

Số: 67/KL-TT

Mỏ Cày Nam, ngày 24 tháng 6 năm 2024

KẾT LUẬN THANH TRA

Việc chấp hành các quy định của pháp luật trong công tác quản lý, sử dụng đất đai liên quan đến việc san lấp mặt bằng để xây cất nhà, công trình trên đất nông nghiệp đối với Ủy ban nhân dân xã Thành Thới A

Thực hiện Quyết định số 04/QĐ-TT ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Chánh Thanh tra huyện Mỏ Cày Nam về thanh tra việc chấp hành các quy định pháp luật trong công tác quản lý nhà nước về đất đai liên quan đến việc san lấp mặt bằng để xây dựng nhà, công trình trên đất nông nghiệp đối với Ủy ban nhân dân xã Thành Thới A; từ ngày 02/02/2024 đến ngày 18/3/2024, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại UBND xã Thành Thới A.

Xét báo cáo kết quả thanh tra số 05/BC-ĐTT ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Trưởng đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra huyện kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH

1. Đặc điểm kinh tế - xã hội

Xã Thành Thới A nằm về phía Nam của huyện Mỏ Cày Nam, xã nằm dọc theo sông Cổ Chiên và bị chia cắt bởi sông cá chát lớn. Phía Đông giáp xã Ngãi Đăng, xã An Thới, Phía Tây giáp với xã Thành Thới B, phía Nam giáp sông Cổ Chiên tỉnh Trà Vinh, phía bắc giáp xã An Thạnh. Phần lớn người dân trong xã lao động trong lĩnh vực nông nghiệp, số còn lại lao động trong các lĩnh vực kinh tế khác như sản xuất tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ.

Ủy ban nhân dân xã do Hội đồng nhân dân xã bầu, là cơ quan chấp hành của Hội đồng nhân dân, cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương, chịu trách nhiệm trước Nhân dân địa phương, Hội đồng nhân dân cùng cấp và cơ quan hành chính nhà nước cấp trên. Địa bàn xã Thành Thới A có 06 ấp, 112 tổ nhân dân tự quản, với 3.238 hộ dân với 13.215 nhân khẩu. Diện tích tự nhiên toàn xã là 2.470,94 ha, trong đó diện tích đất nông nghiệp là 1.492,47 ha.

Xã có các điều kiện thuận lợi về vị trí địa lý, giao thông thủy, bộ cho đầu tư phát triển kinh tế và giao thương hàng hóa. Đặc biệt có tuyến tránh Quốc Lộ 60 - Cổ Chiên đi qua và tuyến sông Cổ Chiên được sử dụng tạo điều kiện thu hút đầu tư sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ.

2. Cơ cấu các loại đất trên địa bàn xã

Tổng diện tích tự nhiên của xã Thành Thới A theo kết quả thống kê đất đai năm 2022 là 2.470,94 ha. Trong đó:

2.1. Diện tích đất nông nghiệp

Diện tích đất nông nghiệp: 1.492,47 ha, chiếm 60,40% diện tích tự nhiên. Trong đó:

- Đất sản xuất nông nghiệp: 1.409,77 ha.
- + Đất trồng cây hàng năm: 6,67 ha.
- + Đất trồng cây lâu năm: 1403,10 ha.
- Đất nuôi trồng thủy sản: 76,81 ha.
- Đất nông nghiệp khác: 5,90 ha. 2.1.2.

2.2. Diện tích đất phi nông nghiệp

Diện tích đất phi nông nghiệp: 978,47 ha, chiếm 39,60% diện tích tự nhiên: Trong đó:

- Đất ở: 60,12 ha.
- Đất chuyên dùng: 55,24 ha.
- + Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 0,20 ha.
- + Đất xây dựng công trình sự nghiệp: 2,44 ha.
- + Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: 3,94 ha.
- + Đất sử dụng vào mục đích công cộng: 48,66 ha.
- Đất cơ sở tôn giáo: 1,96 ha.
- Đất cơ sở tín ngưỡng: 0,09 ha.
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: 1,84 ha.
- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: 859,22ha.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

Kết quả thanh tra việc chấp hành các quy định pháp luật trong công tác quản lý nhà nước về đất đai liên quan đến việc san lấp mặt bằng để xây dựng nhà, công trình trên đất nông nghiệp từ tháng 01/2022 đến ngày 02/02/2024 gồm có 01 giai đoạn Chủ tịch UBND xã ông Nguyễn Văn Lượm; 01 giai đoạn công chức Địa chính - Xây dựng - Nông nghiệp - Môi trường: ông Nguyễn Văn Thuận.

