

Tây ninh, ngày 28 tháng 7 năm 2021

THÔNG BÁO

Về việc công khai kết luận thanh tra số 16/KL-TTr ngày 19/7/2021.

Căn cứ Điều 39 Luật Thanh tra số 56/2010/QH12 ngày 15/11/2010, Thanh tra tỉnh Tây Ninh thực hiện công khai Kết luận thanh tra số 16/KL-TTr ngày 19/7/2021 về thanh tra việc thực hiện chính sách pháp luật và nhiệm vụ quyền hạn đối với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh Trảng Bàng (kỳ thanh tra từ khi thành lập 2015 – 2020).

Nội dung kết luận thanh tra

Việc thực hiện chính sách pháp luật và nhiệm vụ quyền hạn
đối với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh
Chi nhánh Trảng Bàng

1. Mặt đạt được

Nhìn chung, trong giai đoạn 2015-2020, VPĐKĐĐ CN Trảng Bàng đã cơ bản thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ quản lý về đất đai theo Quyết định số 392/QĐ-STNMT ngày 26/01/2015 của Sở TNMT như cấp lần đầu, cấp đổi, cấp lại; đăng ký biến động; lập, chỉnh lý, cập nhật, lưu trữ và quản lý hồ sơ địa chính; cập nhật, chỉnh lý, đồng bộ hóa, khai thác dữ liệu đất đai; chỉnh lý bản đồ địa chính; trích lục bản đồ địa chính; kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất; thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm; thực hiện các dịch vụ trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ đúng quy định pháp luật.

Về thực hiện thu, chi nguồn phí, lệ phí dịch vụ theo đúng định mức, quy chế chi tiêu nội bộ; thu đúng theo văn bản hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền, đồng thời nộp về cấp trên đầy đủ theo đúng quy định; chứng từ kế toán lưu trữ gọn gàng ngăn nắp theo quy định. Tuy nhiên, vẫn còn một số thiếu sót, sai phạm cần được khắc phục.

2. Những thiếu sót, sai phạm

2.1. Đối với VPĐKĐĐ CN Trảng Bàng

- Việc VPĐKĐĐ CN Trảng Bàng cho phép nhiều hộ tách thửa đất với số lượng lớn và 23 trường hợp theo giám sát của HĐND huyện Trảng Bàng (nay là thị xã Trảng Bàng) tại Báo cáo số 105/BC-ĐGSTT ngày 27/6/2019, đối chiếu quy định pháp luật và Công văn số 3804/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 11/6/2021 của Sở TNMT, thì việc VPĐKĐĐ CN Trảng Bàng cho phép tách thửa đất với số lượng lớn, tách nhiều lần; tách thửa đất nông nghiệp không nằm trong khu qui hoạch dân cư, qui hoạch đất ở... là không trái qui định của pháp luật; tuy nhiên các hộ này đã tự làm đường bê tông trên đất nông nghiệp không xin phép, 07/23 trường hợp xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp, vi phạm pháp luật về đất

đai, hình thành nên các khu dân cư tự phát, vi phạm qui hoạch đô thị, gây khó khăn cho công tác quản lý đất đai của địa phương... là có một phần trách nhiệm của VPĐKĐĐ CN Trảng Bàng, lý do không thực hiện đúng việc phối hợp với các cơ quan, đơn vị ở địa phương theo chỉ đạo của Sở TNMT tại Công văn số 2114/STNMT;

- VPĐKĐĐ CN Trảng Bàng cung cấp thông tin xác định vị trí 08 trường hợp không đúng theo quy định cho cơ quan thuế, dẫn đến việc xác định nghĩa vụ tài chính không đúng quy định tại mục 2, 3 Điều 1 Quyết định 15/2016/QĐ-UBND thu thấp hơn qui định là 36.800.000 đồng, thu cao hơn qui định là 102.702.000 đồng;

- Việc cập nhật hồ sơ địa chính chủ yếu chỉnh lý vào Sổ mục kê, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi có biến động là chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 31 Luật Đất đai năm 2013;

- Việc chỉnh lý bản đồ địa chính chưa cập nhật chỉnh lý vào bản đồ kịp thời là không đúng theo quy định tại Điều 17 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính.

