

Số: /KL-STNMT

Quảng Bình, ngày tháng 6 năm 2019

KẾT LUẬN THANH TRA
Việc thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước
về đất đai trên địa bàn xã Sơn Trạch, huyện Bố Trạch

Thực hiện Quyết định số 521/QĐ-STNMT ngày 04/12/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình về việc Thanh tra đột xuất trách nhiệm của UBND xã Sơn Trạch trong quản lý, sử dụng đất đai và chấp hành luật về đất đai của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn xã Sơn Trạch, huyện Bố Trạch, từ ngày 20/12/2018 đến ngày 15/2/2019, Đoàn Thanh tra đã tiến hành thanh tra tại UBND xã Sơn Trạch, huyện Bố Trạch.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 01/BC-ĐTTr ngày 06 tháng 6 năm 2019 của Đoàn Thanh tra, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH CHUNG

Sơn Trạch là một xã miền núi nằm phía Tây của Trung tâm huyện Bố Trạch có tổng diện tích tự nhiên 9.947,56 ha. Trong đó: Đất Nông nghiệp: 8.283,98ha; Đất phi nông nghiệp: 5.71,05ha; Đất chưa sử dụng: 1.092,53 ha. Xã có 3.029 hộ, với 12.093 nhân khẩu. Toàn xã có 9 thôn và 01 bản Dân tộc Vân Kiều (49 hộ).

Xã Sơn Trạch có điều kiện giao thông khá thuận lợi có đường Hồ Chí Minh, đường tỉnh lộ 15A, 562 đi qua nên có điều kiện thuận lợi cho việc mở rộng liên kết, giao thương và hợp tác phát triển với các địa phương khác. Năm 2003 khi Vườn Quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng đ-ợc UNESCO công nhận Di sản thiên nhiên Thế giới đã mở ra h-ớng phát triển dịch vụ du lịch cho xã. Trong những năm qua tình hình kinh tế - xã hội của xã có bước phát triển, cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo h-ớng tăng tỷ trọng các ngành Th- ơng mại - Du lịch, đời sống nhân dân ngày càng được cải thiện, khu vực trung tâm xã bước đầu hình hài của 1 đô thị du lịch, tình hình an ninh chính trị - trật tự an toàn xã hội tiếp tục được giữ vững.

Bên cạnh những thuận lợi nêu trên, chính quyền địa phương cũng gặp nhiều khó khăn trong công tác quản lý đất đai. Nguyên nhân chính là do trên địa bàn xã du lịch phát triển mạnh, giá đất có xu hướng tăng cao, các giao dịch, biến động về đất đai ngày càng phát triển, người sử dụng đất chưa chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai.

Về cơ cấu tổ chức bộ máy thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường: Hiện nay tổng số cán bộ, công chức thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn xã là 2 người (có trình độ đại học).

II. KẾT LUẬN

1. Ưu điểm

Trong thời gian qua, UBND xã Sơn Trạch đã quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện các chủ trương, chính sách, pháp luật của nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn. UBND xã đã chủ động, tích cực trong triển khai các nhiệm vụ được phân cấp trong lĩnh vực đất đai tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân khi thực hiện các quyền của người sử dụng đất. Nhờ đó, công tác quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai trên địa bàn xã đã đạt được những kết quả đáng ghi nhận.

Công tác phát triển quỹ đất, đấu giá quyền sử dụng đất đã đem lại nguồn thu đáng kể cho ngân sách, góp phần khai thác được tiềm năng về quỹ đất trên địa bàn. Công tác kiểm tra, giải quyết khiếu nại tố cáo, tranh chấp về lĩnh vực đất đai đã được quan tâm chỉ đạo thực hiện góp phần đảm bảo ổn định trên địa bàn.

2. Các khuyết điểm, sai phạm

2.1. Trong thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Khi thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất không tổ chức lấy ý kiến của nhân dân về phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không thông báo cho người dân biết để đăng ký nhu cầu sử dụng và nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất làm cơ sở phân tích, tổng hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là thực hiện không đúng quy định tại Điều 43 Luật Đất đai năm 2013.

- Kế hoạch sử dụng đất hàng năm sau khi được phê duyệt chưa được niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã là thực hiện không đúng quy định tại Điều 48 Luật Đất đai năm 2013.

- Xác định hiện trạng sử dụng đất không chính xác: Tại vùng Hà thôn Cù lạc 1 nằm giữa Quốc lộ 15A và bờ sông Sơn người dân đã sử dụng trước thời điểm lập quy hoạch, lập bản đồ địa chính là đất ở, đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm nhưng bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch thể hiện là đất bằng chưa sử dụng, đất trồng cây hàng năm do UBND xã quản lý, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất cũng như gây khó khăn trong công tác quản lý đất đai (*chi tiết có phụ lục số 1 kèm theo*)

- Việc quản lý và sử dụng đất theo Quy hoạch và Kế hoạch đã được phê duyệt chưa thực sự chặt chẽ, nhiều trường hợp vi phạm pháp luật đất đai trong thời gian dài như lấn, chiếm đất, sử dụng đất không đúng mục đích... nhưng UBND xã chưa kịp thời phát hiện, hoặc đã biết rõ nhưng không cương quyết xử lý, để vi phạm kéo dài, hình thành tài sản kiên cố, có giá trị gây phức tạp trong việc xử lý cụ thể: Tại thôn Xuân Tiến (khu vực phía Nam giữa tỉnh lộ 562 và Chân núi đá vôi) theo quy hoạch sử dụng đất và Quy hoạch phân khu đô thị du lịch Phong Nha được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2608/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 thì khu vực này được quy hoạch là đất cây xanh và đường giao thông sát chân núi, tuy

nhiên qua kiểm tra thực tế cho thấy: Khu vực này hiện tại có 31 hộ gia đình cá nhân đã lấn, chiếm đất để xây dựng công trình trái phép từ năm 2010 đến năm 2018, trong đó có 27 hộ đã lấn chiếm để xây dựng nhà ở, khách sạn và công trình phụ, 4 hộ san lấp mặt bằng để trồng cây (*Chi tiết có phụ lục số 2 kèm theo*).

