

Điện Biên, ngày 19 tháng 02 năm 2019

Số: 37 /TTr-ĐTTr

**TỜ TRÌNH**

Về việc đề nghị ban hành Kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại 05 đơn vị cấp huyện và 10 đơn vị cấp xã trên địa bàn tỉnh Điện Biên

Căn cứ Luật Thanh tra ngày 15 tháng 11 năm 2010;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 1675/QĐ-TTg ngày 29/8/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020; Kế hoạch số 07/KH-BTNMT ngày 07/11/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện Đề án tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020;

Thực hiện Kế hoạch số 282/KH-UBND ngày 10/02/2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020 trên địa bàn tỉnh Điện Biên; Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 20/6/2017 của UBND tỉnh. Đoàn thanh tra đã có Báo cáo số 27/BC-TTr ngày 19/02/2019 về kết quả thanh tra chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại 05 đơn vị cấp huyện và 10 đơn vị cấp xã trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

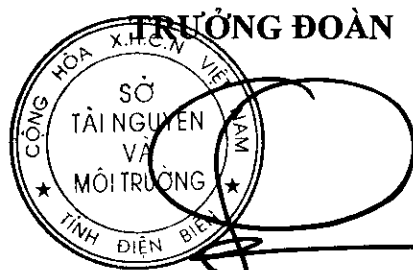
Để đảm bảo thực hiện đúng trình tự và thẩm quyền theo quy định của pháp luật và có cơ sở tổng hợp báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường theo yêu cầu tại Văn bản số 2270/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 18/5/2018 và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 1279/UBND-KTN ngày 21/5/2018. Đoàn thanh tra (theo Quyết định số 557/QĐ-UBND) đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên ban hành Kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại 05 đơn vị cấp huyện và 10 đơn vị cấp xã trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

*(có Dự thảo Kết luận thanh tra kèm theo).*

Đoàn thanh tra kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên xem xét ban hành Kết luận thanh tra để các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan tổ chức triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Sở (b/c);
- Lưu: VT, HSTTr.



**Bùi Châu Tuấn**  
Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường

Số: /KL-UBND

Điện Biên, ngày tháng năm 2019

**DỰ THẢO**

**KẾT LUẬN THANH TRA**

**Về việc thanh tra chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại UBND thành phố Điện Biên Phủ; UBND phường Him Lam, UBND phường Thanh Trường**

Căn cứ Luật Thanh tra ngày 15 tháng 11 năm 2010;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 1675/QĐ-TTg ngày 29/8/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020; Kế hoạch số 07/KH-BTNMT ngày 07/11/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện Đề án tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020;

Thực hiện Kế hoạch số 282/KH-UBND ngày 10/02/2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020 trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 20/6/2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc thanh tra chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại 05 đơn vị cấp huyện và 10 đơn vị cấp xã trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Trên cơ sở Báo cáo số /BC-ĐTTr ngày / /2019 của Đoàn thanh tra về kết quả thanh tra chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại 05 đơn vị cấp huyện và 10 đơn vị cấp xã trên địa bàn tỉnh Điện Biên,

UBND tỉnh Điện Biên kết luận như sau:

**I- KẾT QUẢ THANH TRA**

**1. Kết quả thanh tra tại UBND thành phố Điện Biên Phủ**

**a) Về công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai**

UBND thành phố đã quan tâm, ban hành các văn bản chỉ đạo, điều hành về công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai trên địa bàn thành phố; đã bám sát nội dung các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh, hướng dẫn của các cơ quan chuyên môn; hình thức tuyên truyền phổ biến đa dạng, phong phú. Tuy nhiên, cần tích cực tuyên truyền đến người sử dụng đất như các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn thành phố.

**b) Về công tác lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

- Việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm (năm 2015, 2016, 2017) còn chậm so với thời gian quy định tại Khoản 4 Điều 9 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (tháng 12 hàng năm mới trình thẩm định);

- Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm còn tồn tại, hạn chế như: thực hiện các công trình, dự án đạt tỷ lệ thấp so với Kế hoạch được phê duyệt.

c) Về công tác cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

- Về cho thuê đất, qua kiểm tra cho thấy: Việc UBND thành phố Điện Biên Phủ quyết định cho ông Hà Như Thân thuê đất thương mại, dịch vụ (sử dụng để kinh doanh thương mại bán hàng hóa như bánh kẹo), thời hạn thuê là 30 năm, không thông qua hình thức đấu giá theo quy định tại Điểm d, Khoản 1, Điều 118 Luật Đất đai năm 2013; cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản nhưng chưa kịp thời kiểm tra để cho hộ gia đình Trần Quốc Hùng và Nguyễn Trung Tuấn không sử dụng trên thửa đất được thuê không có mặt nước nuôi trồng thủy sản, sử dụng sai mục đích được thuê.

- Về cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, qua kiểm tra cho thấy:

+ 05 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 2.029,0 m<sup>2</sup>: cho phép chuyển mục đích thửa đất nông nghiệp sang đất ở, thu tiền sử dụng đất bằng 50% chênh lệch giữa đất ở và đất nông nghiệp là không đúng với quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 5 của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP (phải nộp 100% chênh lệch giữa đất ở và đất nông nghiệp);

+ 18 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 2.721,7 m<sup>2</sup>: hiện trạng trên thửa đất chuyển mục đích đã có nhà ở, UBND thành phố thực hiện cấp Giấy chứng nhận là đất nông nghiệp, sau đó thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở là chưa đúng quy định;

+ Cho phép tách thửa đối với 04 trường hợp có diện tích đất ở nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa quy định tại Khoản 1 Điều 10 của Quyết định số 31/2010/QĐ-UBND ngày 28/12/2010 của UBND tỉnh Điện Biên và quy định tại Điều 10 tại Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh (ông Vũ Việt Khang, diện tích đất ở 30m<sup>2</sup>; bà Nguyễn Thị Nhuận, diện tích đất ở 20m<sup>2</sup>; ông Trần Quang Thảo, diện tích đất ở 15m<sup>2</sup>; bà Phan Thị Đoạt, diện tích đất ở 30,8m<sup>2</sup>).