2.2. Đối với các đơn vị có liên quan

(1). Chi cục Thuế khu vực Gò Dầu – Trảng Bàng – Bến Cầu xác định nghĩa vụ tài chính 02 trường hợp không đúng theo quy định mục 2, 3 Điều 1 Quyết định số 15/2016/QĐ-UBND đã thu thấp hơn qui định là 39.000.000 đồng, thu cao hơn qui định là 34.066.238 đồng.

(2). Sở TNMT Ban hành Công văn số 7009/STNMT-CCQLĐĐ ngày 28/12/2016 hướng dẫn đơn giá trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính thửa đất băng 0,3 đơn giá đo đạc tại Quyết định số 2724/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 không đúng quy định tại mục VI, Chương I, phần 2 (*hiện nay văn bản này đã hết hiệu lực*); tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2724/QĐ-UBND ngày 28/12/2009 có 5 khung diện tích thửa đất được xây dựng không đúng theo quy định tại mục Đ.III, Chương I, Phần 2 Quyết định số 10/2008/QĐ-BTNMT ngày 18/12/2008 của Bộ TNMT.

3. Tính chất, mức độ thiếu sót, sai phạm, nguyên nhân, trách nhiệm

(1). Đối với thiếu sót, sai phạm của VPĐKĐĐ CN Trảng Bàng: nguyên nhân khách quan là do quy định về điều kiện tách thửa của địa phương tại thời điểm còn chưa chặt chẽ (Quyết định số 04/2016/QĐ-UBND ngày 29/02/2016 của UBND tỉnh không quy định số lần tách thửa, số thửa tối đa mỗi lần tách); nguyên nhân chủ quan là việc phối hợp với các đơn vị ở địa phương không chặt chẽ theo chỉ đạo của Sở TNMT tại Công văn số 2114, dẫn đến UBND cấp xã không nắm được thông tin kịp thời, còn người dân thì lợi dụng sơ hở của pháp luật, thực hiện tách thửa đất để chuyển nhượng, tạo dư luận không tốt. Khối lượng hồ sơ khá lớn tập trung vào một thời điểm, còn chủ quan, thiếu kiểm tra, đối chiếu dẫn đến một số sai phạm khác về cung cấp thông tin, để xác định nghĩa vụ tài chính (thu thừa, thu thiếu của người dân). Trách nhiệm này là của Giám đốc VPĐKĐĐ CN Trảng Bàng và các cá nhân có liên quan.

(2). Đối với các thiếu sót, sai phạm của các đơn vị có liên quan là do chưa tuân thủ triệt để quy định của pháp luật, kiểm tra không chặt chẽ dẫn đến việc thu không đủ, thu quá quy định; việc quản lý đất đai của địa phương không chặt chẽ, không kịp thời tham mưu, xử lý các sai phạm về đất đai theo chức năng, nhiệm vụ đã được HĐND huyện Trảng Bàng giám sát đánh giá, kết luận cụ thể tại Báo cáo số 105/BC-ĐGSTT ngày 27/6/2019;

Tất cả các thiếu sót, sai phạm nêu trên cần phải được kiểm điểm để có biện pháp khắc phục, chấn chỉnh không để tiếp tục xảy ra.

4. Kiến nghị các biện pháp xử lý

4.1. Đối với VPĐKĐĐ CN Trảng Bàng

- Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm của tập thể, cá nhân để xảy ra sai sót trong thực hiện thủ tục tách thửa không đúng quy định; việc không phối hợp với cơ quan, chính quyền địa phương khi tách thửa đất theo chỉ đạo của Sở TNMT; trong việc xác định sai vị trí thửa đất để chuyển thông tin cho cơ quan thuế tính nghĩa vụ tài chính chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định như đã nêu trên.

- Có trách nhiệm xác định lại thông tin chuyển cơ quan thuế, để Cơ quan thuế truy thu số tiền 36.800.000 đồng nộp ngân sách nhà nước và hoàn trả 102.738.100 đồng cho người dân do thu thừa.

- Kiểm tra rà soát tất cả hồ sơ đã chuyển thông tin xác định vị trí chuyển mục đích sử dụng đất cho cơ quan thuế để khắc phục sai sót tương tự; Kịp thời khắc phục chỉnh lý bản đồ địa chính theo quy định nhằm quản lý thống nhất, đúng quy định pháp luật.

- Phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền để triển khai thực hiện bộ Quy trình thủ tục được ban hành kèm theo Quyết định số 1803/QĐ-UBND ngày 21/8/2019 của UBND tỉnh trong năm 2021, quản lý theo dõi bằng phần mềm do VNPT Tây Ninh thực hiện.