Việc xác định hiện trạng sử dụng đất không chính xác, không tổ chức lấy ý kiến của nhân dân về phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và thông báo cho người dân biết để đăng ký nhu cầu sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất, quản lý đất theo quy hoạch thiếu chặt chẽ không những làm hạn chế quyền của người sử dụng đất mà còn là nguyên nhân dẫn đến người dân sử dụng đất không đúng quy định pháp luật. Để xảy ra những tồn tại nêu trên, trách nhiệm thuộc về tập thể UBND xã, Chủ tịch, Phó Chủ tịch phụ trách và công chức địa chính xã. Đồng thời Phòng TN&MT huyện cũng liên đới chịu trách nhiệm trong việc chủ trì giúp UBND huyện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2.2. Trong thực hiện trình tự, thủ tục hành chính và chấp hành pháp luật khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- UBND xã không công khai bộ thủ tục hành chính về đất đai; không lập Phiếu tiếp nhận và hẹn trả kết quả đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất; không ghi đầy đủ thông tin trong Sổ theo dõi việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: ngày chuyển hồ sơ lên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện, ngày nhận kết quả từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, ngày trao GCN cho người dân là thực hiện không đúng quy định về Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất và đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở theo cơ chế Một cửa, Một cửa liên thông trên địa bàn tỉnh Quảng Bình ban hành kèm theo Quyết định số 15/2015/QĐ-UBND ngày 12/5/2015.

- Thực hiện thủ tục cấp giấy CNQSD đất lần đầu yêu cầu người sử dụng đất bổ sung các giấy tờ không cần thiết, không kiểm tra để yêu cầu ghi đầy đủ thông tin vào đơn đăng ký trước khi tiếp nhận hồ sơ là thực hiện không đúng quy định tại khoản 1 Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TN&MT quy định về hồ sơ địa chính và Quyết định số 15/2015/QĐ-UBND ngày 12/5/2015 của UBND tỉnh Quảng Bình.

- Quy trình thực hiện cấp giấy chứng nhận lần đầu và thời gian thực hiện thủ tục hành chính cho người sử dụng đất chưa đảm bảo đúng theo quy định tại Điều 61 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Điều 8 Quyết định số 15/2015/QĐ-UBND ngày 12/5/2015 của UBND tỉnh.

- Chưa thực hiện thông báo để người đang sử dụng đất thực hiện việc đăng ký đất đai với cơ quan nhà nước có thẩm quyền; chưa thông báo đến 6 tổ chức đang sử dụng đất phi nông nghiệp thực hiện đăng ký đất đai và đề nghị cấp giấy

chứng nhận là thực hiện không đúng quy định tại Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 (*chi tiết có Phụ lục số 3 kèm theo*).

- 17 Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho người sử dụng đất năm 2014 (Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai bàn giao cho xã tháng 7/2018) và 01 Giấy chứng nhận cấp cho cộng đồng dân cư thôn Xuân Sơn được ký năm 2009 đang giữ tại UBND xã nhưng chưa trao cho người được cấp giấy là thực hiện không đúng quy định tại Điều 61 Nghị định 43/2014/NĐ-CP về trả hồ sơ và quy định tại khoản 21 Điều 6 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT về quản lý, lưu trữ giấy chứng nhận chưa trao cho người sử dụng đất.

+ UBND xã Sơn Trạch không trao Giấy chứng nhận đã cấp cho cộng đồng dân cư thôn Xuân Sơn tại thửa đất số 39 tờ bản đồ số 38 diện tích 512.522 m² để người sử dụng đất thực hiện các quyền và nghĩa vụ là không thực hiện trách nhiệm theo quy định tại Điều 25 Luật Đất đai năm 2013.

Để xảy ra những thiếu sót nêu trên, trách nhiệm thuộc về Công chức địa chính, Chủ tịch UBND xã và Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bố Trạch cũng liên đới chịu trách nhiệm.

2.3. Trong việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

- Bản đồ địa chính, sổ mục kê lập không phù hợp hiện trạng sử dụng đất, không phù hợp với giấy tờ về quyền sử dụng đất; việc xác định loại đất và quy chủ sử dụng đất khi đo đạc lập bản đồ địa chính, lập sổ mục kê vẫn còn nhiều trường hợp không chính xác, UBND xã thiếu kiểm tra vẫn ký xác nhận kết quả đo đạc phù hợp hiện trạng; Phòng Đo đạc-Bản đồ và Viễn thám thuộc Sở TN&MT kiểm tra thiếu chặt chẽ đã tham mưu Lãnh đạo Sở ký duyệt nghiệm thu chất lượng sản phẩm đủ điều kiện đưa vào sử dụng khi vẫn còn có sai sót không phù hợp hiện trạng và giấy tờ pháp lý là thực hiện không đúng trách nhiệm theo quy định tại khoản 6 Điều 22 của Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT quy định về bản đồ địa chính (*chi tiết có phụ lục số 4 kèm theo*)

- Ủy ban nhân dân xã Sơn Trạch không rà soát cập nhật, chỉnh lý bản sao tài liệu đo đạc địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai đang quản lý để sử dụng phục vụ cho yêu cầu quản lý đất đai ở địa phương là thực hiện không đúng trách nhiệm quy định tại khoản 5 Điều 6 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT quy định về hồ sơ địa chính.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bố Trạch không gửi Thông báo chỉnh lý biến động cho UBND các xã; không thực hiện kiểm tra, hướng dẫn cập nhật, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính của công chức địa chính cấp xã là thực hiện không đúng quy định tại Điều 6, Điều 28 Thông tư số 24/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TN&MT quy định về hồ sơ địa chính.

Việc không rà soát cập nhật, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính dẫn đến cơ sở dữ liệu về đất đai không phù hợp với biến động thực tế nên việc báo cáo thông

kê, kiểm kê về đất đai không đúng thực tế, không đồng bộ được cơ sở dữ liệu đất đai; ảnh hưởng tới quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất. Để xảy ra các sai sót nêu trên trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND xã, công chức địa chính xã; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai, cán bộ nghiệp vụ được giao thực hiện nhiệm vụ; Phòng Đo đạc, bản đồ viễn thám thuộc Sở TN&MT.

