

Số: 3566/KL-UBND

Tây Ninh, ngày 09 tháng 11 năm 2023

KẾT LUẬN THANH TRA

**Việc chấp hành pháp luật đất đai trong việc quản lý, sử dụng đất trồng lúa đối
với UBND huyện Tân Châu**

Thực hiện Quyết định số 2058/QĐ-UBND ngày 17/9/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai trong việc quản lý, sử dụng đất trồng lúa đối với UBND các huyện: Tân Biên, Tân Châu, Gò Dầu, Dương Minh Châu và Châu Thành.

Từ ngày 13/10/2020 đến ngày 23/10/2020, Đoàn Thanh tra tiến hành thanh tra thực tế, kiểm tra hồ sơ, xác minh hồ sơ có liên quan tại UBND huyện Tân Châu.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 34/BC-ĐTTr ngày 30/10/2023 của Trưởng đoàn thanh tra, Chủ tịch tỉnh Tây Ninh kết luận như sau:

I. Đặc điểm tình hình

Huyện Tân Châu là huyện biên giới nằm về phía Bắc của tỉnh Tây Ninh, có diện tích tự nhiên 110.319,85ha. Huyện Tân Châu có 06 xã gồm: Tân Hà, Tân Đông, Tân Hội, Tân Hòa, Suối Ngô, 01 thị trấn Tân Châu.

Theo số liệu kiểm kê đất đai năm 2014 huyện Tân Châu, tổng diện tích đất lúa của huyện là 1.283,42ha, trong đó: đất chuyên trồng lúa nước là 0ha, đất trồng lúa nước còn lại là 1.283,42ha. Theo số liệu kiểm kê đất đai năm 2019 tỉnh Tây Ninh, tổng diện tích đất lúa trên địa bàn huyện Tân Châu là 319,29ha, trong đó: đất chuyên trồng lúa nước là 0ha, đất trồng lúa nước còn lại là 319,29ha.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh

1. Về kiểm kê đất trồng lúa so với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Về kiểm kê so với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Theo kết quả kiểm kê đất đai 2019, diện tích đất trồng lúa trên địa bàn huyện là 319,29ha (Đất trồng lúa nước còn lại (LUK) diện tích 319,29ha, Đất chuyên trồng lúa nước (LUC) diện tích 0ha).

Theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2019: diện tích đất trồng lúa đến năm 2019 là 898,14ha, (kết quả thực hiện theo số liệu thống kê đất đai của các xã tính đến ngày 31/12/2019 là 1.282,95 ha, tăng 384,81ha).

Như vậy, số liệu chênh lệch đối với diện tích đất trồng lúa trên địa bàn huyện giữa Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 (gấp 2,8 lần) so với kiểm kê đất đai năm 2019 (theo hiện trạng sử dụng đất).

- Diện tích đất trồng lúa trên thực tế qua kiểm kê đã giảm 578,85ha (giảm 64,49%) so với Kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt năm 2019.

- Về kế hoạch sử dụng đất từ năm 2015-2020

Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011 – 2015) huyện Tân Châu, diện tích đất trồng lúa: 959,22 ha. Theo số liệu kiểm kê đất đai năm 2014 huyện Tân Châu, tổng diện tích đất lúa của huyện là 1.283,42ha.

Kế hoạch sử dụng đất năm 2015: diện tích đất trồng lúa đến năm 2015 là 1.117,29ha.

Kế hoạch sử dụng đất năm 2016: diện tích đất trồng lúa đến năm 2016 là 1.245,07ha (kết quả thực hiện theo số liệu thống kê đất đai của các xã tính đến ngày 31/12/2017 là 1.282,95 ha, tăng 37,88ha).

Kế hoạch sử dụng đất năm 2017: diện tích đất trồng lúa đến năm 2017 là 1.267,96ha, chỉ tiêu đất trồng lúa: 1.267,96 ha, (kết quả thực hiện theo số liệu thống kê đất đai của các xã tính đến ngày 31/12/2017 là 1.282,95 ha, tăng 14,99ha).