4.2. Đối với Chi cục Thuế khu vực Gò Dầu – Trảng Bàng – Bến Cầu

- Có trách nhiệm truy thu số tiền 39.000.000 đồng nộp ngân sách; hoàn trả số tiền 34.066.238 đồng cho người dân do áp giá sai vị trí đất.

- Phối hợp với VPĐKĐĐ CN Trảng Bàng xác định lại thông tin để truy thu số tiền 36.800.000 đồng nộp ngân sách; hoàn trả 102.738.100 đồng cho người dân do VPĐKĐĐ CN Trảng Bàng xác định sai vị trí thửa đất.

- Tiến hành kiểm điểm trách nhiệm của tập thể, cá nhân để xảy ra sai sót trong thực hiện tính nghĩa vụ tài chính chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định như đã nêu trên. Rà soát các trường hợp tương tự để khắc phục, tránh sai sót trong thời gian tới.

4.3. Đối với UBND thị xã Trảng Bàng

- Tăng cường công tác quản lý về đất đai tại địa phương, chỉ đạo kiểm tra, rà soát, xử lý dứt điểm tất cả các trường hợp xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp theo đúng quy định pháp luật (kê cả trách nhiệm của tổ chức và cá nhân liên quan); chỉ đạo Chủ tịch các xã, phường phối hợp chặt chẽ với VPĐKĐĐ CN

Trảng Bàng trong công tác quản lý đất đai ở địa phương, triển khai thực hiện Quyết định số 1803/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

- Giao ngành chức năng xây dựng kế hoạch kiểm tra, thanh tra việc quản lý, sử dụng đất đai, việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương theo kiến nghị của HĐND huyện Trảng Bàng tại Báo cáo số 105/BC-ĐGSTT ngày 27/6/2019, để xử lý đúng theo quy định của pháp luật.

- Khi không thật sự cần thiết, kiên quyết không xem xét điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang quy hoạch đất ở, nhất là đối với diện tích đất nông nghiệp ngoài quy hoạch đất ở, quy hoạch dân cư mà các hộ dân đã tách thửa và chuyển nhượng, nhằm tránh việc hợp thức hóa, chấm dứt tình trạng “phân lô, bán nền” đất nông nghiệp.

4.4. Đối với Giám đốc VPĐKĐĐ tỉnh

Tổ chức, chỉ đạo VPĐKĐĐ CN Trảng Bàng kiểm điểm trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân theo quy định để có biện pháp khắc phục ngay.

4.5. Đối với Giám đốc Sở TNMT

Tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo cho UBND các huyện, thị xã, thành phố, VPĐKĐĐ tỉnh: công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương; tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai; khi không thật sự cần thiết, kiên quyết không xem xét điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang quy hoạch đất ở, nhất là đối với diện tích đất nông nghiệp nằm ngoài quy hoạch đất ở, quy hoạch khu dân cư mà các hộ dân đã tách thửa và chuyển nhượng, nhằm tránh việc hợp thức hóa, chấm dứt tình trạng “phân lô, bán nền” đất nông nghiệp.

Báo cáo UBND tỉnh và thông qua Sở Tài chính để xử lý việc Sở TNMT quyết toán chi cho VPĐKĐĐ tỉnh năm 2019 với số tiền hơn 9,7 tỷ đồng từ nguồn ngân sách chưa đúng quy định tại khoản 3, Điều 21 Nghị định số 141/2016/NĐ-CP của Chính phủ (do VPĐKĐĐ tỉnh đã đảm bảo mức tự chủ 107% chi thường xuyên) và báo cáo kết quả xử lý cho Thanh tra tỉnh trước ngày 30/9/2021.

4.6. Đối với Cục Thuế tỉnh Tây Ninh

Chỉ đạo cho Chi cục Thuế khu vực Gò Dầu -Trảng Bàng - Bến Cầu truy thu số tiền 75.800.000 đồng để nộp Ngân sách Nhà nước; hoàn trả cho người dân số tiền 136.804.338 đồng do Chi cục Thuế Khu vực áp sai mức giá và VPĐKĐĐ CN Trảng Bàng cung cấp thông tin sai vị trí đất.

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện Kết luận này theo Nghị định số 33/2015/NĐ-CP ngày 27/3/2015 của Chính phủ./.

**KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA**