

Số: /KL-STNMT

Tuyên Quang, ngày tháng năm 2021

KẾT LUẬN THANH TRA
Về việc thanh tra đột xuất việc chấp hành pháp luật trong công tác
cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn
huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang

Căn cứ Luật Thanh tra ngày 29/11/2010; Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thanh tra; Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Xét Báo cáo số 03/BC-ĐTTr ngày 25/11/2021 của Trưởng Đoàn Thanh tra được thành lập theo Quyết định số 326/QĐ-STNMT ngày 22/9/2021 của Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường về việc thanh tra đột xuất việc chấp hành pháp luật trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang (thời kỳ thanh tra từ ngày 01/01/2012 đến ngày 31/12/2018),

Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

I. Khái quát chung

Dự án tổng thể xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai tỉnh Tuyên Quang được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2692/QĐ-CT ngày 26/12/2008; điều chỉnh tại Quyết định số 531/QĐ-CT ngày 31/5/2012.

Đối với huyện Sơn Dương thiết kế kỹ thuật - dự toán được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 513/QĐ-UBND ngày 16/5/2011, đến nay đã hoàn thành công tác đo đạc, lập bản đồ, hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

1. Công tác đo đạc bản đồ

- Xây dựng lưới địa chính: 238 điểm.
- Đo đạc, lập bản đồ địa chính: 26.919,85 ha, trong đó:
 - + Tỷ lệ 1/500 là: 170,00 ha.
 - + Tỷ lệ 1/1000 là: 22.835,54 ha.
 - + Tỷ lệ 1/2000 là: 3.673,94 ha.

2. Công tác kê khai đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Tổng số kê khai đăng ký theo dự án: 304.642 hồ sơ, trong đó:

+ Hợp xét đủ điều kiện **259.374** hồ sơ.

+ Hợp xét không đủ điều kiện **45.268** hồ sơ.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký huyện Sơn Dương đã tiếp nhận và thẩm định **259.374** hồ sơ, cụ thể:

+ Hồ sơ đủ điều kiện 227.229 hồ sơ/ 227.229 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Cấp lần đầu là 95.522 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Đất ở 19.762 giấy, đất nông nghiệp 72.760 giấy*); Cấp đổi là 134.708 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Đất ở 5.817 giấy, đất nông nghiệp 128.891 giấy*).

+ Hồ sơ không đủ điều kiện 32.145 hồ sơ/259.374 hồ sơ (*trong đó: Đất ở 10.715 hồ sơ; đất nông nghiệp 21.430 hồ sơ*).

- Tổng số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bàn giao cho các xã, thị trấn để trao cho hộ gia đình, cá nhân 221.208 giấy.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh

1. Ưu điểm

- Việc triển khai thực hiện dự án đo đạc địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn huyện Sơn Dương đã đảm bảo đúng quy định, hồ sơ cơ bản đảm bảo chất lượng, hoàn thiện bộ bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và các tài liệu liên quan theo các quy định hiện hành.

- Từng bước thống nhất toàn bộ hệ thống bản đồ địa chính trên địa bàn huyện Sơn Dương ở các tỷ lệ về hệ tọa độ quốc gia VN-2000, cung cấp bộ bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính dạng số, phục vụ cho công tác quản lý đất đai, cấp đổi, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chủ sử dụng đất.

- Cung cấp bộ bản đồ địa chính có tỷ lệ phù hợp và đảm bảo độ chính xác cho các cấp quản lý, làm cơ sở để quản lý đất đai chặt chẽ, đúng quy định của pháp luật.

- Cung cấp cho cơ quan nhà nước quản lý những thông tin cần thiết, liên quan đến việc quy hoạch sử dụng đất, quản lý đất đai theo một hệ thống thống nhất, áp dụng công nghệ thông tin phục vụ cho công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện Sơn Dương.

Kết quả thực hiện đã cơ bản đáp ứng yêu cầu của dự án, tài liệu bản đồ, hồ sơ địa chính đã được đưa vào sử dụng đảm bảo đúng quy định.