2.4. Trong quản lý sử dụng đất công ích.

UBND xã không lập hồ sơ, mở sổ theo dõi, quản lý diện tích đất nông nghiệp được xác định thuộc quỹ đất công ích. Quá trình tổ chức sử dụng, UBND xã không lập phương án đấu giá thuê đất và hợp đồng cho thuê đất đến từng hộ gia đình, cá nhân mà giao cho các thôn cho thuê và thu tiền thuê đất sau đó nộp lên cho xã là thực hiện không đúng quy định tại khoản 3, Điều 59, Điều 132 Luật Đất đai năm 2013.

Việc thực hiện không đúng các quy định dẫn đến chưa xác định được trên thực địa diện tích đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã để thực hiện quản lý theo quy định dễ làm phát sinh khiếu nại, khiếu kiện khi Nhà nước thu hồi đất. Để xảy ra các sai sót nêu trên trách nhiệm thuộc về tập thể UBND xã, Chủ tịch, phó Chủ tịch phụ trách lĩnh vực và công chức địa chính, công chức Kế toán ngân sách xã thời kỳ từ ngày 31/12/2017 trở về trước.

2.5. Trong thực hiện trách nhiệm kiểm tra, giám sát người sử dụng đất; quản lý đất chưa giao, chưa cho thuê do UBND xã quản lý

Công tác quản lý đất đai trên địa bàn xã Sơn Trạch thiếu chặt chẽ, buông lỏng trong công tác quản lý, không kiên quyết trong việc xử lý các vi phạm trong thời gian dài mặc dù đã có Kết luận thanh tra của UBND huyện yêu cầu xử lý các sai phạm, khắc phục hậu quả nhưng UBND xã vẫn chậm triển khai thực hiện dẫn đến tình trạng giao đất trái thẩm quyền, sử dụng đất sai mục đích, lấn chiếm đất vẫn tiếp tục diễn ra, cụ thể:

- Không thực hiện đầy đủ các nội dung theo yêu cầu Kết luận thanh tra của UBND huyện:

UBND xã Sơn Trạch không kiên quyết xử lý dứt điểm 8 trường hợp có vi phạm pháp luật đất đai trước năm 2016 theo Kết luận thanh tra của UBND huyện Bố Trạch (Kết luận thanh tra số 1811/KL-UBND ngày 02/12/2016).

- Để xảy ra tình trạng lấn, chiếm đất đai, sử dụng đất không đúng mục đích:

Trong khoảng thời gian từ năm 2016 đến 2018 UBND xã đã thiếu trách nhiệm trong thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai nên đã để các vi phạm về lấn chiếm đất đai, tự ý chuyển mục đích, xây dựng nhà ở hoặc công trình trái phép trên đất nông nghiệp nhưng đến nay chưa có giải pháp xử lý dứt điểm (*Chi tiết có phụ lục số 05, phụ lục số 6 kèm theo*).

Các hộ dân lấn, chiếm đất đai, sử dụng đất không đúng mục đích là hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại Điều 12 Luật Đất đai năm 2013. UBND xã không

phát hiện kịp thời, khi phát hiện xử lý thiếu kiên quyết để hình thành tài sản có giá trị trên đất càng gây khó khăn và lãng phí khi xử lý là thực hiện không đúng quy định tại khoản 2 Điều 208 Luật Đất đai năm 2013. Trách nhiệm thuộc về Chủ tịch, Phó Chủ tịch phụ trách và công chức địa chính UBND xã qua các thời kỳ.

- *Thực hiện giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền:*

Ngày 28/11/2005 UBND xã thực hiện giao đất cho Công ty XDLS tổng hợp Trảng An (do ông Lê Xuân Bách là người đại diện theo pháp luật) tại diện tích đất Công ty đang sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2004 (thuộc các thửa đất số 30,51,150,151,153 tờ bản đồ số 22 diện tích 22.136 m²) sau đó đến ngày 10/12/2005 UBND xã thu hồi giấy tờ giao đất cho Công ty để chuyển sang giao cho hộ ông Lê Xuân Bách. Diện tích này có nguồn gốc nguyên trước đây là Lâm Trường Bồng Lai sử dụng làm bãi chế biến và điều hành hoạt động mỏ đá Lèn Con. Năm 2002 Công ty XDLS Trảng An đã nhận chuyển nhượng tài sản và sử dụng đất để hoạt động khai thác đá, năm 2005 mỏ đá không được cấp phép hoạt động vì nằm trong quy hoạch Vườn Quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng, Công ty chuyển sang sử dụng đất vào sản xuất nông nghiệp.

+ Năm 2016 UBND xã cho Công ty TNHH Chua Me Đất thuê đất để kinh doanh dịch vụ du lịch tại thửa đất số 411 tờ bản đồ số 84 diện tích 3321 m² (thôn Na) và thửa đất số 249 tờ bản đồ 89 diện tích 21.614 m² (khu vực cồn nổi giữa sông Son).

+ Năm 2014 Ban chỉ huy thôn Cù Lạc 1 giao đất cho Hội người cao tuổi thôn để trồng cây tại thửa đất số 166 tờ bản đồ số 82, diện tích 2.828 m²; giao đất cho Chi hội cựu chiến binh thôn năm 2008 tại thửa đất số 99, thửa đất số 75 tờ bản đồ 83 diện tích 8.025 m².

+ Năm 2004 Ban Chỉ huy thôn Xuân Sơn giao đất cho Chi hội cựu chiến binh thôn tại khu vực Hung Cày, thửa đất số 1 tờ bản đồ số 38, diện tích 111.547 m²

+ Từ năm 2004 đến năm 2015 Ban chỉ huy thôn Gia Tịnh đã cấp 32 lô đất ở cho 29 hộ gia đình cá nhân trên địa bàn thôn Gia Tịnh. Cụ thể: Có 2 lô giao trước ngày 01/7/2014 hiện các hộ đã sử dụng xây dựng nhà ở (trong đó 1 lô nằm trong quy hoạch đất ở nông thôn, 1 lô thuộc khu vực quy hoạch đất chưa sử dụng); có 29 lô các hộ đang sử dụng trồng cây hàng năm (trong đó có 19 lô sát mép bờ sông Son có nguy cơ bị sạt lở và nằm trong khu vực hành lang bảo vệ nguồn nước theo quy định tại Điều 9 Nghị định 43/2015/NĐ-CP về Quy định lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước); có 01 lô thuộc quy hoạch đường giao thông giao sau ngày 01/7/2014 hiện người được giao đất chưa sử dụng (*Chi tiết có phụ lục số 7 kèm theo*)

