

Số: /KL-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2022

KẾT LUẬN
**Thanh tra việc giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền
tại địa bàn thành phố Hà Tĩnh**

Thực hiện Quyết định số 2913/QĐ-UBND ngày 17/8/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thanh tra việc giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền tại địa bàn thành phố Hà Tĩnh; từ ngày 23/8/2021 đến ngày 22/10/2021, Đoàn Thanh tra đã tổ chức kiểm tra, làm việc tại UBND thành phố Hà Tĩnh, UBND các xã, phường thuộc thành phố Hà Tĩnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Trên cơ sở xem xét Báo cáo số 01/BC-ĐTT ngày 20/12/2021 của Đoàn Thanh tra về kết quả thanh tra việc giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền tại địa bàn thành phố Hà Tĩnh; ý kiến đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 5405/STNMT-TTr ngày 31/12/2021 và Văn bản số 2814/STNMT-TTr ngày 08/8/2022; thực hiện Kết luận giao ban UBND tỉnh ngày 29/8/2022 tại Thông báo số 338/TB-UBND ngày 07/9/2022 của UBND tỉnh.

Ủy ban nhân dân tỉnh Kết luận thanh tra việc giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền tại địa bàn thành phố Hà Tĩnh như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Thành phố Hà Tĩnh có 10 phường và 05 xã, gồm: Nam Hà, Bắc Hà, Nguyễn Du, Trần Phú, Hà Huy Tập, Thạch Quý, Thạch Linh, Văn Yên, Đại Nài, Tân Giang, Thạch Hưng, Đồng Môn, Thạch Bình, Thạch Trung, Thạch Hạ. Từ năm 2013 đến năm 2020, UBND thành phố Hà Tĩnh đã tiến hành làm thủ tục cho 03 hộ gia đình, cá nhân thuê đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, sản xuất kinh doanh và thương mại dịch vụ với diện tích 24.216m²; giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho 941 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 141.150m², giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất cho 2.723 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 439.211m².

Về công tác thanh tra, kiểm tra việc giao đất trái thẩm quyền: Từ năm 2013 đến năm 2016, UBND thành phố Hà Tĩnh đã thực hiện thanh tra việc giao đất trái thẩm quyền trên địa bàn và đã ban hành Kết luận số 1667/KL-UBND ngày 08/11/2013 về việc thanh tra giao đất trái thẩm quyền của 07 phường, xã: Hà Huy Tập, Thạch Hưng, Thạch Môn, Thạch Hạ, Thạch Đồng, Thạch Bình, Thạch Linh; Kết luận số 1098/KL-UBND ngày 26/5/2016 về việc thanh tra giao đất trái thẩm quyền tại 08 phường, xã: Thạch Trung, Bắc Hà, Nam Hà, Văn Yên, Đại Nài, Nguyễn Du, Thạch Quý, Tân Giang. Kết quả đã phát hiện 497 trường hợp giao đất trái thẩm quyền, UBND thành phố đã chỉ đạo các địa phương thực hiện cấp Giấy CNQSD đất cho 447 trường hợp và xử lý trách nhiệm của các tập

thể, cá nhân có sai phạm trong việc giao đất trái thẩm quyền. Ngoài ra, quá trình thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương, UBND các xã, phường cũng đã tự rà soát, tham mưu UBND thành phố Hà Tĩnh cấp Giấy CNQSD đất cho 25 trường hợp và hoàn trả lại tiền cho 12 trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy CNQSD đất.

II. KẾT QUẢ THANH TRA

Theo số liệu báo cáo của UBND thành phố Hà Tĩnh, trên địa bàn thành phố có 64 trường hợp UBND các xã, phường cho thuê đất trái thẩm quyền với diện tích 441.324,7m² và 50 trường hợp giao đất trái thẩm quyền trước ngày 01/7/2014 với diện tích 11.191,1m². Tuy nhiên, qua kiểm tra trực tiếp, Đoàn thanh tra phát hiện thêm 100 trường hợp các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được UBND các xã, phường cho thuê đất trái thẩm quyền với diện tích 1.350.870,3m², cụ thể như sau:

1. Giao đất trái thẩm quyền

Theo kết quả thanh tra, trên địa bàn thành phố có 534 trường hợp được giao đất trái thẩm quyền trước ngày 01/7/2014, đã thực hiện cấp Giấy CNQSD đất cho 472 trường hợp, hoàn trả lại tiền cho 12 trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy CNQSD đất. Hiện nay, trên địa bàn 10/15 phường, xã (trừ các phường: Bắc Hà, Nguyễn Du, Trần Phú, Hà Huy Tập, Tân Giang) còn tồn đọng 50 trường hợp chưa được giải quyết với tổng diện tích 11.994m², tổng số tiền đã thu 128.978.000 đồng, lý do tồn đọng do một số trường hợp vướng mắc liên quan đến việc xác định nghĩa vụ tài chính, một số hộ gia đình chưa phối hợp với chính quyền địa phương để xử lý.