2. Tồn tại, hạn chế và sai phạm

2.1. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn 31 xã, thị trấn thuộc huyện Sơn Dương đến thời điểm hiện nay (tháng 10/2021) còn 21.077 hồ sơ, cụ thể:

- Hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 11.557 hồ sơ, gồm:

+ Hồ sơ có đầy đủ tài liệu theo quy định có thể thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.034 hồ sơ (và đã cấp theo nhu cầu được 49 giấy chứng nhận).

+ Hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận nhưng phải bổ sung giấy tờ, hoàn thiện hồ sơ do thiếu giấy tờ chuyển quyền sử dụng đất (như Hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng, Văn bản phân chia di sản thừa kế), thiếu giấy tờ cá nhân, thiếu các loại tờ khai thuế, giấy tờ miễn giảm thuế... là: 8.474 hồ sơ.

- Hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật. (Do vi phạm pháp luật đất đai, người dân tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận mang tên người khác, thửa đất bị chồng lấn vào đất lâm nghiệp ...) là: 9.520 hồ sơ.

Nguyên nhân:

- Một số chính quyền cấp xã và cơ quan chức năng của huyện chưa thực hiện nghiêm Quyết định số 01/2010/QĐ-UBND ngày 06/10/2010; Quyết định số 02/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang trong công tác quản lý đất đai; còn để xảy ra tình trạng lấn, chiếm đất đai, sử dụng đất không đúng mục đích, tranh chấp đất đai... nhưng không được xử lý kịp thời, dẫn đến số lượng lớn hồ sơ (9.520 hồ sơ) không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Công tác quản lý việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất trên địa bàn chưa chặt chẽ, nhiều diện tích đất được chuyển quyền sử dụng đất qua nhiều chủ sử dụng nhưng không làm thủ tục theo quy định của pháp luật, dẫn đến thiếu giấy tờ, tài liệu chứng minh quyền sử dụng đất khi lập hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận (hợp đồng chuyển quyền, giấy tờ thừa kế, cho tặng...).

- Nhiều hộ gia đình, cá nhân chưa nhận thức rõ về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất nên không chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật về đất đai, chưa phối hợp chặt chẽ với cơ quan chức năng để lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Văn phòng Đăng ký đất đai và các đơn vị thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường được giao theo dõi, hướng dẫn thực hiện dự án đo đạc địa chính và xây

dụng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn huyện Sơn Dương đã chưa phối hợp chặt chẽ với các phòng, ban chuyên môn của huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã trong quá trình thực hiện.

Những tồn tại nêu trên, trách nhiệm thuộc về Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương, phòng, ban chức năng và Ủy ban nhân dân cấp xã chưa chặt chẽ trong quản lý đất đai, chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm được Ủy ban nhân dân tỉnh giao tại Quyết định số 02/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018, chưa kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý các vi phạm về đất đai theo thẩm quyền. Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Sơn Dương chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm trong việc hướng dẫn người dân kê khai, đăng ký, lập, thẩm định và hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.2. Quá trình thực hiện có sai sót dẫn đến phải thu hồi nhiều giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Đến thời điểm hiện nay (tháng 10/2021) Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương phải Quyết định thu hồi 50 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp do các sai sót, như sau:

2.2.1. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định về trình tự, thủ tục, không đúng mục đích sử dụng đất

a) Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định

- Có 50/50 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nội dung trong các loại giấy tờ không đúng quy định, như: Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi ngày tháng nhận, thiếu hoặc không có nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, thiếu hoặc không có ý kiến thẩm định của Văn phòng đăng ký đất đai, xác nhận các nội dung vào đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đầy đủ. Không đúng theo quy định tại khoản 2, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Có 50/50 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cán bộ thẩm định thực hiện không đúng quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, cụ thể: Không có nội dung thẩm định, chưa ký người kiểm tra của Văn phòng đăng ký đất đai; chưa xác nhận việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do, căn cứ pháp lý áp dụng, chưa xác định rõ diện tích loại đất đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào đơn đăng ký (Mục III. Đơn 04a/ĐK).