+ 95 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 13.689,5 m<sup>2</sup>: cho phép chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở không có trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố được UBND tỉnh phê duyệt là trái với quy định tại Điều 52 Luật Đất đai năm 2013.

+ 171 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 26.629,7 m<sup>2</sup>: cho phép chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất nông nghiệp sang đất ở, chưa thực hiện việc tách thành thửa đất mới để cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 10 Điều 18 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT.

d) Về công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận

- Về cấp Giấy chứng nhận: Qua kết quả kiểm tra xác suất 186 hồ sơ; trong đó 73 hồ sơ lần đầu, 113 hồ sơ biến động. Kết quả kiểm tra cho thấy:

+ Về cách ghi Giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận ghi thời hạn sử dụng đất, không đúng theo quy định tại Điểm b Khoản 7 Điều 6 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT (đối với đất có thời hạn sử dụng đất phải ghi cụ thể thời hạn sử dụng đất đến ngày/tháng/năm hết hạn sử dụng đất). Giấy chứng nhận ghi nguồn gốc sử dụng đất không đúng theo quy định tại Khoản e Điều 6 của Thông tư 23/2014/ TT-BTNMT (Giấy chứng nhận ghi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là chưa đúng, mà phải ghi rõ Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất).

+ Về thẩm định hồ sơ: có 02 hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính không đúng theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 7 của Nghị định số 45/NĐ-CP (cụ thể 02 trường hợp: trường hợp Bà Lương Thị Quyết, đất nhận chuyển nhượng và làm nhà năm 1996, không có sổ hộ khẩu lưu hồ sơ; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính thu 50% với toàn bộ diện tích đất ở 357,9m<sup>2</sup> là không đúng theo quy định; đối với diện tích đất ở vượt hạn mức, phải nộp bằng 100% tiền sử dụng đất. Trường hợp ông Mai Văn Hải, đất nhận chuyển nhượng năm 1990, làm nhà năm 1995, gồm 4 nhân khẩu; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính thu 50% với toàn bộ diện tích đất ở 222,4m<sup>2</sup> là không đúng theo quy định; đối với diện tích đất ở vượt hạn mức, phải nộp bằng 100% tiền sử dụng đất).

Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Điện Biên Phủ giải trình tại Báo cáo số 276/BC-TNMT ngày 12/7/2018 do hộ bà Lương Thị Quyết và hộ ông Mai Văn Hải là 02 hộ gia đình có nhiều thế hệ cùng chung sống trên một thửa đất. Do vậy, hạn mức công nhận bằng hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình có nhiều thế hệ cùng chung sống. Tuy nhiên, hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình có nhiều thế hệ cùng chung sống trong một hộ tại đô thị quy định tại Khoản 2, Điều 5 Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh Điện Biên là không quá 200m<sup>2</sup>/hộ. Do vậy, Đoàn thanh tra giữ nguyên kết quả thanh tra là hộ bà Lương Thị Quyết, diện tích vượt hạn mức phải nộp 100% tiền sử dụng đất là 157,9m<sup>2</sup>; hộ ông Mai Văn Hải, diện tích vượt hạn mức phải nộp 100% tiền sử dụng đất là 22,4m<sup>2</sup>.

+ Về thành phần hồ sơ: 08 hồ sơ sử dụng mẫu đơn đề nghị cấp GCN đất chưa đúng theo quy định mẫu đơn Phụ lục 04a/ĐK của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT; 86 hồ sơ thực hiện chưa đúng quy định về mẫu Trích lục bản đồ địa chính theo đúng quy định tại phụ lục mẫu 13 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT (đưa thêm phần ký xác nhận của xã, phường); 63 hồ sơ người thực hiện trích lục không ký xác nhận phần thực hiện sản phẩm trích lục; 42 hồ sơ mục III phần sơ đồ GCN thửa đất thiếu chỉ dẫn hướng Bắc - Nam theo quy định tại Điều 12 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT.

- Về công tác lập, cập nhật, lưu trữ quản lý hồ sơ địa chính:

+ Sổ theo dõi biến động đất đai, sổ địa chính dạng giấy chưa cập nhật, chỉnh lý thông tin kịp thời; Sổ cấp Giấy chứng nhận chưa lập sổ theo quy định tại Thông tư số 24/TT-BTNMT; Chưa thực hiện gửi thông báo chỉnh lý hồ sơ địa chính đến các cơ quan có liên quan, đến UBND cấp phường nơi có thửa đất

biến động theo quy định tại Khoản 3 Điều 6 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT (mẫu số 12/ĐK);

+ Công tác lưu trữ đối với hồ sơ cấp lần đầu, qua kiểm tra cho thấy: 30/59 hồ sơ đã thực hiện sao lưu nhưng chưa thực hiện ký đóng dấu theo hình thức sao y bản chính, đóng dấu của Văn phòng đăng ký đất đai để lưu hồ sơ địa chính theo quy định tại Khoản 2 Điều 22 Thông tư 23/TT-BTNMT; 26/106 hồ sơ cấp biến động đã thực hiện sao lưu nhưng chưa thực hiện ký sao lưu Giấy chứng nhận theo hình thức sao y bản chính, đóng dấu của Văn phòng đăng ký đất đai để lưu hồ sơ địa chính theo quy định tại Khoản 2 Điều 22 Thông tư 23/TT-BTNMT;

+ Giấy chứng nhận đã cấp khi thu hồi do cấp đổi, trước khi đưa vào lưu trữ phải ghi rõ lý do thu hồi và đóng dấu xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai tại trang 1 của Giấy chứng nhận là chưa thực hiện đúng quy định tại Khoản 18 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT.