Về hiện trạng sử dụng đất: Có 37 trường hợp đã làm nhà ở ổn định; 01 trường hợp đã xây dựng dãy nhà cấp bốn cho thuê phòng trọ; 03 trường hợp đang sử dụng theo hiện trạng là nhà tập thể có sẵn trước đây (sau khi được thanh lý); 02 trường hợp đã xây chuồng chăn nuôi; 01 trường hợp đã xây tường bao xung quanh và trồng rau; 01 trường hợp hiện trạng đang là ao, hồ; 03 trường hợp chưa sử dụng đất và 02 trường hợp không có đất ngoài thực địa.

2. Cho thuê đất trái thẩm quyền

- Có 164 trường hợp cho thuê đất trái thẩm quyền tại 13/15 phường, xã (trừ phường: Bắc Hà, Thạch Quý) với diện tích 1.792.195m², sử dụng vào mục đích kinh doanh dịch vụ nhà hàng, quán cà phê, trò chơi cho trẻ em, sân thể thao, cây cảnh, vật liệu xây dựng, cửa hàng đồ điện tử, nuôi trồng thủy sản, chăn nuôi gia súc, gia cầm, thiết bị viễn thông và trạm BTS, số tiền đã thu 5.998.129.055 đồng; trong đó: Có 46 trường hợp đã hết hạn hợp đồng, UBND các xã, phường đã thanh lý hợp đồng 25 trường hợp, hiện nay các trường hợp này vẫn đang sử dụng đất; 118 trường hợp chưa hết hạn hợp đồng, hiện nay còn 96 trường hợp đang sử dụng đất, 22 trường hợp không còn sử dụng.

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đối với 34 trường hợp cho thuê đất trái thẩm quyền tại địa bàn 08 phường, xã: có 19 trường hợp đã xây dựng các nhà sửa xe, rửa xe, ớt, quán bán hàng tạp hóa, đồ điện tử, nhà hàng, nhà cho thuê

bán hàng; 04 trường hợp xây dựng nhà hàng trên đất nuôi trồng thủy sản; 01 trường hợp xây dựng trang trại chăn nuôi gà; 02 trường hợp xây dựng một số loại hình trò chơi trẻ em; 01 trường hợp xây dựng sân thể thao và hạ tầng phục vụ sân thể thao; 07 trường hợp tự đào ao nuôi trồng thủy sản khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

(Chi tiết tại Báo cáo số 01/BC-DTT ngày 20/12/2021 của Đoàn Thanh tra)

- Việc quản lý và sử dụng tiền thuê đất của UBND các phường, xã: Trên hồ sơ tài chính chưa thể hiện theo dõi chi tiết việc thu, chi nguồn tiền thuê đất mà UBND các xã, phường thu được. Riêng phường Hà Huy Tập có 01 trường hợp (Công ty Cổ phần thương mại Lý Thanh Sắc) được UBND xã Thạch Phú (trước đây) cho thuê đất trái thẩm quyền từ năm 2002, thời hạn 20 năm nhưng không đưa vào sổ sách việc thu tiền vào ngân sách nhà nước.

III. KẾT LUẬN

1. Ưu điểm: Thực hiện Quyết định số 2005/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 và Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 28/2/2013 của UBND tỉnh, thời gian qua UBND thành phố đã quan tâm chỉ đạo các phòng, ban có liên quan xử lý các trường hợp giao đất trái thẩm quyền trên địa bàn thành phố, thành lập 02 Đoàn Thanh tra và ban hành 02 Kết luận thanh tra việc giao đất trái thẩm quyền tại 15 xã, phường trên địa bàn thành phố. Kết quả đã phát hiện 534 trường hợp giao đất trái thẩm quyền, UBND thành phố đã chỉ đạo các địa phương thực hiện cấp Giấy CNQSD đất cho 472 trường hợp, hoàn trả lại tiền cho 12 trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy CNQSD đất và xử lý trách nhiệm của các tập thể, cá nhân có sai phạm trong việc giao đất trái thẩm quyền.