1. Công tác chỉ đạo và tuyên truyền

a) Công tác chỉ đạo

Công tác chỉ đạo: Công tác quản lý thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của xã, công tác rà soát, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp. Hàng năm, Ủy ban nhân dân xã có đăng ký danh mục công trình sử dụng đất để thực hiện theo kế hoạch và có công khai kế hoạch sử dụng đất cấp huyện cụ thể công khai: Quyết định số 650/QĐ-UBND, ngày 30 tháng 3 năm 2022

của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Mô Cày Nam, tỉnh Bến Tre; Quyết định số 877/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Mô Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

- Kế hoạch 319/KH-UBND ngày 11/4/2023 của UBND xã về kiểm tra xử lý việc sử dụng đất không đúng mục đích.

- Kế hoạch 119/KH-UBND ngày 20/02/2022 của UBND xã về phổ biến, giáo dục pháp luật; hòa giải cơ sở; xây dựng xã đạt chuẩn tiếp cận pháp luật năm 2022.

- Kế hoạch 53/KH-UBND ngày 24/01/2022 của UBND xã về việc phối hợp tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật năm 2022.

- Kế hoạch 69/KH-UBND ngày 30/01/2023 của UBND xã về việc phối hợp tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật năm 2023.

b) Công tác tuyên truyền

Công tác tuyên truyền, triển khai Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành chủ yếu tiến hành phổ biến pháp luật cho cán bộ, công chức cấp xã qua hệ thống Ioffice và các cuộc họp tại đơn vị hoặc gửi tài liệu tuyên truyền cho Trường ấp, người phụ trách đoàn thể để phổ biến đến người dân.

Thời kỳ thanh tra, Ủy ban nhân dân xã đã ban hành các văn bản tuyên truyền:

- Kế hoạch 319/KH-UBND ngày 11/4/2023 của UBND xã về kiểm tra xử lý việc sử dụng đất không đúng mục đích.

- Kế hoạch 119/KH-UBND ngày 20/02/2022 của UBND xã về phổ biến, giáo dục pháp luật; hòa giải cơ sở; xây dựng xã đạt chuẩn tiếp cận pháp luật năm 2022.

- Kế hoạch 53/KH-UBND ngày 24/01/2022 của UBND xã về việc phối hợp tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật năm 2022.

- Kế hoạch 69/KH-UBND ngày 30/01/2023 của UBND xã về việc phối hợp tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật năm 2023.

2. Việc xác định quy hoạch

- Hàng năm UBND xã có thực hiện thông báo về đăng ký nhu cầu chuyên mục đích sử dụng đất bằng hình thức thông báo qua đài truyền thanh của xã và gửi thông báo về trường ấp các ấp để thông tin đến người dân qua các cuộc họp của ấp.

- Theo báo cáo của UBND xã trên địa bàn xã có 44 trường hợp các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã tự ý san lấp mặt bằng, xây dựng nhà ở, công trình trên đất nông nghiệp. Các trường hợp san lấp chủ yếu là hộ gia đình, cá nhân san lấp, biến động nhiều nhất là dọc tuyến tránh Quốc lộ 60. Do bị giải tỏa toàn bộ hoặc một phần căn nhà không còn ở được nữa nên có một số hộ di dời trong phạm vi thửa đất để xây mới hoặc cất lại hoàn chỉnh để ở; nhiều hộ gia đình, cá nhân thuê đất để san lấp mặt bằng để cho thuê, xây cất công trình tiền chế để hoạt động sản xuất sản