+ Năm 2004 Ban chỉ huy thôn Xuân Tiến cho Công ty TNHH XDTH Phong Nha thuê 400 m² đất trồng cây hàng năm do UBND xã quản lý (thửa đất số 331 và thửa đất số 337 tờ bản đồ địa chính số 82) nằm phía sau liền kề diện tích đất Công ty được UBND tỉnh cho thuê đất. Đến năm 2014, Công ty TNHH XDTH Phong Nha

cho ông Nguyễn Ngọc thuê lại diện tích nói trên, ông Nguyễn Ngọc đã xây dựng các công trình trái phép trên đất và sử dụng diện tích 2 thửa đất này là 1.572 m²

Các vi phạm nêu trên là thực hiện không đúng quy định tại Điều 37 Luật Đất đai năm 2003, Điều 59 Luật Đất đai năm 2013. UBND xã ngoài thực hiện giao đất không đúng thẩm quyền còn thiếu kiểm tra, buông lỏng quản lý để Ban chỉ huy các thôn thực hiện giao đất không đúng thẩm quyền cho người dân và các tổ chức ở những khu vực không phù hợp quy hoạch làm phát sinh hậu quả, hệ lụy nghiêm trọng khó khắc phục nhất là tại địa bàn thôn Gia Tĩnh. Trách nhiệm thuộc về tập thể UBND xã, Chủ tịch, Phó Chủ tịch phụ trách lĩnh vực, công chức địa chính xã và Ban chỉ huy các thôn có thực hiện giao đất trái thẩm quyền qua các thời kỳ.

2.6. Đối với các trường hợp cụ thể đang sử dụng đất

- Công ty TNHH XDTH Phong Nha cho ông Nguyễn Ngọc thuê lại trụ sở công ty trên diện tích đất được UBND tỉnh cho thuê và diện tích đất BCH thôn Xuân Tiến cho thuê trái thẩm quyền để kinh doanh dịch vụ lưu trú và ăn uống là sử dụng đất không đúng mục đích, cho thuê lại đất và tài sản trên đất không đúng quy định tại Điều 175 Luật Đất đai năm 2013 về quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm.

- UBND xã Phúc Trạch xét đề nghị UBND huyện Bố Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Lê Trọng Hưởng hộ khẩu thường trú xã Phúc Trạch (địa chỉ thửa đất trong Giấy chứng nhận là thửa số 67 tờ bản đồ số 26 xã Phúc Trạch) trên diện tích đất hộ ông Hoàng Văn Nguyên trú tại xã Sơn Trạch đang sử dụng là cấp giấy chứng nhận không đúng hiện trạng, đối tượng đang sử dụng, phải thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ ông Lê Trọng Hưởng theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

- 04 hộ gồm: ông Nguyễn Văn Mão, Mai Văn Hùng, Mai Văn Quang, Nguyễn Văn Sáng đã sử dụng đất từ tháng 3/2012 để trồng rừng tại khu vực Hung Cày thôn Xuân Sơn (khu đất giáp xã Phúc Trạch thuộc thửa đất số 1 tờ bản đồ số 38 có diện tích 111.547 m², đất có nguồn gốc được Ban chỉ huy và Chi hội Cựu chiến binh thôn Xuân Sơn giao đất). Hiện nay diện tích đất các hộ đang sử dụng phù hợp quy hoạch, không có tranh chấp. Vì vậy, các hộ được công nhận quyền sử dụng đất đối diện tích đất đang sử dụng theo đúng quy định hiện hành.

- Hộ bà Nguyễn Thị Tình sử dụng đất làm nhà ở từ năm 1986 đến nay thuộc thửa đất 1218 tờ bản đồ 53 với diện tích 1.864,6 m²; hộ ông Nguyễn Văn Dũng xây dựng nhà ở từ năm 2010 thuộc thửa đất số 1219, tờ bản đồ 53 với diện tích 1.272,9 m². Mặc dù diện tích này nằm trong khu vực đất UBND tỉnh đã thu hồi của Công ty TNHH MTV Lâm Công nghiệp Bắc Quảng Bình giao UBND xã quản lý hiện nay không phù hợp quy hoạch (khu vực này được quy hoạch trồng cây xanh). Tuy nhiên do các hộ đã sử dụng đất ổn định từ trước khi có quyết định thu

hồi đất giao UBND xã quản lý, hiện nay chưa có thông báo chủ trương thu hồi đất, chưa có kế hoạch sử dụng đất. Vì vậy, các hộ thực hiện đăng ký đất đai và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013.

+ Hộ ông Hoàng Văn Minh, bà Phạm Thị Nghĩa (thôn Cù Lạc 2) đang sử dụng thửa đất số 46, tờ bản đồ số 63 diện tích 3.680,9 m² để làm nhà ở và làm vườn và hộ ông Trần Đăng Dĩnh đang sử dụng một thửa đất thửa đất để làm nhà ở và làm vườn nhưng bản đồ địa chính thể hiện là thửa đất số 15 và thửa đất số 98 tờ bản đồ 63. Các hộ gia đình được UBND xã xác nhận đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp nhưng UBND xã chỉ đề nghị cấp giấy chứng nhận với 400m² theo diện tích hạn mức đất ở mà không đề nghị được công nhận toàn bộ diện tích thửa đất đã sử dụng ổn định là thực hiện không đúng quy định tại Điều 21 và Điều 24 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Hộ ông Lê Xuân Thắng thôn Cù Lạc 2 đã làm nhà ở ổn định từ năm 2010 đến nay không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch vì vậy hộ ông Thắng được xem xét để công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

III. KIẾN NGHỊ

1. Đối với UBND xã Sơn Trạch

- Yêu cầu UBND xã Sơn Trạch khẩn trương tập trung xử lý kiên quyết và dứt điểm các trường hợp vi phạm pháp luật trong lĩnh vực đất đai theo yêu cầu tại Kết luận thanh tra số 1811/KL-TTtr ngày 12/12/2016 của UBND huyện Bố Trạch và các vi phạm đã nêu tại phần Kết luận thanh tra theo đúng quy định của Luật xử lý vi phạm hành chính, Nghị định số 102/2014/NĐ-CP của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (*các trường hợp xử lý theo phụ lục số 5 và phụ lục số 6*), đối với các trường hợp không chấp hành thì kiên quyết tổ chức cưỡng chế theo quy định; đối với các trường hợp tự ý chuyển mục đích nhưng phù hợp quy hoạch đã phê duyệt thì yêu cầu thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định, trường hợp không phù hợp quy hoạch mà không thể điều chỉnh quy hoạch được thì yêu cầu các hộ giải toả trả lại mặt bằng nếu không chấp hành thì tổ chức cưỡng chế theo quy định.

- Chủ tịch UBND xã thực hiện đúng trách nhiệm trong chỉ đạo, phát hiện ngăn chặn, xử lý vi phạm hành chính trong quản lý và sử dụng đất đai theo quy định tại Điều 208 Luật Đất đai năm 2013.

- Chỉ đạo công chức địa chính xã thực hiện đúng quy định về tiếp nhận hồ sơ khi thực hiện thủ tục hành chính về đất đai, cụ thể: Mở sổ theo dõi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người dân, Lập Phiếu tiếp nhận và trả kết quả cho người dân, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ theo dõi việc nhận và trả kết quả; đảm bảo thời gian

giải quyết TTHC về lĩnh vực đất đai tại xã theo quy định hiện hành về các bước thủ tục hành chính thuộc trách nhiệm, thẩm quyền của UBND xã; thực hiện công tác cập nhật, chỉnh lý biến động theo đúng quy định, chỉnh lý biến động phải đầy đủ trên tất cả các loại hồ sơ địa chính gồm: Sổ địa chính, bản đồ, sổ mục kê; mở sổ đăng ký biến động để theo dõi các biến động về đất đai đảm bảo việc quản lý đất đai có hiệu quả.

- Khẩn trương hoàn thành việc rà soát quỹ đất công ích trên địa bàn toàn xã để thống kê chính xác diện tích đất công ích, thực hiện trách nhiệm quản lý và sử dụng đất công ích theo đúng quy định hiện hành để tăng nguồn thu cho ngân sách xã, hoàn thành trong năm 2019.

- Đối với các diện tích đất đã giao cho UBND xã quản lý, khẩn trương xây dựng phương án để đưa vào sử dụng có hiệu quả và thực hiện quản lý chặt chẽ đến từng thửa đất tránh bị lấn, chiếm.

- Rà soát những bất cập trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt để báo cáo và đề xuất cấp có thẩm quyền điều chỉnh; Thực hiện nghiêm ýt việc công khai kế hoạch sử dụng đất tại trụ sở UBND xã theo quy định; thông báo và hướng dẫn cho người dân biết để đăng ký nhu cầu sử dụng trước khi lập kế hoạch sử dụng đất đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất.

- Rà soát đến từng thửa đất đối với toàn bộ diện tích đất hiện đang được thống kê do UBND xã quản lý để xác định chủ sử dụng, loại đất đúng theo hiện trạng sử dụng hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất. Sau khi rà soát thông báo để người đang sử dụng đất biết thực hiện trách nhiệm việc đăng ký đất đai và chỉ đạo công chức địa chính chỉnh lý bản đồ địa chính, sổ mục kê theo đúng quy định.

- Thực hiện đúng quy định của pháp luật trong xác nhận về thời điểm sử dụng đất, hạn mức sử dụng đất ở, đối tượng sử dụng đất nông nghiệp...khi người sử dụng đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

- Chuyển giao 17 giấy chứng nhận QSD đất hiện đang còn lưu tại UBND xã cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện trước ngày 30/6/2019 để quản lý theo quy định và thực hiện trao cho người sử dụng đất; Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cộng đồng dân cư thôn Xuân Sơn tại thửa đất số 39 tờ bản đồ 38 diện tích 512.522 m². Ban chỉ huy thôn Xuân Sơn có trách nhiệm tổ chức sử dụng đất đúng mục đích và có hiệu quả.

- Tăng cường hơn nữa trong công tác tiếp dân, giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai một cách kịp thời, đúng quy định nhằm tránh tình trạng đơn thư vượt cấp gây mất ổn định tình hình an ninh, chính trị trên địa bàn. Làm tốt công tác hòa giải ở cơ sở ngay từ khi mới bắt đầu phát sinh các khiếu nại, tranh chấp.

- Có văn bản chỉ đạo và thường xuyên yêu cầu Ban chỉ huy các thôn chấm dứt việc giao, cho thuê đất trái thẩm quyền cho các đối tượng sử dụng đất.

- Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn để tạo quỹ đất và xét đề nghị UBND huyện giao đất cho các đối tượng đủ điều kiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, nhất là tại thôn Gia Tĩnh và các thôn có điều kiện kinh tế khó khăn khác.

- Hủy hợp đồng cho Công ty TNHH Chua Me Đất thuê đất để kinh doanh dịch vụ tại thửa đất số 249 tờ bản đồ 89 và thửa đất số 411 tờ bản đồ 84; Thông báo hủy hợp đồng Ban chỉ huy thôn Cù Lạc cho Công ty xây dựng lâm sản Tràng An thuê đất vào năm 2005 tại khu vực Cồn Vinh đồng thời thực hiện trách nhiệm quản lý đất để đưa vào sử dụng; Thông báo hủy hợp đồng Ban chỉ huy thôn Xuân Tiến cho Công ty TNHH XDTH Phong Nha thuê đất vào năm 2004 tại thửa đất số 331 và thửa đất số 337 tờ bản đồ 82; Thông báo hủy các giấy tờ UBND xã giao đất trái thẩm quyền cho Công ty xây dựng lâm sản Tràng An và hộ ông Lê Xuân Bách.

- Thông báo đến các tổ chức đang sử dụng đất thực hiện đăng ký đất đai và đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất phi nông nghiệp đang sử dụng nhưng chưa đăng ký và đề nghị cấp giấy chứng nhận (*chi tiết theo Phụ lục số 3*).

2. Kiến nghị xử lý các trường hợp cụ thể

Yêu cầu UBND huyện Bồ Trạch, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bồ Trạch, UBND xã Sơn Trạch xử lý các trường hợp như sau:

- Hội người cao tuổi thôn Cù Lạc 1 được Ban chỉ huy thôn Cù Lạc 1 giao đất trồng cây keo vào năm 2014 tại thửa đất số 166 tờ bản đồ số 82 với diện tích 2.828 m². Hiện nay khu đất này chưa quy hoạch sử dụng vào các mục đích khác, để tránh lãng phí vẫn cho phép Hội người cao tuổi thôn sử dụng diện tích đất này cho đến kỳ thu hoạch cây trồng (cuối năm 2019) sau đó UBND huyện thu hồi đất để giao UBND xã quản lý để có kế hoạch đưa vào sử dụng.

