

KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc thanh tra việc thực hiện quy định pháp luật về công tác
cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với
UBND xã Tân Khánh Hòa và UBND xã Phú Lợi

Thực hiện Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 03 tháng 07 năm 2024 của Chánh Thanh tra huyện Giang Thành về việc thanh tra việc thực hiện quy định pháp luật về công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với UBND xã Tân Khánh Hòa và UBND xã Phú Lợi, từ ngày 12/7/2024 đến ngày 22/8/2024, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại UBND xã Tân Khánh Hòa và UBND xã Phú Lợi.

Xét báo cáo kết quả thanh tra số 03/BC-ĐTTr ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Trưởng đoàn Thanh tra, Chánh thanh tra huyện Giang Thành kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Tân Khánh Hòa là xã biên giới thuộc huyện Giang Thành, địa giới hành chính có đường biên giới đất liền dài 12,8 km giáp với Vương quốc Campuchia, có diện tích đất tự nhiên là 5.174,37 ha, có 7 ấp và 31 Tổ NDTQ, dân số có 1.679 hộ với 6.206 khẩu. Trong đó: nhóm đất nông nghiệp có diện tích 4.621,68ha, chiếm tỷ lệ 89,32%; nhóm đất phi nông nghiệp có diện tích 552,69ha, chiếm tỷ lệ 10,68%). Trong nhóm đất nông nghiệp thì diện tích cần được cấp Giấy chứng nhận là 4.599,48ha, nhóm đất Phi nông nghiệp thì diện tích cần được cấp Giấy chứng nhận là 93,43ha.

Phú Lợi là một xã biên giới khó khăn thuộc khu vực III, giáp với vương quốc Campuchia có đường biên giới dài khoảng 5km; diện tích tự nhiên 4.967 ha, có 05 ấp với 24 tổ nhân dân tự quản, dân số có 1.192 hộ 4.119 khẩu. Trong đó: nhóm đất nông nghiệp có diện tích 4.272,20 ha, chiếm tỷ lệ 90,59%; nhóm đất phi nông nghiệp có diện tích 355,86 ha, chiếm tỷ lệ 7,55 % Trong nhóm đất nông nghiệp thì diện tích cần được cấp Giấy chứng nhận là 4.244,19 ha, nhóm đất Phi nông nghiệp thì diện tích cần được cấp Giấy chứng nhận là 109,3ha.

Việc phân công, bố trí cán bộ, công chức phụ trách công tác quản lý đất đai đảm bảo về trình độ chuyên môn. Tuy nhiên trong thời kỳ thanh tra cán bộ, công chức phụ trách lĩnh vực này cũng thường xuyên thay đổi, luân chuyển vị trí công tác.

Công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn luôn được quan tâm chỉ đạo thực hiện theo quy định của pháp luật, nhất là công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN QSDĐ) lần đầu cho người dân góp

phần ổn định tình hình an ninh, trật tự trên địa bàn xã nói riêng, huyện Giang Thành nói chung.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Kết quả kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại xã Tân Khánh Hòa, Phú Lợi

Trong thời kỳ thanh tra (từ ngày 01/01/2021 đến 01/6/2024):

- UBND xã Tân Khánh Hoà đã tiếp nhận 153 hồ sơ, có 131 hồ sơ được cấp GCN QSDĐ (trong đó: số hồ sơ được cấp giấy theo Điều 100 của Luật đất đai 12 hồ sơ; số hồ sơ được cấp giấy theo Điều 101 của Luật đất đai 71 hồ sơ, cấp giấy theo quy định khác là 48 hồ sơ); có 22 hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.

• - UBND xã Phú Lợi đã tiếp nhận 82 hồ sơ, có 77 hồ sơ được cấp giấy chứng nhận (trong đó: số hồ sơ được cấp giấy theo Điều 100 của Luật đất đai 05 hồ sơ; số hồ sơ được cấp giấy theo Điều 101 của Luật đất đai 25 hồ sơ, cấp giấy theo quy định khác là 47 hồ sơ); có 05 hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.

Qua kiểm tra các hồ sơ cho thấy: việc tiếp nhận hồ sơ xin cấp GCN QSDĐ của UBND 02 xã có tạo sổ và phiếu tiếp nhận, hẹn trả kết quả, tuy nhiên chưa đúng theo “Mẫu số 02/ĐK” kèm theo thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 15/9/2014 của Bộ Tài nguyên - Môi trường. Riêng UBND xã Phú Lợi từ tháng 01/2021 đến 11/2022 tiếp nhận hồ sơ nhưng không ra phiếu tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (36 hồ sơ).