phẩm từ dừa trái: lột vỏ dừa, bóc dừa hột, sơ chế cơm dừa, chi sơ dừa,... hoạt động san lấp và xây dựng chủ yếu trên phần đất trồng cây lâu năm. Qua đối chiếu quy hoạch đối với 44 trường hợp của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tự ý san lấp mặt bằng trên đất nông nghiệp để xây dựng nhà ở, công trình, trong đó có 02/44 trường hợp chưa phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hằng năm và 42/44 trường hợp nêu trên đều phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 650/QĐ-UBND ngày 02/3/2022 và Quyết định số 877/QĐ-UBND ngày 26/4/2023. Tuy nhiên, đến nay các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chưa thực hiện thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013.

3. Công tác thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

Qua kiểm tra thực tế tại xã Thành Thới A có 07/44 trường hợp doanh nghiệp, hộ gia đình sản xuất kinh doanh là đối tượng nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải truy thu nộp vào ngân sách nhà nước (chưa trừ các trường hợp được miễn, giảm theo quy định). Tuy nhiên, hàng năm UBND xã chưa rà soát các trường hợp này đưa vào lập bộ thuế để tiến hành thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp dẫn đến việc gây thất thoát số thu ngân sách. Còn lại 37/44 trường hợp đã san lấp mặt bằng thực hiện xây cất công trình trên phần đất đã san lấp.

4. Công tác kiểm tra, xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai

a) Công tác kiểm tra

- Hàng năm, UBND xã ban hành Kế hoạch về kiểm tra xử lý việc sử dụng đất không đúng mục đích và kế hoạch thực hiện quản lý đất đai trên địa bàn xã đồng thời củng cố kiện toàn, trong đó nêu đầy đủ nội dung, phương pháp và thời gian thực hiện nhưng UBND xã chỉ thực hiện 01 phần của nội dung kế hoạch là tiến hành ra soát danh sách các hộ sử dụng đất không đúng mục đích và báo cáo về Phòng TN&MT huyện mà không thực hiện tiếp các nội dung còn lại như kế hoạch của UBND xã đã đề ra.

- Ngoài ra UBND xã Thành Thới A hàng năm đều ban hành các Quyết định thành lập thành lập Tổ kiểm tra, xử lý các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn xã và các kế hoạch, kiểm tra, xử lý việc sử dụng đất trái phép trên địa bàn xã nhưng chưa tiến hành kiểm tra việc san lấp mặt bằng, xây dựng công trình của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hàng năm.

- Việc san lấp mặt bằng, xây dựng nhà ở, công trình trên đất nông nghiệp không đúng quy định của pháp luật đã diễn ra thời gian dài trên địa bàn xã; tuy nhiên, UBND chưa thực hiện hết trách nhiệm trong việc phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời việc chuyển mục đích sử dụng đất trái phép tại địa phương theo Khoản 2, Điều 208 Luật Đất đai năm 2013 “*Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 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 trước khi vi phạm*”.

b) Công tác xử lý vi phạm

Theo báo cáo 114/BC-UBND ngày 30/01/2024 của UBND xã Thành Thới A xã có 44 trường hợp san lấp xây cất công trình trên đất nông nghiệp.

Đối với xây dựng nhà, công trình (nhà, công trình khác) vi phạm lấn chiếm đất đã được đền bù tuyến tránh Quốc lộ 60 có 12 trường hợp. Từ đó cho thấy 12 trường hợp nêu trên vừa vi phạm xây cất công trình trên đất nông nghiệp vừa vi phạm lấn chiếm đất đã được đền bù tuyến tránh Quốc lộ 60 nhưng trong biên bản UBND xã chỉ nêu hành vi xây cất công trình trong đó có 01 phần vi phạm lấn chiếm đất đã được đền bù tuyến tránh Quốc lộ 60 không nêu vi phạm xây cất công trình trên đất nông nghiệp.

UBND xã chưa lập biên bản vi phạm hành chính để lập các thủ tục có liên quan để tiến hành xử phạt vi phạm hành chính là không thực hiện đúng quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

5. Kiểm tra thực tế tại 06 ấp trên địa bàn xã

Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy: Năm 2022, UBND xã rà soát các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích trên địa bàn xã theo Công văn 727/PTN&MT-QLĐĐ ngày 16/8/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện về việc báo cáo kết quả triển khai rà soát, vận động các hộ sử dụng đất sai mục đích. Kết quả rà soát đối với 06 ấp trên địa bàn xã có 2.296 trường hợp vi phạm, cụ thể như sau:

a) Các trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trước ngày 15/10/1993: có 1.646 trường hợp các hộ gia đình, cá nhân tự ý san lấp mặt bằng xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp.

b) Các trường hợp vi phạm từ 15/10/1993 - đến trước ngày 01/7/2004: có 393 trường hợp hộ gia đình, cá nhân tự ý san lấp mặt bằng xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp

c) Các trường hợp vi phạm từ ngày 01/7/2004 đến năm 2018 có 257 trường hợp các hộ gia đình, cá nhân tự ý san lấp mặt bằng xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp (251 trường hợp) và SXKD, TMDV (06 trường hợp).

d) Các trường hợp vi phạm trong mốc thời gian thanh tra (từ năm 2022 đến ngày công bố quyết định thanh) tra có 44 trường hợp các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tự ý san lấp mặt bằng xây dựng nhà ở, công trình trên đất nông nghiệp. Đoàn thanh tra tiến hành xác minh thực tế 44 trường hợp trên cho thấy việc báo cáo của UBND xã đúng theo thực tế về việc san lấp mặt bằng trong mốc thời gian thanh tra từ năm 2022 đến tháng 02/2023 có 44 trường hợp (kèm theo Phụ lục A). Cụ thể như sau:

- Tình hình san lấp mặt bằng để xây dựng nhà ở: Trên địa bàn xã có 37 trường hợp đã san lấp mặt bằng để xây dựng nhà ở với 37 thửa, với diện tích san lấp là 4.500 m² trong đó diện tích xây dựng là 4.500 m².

- Tình hình san lấp mặt bằng để xây dựng nhà xưởng trên đất nông nghiệp: Trên địa bàn xã có 07 trường hợp đã san lấp mặt bằng để xây dựng nhà

xưởng, sản xuất kinh doanh với tổng diện tích là 6.924 m², trong đó diện tích xây dựng là 4.074 m².

Đoàn thanh tra đã kiểm tra thực tế 44/44 trường hợp. Qua đó cho thấy năm 2022 UBND xã đã thực hiện rà soát các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích từ trước năm 1993 đến năm 2023 trên địa bàn xã theo Công văn 727/PTN&MT-QLĐĐ ngày 16/8/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, tuy nhiên chưa tiến hành vận động các hộ sử dụng đất sai mục đích để thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai qua các thời kỳ.

Khi phát hiện 04 tổ chức sản xuất kinh doanh và thương mại dịch vụ tự ý san lấp mặt bằng, xây dựng nhà xưởng trên đất nông nghiệp nhưng chưa chuyển mục đích sử dụng đất. UBND xã không thực hiện thủ tục có liên quan để tiến hành xử phạt vi phạm hành chính là vi phạm quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

Đối chiếu với các quy định của pháp luật, số tiền truy thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và số tiền thu lợi bất hợp pháp của 04 tổ chức sản xuất kinh doanh và thương mại dịch vụ khoảng 169.995.196 đồng (kèm theo Phụ lục B).

6. Việc chứng thực hợp đồng cho thuê đất của UBND xã

Trong thời kỳ thanh tra, UBND xã đã chứng thực tổng số 06 hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất được giao kết giữa các bên như sau:

1. Ông Ngô Văn Trí, bà Nguyễn Thị Thanh Thúy (1 phần thửa đất 151, tờ bản đồ số 16 tổng diện tích 146,25 m²), nội dung cho thuê quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm để xây dựng Trung tâm ngoại ngữ (Hợp đồng chứng thực 04 ngày 07/01/2022 do ông Đỗ Văn Nho - PCT UBND xã ký chứng thực).