- Đối với diện tích đất tại vùng Hung Cày thôn Xuân Sơn (thửa đất số 1 tờ bản đồ 38 diện tích 111.547 m²) BCH thôn giao Chi hội cựu chiến binh năm 2004, sau đó năm 2012 Chi hội giao lại cho 4 hộ dân để trồng cây: Các hộ đã sử dụng diện tích này liên tục, ổn định cho đến nay, Hiện trạng tài sản cây trồng trên đất là của 4 hộ. Yêu cầu các hộ đang sử dụng đất đăng ký đất đai và xem xét cấp giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ theo đúng quy định hiện hành.

- Đối với 31 trường hợp lấn chiếm đất tại thôn Xuân Tiến (*chi tiết theo phụ lục 2*)

Các hộ đã lấn, chiếm đất để xây nhà kiên cố trên khu đất được quy hoạch là đất cây xanh và đường giao thông sát chân núi. Các hộ đã xây dựng công trình kiên cố có giá trị lớn nếu trả lại tình trạng ban đầu sẽ gây lãng phí và khó thực hiện; hơn nữa việc thực hiện theo quy hoạch là khó khả thi và tốn kém bởi vì tại thời điểm lập quy hoạch hiện trạng không còn quỹ đất để kết nối giao thông với khu vực quy hoạch. Để khắc phục các hậu quả do buông lỏng quản lý và tránh lãng phí, đề nghị UBND huyện xem xét để kiến nghị điều chỉnh quy hoạch theo hướng bố trí quy hoạch đất ở. Sau khi điều chỉnh quy hoạch phù hợp hiện trạng đang sử dụng

làm cơ sở xem xét công nhận quyền sử dụng đất hoặc giao đất theo quy hoạch đã điều chỉnh, các hộ phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành đối với diện tích đã lấn sử dụng trong khoảng thời gian do UBND huyện ấn định. Trường hợp các hộ đã lấn, chiếm đất không phù hợp để xử lý hoặc không thực hiện nghĩa vụ tài chính thì kiên quyết xử lý vi phạm hành chính theo đúng quy định.

- Đối với 32 lô đất giao trái thẩm quyền tại thôn Gia Tịnh (*chi tiết theo phụ lục số 7*)

Hộ ông Nguyễn Văn Ngôn làm nhà ở trước ngày 01/7/2014 trên khu vực đã quy hoạch đất ở đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất ở đối với diện tích đang sử dụng.

Hộ ông Nguyễn Văn Vinh đã làm nhà ở năm 2012 tuy nhiên hiện nay không phù hợp quy hoạch và lô đất nằm trong hành lang bảo vệ nguồn nước, có nguy cơ bị sạt lở vì vậy không đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất ở. UBND xã thông báo để ông Nguyễn Văn Vinh có nghĩa vụ đăng ký đất đai để xác lập tình trạng pháp lý trong sử dụng đất.

Đối với lô đất Ban chỉ huy thôn giao cho hộ ông Nguyễn Văn Biểu năm 2015 (thửa đất số 140 tờ bản đồ 55 diện tích 127 m²) thuộc quy hoạch đất giao thông. Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì Nhà nước không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thu hồi toàn bộ diện tích đất BCH thôn đã giao, cho thuê không đúng thẩm quyền. Do hiện trạng đất chưa đưa vào sử dụng nên UBND xã thực hiện thông báo huỷ kết quả giao đất của thôn đối với trường hợp này và có trách nhiệm quản lý diện tích đất này theo đúng quy định của Luật Đất đai.

Đối với 29 lô đất còn lại (trong đó có 19 lô trong hành lang bảo vệ nguồn nước có nguy cơ bị sạt lở) hiện nay các hộ đang sử dụng đất để trồng cây hàng năm, chưa xây dựng công trình do vậy các hộ đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng đang sử dụng đất sản xuất nông nghiệp.

- Đối với khu vực vùng Hà, thôn Cù Lạc 1: Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch nông thôn mới lập không đúng với thực tế hiện trạng đang sử dụng (hiện trạng đất người dân đã sử dụng trước thời điểm lập quy hoạch là đất ở, đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm...) do đó đề nghị điều chỉnh các quy hoạch có liên quan và bản đồ hiện trạng sử dụng đất để người dân được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định.

- Các hộ gia đình ông Hoàng Văn Minh, bà Phạm Thị Nghĩa sử dụng thửa đất số 46, tờ bản đồ số 63 diện tích 3.680,9 m² và hộ ông Trần Đăng Dĩnh hiện trạng sử dụng một thửa đất nhưng bản đồ địa chính thể hiện thành 02 thửa (thửa đất số 15 và thửa đất số 98 nằm trong thửa số 15 không có đường ranh giới sử dụng đất thuộc tờ bản đồ 63) được UBND xã xác nhận đã sử dụng đất ổn định,

không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch vì vậy các hộ được xem xét công nhận toàn bộ diện tích đất đã sử dụng ổn định.

- Đối với 2 hộ (hộ ông Nguyễn Văn Dũng và hộ ông Nguyễn Văn Châu) chiếm đất để xây dựng nhà ở tại khu vực bãi bồi dọc bờ sông Sơn ở thôn Gia Tĩnh, diện tích này nằm trong hành lang bảo vệ nguồn nước. Vì vậy, không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận QSD đất theo mục đích đất ở, các hộ thực hiện trách nhiệm đăng ký đất đai theo quy định để xác lập tình trạng pháp lý về sử dụng đất.

- Đối với diện tích 22.136 m² thửa đất số 1277 tờ bản đồ 53 Công ty xây dựng lâm sản tổng hợp Trảng An (nay là Công ty TNHH MTV Trảng An) đã sử dụng từ năm 2002 nhưng đến năm 2005 UBND xã thực hiện giao trái thẩm quyền cho hộ ông Lê Xuân Bách trên diện tích đất Công ty Trảng An đang sử dụng, yêu cầu UBND xã thông báo huỷ các giấy tờ giao đất trái thẩm quyền. Công ty TNHH MTV Trảng An thực hiện đăng ký đất đai để được cấp có thẩm quyền xem xét công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Thời gian thực hiện trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo Kết luận thanh tra.