Kế hoạch sử dụng đất năm 2018: diện tích đất trồng lúa đến năm 2018 là 1.282,95ha (kết quả thực hiện theo số liệu thống kê đất đai của các xã tính đến ngày 31/12/2018 là 1.282,95 ha).

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của UBND tỉnh Tây Ninh được phê duyệt tại Nghị quyết số 53/NĐ-CP ngày 10/5/2018 và Công văn số 2057/UBND-KTN ngày 24/8/2018 về phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2020 cho các huyện, thành phố. Diện tích đất trồng lúa trên địa bàn huyện là 687,09ha.

Kế hoạch sử dụng đất năm 2019: diện tích đất trồng lúa đến năm 2019 là 898,14ha (kết quả thực hiện theo số liệu thống kê đất đai của các xã tính đến ngày 31/12/2019 là 1.282,95 ha, tăng 384,81 ha).

Kế hoạch sử dụng đất năm 2020: diện tích đất trồng lúa đến năm 2020 là 687,10 ha.

Như vậy, diện tích đất trồng lúa qua các năm theo Kế hoạch sử dụng đất từ 2015-2020, giảm mạnh đến 30% qua các năm 2019, 2020.

- Nguyên nhân:

+ Quy hoạch đến năm 2015, đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất qua 5 năm, thống kê đất đai của các xã có đất trồng lúa đã không sát với số liệu hiện trạng sử dụng đất của người dân trong thực tế. Diện tích đất lúa qua 02 kỳ kiểm kê năm 2014, năm 2019 giảm mạnh, giảm 75,12%.

+ Do chuyển sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các công trình, dự án nhằm phục vụ phát triển kinh tế xã hội tại địa phương.

+ Người dân sử dụng đất trồng lúa không phải mục đích trồng lúa mà chuyển đổi cây trồng, sử dụng để trồng cây ăn trái, chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không xin phép để xây nhà ở... dẫn đến khi kiểm kê theo hiện trạng thì diện tích đất trồng lúa đã giảm so với diện tích được lập quy hoạch, kế hoạch.

2. Về chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa

2.1. Công tác thu hồi, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích đất

Công tác thu hồi, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích đất từ năm 2014 đến năm 2020, UBND huyện đã thực hiện cụ thể như sau:

* **Giao, cho thuê đất lúa:** UBND huyện Tân Châu báo cáo không thực hiện.

* **Thu hồi đất lúa:** UBND huyện Tân Châu báo cáo đã thực hiện thu hồi đất đối với 05 dự án đầu tư, qua kiểm tra ngẫu nhiên 02/05 hồ sơ công trình, dự án thu hồi đất lúa do UBND huyện Tân Châu cung cấp, ghi nhận việc thu hồi 02 dự án (Trạm cắt và tuyến đường dây 110kv đấu nối nhà máy điện mặt trời Bách Khoa Á Châu 1 và Trí Việt 1 năm 2018; Đường Kà Tum-Tân Hà thuộc dự án Đường ra cửa khẩu Biên Mậu năm 2017) có căn cứ theo Nghị quyết của HĐND tỉnh và Kế hoạch sử dụng đất của huyện.

* **Công tác chuyển mục đích sử dụng đất:**

Giai đoạn từ năm 2016 đến năm 2020, UBND huyện Tân Châu đã cho phép chuyển mục đích sử dụng 26.475,7 m² đất trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh và đất thương mại, dịch vụ) đối với 114 trường hợp huyện cung cấp hồ sơ, Đoàn Thanh tra kiểm tra 104 hồ sơ, kết quả:

- Chưa phù hợp Quy hoạch và Kế hoạch sử dụng đất 06/114 trường hợp (**chiếm 5,26%**): 01 trường hợp năm 2017 (Nguyễn Văn Kiêm - xã Thanh Đông); 01 trường hợp năm 2018 (Tống Thị Xuân – xã Tân Hưng); 01 trường hợp năm 2019 (Nguyễn Thanh Bình - xã Tân Hưng); 03 trường hợp năm 2019 (Nguyễn Thị Lùng - xã Tân Phú, Huỳnh Văn Nghĩa - xã Tân Hưng, Hồ Thị Mộng Thu - xã Tân Hưng).