- Có 9/50 hồ sơ, trình ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng thẩm quyền được quy định tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (đã được cấp giấy chứng nhận nay

người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất: tặng cho, chuyển nhượng..., thuộc thẩm quyền ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường nhưng trình Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Có 43/50 hồ sơ không đủ căn cứ để xác định hạn mức đất ở, xác định sai hạn mức đất ở theo Quyết định số 16/2014/QĐ-UBND ngày 13/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định hạn mức giao đất ở và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang; Quyết định số 66/2005/QĐ-UBND ngày 04/8/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

b) Trình tự thực hiện không đúng quy định

- Có 32/50 hồ sơ, nội dung giữa các tài liệu trong hồ sơ không có sự thống nhất, trình tự các bước thực hiện không đúng quy định (các bước thực hiện ngược với quy định), như: Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kê khai sau thời điểm phiếu lấy ý kiến khu dân cư; kết quả họp xét cấp xã, danh sách công khai; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời gian không phù hợp với trình tự quy định của pháp luật.

- Có 50/50 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có phiếu chuyển thông tin (chưa thực hiện chuyển thông tin sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định), không có thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính và giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). Thực hiện không đúng quy định tại Khoản 1 Điều 63 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 4 Điều 10 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

c) Mục đích sử dụng đất trong giấy chứng nhận không đúng hiện trạng sử dụng đất

- Có 13/50 hồ sơ thực hiện không đúng quy định tại Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, cụ thể: Mục đích sử dụng đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng mục đích sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất.

(Có biểu tổng hợp chi tiết kết quả kiểm tra hồ sơ kèm theo)

2.2.2. Việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương

Việc Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương ban hành Quyết định số 523/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3, Điều 106 Luật

Đất đai năm 2013. “3. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định...”.

Trách nhiệm để xảy ra những sai sót nêu trên là do:

- Thiếu kiểm tra, giám sát dẫn đến việc ký ban hành 50 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai. Vi phạm Điều 207 Luật Đất đai năm 2013; khoản 7, Điều 97, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Trách nhiệm thuộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương (người ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Trình ký ban hành 50 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai. Vi phạm Điều 207 Luật Đất đai năm 2013; khoản 7, Điều 97, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Trách nhiệm thuộc Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sơn Dương, Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sơn Dương (người thẩm định ký trình hồ sơ).

- Trình ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng thẩm quyền; cán bộ thẩm định chưa xác nhận nội dung thẩm định, chưa ký người kiểm tra của Văn phòng đăng ký đất đai vào đơn đăng ký (Mục III. Đơn 04a/ĐK); hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có phiếu chuyển thông tin (chưa thực hiện chuyển thông tin sang cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định), không có thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính và giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có); thẩm định đề nghị cấp không đúng mục đích sử dụng đất. Vi phạm Điều 207 Luật Đất đai năm 2013; khoản 7, Điều 97, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Trách nhiệm thuộc Viên chức thẩm định hồ sơ và Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Sơn Dương (người thẩm định, ký duyệt hồ sơ).

- Lập 50 hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng trình tự, thủ tục (*không đúng về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, mục đích sử dụng đất...*) theo quy định của pháp luật về đất đai. Vi phạm Điều 207 Luật Đất đai năm 2013; khoản 7, Điều 97, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Trách nhiệm thuộc Công chức Địa chính – Xây dựng xã Sơn Nam, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Sơn Nam, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Sơn Nam (người ký xác nhận nhận đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

2.3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ký nhưng chưa đóng dấu để trao cho người sử dụng đất còn nhiều (544 giấy)

Kết quả kiểm tra hồ sơ, giấy tờ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Sơn Dương cho thấy, hiện tại (tháng 10/2021) còn 544 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được lãnh đạo Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương ký nhưng chưa đóng dấu để trao cho người sử dụng đất. Vi phạm khoản 4, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Nguyên nhân chưa thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sơn Dương đã không kiểm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ký nhưng chưa đóng dấu trước khi bàn giao cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Sơn Dương; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Sơn Dương không kiểm tra khi tiếp nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dẫn đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ký nhưng chưa đóng dấu vẫn thực hiện tiếp nhận khi chưa đủ điều kiện để trao cho người sử dụng đất (không đóng dấu) theo quy định.