- Yêu cầu Công ty TNHH XDTH Phong Nha chấm dứt hợp đồng cho thuê lại đất và tài sản trên đất đối với ông Nguyễn Ngọc, thực hiện sử dụng đất theo đúng mục đích đã được UBND tỉnh cho phép; đối với diện tích thôn giao trái thẩm quyền (thửa đất số 331 và thửa đất số 337 tờ bản đồ số 82) nếu Công ty có nhu cầu sử dụng thì thực hiện thủ tục để được cấp có thẩm quyền cho phép thuê đất theo quy định. Công ty phải thực hiện hoàn thành trước ngày 30/7/2019, quá thời hạn mà không thực hiện sẽ bị xử lý vi phạm hành chính và kiến nghị cấp có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Đối với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện thực hiện nghiêm túc các nội dung sau:

- Nhanh chóng giải quyết các trường hợp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của các hộ dân trên địa bàn xã Sơn Trạch đã quá hạn, chưa xử lý, phối hợp với UBND xã để rà soát nhằm giải quyết dứt điểm tạo điều kiện cho người dân thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

- Thực hiện đúng quy định trả hồ sơ bằng văn bản và nêu rõ lý do, căn cứ trả hồ sơ khi người dân thực hiện thủ tục hành chính; thực hiện trách nhiệm xin lỗi theo quy định khi thực hiện TTHC chậm thời gian.

- Thực hiện việc gửi thông báo biến động đất đai cho UBND các xã để thực hiện chỉnh lý biến động đất đai theo quy định tại Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Tiếp nhận 17 giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho người sử dụng đất hiện đang còn giữ tại UBND xã Sơn Trạch để rà soát, thông báo và trao cho người sử dụng đất theo quy định.

4. Đối với Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Tham mưu UBND huyện trình cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất xã Sơn Trạch để khắc phục các thiếu sót, vi phạm mà Kết luận thanh tra đã nêu

- Hướng dẫn UBND các xã thông báo cho người dân biết để đăng ký nhu cầu sử dụng đất, nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất để làm cơ sở tổng hợp theo quy định.

- Tăng cường công tác kiểm tra, hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ cụ thể cho UBND xã và công chức địa chính trong công tác cấp GCNQSD đất, thực hiện thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai, đặc biệt là việc xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và các điều kiện để được cấp giấy CNQSD đất theo đúng quy định.

- Thường xuyên kiểm tra theo dõi tình hình về công tác quản lý sử dụng đất đai trên địa bàn xã Sơn Trạch để có biện pháp hướng dẫn, đôn đốc và kịp thời xử lý các trường hợp vi phạm theo quy định.

5. Đối với UBND huyện Bố Trạch

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường đẩy nhanh thực hiện trình tự thủ tục hành chính trong cấp giấy CNQSD đất và thực hiện các quyền của người sử dụng đất đảm bảo thời gian theo đúng quy định của pháp luật; tăng cường công tác hướng dẫn nghiệp vụ chuyên môn cho đội ngũ công chức địa chính, môi trường các xã.

- Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra trách nhiệm quản lý Nhà nước về đất đai tại các xã, thị trấn; xử lý kịp thời, kiên quyết các vi phạm pháp luật về tài nguyên và môi trường của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn.

- Chỉ đạo điều chỉnh và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh các quy hoạch liên quan đến sử dụng đất xã Sơn Trạch mà Kết luận thanh tra đã nêu để người dân đang sử dụng đất được thực hiện các quyền theo quy định: điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất tại khu vực vùng Hà thôn Cù Lạc; điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch phân khu đô thị du lịch Phong Nha tại vùng dưới chân núi đá vôi thôn Xuân Tiến để xem xét công nhận quyền sử dụng đất và giao đất theo quy hoạch điều chỉnh cho các hộ dân.

- Chỉ đạo các phòng chuyên môn tham mưu cưỡng chế đối với các trường hợp Chủ tịch UBND huyện đã ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai tại xã Sơn Trạch; chỉ đạo Phòng Tư pháp, Thanh tra huyện tăng cường hướng dẫn nghiệp vụ cho xã Sơn Trạch nói riêng, các địa phương khác nói chung về nghiệp vụ xử lý vi phạm hành chính, xử lý đơn thư, giải quyết khiếu nại, tố cáo.

- Chỉ đạo Phòng TN&MT hướng dẫn UBND xã Sơn Trạch nói riêng và UBND các xã khác căn cứ tình hình ở địa phương tạo quỹ đất để xét giao đất cho các đối tượng đủ điều kiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

- Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho hộ ông Lê Trọng Hưởng hộ khẩu thường trú xã Phúc Trạch tại thửa đất số 67 tờ bản đồ số 26 xã Phúc Trạch theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013 vì cấp giấy không đúng đối tượng đang sử dụng đất, sai diện tích

- Thu hồi phần diện tích 1.572 m² đất hộ ông Nguyễn Ngọc đang sử dụng tại thửa đất số 331 và thửa đất số 337 tờ bản đồ số 82 thôn Xuân Tiến để giao UBND xã quản lý theo quy định. Trường hợp ông Nguyễn Ngọc hoặc Công ty TNHH XDTH Phong Nha có nhu cầu sử dụng đất thì phải làm thủ tục thuê đất theo đúng quy định.

- Chỉ đạo các phòng ban có liên quan thường xuyên theo dõi đơn đốc UBND xã Sơn Trạch thực hiện các biện pháp khắc phục theo Kết luận thanh tra.

6. Yêu cầu các phòng, đơn vị trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chi cục quản lý đất đai tăng cường kiểm tra, hướng dẫn chuyên môn để UBND huyện, UBND các xã, thị trấn thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn, đặc biệt trong việc lập, thực hiện quy hoạch kế hoạch sử dụng đất; Kiểm tra điều chỉnh số liệu thống kê, kiểm kê đất đai phần diện tích hiện trạng người dân đang sử dụng nhưng quy chủ cho UBND xã quản lý;

- Phòng Đo đạc Bản đồ Viễn thám kiểm tra chặt chẽ sản phẩm đo đạc bản đồ trước khi tham mưu Lãnh đạo Sở ký duyệt nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc bản đồ đủ điều kiện đưa vào sử dụng; kiểm tra, rà soát và yêu cầu các đơn vị tư vấn phối hợp với UBND cấp xã rà soát để chỉnh lý đối với các thửa đất hiện trạng người dân đang sử dụng nhưng quy chủ cho UBND xã quản lý và thông tin các thửa đất phản ánh không phù hợp với giấy tờ pháp lý và hiện trạng đang sử dụng tại thời điểm đo đạc.

- Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở tăng cường thực hiện chức năng kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện cập nhật, chỉnh lý và công tác quản lý hồ sơ địa chính đối với các huyện, thành phố, thị xã. Có hướng dẫn cụ thể để thống nhất việc lập sổ địa chính, sổ cấp giấy khi Văn phòng ĐKQSD đất huyện, thành phố lập hồ sơ cấp giấy nhằm xác lập tính pháp lý cho các loại sổ này; Kiểm tra chỉ đạo các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc thực hiện đảm bảo thời gian, đúng các quy định của pháp luật khi người dân thực hiện thủ tục hành chính và tăng cường hướng dẫn, tháo gỡ các vướng mắc trong thực hiện thủ tục hành chính cho người dân; hướng dẫn các tổ chức đăng ký đất đai và đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đang sử dụng nhưng chưa đăng ký đất đai.

Giao Thanh tra Sở thông báo Kết luận thanh tra đến các tổ chức sử dụng đất được Kết luận thanh tra; theo dõi, tham mưu Lãnh đạo Sở đơn đốc các đơn vị, cá nhân có liên quan thực hiện kết luận thanh tra; kiểm tra, tổng hợp báo cáo Lãnh đạo Sở việc thực hiện kết luận thanh tra theo đúng quy định.

7. Kiến nghị xử lý trách nhiệm hành chính

Mức độ các vi phạm trong thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn xã Sơn Trạch là nghiêm trọng, đặc biệt là thời kỳ 2017 trở về trước. Nguyên nhân chủ yếu là do tập thể UBND xã qua các thời kỳ, cá nhân Chủ tịch, Phó chủ tịch phụ trách lĩnh vực, công chức địa chính, tư pháp, tài chính, Ban chỉ huy các thôn có sai phạm buông lỏng quản lý, không thực hiện đúng chức trách nhiệm vụ được giao. Các vi phạm này Kết luận thanh tra số 1181/KL-UBND của UBND huyện đã đề cập và thực hiện kiểm điểm trách nhiệm các tổ chức, cá nhân có liên quan. Đối với các trường hợp chưa kiểm điểm và các trường hợp vi phạm từ năm 2016 đến nay, căn cứ vào tính chất, mức độ, hậu quả về các sai phạm đã nêu tại phần Kết luận, kiến nghị xử lý trách nhiệm hành chính như sau:

7.1 UBND xã Sơn Trạch

Tổ chức kiểm điểm nghiêm túc trách nhiệm của công chức địa chính, công chức tư pháp, công chức tài chính của xã qua các thời kỳ đã để xảy ra các vi phạm trong thực hiện chức năng nhiệm vụ mà kết luận thanh tra đã nêu; Kiểm điểm trách nhiệm BCH các thôn: Gia Tĩnh, Xuân Sơn, Xuân Tiến, Phong Nha, Cù Lạc 1 vì trong quá trình điều hành hoạt động của thôn để xảy ra nhiều sai phạm về đất đai mà Kết luận thanh tra đã nêu.

7.2. UBND huyện Bố Trạch

- Chỉ đạo tổ chức kiểm điểm trách nhiệm của tập thể UBND xã, cá nhân các đồng chí Chủ tịch UBND, Phó Chủ tịch được giao phụ trách lĩnh vực đất đai trong thời kỳ thanh tra về các sai phạm trong thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn xã Sơn Trạch mà Kết luận thanh tra đã nêu.

- Chỉ đạo Phòng TN&MT kiểm điểm các trách nhiệm liên đới đối với các sai phạm đã xảy ra trên địa bàn xã Sơn Trạch mà Kết luận thanh tra đã nêu để nghiêm túc rút kinh nghiệm nhằm thực hiện tốt hơn trách nhiệm tham mưu quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn.

7.3 Sở Tài nguyên và Môi trường

- Phòng Đo đạc-Bản đồ và Viễn thám kiểm điểm nghiêm túc trách nhiệm vì kiểm tra thiếu chặt chẽ dẫn đến tham mưu Lãnh đạo Sở ký duyệt nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc bản đồ đủ điều kiện đưa vào sử dụng khi vẫn còn những sai sót không phù hợp hiện trạng và giấy tờ pháp lý tại xã Sơn Trạch

- Văn phòng đăng ký đất đai tổ chức kiểm điểm trách nhiệm tập thể, cá nhân có liên quan và người đứng đầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bố Trạch để rút kinh nghiệm vì đã để xảy ra các vi phạm như kết luận thanh tra đã nêu.

7.4. Đảng ủy xã Sơn Trạch

Đề nghị Đảng ủy xã Sơn Trạch xem xét làm rõ để kiểm điểm trách nhiệm tập thể Chi ủy chi bộ và cá nhân đồng chí Bí thư chi bộ thôn Gia Tĩnh trong lãnh

đạo, chỉ đạo đã để xảy ra việc giao đất ở trái thẩm quyền trên địa bàn thôn giai đoạn 2004 - 2015.

Trên đây là Kết luận thanh tra việc thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn xã Sơn Trạch, yêu cầu UBND xã Sơn Trạch, các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan nghiêm túc thực hiện Kết luận này và báo cáo kết quả thực hiện về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 30/7/2019./.

Nơi nhận:

- Thanh tra Bộ TNMT;
- UBND tỉnh QB;
- Thanh tra tỉnh QB;
- Huyện uỷ Bố Trạch;
- UBND huyện Bố Trạch;
- Chi cục Quản lý Đất đai;
- Phòng ĐĐBĐ & viển thám;
- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh QB;
- Phòng TN và MT huyện Bố Trạch;
- CN VPĐKĐĐ huyện Bố Trạch;
- UBND xã Sơn Trạch;
- Trung tâm CN TTTN và MT; (để công bố)
- Lưu VT, TTra, HSĐTTra.

(Báo cáo)

GIÁM ĐỐC

Trần Phong