- Chưa phù hợp với kế hoạch sử dụng đất 02/114 trường hợp (**chiếm 1,75%**): 01 trường hợp năm 2016 (Luu Thị Huệ - xã Tân Phú), 01 trường hợp năm 2019 (Nguyễn Văn Vàng – xã Tân Đông).

- Hiện trạng đã cất nhà ở nhưng huyện không xử phạt mà cho phép chuyển mục đích từ đất lúa sang đất ở 04/114 trường hợp (**chiếm 3,51%**): 01 trường hợp năm 2017 (Luu Thị Huệ - xã Tân Phú), 01 trường hợp năm 2018 (Tống Thị Xuân – xã Tân Hưng) (xã xử phạt sai hành vi, sai số tiền nhưng huyện không điều chỉnh, xử lý mà cho phép chuyển mục đích sử dụng); 02 trường hợp năm 2019 (Nguyễn Văn Phước – xã Tân Hưng, Nguyễn Thị Thanh Nga – xã Tân Đông).

Nhìn chung, việc xảy ra sai phạm trong công tác cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của huyện **dưới 11%** so với tổng số hồ sơ cho phép chuyển mục đích sử dụng mà huyện cung cấp.

2.2. Sử dụng đất trồng lúa của người dân

a) Việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa

UBND huyện Tân Châu có xây dựng Kế hoạch số 92/KH-UBND ngày 25/5/2018 về chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất lúa giai đoạn 2018-2020.

UBND huyện Tân Châu có Báo cáo số 261/BC-UBND ngày 12/6/2019 về kết quả đăng ký, bổ sung diện tích, cơ cấu chuyển đổi cây trồng trên đất trồng lúa, Báo cáo số 01/BC-UBND ngày 08/01/2020 về kết quả chuyển đổi cây trồng trên đất lúa năm 2019, Báo cáo số 265/BC-UBND ngày 21/4/2020 về kết quả chuyển đổi cây trồng trên đất lúa năm 2020, về UBND tỉnh (thông qua Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh)

Theo Báo cáo số 265/BC-UBND ngày 21/4/2020 của huyện, tổng diện tích chuyển đổi từ cây lúa sang cây trồng khác từ năm 2017 đến năm 2020 là 158,64ha.

b) Việc xử lý trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất

UBND huyện kiểm tra phát hiện 65 trường hợp người dân tự ý chuyển mục đích đất trồng lúa (nằm ngoài quy hoạch) sang mục đích đất phi nông nghiệp, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, đất ở nông thôn và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, với diện tích 926.650 m², qua kết quả kiểm tra xử lý, xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai số tiền là 810.000.000 đồng; 01 trường hợp xử phạt năm 2020, chưa áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp.

3. Việc xác định cụ thể diện tích, ranh giới đất trồng lúa trên bản đồ địa chính và ngoài thực địa theo quy hoạch được duyệt

UBND huyện Tân Châu chưa hoàn chỉnh dự toán kinh phí xác định ranh giới, diện tích và xây dựng cơ sở dữ liệu đất trồng lúa về gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường.

4. Việc tính, thu nghĩa vụ tài chính về đất đai

Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính kế hoạch huyện đã thực hiện đúng các quy định trong công tác xác định diện tích đất trồng lúa nước phải nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất.

Kết quả xem xét hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính của hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp các năm 2018, 2019, 2020 (chọn ngẫu nhiên 20 hồ sơ trong danh sách), kết quả như sau: Hồ sơ thực hiện có cung cấp đầy đủ thông tin đến Chi cục thuế khu vực để xác định nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp được UBND huyện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa còn lại sang đất phi nông nghiệp, không có trường hợp chuyển mục đích từ đất chuyên trồng lúa.