- Về việc quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận:

Việc xây dựng kế hoạch, kiểm tra quản lý, sử dụng, lập sổ theo dõi tình hình cấp phát, sử dụng phôi GCN, thu hồi, giao nộp các phôi GCN bị hư hỏng trong quá trình sử dụng đã thực hiện báo cáo và tiêu hủy GCN bị hư hỏng đã thực hiện theo đúng quy định.

đ) Về công tác thanh tra, kiểm tra quản lý, sử dụng đất và giải quyết tranh chấp đất đai

- UBND thành phố đã tăng cường chỉ đạo và tổ chức thực hiện kiểm tra, giám sát đối với người sử dụng đất tại địa bàn các phường, xã; kết quả kiểm tra đã thực hiện báo cáo, kiến nghị xử lý theo quy định của pháp luật; hoạt động theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kết luận, kiến nghị, quyết định xử lý sau thanh tra, kiểm tra đã cơ bản thực hiện nghiêm túc, đúng quy trình theo quy định. Về tình hình tiếp nhận, phân loại, xử lý và giải quyết đơn thư: Hầu hết các đơn thư nhận được đều được UBND thành phố quan tâm chỉ đạo, thực hiện giải quyết theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

e) Việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai

- Về thuê đất: 04 hồ sơ thuê đất của các hộ gia đình, cá nhân chưa nộp qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả “một cửa” của thành phố Điện Biên Phủ theo Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 02/6/2015 của UBND tỉnh Điện Biên.

- Về chuyển mục đích sử dụng đất: thời gian thực hiện thủ tục hành chính chưa đúng theo quy định, chưa có văn bản trả lời về việc chậm thời gian thực hiện thủ tục hành chính.

- Về thực hiện thủ tục hành chính về cấp Giấy chứng nhận: Có 57 hồ sơ thời gian thực hiện thủ tục hành chính kéo dài chưa đúng theo Điểm a Khoản 2 Điều 61 của Nghị định 43/NĐ-CP.

## **2. Kết quả thanh tra tại phường Him Lam**

Qua kết quả thanh tra cho thấy, UBND phường Him Lam đã có nhiều cố gắng trong việc thực hiện trách nhiệm quản lý đất đai, việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai tại địa phương. Tuy nhiên, còn tồn tại, hạn chế như:

- Về công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai tại một số bản, tổ dân phố chưa thực hiện được thường xuyên, kịp thời; còn một số bộ phận người dân sống ngay trong lòng thành phố vẫn còn hạn chế về mặt tiếp cận, cập nhật thông tin về chính sách pháp luật đất đai, thể hiện ý thức thực hiện và chấp hành của người dân về pháp luật đất đai còn hạn chế, tình trạng vi phạm pháp luật đất đai vẫn xảy ra nhiều.

- Việc lập biên bản, ban hành quyết định xử lý vi phạm hành chính thuộc thẩm quyền của UBND phường thực hiện chưa chặt chẽ, chưa đúng quy định như Biên bản vi phạm hành chính ngày 25/12/2014 chưa xác định cụ thể rõ ràng điều, khoản vi phạm; chưa xác định diện tích vi phạm của hộ gia đình, cá nhân. Việc ban hành Quyết định xử lý vi phạm hành chính của Chủ tịch UBND phường Him Lam đối với 02 hộ gia đình (Trương Thị Lan, Hoàng Thị Yên) áp dụng theo quy định Khoản 1 Điều 10 của Nghị định số 105/2009/NĐ-CP là chưa đúng theo quy định, do Nghị định số 105/2009/NĐ-CP đã hết hiệu lực thi hành theo quy định tại Khoản 1 Điều 37 của Nghị định số 102/2014/NĐ-CP.

- Về việc thực hiện các loại thủ tục hành chính đất đai: Việc UBND phường Him Lam thực hiện áp dụng thủ tục hành chính theo quy định tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 12/12/2011 của UBND tỉnh là chưa đúng theo quy định; do các thủ tục về đất đai áp dụng tại cấp xã đã được UBND tỉnh Điện Biên bãi bỏ tại Quyết định số 434/QĐ-UBND ngày 02/6/2015 của UBND tỉnh về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành/ thủ tục hành chính bị bãi bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp xã tại tỉnh Điện Biên.

### **3. Kết quả thanh tra tại phường Thanh Trường**

Qua kết quả thanh tra cho thấy, UBND phường Thanh Trường đã có nhiều cố gắng trong việc thực hiện trách nhiệm quản lý đất đai, việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai tại địa phương. Tuy nhiên, còn tồn tại như:

- Việc quản lý quỹ đất công ích 5% và cho thuê đất công ích của UBND phường Thanh Trường không qua hình thức đấu giá để cho thuê và thời gian cho thuê là chưa đúng quy định tại Điều 132 Luật Đất đai năm 2013 đối với trường hợp hộ ông Nguyễn Văn Quân, tổ 11, phường Thanh Trường.

- Về việc giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai: thực hiện một số nội dung còn thiếu chưa đảm bảo theo yêu cầu như không lập danh mục hồ sơ, lưu trữ, tài liệu đã giải quyết theo năm.

