dụng tại Bệnh viện đa khoa cũ với diện tích 0,86 ha để đưa vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 làm khu vực đất có mục đích giải trí công cộng.

2.3. Công tác quản lý đất bãi bồi ven sông:

Trên địa bàn phường có diện tích đất bãi bồi ven sông là 0,8 ha, chủ yếu diện tích trai dọc theo dòng Sông Ba. UBND phường An Bình không có kế hoạch cụ thể để đưa vào quản lý sử dụng diện tích đất này.

2.4. Công tác quản lý đất nông nghiệp vượt hạn mức:

Tổng diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức của địa phương là 83.583,0 m² (8,36ha) với 15 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng sản xuất nông nghiệp. Hiện các hộ đã lập thủ tục thuê đất theo quy định .(bảng Phụ lục 2 đính kèm).

3. Về tình hình thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã, phường.

UBND các xã, phường thực hiện đúng thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai theo Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 11/3/2015 của UBND tỉnh Gia Lai v/v công bố 17 TTHC mới, 01 TTHC sửa đổi, 07 TTHC bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại UBND xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh Gia Lai. Từ năm 2014 đến nay, đơn vị đã thực hiện việc tiếp nhận và giải quyết 320 hồ sơ, có số liệu cụ thể như sau (bảng Phụ lục 3 đính kèm).

4. Giải quyết tranh chấp đất đai.

Theo điều 202, Luật đất đai năm 2013 về hòa giải tranh chấp đất đai “Tranh chấp đất đai mà các bên tranh chấp không hòa giải được gửi đơn đến UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp để hòa giải. Chủ tịch UBND cấp xã có trách nhiệm tổ chức việc hòa giải tranh chấp đất đai tại địa phương mình”, trong quá trình tổ chức thực hiện phải phối hợp với UBMTTQVN cấp xã và các tổ chức thành viên mặt trận, các tổ chức xã hội khác để hòa giải.

Từ năm 2004 đến thời điểm kiểm tra UBND phường đã tiếp nhận hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai tổng cộng 152 vụ (bảng Phụ lục 4 đính kèm).

5. Trách nhiệm kiểm tra phát hiện, ngăn chặn và xử lý những trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai của người sử dụng đất tại địa phương.

Theo Khoản 2, Điều 208 của Luật Đất đai năm 2013 Chủ tịch UBND cấp xã, phường có trách nhiệm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời việc chuyển quyền sử dụng đất trái phép, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép; phát hiện áp dụng biện pháp ngăn chặn và xử lý kịp thời việc xây dựng các công trình trên đất lấn, chiếm, đất sử dụng không đúng mục đích ở địa phương và buộc người có hành vi vi phạm khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm. Qua kiểm tra thực tế, kết quả cụ thể như sau:

- Năm 2018 UBND phường lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính 01 trường hợp về lĩnh vực đất đai (sử dụng đất không đúng mục đích), số tiền phạt 1.500.000đ.

- 06 tháng đầu năm 2019 UBND phường lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính 01 trường hợp về lĩnh vực đất đai (sử dụng đất không đúng mục đích), số tiền phạt 1.500.000đ.

C. NHẬN XÉT, KẾT LUẬN.

1. Về công tác lập và thực hiện Kế hoạch sử dụng đất; kiểm kê, thống kê đất đai hàng năm:

Nhìn chung, UBND phường An Bình thực hiện công tác Thống kê đất đai hàng năm theo quy định. Thực hiện công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại trụ sở UBND xã, phường và báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất theo quy định tại Điều 34, Điều 48, Điều 49, Điều 50, Điều 59 của Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, đơn vị thực hiện việc lưu trữ hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất chưa đầy đủ.

2. Công tác quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp dành cho công ích (5%); đất chưa sử dụng; đất bãi bồi ven sông; đất nông nghiệp vượt hạn mức:

Nhìn chung, UBND phường An Bình thực hiện việc quản lý đất công ích; đất chưa sử dụng; đất bãi bồi ven sông, đất vượt hạn mức theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và năm 2013 chưa đầy đủ như chưa lập thủ tục gia hạn sử dụng đất đối với đất công ích giao cho Chi bộ 3 khai thác sử dụng đã hết thời hạn và 03 thửa do hộ dân đang sử dụng canh tác cũng đã hết hạn thuê đất; không có kế hoạch quản lý, sử dụng đất bãi bồi ven sông.

3. Về tình hình thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã, phường:

Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình cá nhân, về trình tự thủ tục UBND phường An Bình chưa thực hiện đúng theo quy định tại Điều 70 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP như sau: Đa số hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu UBND phường sau khi thực hiện niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất... không gửi hồ sơ đến Chi nhánh VP đăng ký đất đai mà trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất để nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thị xã.

4. Về hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai:

Qua kiểm tra nhìn chung UBND phường đã mở sổ theo dõi, tiếp nhận, phân loại xử lý đơn thư từ năm 2004 đến thời điểm thanh tra. Tuy nhiên, hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai không có biên bản làm việc, biên bản xác minh thực địa; biên bản hòa giải không đúng theo quy định tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

5. Trách nhiệm kiểm tra phát hiện, ngăn chặn và xử lý những trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai của người sử dụng đất tại địa phương:

Qua kiểm tra hồ sơ xét thấy, trong biên bản vi phạm hành chính, ghi nội dung xây trại để chửa dụng cụ sản xuất và xây trại để chăn nuôi gia súc. UBND phường đã áp dụng biện pháp xử phạt vi phạm hành chính cho 02 hộ trên không đúng với quy định tại Điều 11 thông tư 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

D. KIẾN NGHỊ XỬ LÝ.

Từ kết quả thanh tra, Chánh Thanh tra thị xã kiến nghị Chủ tịch UBND phường An Bình thực hiện một số biện pháp xử lý sau:

1. Về kiểm điểm tập thể, cá nhân:

Yêu cầu Chủ tịch UBND phường tổ chức họp kiểm điểm, xác định trách nhiệm đối với CBCC về những sai sót như đã nêu trên. Yêu cầu thực hiện quản lý, sử dụng đất đai theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các quy định liên quan.