Trách nhiệm để Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ký nhưng chưa đóng dấu để trao cho người sử dụng đất là do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sơn Dương và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Sơn Dương.

2.4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ký đóng dấu nhưng chưa trao cho người sử dụng đất với số lượng lớn (4.227 giấy), không đúng quy định của pháp luật về đất đai

Kết quả kiểm tra hồ sơ, giấy tờ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Sơn Dương cho thấy, hiện tại (tháng 10/2021) còn 4.227 Giấy chứng nhận đã ký, đóng dấu nhưng chưa bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người sử dụng đất theo quy định. Vi phạm khoản 3, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Nguyên nhân dẫn đến tồn tại nêu trên là do Đơn vị tư vấn lập hồ sơ (Xí nghiệp ảnh hàng không), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Sơn Dương chưa hoàn thiện việc lập sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã trao cho người sử dụng đất theo quy định.

Trách nhiệm để Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ký, đóng dấu chưa bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người sử dụng đất là do Đơn vị tư vấn lập hồ sơ (Xí nghiệp ảnh hàng không), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Sơn Dương, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Sơn Dương.

2.5. Phát hiện 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thời điểm thực hiện dự án cấp sai mục đích sử dụng, vi phạm pháp luật về đất đai nhưng chưa thu hồi

Theo báo cáo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Sơn Dương xác định có 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc xã Đại Phú và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc xã Sơn Nam đã cấp không đúng mục đích sử dụng đất, cụ thể:

2.5.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành GCN: BU 830827, số vào sổ cấp GCN: CH 17604 cấp cho ông Nguyễn Văn Tuyến và bà Phạm Minh Thanh, thửa đất số 500, tờ bản đồ số 43, diện tích 252,6 m² (Đất ở 100 m²; đất trồng cây lâu năm 152,6 m²), địa chỉ tại: thôn An Mỹ, xã Đại Phú, huyện Sơn Dương. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Sơn Dương xác định loại đất trồng lúa; trên bản đồ hiện trạng đã được kiểm tra, nghiệm thu theo quy định thể hiện loại đất trồng lúa. Trên tờ bản đồ sau cấp Giấy chứng nhận, sổ mục kê đất, sổ địa chính: thể hiện loại đất ở và đất trồng cây lâu năm. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tẩy xóa, sửa chữa loại đất từ đất trồng lúa thành đất ở và đất trồng cây lâu năm.

2.5.2. Thửa đất số 583 tờ bản đồ số 43, diện tích 293,3 m² (Đất ở 100 m²; đất trồng cây lâu năm 193,3 m²) cấp cho ông Vũ Văn Tiến; địa chỉ thửa đất tại xã Đại Phú. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Sơn Dương xác định loại đất trồng lúa; trên bản đồ hiện trạng đã được kiểm tra, nghiệm thu theo quy định thể hiện loại đất trồng lúa. Trên tờ bản đồ sau cấp Giấy chứng nhận, sổ mục kê đất, sổ địa chính: thể hiện loại đất ở và đất trồng cây lâu năm. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tẩy xóa, sửa chữa loại đất từ đất trồng lúa thành đất ở và đất trồng cây lâu năm.

2.5.3. Thửa đất số 486, tờ bản đồ số 43, diện tích 762,0 m² (Đất ở 200 m²; đất trồng cây lâu năm 562,0 m²) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Văn Tiến; địa chỉ thửa đất tại xã Đại Phú. Trên tờ bản đồ sau cấp Giấy chứng nhận, sổ mục kê đất, sổ địa chính: thể hiện loại đất ở và đất trồng cây lâu năm. Hiện trạng sử dụng đất là đất trồng lúa.