## **II- KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

### **1. Đối với UBND thành phố Điện Biên Phủ**

#### **1.1. Kết luận**

##### **a) Ưu điểm (kết quả đạt được):**

- Ủy ban nhân dân thành phố đã quan tâm đến công tác quản lý, sử dụng đất đai, đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo và tổ chức thực hiện về chính sách,

pháp luật đất đai tại địa phương; công tác Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp đã cơ bản thực hiện tuân thủ đảm bảo đúng theo quy định;

- Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai: đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo, điều hành thực hiện nhiệm vụ liên quan đến công tác quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn; đã kiện toàn Hội đồng phổ biến giáo dục pháp luật để phổ biến kịp thời các chính sách pháp luật về đất đai đến nhân dân; đã tổ chức các Hội nghị tập huấn về pháp luật đất đai đến các cán bộ, công chức, viên chức của các phòng ban, đoàn thể của thành phố;

- UBND thành phố đã hoàn thiện lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) và kế hoạch sử dụng đất hàng năm (2015-2017); tổ chức công bố, công khai thực hiện các nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo theo quy định; đẩy nhanh thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

- Công tác thanh tra, kiểm tra về đất đai được tiến hành thường xuyên và có hiệu quả; việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai được các cấp, các ngành tại địa phương quan tâm chỉ đạo, tổ chức thực hiện giải quyết theo quy định.

#### **b) Khuyết điểm (tồn tại, thiếu sót, sai phạm):**

- Việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm (năm 2015, 2016, 2017) còn chậm so với thời gian quy định tại Khoản 4 Điều 9 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (tháng 12 hàng năm mới trình thẩm định);

- Việc UBND thành phố Điện Biên Phủ quyết định cho ông Hà Như Thân thuê đất thương mại, dịch vụ (sử dụng để kinh doanh thương mại bán hàng hóa như bánh kẹo), thời hạn thuê là 30 năm, không thông qua hình thức đấu giá là trái quy định tại Điểm d, Khoản 1, Điều 118 Luật Đất đai năm 2013.

Cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản nhưng chưa kịp thời kiểm tra để cho hộ gia đình Trần Quốc Hùng và Nguyễn Trung Tuấn không sử dụng trên thửa đất được thuê không có mặt nước nuôi trồng thủy sản, sử dụng sai mục đích được thuê.

- Việc cho phép chuyển mục đích sử dụng thửa đất nông nghiệp sang đất ở đối với 05 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 2.029,0 m<sup>2</sup>, thu tiền sử dụng đất bằng 50% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp là không đúng với quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 5 của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP (phải nộp 100% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp); thực hiện cấp Giấy chứng nhận là đất nông nghiệp, sau đó thực hiện chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với 18 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 2.721,7 m<sup>2</sup> hiện trạng trên thửa đất chuyển mục đích đã có nhà ở là chưa đúng quy định;

- Cho phép 95 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 13.689,5 m<sup>2</sup> chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở không có trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố được UBND tỉnh phê duyệt là trái với quy định tại

Điều 52 Luật Đất đai năm 2013.

Cho phép tách thửa đối với 04 trường hợp có diện tích đất ở nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa quy định tại Khoản 1 Điều 10 của Quyết định số 31/2010/QĐ-UBND ngày 28/12/2010 của UBND tỉnh Điện Biên và quy định tại Điều 10 tại Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh (ông Vũ Viết Khang, diện tích đất ở 30m<sup>2</sup>; bà Nguyễn Thị Nhuận, diện tích đất ở 20m<sup>2</sup>; ông Trần Quang Thảo, diện tích đất ở 15m<sup>2</sup>; bà Phan Thị Đoạt, diện tích đất ở 30,8m<sup>2</sup>).

- Thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho 171 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 26.629,7 m<sup>2</sup> trong trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất không thực hiện việc tách thửa để cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau chia tách theo quy định tại Khoản 10 Điều 18 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT.

- Ghi thời hạn sử dụng đất, không đúng theo quy định tại Điểm b Khoản 7 Điều 6 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT; ghi nguồn gốc sử dụng đất không đúng theo quy định tại Khoản e Điểm 8 Điều 6 của Thông tư 23/2014/TT-BTNMT; 42 Giấy chứng nhận phân sơ đồ thửa đất thiếu chỉ dẫn hướng Bắc - Nam theo quy định tại Điều 12 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT; 86 Trích lục bản đồ địa chính không đúng mẫu theo đúng quy định tại phụ lục mẫu 13 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT (đưa thêm phân ký xác nhận của xã, phường);

- Chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính khi công nhận quyền sử dụng đất ở không đúng theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 7 của Nghị định số 45/NĐ-CP đối với trường hợp hộ bà Lương Thị Quyết, diện tích đất ở vượt hạn mức phải nộp 100% tiền sử dụng đất là 157,9m<sup>2</sup>; hộ ông Mai Văn Hải, diện tích đất ở vượt hạn mức phải nộp 100% tiền sử dụng đất là 22,4m<sup>2</sup>.

- Về công tác lập, cập nhật, lưu trữ quản lý hồ sơ địa chính:

+ Chưa cập nhật, chỉnh lý thông tin kịp thời;

+ Sổ cấp Giấy chứng nhận chưa lập sổ theo quy định tại Thông tư số 24/TT-BTNMT;

+ Chưa thực hiện gửi thông báo chỉnh lý hồ sơ địa chính đến các cơ quan có liên quan, đến UBND cấp phường nơi có thửa đất biến động theo quy định tại Khoản 3 Điều 6 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT (mẫu số 12/ĐK);

- Công tác lưu trữ đối với hồ sơ cấp lần đầu, qua kiểm tra cho thấy:

+ 30/59 hồ sơ đã thực hiện sao lưu nhưng chưa thực hiện ký đóng dấu theo hình thức sao y bản chính, đóng dấu của Văn phòng đăng ký đất đai để lưu hồ sơ địa chính theo quy định tại Khoản 2 Điều 22 Thông tư 23/TT-BTNMT;