Việc chấp hành thời gian giải quyết: Trong thời kỳ thanh tra UBND xã Tân Khánh Hòa giải quyết trễ hẹn 28/153 hồ sơ, chiếm 18,3%; UBND xã Phú Lợi giải quyết trễ hẹn 12/46 hồ sơ, chiếm 26%.

2. Về trình tự, thủ tục cấp GCN QSDĐ lần đầu thuộc trách nhiệm của UBND xã theo quy định của pháp luật:

UBND xã Tân Khánh Hoà và UBND xã Phú Lợi sau khi tiếp nhận nội dung kê khai và hồ sơ đăng ký của người dân thì UBND xã giao cho công chức địa chính tiến hành xác minh nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất bằng phiếu lấy ý kiến khu dân cư, cụ thể: công chức địa chính xã phối hợp với Trưởng ấp nơi có đất đăng ký tiến hành đến trực tiếp nhà một số người dân có đất giáp ranh, liền kề khu đất đăng ký để xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất và cho người dân ký vào phiếu lấy ý kiến khu dân cư khi thống nhất nội dung. Sau khi lấy phiếu ý kiến khu dân cư xong thì UBND xã tiến hành lập “danh sách công khai” kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ theo “Mẫu số 06/ĐK” kèm theo thông tư số 24/2014/TT-BTNMT tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, trong thời hạn 15 ngày làm việc. Tuy nhiên, qua chọn 24 hồ sơ để xác minh thực tế (trong đó, UBND xã Tân Khánh Hòa 14 hồ sơ, UBND xã Phú Lợi 10 hồ sơ), Đoàn thanh tra nhận thấy UBND 02 xã đã xác minh và xác nhận đúng thực tế nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, Tuy nhiên:

+ Về lấy ý kiến khu dân cư: UBND 02 xã tổ chức lấy ý kiến khu dân cư chưa đúng quy trình (không tổ chức họp dân lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất) theo quy định tại “Mẫu số 05/ĐK” kèm theo thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 15/9/2014 của Bộ Tài nguyên - Môi trường.

+ Về niêm yết danh sách công khai, thời gian công khai: UBND 02 xã chỉ niêm yết tại trụ sở UBND xã mà không niêm yết công khai tại khu dân cư nơi có đất; thời gian niêm yết 15 ngày làm việc là chưa đúng theo quy định tại điểm c Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP¹ ngày 15/05/2014 của Chính phủ.

3. Về lưu trữ hồ sơ tại UBND xã

UBND 02 xã chưa thực hiện tốt công tác chỉnh lý, lưu trữ hồ sơ tại cơ quan còn để mất, thất lạc một số hồ sơ, tài liệu (phiếu lấy ý kiến khu dân cư; danh sách 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, tài liệu lưu trữ thì chưa đóng dấu, điền đầy đủ các thông tin (địa danh, ngày tháng, năm, thành phần hồ sơ tiếp nhận) là chưa đúng theo quy định tại Điều 9 Luật Lưu trữ năm 2011.

III. KẾT LUẬN

1. Ưu điểm, kết quả đạt được

UBND 02 xã có sự quan tâm đến việc triển khai thực hiện các quy định pháp luật về cấp GCN QSDĐ trên địa bàn; trang bị đầy đủ cơ sở vật chất, trang thiết bị, tổ chức đào tạo, bố trí phân công cán bộ phụ trách đảm bảo yêu cầu. Thực hiện tốt công tác tuyên truyền pháp luật về đất đai, phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chuyên môn cấp trên, có nhiều cố gắng trong thực hiện trình tự, thủ tục, giải quyết hồ sơ cấp giấy lần đầu cho người dân thuộc trách nhiệm của UBND xã, từ đó cơ bản đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

2. Hạn chế

Trong giai đoạn 01/2021 đến 11/2022 UBND xã Phú Lợi tiếp nhận hồ sơ nhưng không ra phiếu tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (36 hồ sơ); UBND 02 xã có tạo sổ và phiếu tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đăng ký và cấp GCN QSDĐ theo từng năm, tuy nhiên chưa đúng theo “Mẫu số 02/ĐK” kèm theo thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 15/9/2014 của Bộ Tài nguyên - Môi trường.