01 trường hợp Văn phòng ĐKDD Chi nhánh Tân Châu lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính sang Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của hộ gia đình, cá nhân khi chưa có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND huyện (hồ sơ bà Nguyễn Thị Lánh - xã Tân Hưng năm 2017).

5. Việc thực hiện quy định về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận

a) Công tác thực hiện quy định về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu

Theo số liệu Báo cáo của huyện, từ năm 2016 đến năm 2020 UBND huyện Tân Châu đã thực hiện trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trồng lúa lần đầu đối với 74 trường hợp với tổng diện tích 248.272,2 m² đất trong đó: hồ sơ còn tồn tại nhiều hạn chế chưa đúng quy định gồm:

- Hồ sơ có Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không ghi ngày tháng năm, hồ sơ số, quyển số.
- 01/74 hồ sơ Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất sai mẫu (cụ thể hồ sơ ông Dương Văn Khen - xã Tân Đông).
- 01/74 hồ sơ Thông báo lệ phí trước bạ được miễn thực hiện nhưng thể hiện sai mục đích sử dụng đất trồng lúa nước còn lại (hồ sơ bà Huỳnh Thị Tiểu - xã Tân Đông).
- 01/74 hồ sơ ký tứ cận chưa đầy đủ (hồ sơ ông Trần Văn Khánh - xã Tân Đông).

Nhìn chung, việc xảy ra sai sót trong công tác cấp giấy CNQSDĐ chiếm dưới 5% so với tổng hồ sơ huyện cung cấp được kiểm tra.

b. Công tác gia hạn đối với trường hợp sử dụng đất trồng lúa đã hết thời hạn

- Trình tự thủ tục được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 95 Luật Đất đai năm 2013, Điều 74 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Thẩm quyền xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp thực hiện đúng quy định tại Quyết định 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Nhìn chung, công tác gia hạn đối với trường hợp sử dụng đất trồng lúa đảm bảo quy định pháp luật.

6. Việc chấp hành pháp luật đất đai của người sử dụng đất

a) Về công tác thanh, kiểm tra, xử phạt vi phạm hành chính

Như điểm b mục 2.2 nói trên.

c) UBND huyện tiếp tục tổ chức thanh, kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai của người sử dụng đất trồng lúa

UBND huyện Tân Châu chưa thực hiện.

III. Kết luận

1. Mặt được

Nhìn chung, UBND huyện Tân Châu đã triển khai, thực hiện theo Luật Đất đai năm 2013 và các Văn bản hướng dẫn thi hành; các văn bản quy định về quản lý, sử dụng đất trồng lúa: Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/04/2015; Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ; Thông tư số 17/2014/TT-BTNMT ngày 21/04/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Thông tư số 18/2016/TT-BTC ngày 21/01/2016 của Bộ Tài chính.

Việc lập, điều chỉnh và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn huyện Tân Châu cơ bản đúng chỉ tiêu được phân bổ, đảm bảo thống nhất các chỉ tiêu trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp trên, cụ thể: thống nhất về chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất và danh mục dự án trong kế hoạch sử dụng đất, trong đó có chỉ tiêu sử dụng đất trồng lúa. Việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp nhằm tạo điều kiện, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Công tác chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa, thu hồi đất, thu nghĩa vụ tài chính về đất đai, thực hiện quy định về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận, chấp hành pháp luật đất đai của người sử dụng đất được UBND huyện Tân Châu thực hiện tương đối đúng theo quy định.

2. Mặt hạn chế

Bên cạnh những mặt làm được, việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn huyện còn các tồn tại sau:

2.1. Về diện tích đất trồng lúa trên địa bàn huyện

Diện tích đất trồng lúa theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm không sát với hiện trạng sử dụng đất trồng lúa ngoài thực tế qua kiểm kê, không sát với số liệu thống kê của các xã. Cụ thể, kỳ kiểm kê năm 2019, diện tích đất lúa kiểm kê là 319,29ha so với diện tích theo Kế hoạch năm 2019 của huyện là 898,14ha, chênh lệch 578,85 ha, so với thống kê của các xã là 1.282,95ha, chênh lệch 963,66ha.

Số liệu kiểm kê đất đai hàng năm với số liệu trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất không tương thích, có độ chênh lệch lớn. Nguyên nhân là do:

- Nguyên nhân chính là do lỗi chủ quan, thiếu trách nhiệm trong cập nhật số liệu. UBND huyện khi thống kê và cập nhật vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo số liệu đất trồng lúa ghi trong giấy CNQSDĐ của tổ chức, cá nhân nhưng không rà soát ngoài thực địa thực tế.

- Quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất hàng năm chưa bảo đảm chặt chẽ, đúng quy định, một số nơi kế hoạch sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

- Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp chưa bảo đảm chặt chẽ, đúng quy định pháp luật, một số trường hợp tùy tiện (khi chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất).

- Tình trạng một số tổ chức, cá nhân tự ý chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp trái pháp luật, không được phát hiện xử lý kịp thời, một số trường hợp được hợp thức hóa, một số trường hợp tự loại ra khỏi số liệu thống kê đất trồng lúa mà không làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định và chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước liên quan chuyển mục đích sử dụng đất.

- Việc xem xét cho chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa và báo cáo cập nhật thông tin diện tích chuyển đổi cơ cấu cây trồng chưa chặt chẽ, đúng quy định pháp luật về đất đai, dẫn đến diện tích chuyển đổi cơ cấu cây trồng không được cập nhật lại đất trồng lúa.

2.2. Về việc xác định cụ thể diện tích, ranh giới đất trồng lúa trên bản đồ địa chính và ngoài thực địa theo quy hoạch được duyệt

UBND huyện Tân Châu chưa hoàn chỉnh dự toán toán kinh phí xác định ranh giới, diện tích và xây dựng cơ sở dữ liệu đất trồng lúa về gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường, nên công tác triển khai cắm mốc đất trồng lúa chưa được thực hiện đúng theo Thông tư số 17/2014/TT-BTNMT ngày 21/04/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Theo giải trình của huyện Tân Châu theo Báo cáo số 372/BC-UBND ngày 01/6/2021 là do nguồn kinh phí của địa phương còn khó khăn, chỉ xác định diện tích đất trồng lúa khoanh vùng trên bản đồ của từng xã có đất trồng lúa.

2.3. Về chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa

Công tác chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa đã được UBND tỉnh quan tâm, triển khai thực hiện trên toàn tỉnh, nhưng UBND huyện Tân Châu thực hiện còn một số hạn chế:

(1) Chưa thực hiện hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa tại địa bàn huyện theo đúng quy định tại điểm 2 khoản 9 Điều 1 của Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa, quy định: “*Ủy ban nhân dân cấp huyện phải hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa tại địa bàn huyện*”. Trách nhiệm này thuộc về UBND huyện Tân Châu.

(2) Đa số các xã không báo cáo thống kê về chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất lúa, kết hợp nuôi trồng thủy sản về UBND huyện theo quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ: “*Định kỳ trước ngày 30 tháng 11 hàng năm, tổng hợp kết quả chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa theo mẫu tại Phụ lục VII ban hành kèm theo Nghị định này báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện*”. Trách nhiệm này thuộc về UBND cấp xã nơi có đất lúa cần chuyển đổi cơ cấu cây trồng.

2.4. Về thu hồi, giao, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác

(1) Về chuyển mục đích sử dụng đất

- 06 trường hợp chưa phù hợp quy hoạch, kế hoạch, 02 trường hợp không phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện được UBND tỉnh phê duyệt là chưa đúng theo quy định tại Điều 52 Luật Đất đai năm 2013, là vi phạm điểm b Khoản 3 Điều 97 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- 04 trường hợp chưa được huyện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà đã xây dựng nhà ở nhưng UBND huyện không xử lý vi phạm hành chính và cho phép chuyển mục đích sử dụng là chưa đảm bảo nguyên tắc xử lý vi phạm hành chính theo quy định tại điểm b, điểm a Khoản 1 Điều 3 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012; là chưa đảm bảo quy định tại Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ, Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Trách nhiệm để xảy ra các hạn chế nêu trên là thuộc UBND huyện Tân Châu, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Châu và các cá nhân trực tiếp tham mưu, xử lý hồ sơ.