+ 26/106 hồ sơ cấp biến động đã thực hiện sao lưu nhưng chưa thực hiện ký sao lưu Giấy chứng nhận theo hình thức sao y bản chính, đóng dấu của Văn phòng đăng ký đất đai để lưu hồ sơ địa chính theo quy định tại Khoản 2 Điều 22 Thông tư 23/TT-BTNMT;

+ Giấy chứng nhận đã cấp khi thu hồi do cấp đổi, trước khi đưa vào lưu trữ phải ghi rõ lý do thu hồi và đóng dấu xác nhận của Văn phòng đăng ký đất



dài tại trang 1 của Giấy chứng nhận là chưa thực hiện đúng quy định tại Khoản 18 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT,

- Thời gian thực hiện thủ tục hành chính kéo dài chưa đúng theo Điểm a Khoản 2 Điều 61 của Nghị định 43/NĐ-CP đối với 57 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận;

## **1.2. Biện pháp xử lý**

### **a) Về công tác quản lý:**

Yêu cầu UBND thành phố Điện Biên Phủ:

- Chỉ đạo thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, nộp hồ sơ thẩm định theo đúng thời gian quy định tại Khoản 4 Điều 9 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP là trước ngày 30/10 hàng năm. Nâng cao chất lượng lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, bảo đảm sát với thực tế, đúng nhu cầu và khả năng thực hiện. Khắc phục hoàn thiện việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020.

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, rà soát các trường hợp cấp Giấy chứng nhận khi chuyển mục đích sử dụng đất một phần của thửa đất nông nghiệp sang đất ở chưa thực hiện việc tách thửa đất ở riêng để kịp thời đính chính hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định; kiểm tra việc sử dụng đất thuê sai mục đích đối hộ gia đình Trần Quốc Hùng và Nguyễn Trung Tuấn để kịp thời xử lý thu hồi đất theo quy định; kiểm tra việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không nằm trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm, đối chiếu với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; trường hợp không phù hợp với quy hoạch thì thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm 2019 thành phố Điện Biên Phủ theo đúng quy định.

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, rà soát truy thu số tiền sử dụng đất chưa nộp đủ do chuyển mục đích sử dụng từ thửa đất nông nghiệp sang đất ở đối với 05 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 2.029,0 m<sup>2</sup> như kết luận ở phần trên; truy thu tiền sử dụng đất còn thiếu của hộ bà Lương Thị Quyết và hộ ông Mai Văn Hải đối với diện tích đất ở vượt hạn mức; tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm đối với các trường hợp lưu giữ hồ sơ, cập nhật chỉnh lý biến động, thiếu thành phần hồ sơ, cách ghi Giấy chứng nhận chưa đúng quy định, thời gian thực hiện thủ tục hành chính kéo dài chưa đúng quy định như nội dung kết luận của Đoàn thanh tra.

### **b) Về xử lý hành chính:**

Yêu cầu UBND thành phố Điện Biên Phủ tổ chức kiểm điểm trách nhiệm tập thể, cá nhân và xử lý theo quy định đối với các nội dung sau:

- Tập thể Phòng Tài nguyên và Môi trường, chuyên viên thẩm định và cá nhân ông Hoàng Văn Thiêm - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường trong việc tham mưu, trình UBND thành phố Điện Biên Phủ do ông Nguyễn Huy Dự - Chủ tịch UBND thành phố ký quyết định cho ông Hà Như Thân thuê đất thương mại, dịch vụ không thông qua hình thức đấu giá;

- Tập thể Phòng Tài nguyên và Môi trường, chuyên viên thẩm định và cá nhân các ông: Hoàng Văn Thiêm - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Lò Văn Tiến - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường trong việc tham mưu, trình UBND thành phố Điện Biên Phủ do các ông: Nguyễn Huy Dự - Chủ tịch UBND thành phố; Bùi Ngọc La - Phó Chủ tịch UBND thành phố; Nguyễn Đức Duyên - Phó Chủ tịch UBND thành phố (giai đoạn 2015-2016) ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không nằm trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm;

- Tập thể Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và cá nhân ông Hoàng Văn Thiêm - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; ông Cao Xuân Tường - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong việc tham mưu, trình UBND thành phố Điện Biên Phủ do ông Nguyễn Huy Dự - Chủ tịch UBND thành phố; Bùi Ngọc La - Phó Chủ tịch UBND thành phố quyết định cho phép tách thửa đất ở nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa;

- Tập thể Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) và cá nhân ông Hoàng Văn Thiêm - Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (giai đoạn năm 2014); ông Cao Xuân Tường - Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (giai đoạn năm 2015) trong việc chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính để xác định tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích và công nhận khi cấp Giấy chứng nhận chưa đúng quy định pháp luật.

Kết quả kiểm điểm trách nhiệm tập thể, cá nhân, yêu cầu UBND thành phố Điện Biên Phủ báo cáo về UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường.

## **2. Đối với UBND phường Him Lam**

### **2.1. Kết luận**

#### **a) Ưu điểm (kết quả đạt được):**

UBND phường Him Lam đã thường xuyên thực hiện công tác tuyên truyền và phổ biến các chủ trương chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước về đất đai, các văn bản hướng dẫn thi hành về pháp luật đất đai; phối hợp với các phòng, ban của UBND thành phố, thực hiện tuyên truyền nâng cao nhận thức của nhân dân, các trường thôn, bản và tổ dân phố trên địa bàn phường.

UBND phường Him Lam đã có nhiều cố gắng trong việc thực hiện trách nhiệm quản lý đất đai, việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai tại địa phương.

#### **b) Khuyết điểm (tồn tại, thiếu sót, sai phạm):**

- Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai tại một số bản, tổ dân phố chưa thực hiện được thường xuyên, kịp thời.