2. Những tồn tại:

Bên cạnh những kết quả đạt được nêu trên, còn có nhiều thiếu sót, tồn tại và sai phạm trong công tác quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai và quá trình thực thi nhiệm vụ chuyên môn của cán bộ công chức. Công tác quản lý về quỹ đất công ích buông lỏng trong thời gian dài, không có hồ sơ lưu giữ, không có biện pháp chấn chỉnh, dẫn đến địa phương thiếu căn cứ để thực hiện cho thuê đất theo thẩm quyền; tình trạng cho thuê đất trái thẩm quyền, thu tiền sử dụng đất không đúng quy định còn xảy ra tại nhiều địa phương cấp xã, phường. Cụ thể:

- UBND thành phố chưa triệt để giám sát, chỉ đạo, đôn đốc thực hiện sau kết luận thanh tra của địa phương, đến nay vẫn còn tồn đọng 50 trường hợp giao đất trái thẩm quyền trước ngày 01/7/2014 chưa được giải quyết tại 10/15 phường, xã.

- UBND các phường, xã: Nam Hà, Nguyễn Du, Trần Phú, Hà Huy Tập, Thạch Linh, Văn Yên, Đại Nài, Tân Giang, Thạch Hưng, Đồng Môn, Thạch Bình, Thạch Trung, Thạch Hạ cho 164 trường hợp thuê đất không đúng thẩm quyền với diện tích cho thuê là 1.792.195m² vi phạm Điều 37 Luật đất đai 2003, Điều 59 Luật Đất đai 2013 và điểm c khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013.

- UBND xã Thạch Hạ, Đồng Môn để xảy ra việc các hộ gia đình, cá nhân đào ao nuôi trồng thủy sản, xây nhà hàng kinh doanh trên đất nuôi trồng thủy

sản khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép là vi phạm Điều 208, Luật Đất đai 2013.

- UBND các phường, xã: Nam Hà, Nguyễn Du, Trần Phú, Hà Huy Tập, Thạch Linh, Văn Yên, Đại Nài, Tân Giang, Thạch Hưng, Đồng Môn, Thạch Bình, Thạch Trung, Thạch Hạ chưa thực hiện theo dõi chi tiết khoản tiền thu từ tiền thuê đất theo hợp đồng giữa UBND phường, xã và các hộ gia đình, cá nhân để dùng đúng mục đích công ích của phường, xã quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

3. Trách nhiệm

Để xảy ra các tồn tại, sai phạm nêu trên thuộc trách nhiệm của UBND thành phố Hà Tĩnh, UBND cấp xã, phường, trực tiếp tham mưu là phòng Tài nguyên và Môi trường và công chức địa chính cấp xã, cụ thể là:

- UBND thành phố Hà Tĩnh chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo kiểm tra, giám sát, quản lý công tác giao đất cho thuê đất, để xảy ra một số sai phạm, tồn tại như tình trạng cho thuê đất trái thẩm quyền, thu tiền sử dụng đất không đúng quy định, chưa xử lý dứt điểm các trường hợp tồn đọng sau khi có kết luận thanh tra tại địa phương.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố chưa kịp thời tham mưu, kiểm tra, hướng dẫn công tác cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các địa phương dẫn đến những tồn tại trong việc cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

- Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố chưa kiểm tra, hướng dẫn các địa phương trên địa bàn thành phố dẫn đến việc UBND các phường, xã chưa thực hiện theo dõi chi tiết tiền thu, chi từ việc cho thuê đất để sử dụng đúng mục đích công ích của phường, xã theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013; chưa kiểm tra, giám sát chặt chẽ để xảy ra việc UBND phường Hà Huy Tập không đưa vào sổ sách việc thu tiền vào ngân sách nhà nước đối với việc cho thuê đất trái thẩm quyền.

- Đối với cấp xã:

+ UBND các xã, phường (Nam Hà, Nguyễn Du, Trần Phú, Hà Huy Tập, Thạch Linh, Văn Yên, Đại Nài, Tân Giang, Thạch Hưng, Đồng Môn, Thạch Bình, Thạch Trung, Thạch Hạ) mà đứng đầu là đồng chí chủ tịch UBND xã chưa thực hiện tốt việc quản lý quỹ đất nông nghiệp chưa giao tại địa phương mình quản lý; buông lỏng công tác quản lý quỹ đất công ích; thực hiện việc cho thuê đất không đúng thẩm quyền; để các hộ gia đình, cá nhân đào ao nuôi trồng thủy sản, xây nhà hàng kinh doanh trên đất nuôi trồng thủy sản khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép. Thiếu trách nhiệm trong quản lý thu chi tài chính từ việc cho thuê đất.