2. Ông Võ Văn Kế, bà Lương Thị Chúc (1 phần thửa đất 518 tờ bản đồ số 3 tổng diện tích 2363 m²). Nội dung cho thuê quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm để xây dựng nhà xưởng, kinh doanh các sản phẩm từ dừa (Hợp đồng chứng thực số 36 ngày 24/01/2022 do ông Đỗ Văn Nho - PCT UBND xã ký chứng thực).

3. Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh (1 phần thửa đất 235, tờ bản đồ số 8 tổng diện tích 2038,1 m²). Nội dung cho thuê quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm để kinh doanh mua bán (hợp đồng chứng thực số 327 ngày 17/6/2022 do bà Nguyễn Thu Trang - PCT UBND xã ký chứng thực).

4. Bà Nguyễn Thị Sánh (1 phần thửa đất 323 tờ bản đồ số 26 tổng diện tích 2.500 m²), nội dung cho thuê quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm để kinh doanh nước giải khát (Hợp đồng chứng thực số 112 ngày 09/3/2023 do bà Nguyễn Thu Trang - PCT UBND xã ký chứng thực).

5. Ông Dương Trung Hậu (1 phần thửa đất 628 tờ bản đồ số 22 tổng diện tích 150 m²), nội dung cho thuê quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm để kinh doanh nước giải khát (Hợp đồng chứng thực số 112 ngày 09/3/2023 do bà Nguyễn Thu Trang - PCT UBND xã ký chứng thực).

6. Bà Nguyễn Thị Sánh (1 phần thửa đất 323 tờ bản đồ số 26 tổng diện tích 2.500 m²), nội dung cho thuê quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm để kinh doanh

(Hợp đồng chứng thực số 445 ngày 19/7/2023 do Đỗ Văn Nho - PCT UBND xã ký chứng thực).

Từ đó cho thấy UBND xã Thành Thới A đã chứng thực 06 hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, nội dung hợp đồng là cho thuê quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm để xây dựng nhà kho, kinh doanh. Việc chứng thực của UBND xã được thực hiện theo đúng mẫu Lời chứng chứng thực hợp đồng, giao dịch được quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về việc cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch (có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2015). Tuy nhiên, sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích sản xuất, kinh doanh là hành vi, vi phạm quy định tại khoản 3, Điều 12 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, các hợp đồng, thỏa thuận về việc thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh là các hợp đồng, thỏa thuận có nội dung không đúng quy định của pháp luật theo quy định tại Điều 35, Nghị định số 23/2015/NĐ-CP “người thực hiện chứng thực có quyền từ chối chứng thực hợp đồng, giao dịch có nội dung trái pháp luật, đạo đức xã hội”. Tuy nhiên, UBND xã Thành Thới A không từ chối chứng thực hợp đồng này và không hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thực hiện các thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật là không ngăn chặn và xử lý kịp thời việc chuyển mục đích sử dụng đất trái phép theo quy định tại khoản 2 Điều 208 Luật Đất đai năm 2013.

PHẦN III. KẾT LUẬN

1. Ưu điểm

UBND xã có thực hiện tốt quy định pháp luật trong công tác quản lý nhà nước về đất đai liên quan đến việc san lấp mặt bằng để xây dựng nhà, công trình trên đất nông nghiệp như:

- Công tác kiểm tra được quan tâm, ban hành các kế hoạch, quyết định thành lập và kiện toàn Tổ kiểm tra, xử lý các tổ chức cá nhân có hành vi vi phạm trên lĩnh vực đất đai trên địa bàn xã

- Công tác quản lý quy hoạch được chú trọng, hàng năm UBND xã có thực hiện thông báo về đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất bằng hình thức thông báo qua đài truyền thanh của xã và gửi thông báo về trường ấp các ấp để thông tin đến người dân qua các cuộc họp của ấp.