- Việc lập biên bản, ban hành quyết định xử lý vi phạm hành chính thuộc thẩm quyền của UBND phường thực hiện chưa chặt chẽ, chưa đúng quy định như Biên bản vi phạm hành chính ngày 25/12/2014 chưa xác định cụ thể rõ ràng điều, khoản vi phạm; chưa xác định diện tích vi phạm của hộ gia đình, cá nhân. Việc ban hành Quyết định xử lý vi phạm hành chính của Chủ tịch UBND

phường Him Lam đối với 02 hộ gia đình (Trương Thị Lan, Hoàng Thị Yên) áp dụng theo quy định Khoản 1 Điều 10 của Nghị định số 105/2009/NĐ-CP là chưa đúng theo quy định, do Nghị định số 105/2009/NĐ-CP đã hết hiệu lực thi hành theo quy định tại Khoản 1 Điều 37 của Nghị định số 102/2014/NĐ-CP.

- Về việc thực hiện các loại thủ tục hành chính đất đai: Việc UBND phường Him Lam thực hiện áp dụng thủ tục hành chính theo quy định tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 12/12/2011 của UBND tỉnh là chưa đúng theo quy định; do các thủ tục về đất đai áp dụng tại cấp xã đã được UBND tỉnh Điện Biên bãi bỏ tại Quyết định số 434/QĐ-UBND ngày 02/6/2015 của UBND tỉnh về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành/ thủ tục hành chính bị bãi bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp xã tại tỉnh Điện Biên.

## **2.2. Biện pháp xử lý**

Yêu cầu UBND phường Him Lam kiểm điểm, rút kinh nghiệm và rà soát khắc phục ngay các tồn tại, hạn chế nêu trên đối với nội dung căn cứ để xử lý vi phạm hành chính về đất đai không đúng; áp dụng thủ tục hành chính về đất đai không đúng; tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai tại địa phương.

## **3. Đối với UBND phường Thanh Trường**

### **3.1. Kết luận**

#### **a) Ưu điểm (kết quả đạt được):**

- UBND phường đã có nhiều cố gắng trong việc thực hiện trách nhiệm quản lý đất đai, việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai tại địa phương.

- UBND phường đã thường xuyên thực hiện công tác tuyên truyền và phổ biến các chủ trương chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước về đất đai, các văn bản hướng dẫn thi hành về pháp luật đất đai; phối hợp với các phòng, ban của UBND thành phố, thực hiện tuyên truyền nâng cao nhận thức của nhân dân, các trưởng thôn, bản và tổ dân phố trên địa bàn phường.

- Công tác kiểm tra về đất đai được tiến hành thường xuyên, việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai được các cấp, các ngành tại địa phương quan tâm chỉ đạo, tổ chức thực hiện giải quyết theo quy định.

#### **b) Khuyết điểm (tồn tại, thiếu sót, sai phạm):**

- Việc quản lý quỹ đất công ích 5% và cho thuê đất công ích của UBND phường Thanh Trường không qua hình thức đấu giá để cho thuê và thời gian cho thuê là chưa đúng quy định tại Điều 132 Luật Đất đai năm 2013 đối với trường hợp hộ ông Nguyễn Văn Quân, tổ 11, phường Thanh Trường.

- Về việc giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai: thực hiện một số nội dung còn thiếu chưa đảm bảo theo quy định như không lập danh mục hồ sơ, lưu trữ, tài liệu đã giải quyết theo năm.

### **3.2. Biện pháp xử lý**

Yêu cầu UBND phường Thanh Trường kiểm điểm, rút kinh nghiệm và rà soát khắc phục ngay các tồn tại, hạn chế như cho thuê đất công ích không qua hình thức đấu giá; chỉ đạo cán bộ công chức địa chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, các phòng, ban liên quan thuộc phường nghiêm chỉnh chấp hành và thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật trong công tác tham mưu về việc thực hiện các nội dung nhiệm vụ quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa phương.

Trên đây là kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại thành phố Điện Biên Phủ./.

**Nơi nhận:**

- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Thành ủy Điện Biên Phủ;
- UBND thành phố Điện Biên Phủ;
- Đảng ủy, UBND các phường: Thanh Trường, Him Lam;
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**DANH SÁCH TRƯỜNG HỢP XÁC ĐỊNH THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHÔNG ĐÚNG QUY ĐỊNH  
TRÊN ĐỊA BÀN TP ĐIỆN BIÊN PHỦ**

(Kèm theo Kết luận số KL-UBND ngày    /    / 2019 của UBND tỉnh Điện Biên)

STT	Chủ sử dụng đất	Số QĐ chuyển mục đích của UBND thành phố Điện Biên Phủ		Địa điểm	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Văn bản của phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị thành phố Quyết định
		QĐ số	Ngày, tháng			
1	Phạm Thị Hạnh	1179	30/12/2014	Tổ 1 - Him Lam	559.5	Văn bản số 400/31/12/2014
2	Quàng Văn Thoan	675	10/9/2015	Phiêng Lơi - TM	500.0	Văn bản số 170a/28/8/2015
3	Ngô Đức Chính	699	22/9/2015	Tổ 9 - Tân Thanh	599.5	
4	Bùi Thị Diễm	1471	2/12/2015	Tổ 20 - Tân Thanh	50.0	Văn bản số 189/29/9/2015
5	Lò Văn Dung	183	8/3/2017	Him Lam 2 - HL	320.0	Văn bản số 24/27/2/2017
<b>Tổng cộng</b>					<b>2,029.0</b>	

**DANH SÁCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TỪ ĐẤT NÔNG NGHIỆP SANG ĐẤT Ở TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐIỆN BIÊN PHỦ KHÔNG CÓ TRONG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

(Kèm theo Kết luận số \KL-UBND ngày \ 2019 của UBND tỉnh Điện Biên)