Trong việc chấp hành thời gian giải quyết hồ sơ của UBND 02 xã còn để nhiều hồ sơ trễ hẹn, cụ thể: UBND xã Tân Khánh Hòa có 28/153 hồ sơ trễ hẹn chiếm 18,3%; UBND xã Phú Lợi có 12/46 hồ sơ trễ hẹn chiếm 26%.

Trong việc lấy ý kiến khu dân cư UBND 02 xã thực hiện chưa đúng theo quy trình quy định tại “Mẫu số 05/ĐK” kèm theo thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 15/9/2014 của Bộ Tài nguyên - Môi trường (không tổ chức họp dân lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất).

Về niêm yết danh sách công khai, thời gian công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp GCN QSDĐ của UBND 02 xã thực hiện chưa đúng theo quy định tại

¹ 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 tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.



điểm c Điều 70 nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ (*chỉ niêm yết tại trụ sở UBND xã nhưng không niêm yết tại khu dân cư nơi có đất, thời gian niêm yết 15 ngày nhưng UBND 02 xã niêm yết 15 ngày làm việc*).

UBND 02 xã chưa thực hiện tốt công tác chính lý, lưu trữ hồ sơ tại cơ quan theo quy định tại Điều 9 Luật Lưu trữ năm 2011.

3. Về trách nhiệm

- Đối với ông Trương Văn Kha, nguyên Chủ UBND xã Phú Lợi chịu trách nhiệm chung trong việc chưa thường xuyên kiểm tra, đôn đốc cấp dưới dẫn đến những hạn chế, thiếu sót nêu trên trong thời gian phụ trách.
- Đối với ông Lê Minh Cường, nguyên Chủ tịch UBND xã Phú Lợi chịu trách nhiệm chung trong việc chưa thường xuyên kiểm tra, đôn đốc cấp dưới dẫn đến những hạn chế, thiếu sót nêu trên trong thời gian phụ trách.
- Đối với ông Cao Minh Thạnh, Chủ tịch UBND xã Tân Khánh Hoà (trước tháng 11/2022 là Phó Chủ tịch UBND xã phụ trách kinh tế) chịu trách nhiệm chung trong việc chưa thường xuyên kiểm tra, đôn đốc cấp dưới dẫn đến những hạn chế, thiếu sót nêu trên trong thời gian phụ trách và trực tiếp ký 46 hồ sơ, trong đó có 15 hồ sơ trễ hạn.
- Đối với ông Bùi Huỳnh Trung, Chủ tịch UBND xã Phú Lợi giai đoạn tháng 04/2023 đến nay chịu trách nhiệm chung trong việc chưa thường xuyên kiểm tra, đôn đốc cấp dưới dẫn đến những hạn chế, thiếu sót nêu trên trong thời gian phụ trách và trực tiếp ký 13 hồ sơ, trong đó có 04 hồ sơ trễ hạn.
- Đối với ông Hà Thanh Giang, Phó Chủ tịch UBND xã Tân Khánh Hòa phụ trách chỉ đạo, theo dõi lĩnh vực địa chính - nông nghiệp - xây dựng và môi trường chịu trách nhiệm trong việc chỉ đạo, theo dõi thiếu sát sao, chưa thường xuyên kiểm tra, đôn đốc cấp dưới dẫn đến hạn chế, thiếu sót nêu trên và chịu trách nhiệm trong việc trực tiếp ký 91 hồ sơ, trong đó có 13 hồ sơ trễ hạn.
- Đối với ông Nguyễn Thanh Nguyên, Phó Chủ tịch UBND xã Phú Lợi phụ trách chỉ đạo, theo dõi lĩnh vực địa chính - nông nghiệp - xây dựng và môi trường chịu trách nhiệm chính trong việc chỉ đạo, theo dõi thiếu sát sao, chưa thường xuyên kiểm tra, đôn đốc cấp dưới dẫn đến hạn chế, thiếu sót nêu trên và chịu trách nhiệm trong việc trực tiếp ký 38 hồ sơ, trong đó có 08 hồ sơ trễ hạn.
- Đối với ông Lý Nhân Tài, công chức địa chính - nông nghiệp - xây dựng và môi trường xã Tân Khánh Hòa từ tháng 11/2022 đến nay: chịu trách nhiệm trong việc tạo mẫu sổ và phiếu tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả chưa đúng theo "Mẫu số 02/ĐK" kèm theo thông tư số 24/2014/TT-BTNMT, nhiều hồ sơ lưu trữ chưa điền đầy đủ các thành phần (địa danh, ngày tháng năm, thành phần hồ sơ tiếp nhận) và nhất là tham mưu giải quyết 88 hồ sơ còn để trễ hạn 14 hồ sơ.
- Đối với ông Lý Thanh Văn, công chức địa chính - nông nghiệp - xây dựng và môi trường xã Phú lợi (nguyên công chức xã Tân Khánh Hòa): chịu trách nhiệm trong việc chưa thực hiện hết chức năng, nhiệm vụ của mình còn những hạn chế, thiếu sót nêu trên, nhất là giải quyết 64 hồ sơ (Tân Khánh hòa: 18 hồ sơ, Phú Lợi: 46 hồ sơ) còn để trễ hạn 13 hồ sơ.

- Đối với ông Trần Việt Lào, nguyên công chức địa chính - nông nghiệp - xây dựng và môi trường xã Phú Lợi: chịu trách nhiệm trong việc chưa thực hiện hết chức năng, nhiệm vụ của mình còn những hạn chế, thiếu sót nêu trên, nhất là việc tiếp nhận 36 hồ sơ không ra phiếu tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

1. Về Chủ trương

Chủ tịch UBND xã Tân Khánh Hòa và UBND xã Phú Lợi phải kịp thời chấn chỉnh và khắc phục ngay những thiếu sót, hạn chế nêu trên, nhất là việc tiếp nhận hồ sơ, lấy ý kiến khu dân cư, niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ phải đúng theo quy định pháp luật về đất đai. Thường xuyên nâng cao tinh thần trách nhiệm, kiểm tra, đôn đốc công chức chuyên môn thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật về đất đai, nhất là thực hiện quy trình giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp xã, huyện.

2. Về hành chính – tổ chức

- Ông Lê Minh Cường, nguyên Chủ tịch UBND xã Phú Lợi;
- Ông Trương Văn Kha, nguyên Chủ UBND xã Phú Lợi.

Phải nghiêm túc rút kinh nghiệm về những hạn chế, thiếu sót của bản thân trong giai đoạn phụ trách.

- Kiến nghị Chủ tịch UBND huyện chỉ đạo phòng Nội vụ phối hợp với UBND xã Tân Khánh Hòa, UBND xã Phú Lợi tổ chức kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với các cá nhân sau:

+ Ông Cao Minh Thạnh, Chủ tịch UBND xã Tân Khánh Hòa (trước tháng 11/2022 là Phó chủ tịch phụ trách kinh tế) .

- + Ông Bùi Huỳnh Trung, Chủ tịch UBND xã Phú Lợi.
- + Ông Nguyễn Thanh Nguyên, Phó Chủ tịch UBND xã Phú Lợi.
- + Ông Hà Thanh Giang, Phó Chủ tịch UBND xã Tân Khánh Hòa.

+ Ông Lý Nhân Tài, công chức địa chính - nông nghiệp - xây dựng và môi trường xã Tân Khánh Hòa.

+ Ông Lý Thanh Văn, công chức địa chính - nông nghiệp - xây dựng và môi trường xã Phú Lợi (nguyên công chức địa chính - nông nghiệp - xây dựng và môi trường xã Tân Khánh Hòa).

+ Ông Trần Việt Lào, nguyên công chức địa chính - nông nghiệp - xây dựng và môi trường xã Phú Lợi.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Thanh tra huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức công khai Kết luận này, đồng thời có văn bản kiến nghị Chủ tịch UBND huyện đề chỉ đạo thực hiện nội dung kết luận thanh tra; Trong thời gian 15 ngày kể từ ngày công khai kết luận thanh tra Chủ tịch UBND xã Phú Lợi, Chủ tịch UBND xã Tân Khánh Hòa và các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ nội dung kết luận thanh tra, văn bản tổ chức thực hiện kết luận thanh tra, các yêu cầu, kiến nghị, quyết định

xử lý về thanh tra có trách nhiệm triển khai đầy đủ, kịp thời, đúng thời hạn theo quy định và báo cáo bằng văn bản kết quả thực hiện về Thanh tra huyện để theo dõi./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh (b/c);
- CT. UBND huyện (b/c);
- Chánh Thanh tra huyện;
- Phòng Nội vụ huyện;
- UBND xã Tân Khánh Hòa;
- UBND xã Phú Lợi;
- Đoàn Thanh tra;
- Lưu: VT, HS ĐTT.



Cao Thanh Hùng