- Phối hợp tốt với Đoàn thanh tra trong quá trình làm việc, cung cấp tài liệu hồ sơ kịp thời theo yêu cầu của Đoàn thanh tra; tạo điều kiện thuận lợi cho Đoàn thanh tra trong việc kiểm tra, xác minh các trường hợp san lấp mặt bằng để xây dựng nhà, công trình trên đất nông nghiệp;

2. Hạn chế

a) Trong công tác quản lý đất đai tại địa phương, UBND xã quản lý chưa chặt chẽ, khi phát hiện không ngăn chặn kịp thời các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai dẫn đến các tổ chức cá nhân san lấp mặt bằng để xây dựng nhà ở và công trình trên đất nông nghiệp là 44 trường hợp với diện tích xây dựng là 8.574 m²; thiếu kiên quyết trong việc xử lý nên để xảy ra tình trạng các tổ chức, hộ gia

đình, cá nhân sử dụng đất không đúng mục đích trên đất nông nghiệp trong thời gian dài là chưa thực hiện hết trách nhiệm theo quy định tại Khoản 2, Điều 208 Luật Đất đai năm 2013 “*Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 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 trước khi vi phạm và Nghị định số 91/2019/NĐ-CP (trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND xã trong thời kỳ thanh tra).*

b) Hàng năm, UBND xã chưa rà soát các trường hợp san lấp mặt bằng trên đất nông nghiệp để xây dựng nhà, công trình trên đất nông nghiệp đưa vào lập bộ thuế để tiến hành thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp dẫn đến việc gây thất thoát số thu ngân sách (trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND xã trong thời kỳ thanh tra).

c) UBND xã Thành Thới A đã chứng thực 06 Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, nội dung hợp đồng là cho thuê quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm để xây dựng nhà kho, kinh doanh. Việc sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích sản xuất, kinh doanh là hành vi, vi phạm quy định tại khoản 3, Điều 12 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, các hợp đồng, thỏa thuận về việc thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh là các hợp đồng, thỏa thuận có nội dung không đúng quy định của pháp luật. Theo quy định tại Điều 35, Nghị định số 23/2015/NĐ-CP “*người thực hiện chứng thực có quyền từ chối chứng thực hợp đồng, giao dịch có nội dung trái pháp luật, đạo đức xã hội*”. Tuy nhiên, UBND xã Thành Thới A không từ chối chứng thực hợp đồng này và không hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thực hiện các thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật là không ngăn chặn và xử lý kịp thời việc chuyển mục đích sử dụng đất trái phép theo quy định tại khoản 2 Điều 208 Luật Đất đai năm 2013 (trách nhiệm trên thuộc về Chủ tịch, 02 Phó Chủ tịch phụ trách, Công chức Tư pháp, Công chức Địa chính - Xây dựng xã trong thời kỳ thanh tra).

d) Công tác tuyên truyền của UBND xã chưa được quan tâm đúng mức, hình thức và nội dung chưa đi vào chiều sâu, chưa thường xuyên và sâu rộng đến người dân thông qua các cuộc họp Tổ nhân dân tự quản về quyền và nghĩa vụ của người dân trong việc quản lý, sử dụng đất dẫn đến qua rà soát từ năm 2022 trên địa bàn xã có 42/44 trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp quy hoạch, tuy nhiên đến nay các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chưa thực hiện thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013. Ngoài ra còn có 02/44 trường hợp chưa phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hằng năm (trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND xã và Công chức Địa chính - Xây dựng trong thời kỳ thanh tra).

e) UBND xã đã thực hiện rà soát các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích trên địa bàn xã, tuy nhiên chưa tiến hành vận động các hộ sử dụng đất sai mục đích để thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai qua các thời kỳ. Khi phát hiện 04 tổ chức sản xuất kinh doanh và thương mại dịch vụ tự ý san lấp mặt bằng, xây dựng nhà xưởng trên đất nông nghiệp nhưng chưa chuyển mục đích sử dụng đất, UBND xã không thực hiện thủ tục có liên quan để tiến hành xử phạt vi

phạm hành chính là vi phạm quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP; đối chiếu với các quy định của pháp luật, số tiền truy thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và số tiền thu lợi bất hợp pháp của 04 tổ chức sản xuất kinh doanh và thương mại dịch vụ khoảng 169.995.196 đồng (có phụ lục kèm theo). Trách nhiệm trên thuộc về Chủ tịch, Công chức Địa chính - Xây dựng xã (trong thời kỳ thanh tra).

PHẦN IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Căn cứ tính chất, mức độ vi phạm của cán bộ, công chức trong thực hiện nhiệm vụ được giao; Điều 23, Điều 208 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 157/2007/NĐ-CP ngày 27/10/2007 của Chính phủ quy định chế độ trách nhiệm đối với người đứng đầu cơ quan, tổ chức, đơn vị của Nhà nước trong thi hành nhiệm vụ, công vụ và Nghị định số 112/2020/NĐ-CP ngày 18/9/2020 của Chính phủ về xử lý kỷ luật cán bộ, công chức, viên chức; Nghị định số 71/2023/NĐ-CP ngày 20/9/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 112/2020/NĐ-CP ngày 18/9/2020 của Chính phủ về xử lý kỷ luật cán bộ, công chức, viên chức.

Kiến nghị Chủ tịch UBND huyện chỉ đạo các đơn vị thực hiện những việc như sau:

1. Phòng Nội vụ huyện tham mưu UBND huyện phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với Chủ tịch, 02 phó Chủ tịch UBND xã Thành Thới A (trong thời kỳ thanh tra) vì có hạn chế trong quản lý nhà nước về đất đai liên quan đến việc san lấp mặt bằng để xây dựng nhà, công trình trên đất nông nghiệp như đã nêu ở Mục 2, Phần III của Kết luận này.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Tăng cường chỉ đạo, hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ cho công chức cấp xã; thực hiện kiểm tra chuyên môn, nghiệp vụ về tài nguyên và môi trường đối với công chức chuyên môn thuộc UBND cấp xã.

- Phối hợp với Chi cục Thuế khu vực Mô Cày Nam - Thạnh Phú khẩn trương rà soát truy thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tại các xã trên địa bàn huyện theo quy định của pháp luật, trước hết là tại UBND xã Thành Thới A.

- Phối hợp các cơ quan có liên quan xác định số lợi ích bất hợp pháp có được do hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 7, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP để tham mưu thực hiện thu hồi theo quy định của pháp luật như đã nêu tại điểm d, mục 5, phần II của Kết luận này.

3. Đề nghị Chi Cục Thuế khu vực Mô Cày Nam - Thạnh Phú

Phối hợp với UBND xã khẩn trương rà soát truy thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã Thành Thới A và các xã khác trên địa bàn huyện theo quy định của pháp luật.

4. Chỉ đạo UBND xã Thành Thới A thực hiện các việc sau:

- Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với Công chức Địa chính - Nông nghiệp - xây dựng và Môi trường trong thời kỳ thanh tra (ông Nguyễn Văn Thuận);

công chức Tư pháp trong thời kỳ thanh tra (bà Phan Thị Phương) đã có những hạ chế như đã nêu Mục 2, Phần III của kết luận này.

- Tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai trên địa bàn xã cùng các văn bản hướng dẫn thi hành và các nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- Đối với các trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng nhà ở, công trình trên đất nông nghiệp thì tiếp tục tuyên truyền, vận động và yêu cầu thực hiện thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Khẩn trương tập trung, kiên quyết xử lý dứt điểm các trường hợp, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tự ý san lấp mặt bằng, xây dựng công trình trên địa bàn xã theo đúng quy định pháp luật.

- Thực hiện đúng trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Luật Đất đai năm 2013 "*Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền quy định tại Luật này*". Đặc biệt là thực hiện đầy đủ trách nhiệm trong việc phát hiện ngăn chặn, xử lý vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai theo quy định tại Điều 208 Luật, Đất đai năm 2013 và Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh;
- UBKT Huyện ủy;
- CT UBND huyện;
- Ông Nguyễn Việt Thành - PCT UBND huyện;
- Phòng TN&MT huyện;
- Phòng Nội vụ huyện;
- UBND xã Thành Thới A;
- Thành viên Đoàn thanh tra;
- Lưu: VT, ĐTT.



CHÁNH THANH TRA

Nguyễn Thị Thúy Liễu