STT	Chủ sử dụng đất	Số QĐ chuyển mục đích của UBND thành phố Điện Biên Phủ		Địa điểm	Diện tích (m <sup>2</sup> )
		QĐ số	Ngày, tháng		
1	Lù Văn Nội	45	22/1/2015	B. Mớ - Thanh Trường	300.0
2	Lê Văn Sinh	96	6/2/2015	Huổi Phạ - Him Lam	100.0
3	Lò Văn Dọn	97	6/2/2015	Huổi Phạ - Him Lam	200.0
4	Vũ Việt Kháng	98	6/2/2015	Pom Loi - Nam Thanh	91.0
5	Phạm Thị Nhài	101	10/2/2015	Tổ 24 - Tân Thanh	50.0
6	Lò Văn Bình	102	10/2/2015	Him Lam 2 - HL	50.0
7	Lường Văn Dọn	103	10/2/2015	Huổi Phạ - Him Lam	300.0
8	Lò Thị Xương	148	19/3/2015	Huổi Phạ - Him Lam	300.0
9	Nguyễn Minh Đức	159	25/3/2015	Tổ 6 - Him Lam	56.6
10	Vũ Thị Hồng Thắm	189	10/4/2015	Tổ 4 - Him Lam	200.0
11	Trần Văn Tranh	292	1/6/2015	Tổ 20 - Tân Thanh	200.0
12	Lò Thị Xương	303	3/6/2015	Huổi Phạ - Him Lam	300.0
13	Đào Văn Sang	307	3/6/2015	Tổ 31 - Mường Thanh	34.5
14	Trần Cao Cường	361	15/6/2015	Tổ 15 - Tân Thanh	100.0
15	Tạ Thị Đông	487	10/7/2015	Tổ 20 - Him Lam	70.0
16	Nguyễn Thị Thu Hương	489	10/7/2015	Tổ 13 - Mường Thanh	50.0
17	Vũ Văn Dũng	490	10/7/2015	Tổ 7 - Him Lam	200.0
18	Bùi Đoàn Giang	491	10/7/2015	Tổ 12 - Noong Bua	215.0
19	Hoàng Minh Sơn	492	10/7/2015	Tổ 7 - Him Lam	62.6
20	Vũ Thị Thành	493	10/7/2015	Tổ 1 - Him Lam	600.0
21	Vũ Thị Nga	494	10/7/2015	Tổ 4 - Him Lam	150.0
22	Bùi Văn Tĩnh	495	10/7/2015	Tổ 25 - Mường Thanh	200.0
23	Trần Quốc Hải	496	10/7/2015	Tổ 7 - Him Lam	50.0
24	Đỗ Thị Thu Dung	497	10/7/2015	Tổ 22 - Tân Thanh	100
25	Vũ Duy Văn	498	10/7/2015	Tổ 3 - Thanh Trường	50.0
26	Phạm Thị Vê	499	10/7/2015	Tổ 3 - Thanh Trường	50.0
27	Lò Văn Chung	500	10/7/2015	Hồng Lúu - NB	89.4
28	Đoàn Thị Ngân	501	10/7/2015	Tổ 20 - Him Lam	50.0

STT	Chủ sử dụng đất	Số QĐ chuyển mục đích của UBND thành phố Điện Biên Phủ		Địa điểm	Diện tích (m <sup>2</sup> )
		QĐ số	Ngày, tháng		
29	Đặng Văn Tinh	502	10/7/2015	Tổ 6 - Noong Bua	30.0
30	Lê Thị Nga	519	15/7/2015	Huổi Phạ - Him Lam	200.0
31	Nguyễn Tiến Toán	520	15/7/2015	Huổi Phạ - Him Lam	100.0
32	Phạm Văn Tuyển	552	28/7/2015	Tổ 20 - Him Lam	291.1
33	Nguyễn Quốc Cường	570	5/8/2015	Tổ 4 - Him Lam	240.0
34	Lê Công Nguyên	594	12/8/2015	Tổ 18 - Tân Thanh	56.0
35	Liu Mỹ Hương	610	17/8/2015	Tổ 20 - Him Lam	40.0
36	Lê Thị Thêm	611	17/8/2015	Bản Noong Bua - NB	52.7
37	Phạm Thị Cánh	612	17/8/2015	Tổ 13 - Nam Thanh	24.2
38	Phạm Văn Thọ	613	17/8/2015	Bản Hồng Lứu - NB	50.0
39	Vũ Huy Công	614	17/8/2015	Tổ 12 - Noong Bua	80.0
40	Nguyễn Văn Thục	615	17/8/2015	Tổ 23 - Mường Thanh	100.0
41	Trần Thị Oanh	625	25/8/2015	Bản Noong Bua - NB	220.0
42	Trần Thị Thanh Tịnh	627	25/8/2015	Bản Him Lam 1 - HL	465.2
43	Nguyễn Thị Năm	628	26/8/2015	Tổ 2 - Him Lam	60.0
44	Nguyễn Đình Hồng	629	26/8/2015	Tổ 24 - Tân Thanh	160.0
45	Nguyễn Thị Thu Hoài	631	27/8/2015	Tổ 5 - Him Lam	55.6
46	Nguyễn Văn Vàng	632	27/8/2015	Tổ 13 - Mường Thanh	206.7
47	Nguyễn Thị Nhuận	639	28/8/2015	Tổ 11 - Him Lam	52.0
48	Quảng Văn Thoan	675	10/9/2015	Phiêng Lơi - TM	500.0
49	Lê Thị Hằng	691	17/9/2015	Tổ 7 - Noong Bua	175.0
50	Ngô Đức Chính	699	22/9/2015	Tổ 9 - Tân Thanh	599.5
51	Trần Quang Thảo	701	23/9/2015	Tổ 20 - Mường Thanh	45.0
52	Bùi Duy Tiến	909	16/10/2015	Tổ 7 - Nam Thanh	99.8
53	Khương Tiến Dũng	910	16/10/2015	Tổ 19 - Mường Thanh	65.0
54	Hà Văn Thìn	929	21/10/2015	Tổ 22 - Tân Thanh	100.0
55	Lê Thị Thu	931	21/10/2015	Tổ 15 - Tân Thanh	300.0
56	Trần Thị Thoa	1462	2/12/2015	Tà Lèng - Tà Lèng	400.0
57	Bùi Doãn Nguyên	1463	2/12/2015	Tổ 11 - Thanh Bình	187.5
58	Phan Thị Đoạt	1464	2/12/2015	Tổ 15 - Him Lam	70.3
59	Phạm Xuân Mai	1465	2/12/2015	Tổ 9 - Nam Thanh	75.0
60	Cà Văn Tiên	1466	2/12/2015	Nà Lành - Thanh Trường	50.0
61	Trần Xuân Tông	1467	2/12/2015	Tổ 21 - Tân Thanh	50.0
62	Lê Khắc Luật	1468	2/12/2015	Tổ 2 - Thanh Minh	29.5