2.5.4. Thửa đất số 463, tờ bản đồ số 44, diện tích 376,6 m² (Đất ở 100 m²; đất trồng cây lâu năm 276,6 m²) cấp cho ông Vũ Văn Tiến; địa chỉ thửa đất tại xã Đại Phú. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Sơn Dương xác định loại đất trồng lúa; trên bản đồ hiện trạng đã được kiểm tra, nghiệm thu theo quy định thể hiện loại đất trồng lúa. Trên tờ bản đồ sau cấp Giấy chứng nhận, sổ mục kê đất, sổ địa chính: thể hiện loại đất ở và đất trồng cây lâu năm.

2.5.5. Thừa đất số 30, tờ bản đồ số 36 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Văn Tiến, địa chỉ thửa đất tại xã Sơn Nam thể hiện diện tích 350,7 m² (Đất ở 200 m²; đất trồng cây lâu năm 150,7 m²).

Kiểm tra trên tờ bản đồ số 36, thửa đất số 30, diện tích là 282,6 m² loại đất ở (không phải 350,7 m²); tờ bản đồ số 36, chỉ có thửa đất số 20, diện tích 350,7 m² loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trùng với diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Văn Tiến). Kiểm tra Sổ mục kê đất đai quyền 01 trang số 176, thì: Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 36, diện tích 350,7 m² loại đất (Đất ở 200 m², đất trồng cây lâu năm 150,7 m²) thể hiện là của hộ ông Vũ Văn Tiến (trùng khớp về số tờ bản đồ và diện tích đất nhưng không trùng số thửa đất); thửa đất số 30, tờ bản đồ số 36, diện tích 282,6 m² loại đất ở và đất trồng cây lâu năm thể hiện là của hộ ông Trần Thế Hùng (trùng khớp về số tờ bản đồ và số thửa đất nhưng không trùng diện tích đất). Kiểm tra Sổ địa chính quyền 10 trang số 172, thì: Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 36 diện tích 350,7 m² (Đất ở 200 m²; đất trồng cây lâu năm 150,7 m²); số phát hành GCN: BU 935473, số vào sổ cấp GCN: CH 01407 cấp cho ông Vũ Văn Tiến và bà Đặng Thị Tiếp.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng mục đích sử dụng đất, diện tích đất, đối tượng sử dụng đất nêu trên, thực hiện không đúng theo quy định tại Điều 20 và Điều 70, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Nguyên nhân những sai sót nêu trên là do Đơn vị tư vấn lập hồ sơ (Xí nghiệp ảnh hàng không), Ủy ban nhân dân xã Sơn Nam, Ủy ban nhân dân xã Đại Phú đã thiếu trách nhiệm trong việc kiểm tra, xác minh nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất dẫn đến lập hồ sơ không đúng với thực tế (sai mục đích sử dụng đất), không đúng trình tự theo quy định của pháp luật về đất đai; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sơn Dương, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Sơn Dương đã thiếu trách nhiệm trong việc thẩm định hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương ký Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Trách nhiệm để xảy ra sai sót nêu trên thuộc về Đơn vị tư vấn lập hồ sơ (Xí nghiệp ảnh hàng không), Công chức Địa chính – Xây dựng xã Sơn Nam, Công chức Địa chính – Xây dựng xã Đại Phú, Ủy ban nhân dân xã Sơn Nam, Ủy ban nhân dân xã Đại Phú, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sơn Dương, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sơn Dương, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Sơn Dương, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Sơn Dương và Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương.

III. Kết luận và kiến nghị

1. Kết luận

Từ kết quả kiểm tra, xác minh, căn cứ quy định của pháp luật về đất đai, kết luận:

1.1. Vi phạm trong công tác quản lý đất đai

Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương, phòng, ban chức năng và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn thuộc huyện Sơn Dương chưa thực hiện đúng trách nhiệm được Ủy ban nhân dân tỉnh giao tại Quyết định số 01/2010/QĐ-UBND ngày 06/10/2010 và Quyết định số 02/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018, chưa kịp thời ngăn chặn, phát hiện xử lý vi phạm theo thẩm quyền, để đất bị lấn, chiếm, sử dụng không đúng mục đích; cho thuê, cho mượn nhưng chưa kê khai đăng ký theo quy định; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thực hiện đầy đủ thủ tục hành chính....

1.2. Vi phạm trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời điểm thực hiện dự án

1.2.1. Đối với Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương

Ký ban hành 51 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Sơn Nam và 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Đại Phú cấp không đúng trình tự, thủ tục, mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Vi phạm Điều 207 Luật Đất đai năm 2013; khoản 7, Điều 97, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Trách nhiệm thuộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương (người ký ban hành 55 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

1.2.2. Đối với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sơn Dương

Thẩm định, trình ký ban hành 51 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Sơn Nam và 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Đại Phú cấp không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai. Vi phạm Điều 207 Luật Đất đai năm 2013; khoản 7, Điều 97, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Trách nhiệm thuộc Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sơn Dương, Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sơn Dương (người thẩm định hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương ký ban hành 55 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

1.2.3. Đối với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Sơn Dương

- Có 9/50 hồ sơ, trình ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng thẩm quyền được quy định tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (đã được cấp giấy chứng nhận nay người sử dụng đất thực hiện các quyền: tặng cho, chuyển nhượng.....thuộc thẩm quyền ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường nhưng lại trình Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Có 50/50 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cán bộ thẩm định thực hiện không đúng quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, cụ thể: Không có nội dung thẩm định, chưa ký người kiểm tra của Văn phòng đăng ký đất đai; chưa xác nhận việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do, căn cứ pháp lý áp dụng, chưa xác định rõ diện tích loại đất đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào đơn đăng ký (Mục III. Đơn 04a/ĐK).

- Có 50/50 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có phiếu chuyển thông tin (chưa thực hiện chuyển thông tin sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định), không có thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính và giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). Thực hiện không đúng quy định tại Khoản 1 Điều 63 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 4 Điều 10 Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016.

+ Có 04 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc xã Đại Phú và 14 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc xã Sơn Nam thực hiện không đúng quy định tại Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, cụ thể: Mục đích sử dụng đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng mục đích sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất.

Hành vi nêu trên vi phạm Điều 207 Luật Đất đai năm 2013; khoản 7, Điều 97, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Trách nhiệm thuộc Viên chức thẩm định hồ sơ và Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Sơn Dương (người ký duyệt hồ sơ).

1.2.4. Đối với Ủy ban nhân dân xã Sơn Nam

Lập 51 hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng trình tự, thủ tục (*không đúng về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, mục đích sử dụng đất...*) theo quy định của pháp luật về đất đai. Vi phạm Điều 207 Luật Đất

đai năm 2013; khoản 7, Điều 97, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Trách nhiệm thuộc Công chức Địa chính – Xây dựng xã Sơn Nam, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Sơn Nam, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Sơn Nam (người ký xác nhận đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

1.2.5. Đối với Ủy ban nhân dân xã Đại Phú

Lập 04 hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng trình tự, thủ tục (*không đúng mục đích sử dụng đất...*) theo quy định của pháp luật về đất đai. Vi phạm Điều 207 Luật Đất đai năm 2013; khoản 7, Điều 97, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Trách nhiệm thuộc Công chức Địa chính – Xây dựng xã Đại Phú, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đại Phú, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đại Phú (người ký xác nhận đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

2. Kiến nghị

2.1. Kiến nghị khắc phục những tồn tại, hạn chế và những sai phạm trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Để kịp thời khắc phục những tồn tại, hạn chế và những sai phạm trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Sơn Dương đã chỉ ra tại Kết luận thanh tra này, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị:

2.1.1. Đối với Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương

- Tiếp tục chỉ đạo giải quyết đối với 21.077 hồ sơ chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng Kế hoạch số 95/KH-STNMT-UBND ngày 17/6/2021 về kế hoạch phối hợp giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương và nội dung đã được Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị tại Báo cáo số 229/BC-STNMT ngày 01/12/2021 về kết quả rà soát, xử lý hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Sơn Dương.

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sơn Dương phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Sơn Dương kiểm tra lại trình tự, thủ tục thực hiện đối với 544 hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ký nhưng chưa đóng dấu và 4.227 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ký đóng dấu nhưng chưa trao cho người sử dụng đất để trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất hoặc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có sai sót) theo quy định của pháp luật về đất đai; thời gian hoàn thành trong Quý II năm 2022.

- Chi đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sơn Dương phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Sơn Dương và Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra, rà soát hồ sơ địa chính với hiện trạng sử dụng đất để kịp thời chỉnh lý các biến động đất đai đảm bảo hồ sơ địa chính phản ánh đúng hiện trạng đất đai; lập bổ sung những sổ sách còn thiếu trong hồ sơ địa chính theo quy định; thời gian hoàn thành trong Quý III năm 2022.

- Ban hành thông báo bằng văn bản đến những hộ gia đình, cá nhân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất biết rõ lý do Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương đã thu hồi tại Quyết định số 523/QĐ-UBND ngày 07/10/2020; thời gian hoàn thành trong Quý III năm 2022.

- Lập thủ tục thu hồi 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc xã Đại Phú và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc xã Sơn Nam cấp không đúng mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật; thời gian hoàn thành trong Quý I năm 2022.

- Chi đạo và thực hiện khắc phục ngay những sai phạm trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ ra tại Kết luận thanh tra này.

- Kiến nghị xử lý nhân sự: căn cứ tính chất, mức độ vi phạm, chỉ đạo và kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân thuộc quyền quản lý trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xảy ra những sai phạm được chỉ ra tại Kết luận thanh tra này theo quy định của pháp luật; thời gian hoàn thành trong Quý I năm 2022.

Báo cáo kết quả thực hiện kết luận, kiến nghị gửi Sở Tài nguyên và Môi trường theo thời gian nêu tại Kết luận thanh tra này.

2.1.2. Đối với Văn phòng Đăng ký đất đai, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai

- Phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sơn Dương và Ủy ban nhân dân xã, thị trấn triển khai các nội dung công việc hoàn thiện đối với 21.077 hồ sơ chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; kịp thời hướng dẫn giải quyết những vướng mắc trong quá trình triển khai đảm bảo đúng quy định pháp luật.

- Giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc về cơ chế, chính sách thuộc thẩm quyền trong quá trình thực hiện.

- Về xử lý nhân sự: căn cứ tính chất, mức độ vi phạm, chỉ đạo và kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân thuộc quyền quản lý trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xảy ra những sai phạm được chỉ ra tại Kết luận thanh tra này theo quy định của pháp luật; thời gian hoàn thành trong Quý I năm 2022.

Báo cáo kết quả thực hiện kết luận, kiến nghị gửi Sở Tài nguyên và Môi trường theo thời gian nêu tại Kết luận thanh tra này.

2.1.3. Giao Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện Kết luận thanh tra này theo quy định của pháp luật.

2.2. Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh

Để kịp thời khắc phục những tồn tại, hạn chế và những sai phạm trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Sơn Dương, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xảy ra nhưng sai phạm đã chỉ ra tại Kết luận thanh tra này./.

Nơi nhận:

- Bộ TN & MT; (Báo cáo)
- UBND tỉnh; (Báo cáo)
- Thanh tra tỉnh;
- Lãnh đạo Sở TNMT;
- UBND huyện Sơn Dương;
- Thanh tra sở;
- Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Lưu: VT, hồ sơ thanh tra.

GIÁM ĐỐC

Phạm Mạnh Duyệt