2.5. Việc thực hiện quy định về trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận

a) Công tác thực hiện quy định về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu

- Một số hồ sơ có Đơn đăng ký, cấp giấy CNQSDĐ không ghi ngày tháng năm, hồ sơ số, quyển số, là vi phạm điểm a Khoản 7 Điều 97 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, hồ sơ ký tứ cận chưa đầy đủ là chưa đúng theo thủ tục hành chính về đất đai.

- 01 trường hợp Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ban hành kèm theo Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của

Bộ Tài nguyên và Môi trường là sai mẫu, mẫu đúng là ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Thông báo lệ phí trước bạ được miễn thực hiện nhưng thể hiện sai mục đích sử dụng đất trồng lúa nước còn lại (bà Huỳnh Thị Tiểu - xã Tân Đông).

- Một số hồ sơ ký tứ cận chưa đầy đủ (hồ sơ ông Trần Văn Khánh - xã Tân Đông) là chưa đảm bảo quy định tại Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định xác định ranh giới thửa đất, lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.

Trách nhiệm này thuộc về Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Châu và cán bộ thực hiện.

2.6. Việc tính, thu nghĩa vụ tài chính về đất đai

- Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Tân Châu lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính sang Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của hộ gia đình, cá nhân khi chưa có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND huyện (hồ sơ của bà Nguyễn Thị Lánh - xã Tân Hưng năm 2017) là chưa đúng theo trình tự, thủ tục hành chính cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định và theo Điều 69 Nghị định số 43/2019/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 10 Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính – Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

Trách nhiệm này thuộc về Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Tân Châu và cán bộ thực hiện.

2.7. Về việc chấp hành pháp luật đất đai của người sử dụng đất

Đối với 01 Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong năm 2020, UBND huyện Tân Châu chưa áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp, là chưa đảm bảo nguyên tắc xử lý vi phạm hành chính theo quy định tại điểm b, điểm a Khoản 1 Điều 3 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012; là bỏ sót hành vi vi phạm quy định tại Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Trách nhiệm để xảy ra các hạn chế nêu trên là thuộc UBND huyện Tân Châu, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Châu và các cá nhân trực tiếp tham mưu, xử lý hồ sơ.

- UBND huyện Tân Châu chưa thực hiện tiếp tục tổ chức thanh, kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai của người sử dụng đất trồng lúa theo đề cương của Đoàn Thanh tra.

3. Nguyên nhân dẫn đến các tồn tại

3.1. Nguyên nhân khách quan

- Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất khác của tổ chức, cá nhân lớn trong khi công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa đáp ứng, theo kịp nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, có mặt bất cập.

- Chỉ tiêu phân bổ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa phù hợp, thiếu linh hoạt, chưa đáp ứng nhu cầu thực tế.

3.2. Nguyên nhân chủ quan

- Công tác quản lý nhà nước không đáp ứng kịp thời, dẫn đến một số trường hợp người dân do nhu cầu bức bách tự ý chuyển đổi cây trồng, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất lúa.

- Số liệu giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất thực tế không tương thích.

- Công tác quản lý nhà nước về đất đai, nhất là đất trồng lúa ở một số nơi buông lỏng, chưa được quan tâm đúng mức.

- Đội ngũ cán bộ làm công tác tham mưu trong quản lý về đất đai, trong tham mưu xử lý các thủ tục về đất đai, nhất là ở cấp xã thiếu và yếu, chưa đáp ứng được yêu cầu.

- Công tác kiểm tra, giám sát chưa chú trọng thường xuyên, chưa kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm về đất đai nói chung và đất trồng lúa nói riêng nên chưa bảo đảm tính răn đe để phòng ngừa chung.

- Một số trường hợp có biểu hiện tiêu cực, tiếp tay dung túng cho hành vi vi phạm.

IV. Kiến nghị biện pháp xử lý

Từ kết quả thanh tra nêu trên, Đoàn thanh tra kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh Tây Ninh ban hành kết luận thanh tra với các nội dung như sau:

1. Đối với trách nhiệm tập thể, cá nhân có liên quan: (Phụ lục 1 kèm theo)

1.1. Giao Sở Nội vụ chủ trì tham mưu UBND tỉnh kiểm điểm trách nhiệm đối với UBND huyện Tân Châu

- Không thực hiện hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất lúa.

- Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa không phù hợp kế hoạch sử dụng đất hàng năm do huyện ban hành 08 hồ sơ; không xử lý vi phạm hành chính đối với 04 trường hợp sử dụng đất sai mục đích (đã xây dựng nhà ở) trước khi được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng.

- Ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính chưa áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp.

1.2. Giao UBND huyện chủ trì kiểm điểm trách nhiệm đối với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND cấp xã

- Kiểm điểm trách nhiệm trong công tác tham mưu UBND huyện dẫn đến các sai phạm về tham mưu 08 trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; 04 trường hợp sử dụng đất sai mục đích nhưng không xử phạt mà tham mưu huyện cho phép chuyển mục đích sử dụng.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện nghiêm túc rút kinh nghiệm trong việc tham mưu hồ sơ cấp giấy không đảm bảo trình tự, thủ tục đăng ký cấp mới như: đơn đăng ký không ghi ngày tháng, hồ sơ số, quyền số, phiếu lấy ý kiến không đúng mẫu, hồ sơ tứ cận không đảm bảo; tham mưu Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết

định xử phạt vi phạm hành chính chưa áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp.

- UBND huyện Tân Châu chỉ đạo UBND cấp xã (nơi có đất trồng lúa) kiểm điểm trách nhiệm trong việc không báo cáo thống kê về chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa.

1.3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm điểm trách nhiệm đối với Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Tân Châu

Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm tập thể, cá nhân có liên quan trong việc để xảy ra sai sót, hạn chế, khuyết điểm trong công tác về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; chấn chỉnh hoạt động công vụ đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, đo đạc (xác định tứ cận, bản mô tả ranh giới); lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính sang cơ quan thuế khi huyện chưa ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và các sai sót về sử dụng biểu mẫu không đúng theo quy định (hồ sơ bà Nguyễn Thị Lánh).

2. Biện pháp xử lý đối với các sai phạm

2.1. Giao UBND huyện Tân Châu chỉ đạo các phòng chuyên môn thực hiện các nội dung sau

- Tập trung chỉ đạo (có văn bản) chấn chỉnh các sai phạm đã nêu trên và đề ra các giải pháp nâng cao trách nhiệm, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai nói chung và đất trồng lúa nói riêng, bảo đảm chặt chẽ, hiệu quả, đúng pháp luật, không để xảy ra các trường hợp sai sót tương tự trong thời gian tới.

- Chỉ đạo rà soát lại số liệu đất trồng lúa theo giấy CNQSDĐ bảo đảm chặt chẽ, đúng quy định pháp luật, nhất là cập nhật, thống kê số liệu cụ thể diện tích đất hiện trạng có thay đổi so với giấy CNQSDĐ để có lộ trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho phù hợp, không để thất thoát ngân sách.

- Chỉ đạo thanh tra làm rõ các vụ việc cụ thể, hành vi vi phạm liên quan đến việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích sử dụng đất khác không đúng quy định pháp luật. (mục 2.1 phần II)

- Chỉ đạo xử lý, có giải pháp khắc phục hậu quả theo quy định pháp luật đối với các trường hợp tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất trái pháp luật, vi phạm pháp luật về đất đai hết thời hiệu xử phạt hành chính. (mục 2.1, mục 2.2 phần II)

- Chỉ đạo rà soát, thu hồi đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa sang đất phi nông nghiệp đúng pháp luật nhưng chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật, không để thất thoát ngân sách nhà nước. (mục 2.1, mục 2.2 phần II)

- Chỉ đạo thực hiện chặt chẽ, đúng quy định về việc xem xét chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa và báo cáo cập nhật về chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa theo đúng hướng dẫn của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và theo quy định của Luật Đất đai.

- Chỉ đạo tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát thường xuyên công tác quản lý, sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn.

Thực hiện công tác thanh, kiểm tra, xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đảm bảo đúng quy định của Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012 và Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Rà soát, kiểm tra lại các hồ sơ đã thực hiện (bao gồm các hồ sơ do UBND cấp xã đã thực hiện) xử phạt vi phạm hành chính còn sai sót, xử lý, bổ sung hoàn chỉnh đúng trình tự thủ tục.

- Chỉ đạo cơ quan chuyên môn thực hiện công tác chuyển mục đích sử dụng đất lúa đúng kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt và đảm bảo đúng trình tự thủ tục quy định.

- Chỉ đạo và quản lý chặt chẽ đúng quy định trong công tác tham mưu đối với các dự án hạ cấp mặt bằng để sản xuất nông nghiệp trên địa bàn.

- Chú trọng công tác lưu trữ hồ sơ, khắc phục triệt để các tồn tại trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đúng quy định.

- Quan tâm củng cố đội ngũ cán bộ tham mưu làm công tác quản lý nhà nước, giải quyết thủ tục về đất đai ở địa phương đáp ứng yêu cầu.

Báo cáo kết quả xử lý các tồn tại nêu trên về UBND tỉnh trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày ban hành Kết luận thanh tra.

2.2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chỉ đạo rà soát, bổ sung các hồ sơ về cấp giấy CNQSDĐ tại mục 2.5 phần II.

- Tăng cường công tác kiểm tra công vụ đối với cán bộ, công chức ngành tài nguyên và môi trường cũng như hoạt động của cơ quan Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Báo cáo kết quả xử lý các tồn tại nêu trên về UBND tỉnh trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày ban hành Kết luận thanh tra.

Trên đây là Kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai trong việc quản lý, sử dụng đất trồng lúa đối với UBND Tân Châu./.

Nơi nhận:

- CT, PCT.UBND tỉnh;
- Ban Nội chính;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở TNMT;
- UBND huyện Tân Châu;
- LĐVP;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH,
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Chiến



Phụ lục số 01

TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ XỬ LÝ TRÁCH NHIỆM

STT	Tên tổ chức/ cá nhân vi phạm	Nội dung vi phạm	Kiến nghị xử lý trách nhiệm			Ghi chú
			Hành chính	Chuyển cơ quan công an	Chuyển cơ quan chức năng khác	
1	2	3	4	5	6	7
I	CÁ NHÂN					
1	Nguyễn Thị Thành (2018-2020), Nguyễn Hòa Bình (2016-2017) - Phó Chủ tịch UBND huyện Tân Châu ký ban hành; Lãnh đạo Phòng TNMT và chuyên viên tham mưu	Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng quy định pháp luật	X			Theo hồ sơ tại Mục 2.1, phần II
2	Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Châu và các cá nhân trực tiếp tham mưu, xử lý hồ sơ	Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định	X			Theo hồ sơ nêu tại Mục 5 phần II
3	Lãnh đạo UBND huyện ký ban hành, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, chuyên viên tham mưu	01 Quyết định xử phạt vi phạm hành chính năm 2020, chưa áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả	X			Điểm b Mục 2.2 phần II
4	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Tân Châu, Viên chức tham mưu	01 trường hợp lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính sang Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính khi chưa có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	X			Mục 4 phần II

		của UBND huyện (hồ sơ bà Nguyễn Thị Lánh - xã Tân Hưng năm 2017).				
II	TỔ CHỨC					
<i>1</i>	<i>Về chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa</i>					
	UBND huyện Tân Châu; UBND cấp xã nơi có đất trồng lúa	Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa; báo cáo thống kê về chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất lúa	X			Mục 2.3, phần III