+ Công chức địa chính các xã, phường nêu trên thiếu trách nhiệm trong tham mưu quản lý quỹ đất nông nghiệp chưa giao tại địa phương mình; tham mưu cho UBND xã, phường thực hiện việc cho thuê đất không đúng thẩm quyền;

không kịp thời tham mưu xử lý các trường hợp hộ gia đình, cá nhân đào ao nuôi trồng thủy sản, xây nhà hàng kinh doanh trên đất nuôi trồng thủy sản khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

+ Kế toán các xã, phường nêu trên thực hiện theo dõi tiền thu, chi từ việc cho thuê đất để sử dụng đúng mục đích công ích của phường, xã không đúng quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013;

IV. BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Để khắc phục các tồn tại, hạn chế, xử lý, giải quyết dứt điểm các tồn tại nêu trên, UBND tỉnh giao UBND thành phố Hà Tĩnh và các sở ngành liên quan thực hiện các nội dung:

1. UBND thành phố Hà Tĩnh chỉ đạo các phòng, ban có liên quan và UBND các xã, phường trên địa bàn thành phố:

- Căn cứ nội dung các Kết luận thanh tra của UBND thành phố Hà Tĩnh (Kết luận số 1667/KL-UBND ngày 08/11/2013 và số 1098/KL-UBND ngày 26/5/2016) và các quy định tại Điều 101 Luật Đất đai 2013; Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 18 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; khoản 19 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ để xem xét xử lý dứt điểm đối với 50 trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất trái thẩm quyền trước ngày 01/7/2014.

- Đối với 164 trường hợp được cho thuê đất trái thẩm quyền giai đoạn từ 2014 - 2020: Căn cứ quy định tại điểm c khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013, khoản 5 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để xử lý; những trường hợp sử dụng đất trong phạm vi hành lang an toàn giao thông, hành lang đường điện,... thì yêu cầu giải toả ngay các công trình vi phạm. Sau khi thực hiện thu hồi đất do vi phạm, UBND các xã, phường căn cứ nhu cầu sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để xem xét cụ thể, hướng dẫn các hộ gia đình, cá nhân làm hồ sơ thuê đất theo đúng quy định của pháp luật.

- UBND các xã Đồng Môn, Thạch Hạ xem xét xử lý vi phạm hành chính (nếu có) theo quy định đối với 07 trường hợp tự ý đào ao nuôi trồng thủy sản tại xã Đồng Môn, 09 trường hợp xây nhà hàng kinh doanh trên đất nuôi trồng thủy sản tại xã Thạch Hạ, trường hợp vượt thẩm quyền, báo cáo, đề xuất cơ quan có thẩm quyền xử lý theo đúng quy định.

- Phòng Tài chính - Kế hoạch và các phòng, ban liên quan hướng dẫn UBND các xã, phường thực hiện theo dõi chi tiết các khoản thu, chi tài chính liên quan đến việc cho thuê đất công ích của phường, xã theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013; kiểm tra, làm rõ việc UBND phường Hà Huy Tập không đưa vào sổ sách việc thu tiền vào ngân sách nhà nước đối với việc cho thuê đất trái thẩm quyền để xử lý theo quy định.

- Phòng Nội vụ, các phòng, ban liên quan tổ chức kiểm điểm của các tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác cho thuê đất không đúng thẩm quyền, tham mưu xử lý trách nhiệm đối với cán bộ, công chức thuộc thẩm quyền quản lý của mình.

Yêu cầu UBND thành phố báo cáo kết quả thực hiện các nội dung nêu trên về Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh trước ngày 30/10/2022.

2. Giao Sở Nội vụ chỉ đạo, giám sát, đôn đốc, hướng dẫn UBND thành phố Hà Tĩnh thực hiện việc kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của các tổ chức và cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định, báo cáo UBND tỉnh trước ngày 30/11/2022.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Thanh tra tỉnh, Sở Nội vụ kiểm tra, đôn đốc UBND thành phố Hà Tĩnh tổ chức thực hiện các nội dung nêu trên, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh trước ngày 31/12/2022.

Trên đây là Kết luận thanh tra việc giao đất, cho thuê đất tại địa bàn thành phố Hà Tĩnh. Yêu cầu UBND thành phố Hà Tĩnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nội vụ và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện nghiêm túc Kết luận này./.

Nơi nhận:

- TTr. Tỉnh ủy, TTr. HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra tỉnh, Nội vụ, Cục Thuế tỉnh;
- Thành Ủy, HĐND, UBND TP Hà Tĩnh;
- UBND các phường, xã thuộc TP Hà Tĩnh;
- Chánh, Phó VP.UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NC, NL.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đặng Ngọc Sơn