2. Kiến nghị xử lý:

Đất công ích (5%): có 01 thửa đất UBND phường đã giao cho Chi bộ 3 sử dụng và 03 thửa do hộ dân đang sử dụng nhưng hợp đồng đã hết hạn. Yêu cầu Chủ tịch UBND phường An Bình thực hiện lập hợp đồng thuê đất theo quy định.

Về đất bãi bồi ven sông: Yêu cầu UBND phường đưa vào kế hoạch để quản lý theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Trên đây là toàn bộ nội dung về Kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai của phường An Bình.

Kính trình Chủ tịch UBND thị xã An Khê xem xét, chỉ đạo thực hiện: *[Signature]*

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh Gia Lai;
- Sở TN&MT;
- TT Thị ủy;
- TT HĐND thị xã;
- Ban tổ chức thị ủy;
- Lãnh đạo UBND thị xã;
- VP HĐND-UBND thị xã;
- Phòng TN&MT thị xã;
- Thanh tra thị xã;
- Phòng Nội vụ thị xã;
- UBND Phường An Bình;
- Đoàn thanh tra;
- Lưu: VT+DTTr.

**KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA**



Lê Mai Lan

Phụ lục 1

Đất công ích (5%)

Kèm theo Kết luận số 18/KL-TTr ngày 15/8/2019 của Chánh Thanh tra thị xã

TT	Họ và tên	Số thửa	Tờ BĐ	DT (m ²)	Loại đất	Ghi chú
1	Tổ dân phố 3 và Chi bộ 3			3.200,0	Ao, Lúa	Nguồn gốc: do HTX Hiệp An giao cho Chi bộ 12 (nay thuộc Chi bộ 3) khai thác sử dụng.
2	Nguyễn Hồng Sơn	168, 171, 195		983, 260, 2.034	LUA	Đất liền kề Bàu Rộc Bẩy, không có chủ sử dụng. UBND phường đã cho hộ ông Sơn thuê lại SXNN.

Phụ lục 2

Danh sách các hộ sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức

Kèm theo Kết luận số 18/KL-TTr ngày 15/8/2019 của Chánh Thanh tra thị xã



STT	Họ và tên	Địa chỉ	Tổng diện tích được cấp GCN m ²	Tổng diện tích vượt hạn điền m ²	Hộ đã thuê đất
1	Phan Thị Ngọc Ánh	Tổ 2	24.309	4.304	
2	Nguyễn Năng Bài	Tổ 4	23.483	3.483	
3	Nguyễn Văn Cách	Tổ 3	26.732	6.035	
4	Nguyễn Văn Châu	Tổ 7	31.823	11.823	
5	Phan Ngọc Chín	Tổ 1	26.068	6.068	
6	Võ Kim Hà	Tổ 7	22.917	3.003	
7	Nguyễn Thanh Hùng	Tổ 1	21.598	1.501	
8	Đinh Văn Lăm	Tổ 4	32.744	12.700	
9	Đoàn Công Minh	Tổ 2	25.354	5.093	
10	Hà Bán	Tổ 5	29.467	9.499	
11	Phan Chúc	Tổ 5	26.177	6.160	
12	Nguyễn Văn Đồng	Tổ 5	23.974	3.810	
13	Lê Tài	Tổ 6	21.774	1.757	
14	Trương Thị Thu	Tổ 6	21.916	1.823	
15	Lê Văn Tín	Tổ 6	26.499	6.524	
Tổng cộng				83.583m²	



Hồ sơ tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính

Kèm theo Kết luận số 18/KL-TTr ngày 15/8/2019 của Chánh Thanh tra thị xã

STT	Năm tiếp nhận	Số hồ sơ đã tiếp nhận
01	2014	100 hồ sơ
02	2015	61 hồ sơ
03	2016	33 hồ sơ
04	2017	34 hồ sơ
05	2018	63 hồ sơ
06	2019	29 hồ sơ

Phụ lục 4



Hồ sơ tiếp nhận giải quyết đơn thư khiếu nại, tranh chấp đất đai

Kèm theo Kết luận số 18/KL-TTr ngày 15/8/2019 của Chánh Thanh tra thị xã

Năm	Đã tiếp nhận	Đã hòa giải thành	Hòa giải không thành	Hướng dẫn trả lại đơn; đơn không thuộc thẩm quyền.
Năm 2004	1	1		
Năm 2005	10	4	6	
Năm 2006	7	3	4	
Năm 2007	1		1	
Năm 2008	12	8	4	
Năm 2009	6	3	3	
Năm 2010	11	6	5	
Năm 2011	15	10	5	
Năm 2012	17	13	4	
Năm 2013	22	19	3	
Năm 2014	7	5	2	
Năm 2015	4	2	2	
Năm 2016	03	0	03	
Năm 2017	05	03	02	
Năm 2018	28	25	03	
Năm 2019	03	01		02 đơn đang xử lý.