STT	Chủ sử dụng đất	Số QĐ chuyển mục đích của UBND thành phố Điện Biên Phủ		Địa điểm	Diện tích (m <sup>2</sup> )
		QĐ số	Ngày, tháng		
63	Nguyễn Thị Hồng Lý	1469	2/12/2015	Tổ 6 - Him Lam	50.0
64	Lê Văn Trinh	1470	2/12/2015	Tổ 23 - Mường Thanh	200.0
65	Trần Quốc Khánh	1472	2/12/2015	Tổ 18 - Mường Thanh	51.6
66	Lò Văn Phiết	1473	2/12/2015	Lọng Hòm - Tà Lèng	380.0
67	Nguyễn Trường Giang	1480	2/12/2015	Tổ 16 - Nam Thanh	25.0
68	Phạm Thị Bàn	1477	2/12/2015	Tổ 14 - Nam Thanh	40.0
69	Vũ Thị Xoa	1482	2/12/2015	Tổ 2 - Thanh Minh	100.0
70	Hà Xuân Mừng	1514	8/12/2015	Phiêng Bua - NB	100.0
71	Phạm Mạnh Hào	1580	10/12/2015	Lọng Hòm - Tà Lèng	100.0
72	Nguyễn Thái Sơn	1581	10/12/2015	Tổ 20 - Tân Thanh	100.0
73	Nguyễn Bá Chuyên	1654	25/12/2015	Tổ 14 - Mường Thanh	36.3
74	Đặng Tiên Dũng	18	8/1/2016	Phiêng Bua - Noong Bua	100.0
75	Hoàng Đình Mạnh	35	14/1/2016	Huổi Phạ - Him Lam	100.0
76	Nguyễn Đại Chiến	44	18/1/2016	Tổ 11 - Mường Thanh	80.0
77	Lường Văn Hặc	78	25/1/2016	Huổi Phạ - Him Lam	600.0
78	Nguyễn Minh Chiến	120	28/1/2016	Tổ 6 - Him Lam	70.0
79	Lường Văn Ôn	121	28/1/2016	Him Lam 2 - Him Lam	100.0
80	Bùi Thị Thịnh	230	3/3/2016	Tổ 7 - Nam Thanh	28.8
81	Quảng Văn Hanh	234	3/3/2016	Pom Loi - NT	50.0
82	Quảng Thị Hính	235	3/3/2016	Pom Loi - NT	50.0
83	Phạm Tuyết Thanh	287	10/3/2016	Tổ 12 - Nam Thanh	52.1
84	Bùi Hoàng	471	28/3/2016	Tổ 20 - Tân Thanh	86.2
85	Nguyễn Thị Thương	472	28/3/2016	Tổ 22 - Tân Thanh	31.0
86	Nguyễn Văn Xuân	493	1/4/2016	Tổ 2 - Thanh Minh	50.0
87	Trần Thị Oanh	494	1/4/2016	Tổ 1 - Him Lam	70.0
88	Nguyễn Văn Lâm	515	8/4/2016	Tổ 13 - Nam Thanh	32.0
89	Nguyễn Thị Vân	516	8/4/2016	Tổ 20 - Tân Thanh	100.0
90	Nguyễn Thị Thoan	517	8/4/2016	Tổ 7 - Noong Bua	100.0
91	Nguyễn Thị Lý	518	8/4/2016	Tổ 9 - Noong Bua	438.9
92	Vũ Văn Hiệu	520	8/4/2016	Huổi Phạ - Him Lam	100.0
93	Lò Văn Dọn	521	8/4/2016	Nà Lành - Thành Trường	128.2
94	Lê Văn Sinh	594	28/4/2016	Huổi Phạ - Him Lam	117.0
95	Nguyễn Xuân An	833	24/6/2016	Tổ 13 - Tân Thanh	73.3
<b>Tổng cộng</b>					<b>13,189.5</b>



**DANH SÁCH CÁC TRƯỜNG HỢP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG MỘT PHẦN THỪA ĐẤT CHƯA TÁCH THỪA VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN MỚI CHO TỪNG THỪA ĐẤT MỚI SAU CHIA TÁCH TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐIỆN BIÊN PHỦ**

(Kèm theo Kết luận số          /KL-UBND ngày          /2019 của UBND tỉnh Điện Biên)

STT	Chủ sử dụng đất	Số Quyết định chuyển mục đích		Địa điểm	Diện tích Thửa đất	Diện tích chuyển mục đích (m <sup>2</sup> )
		QĐ số	Ngày, tháng			
	Năm 2014				48,654.8	8,806.0
1	Phạm Thị Hạnh	663	25/7/2014	Tổ 1 - Him Lam	11,597.5	528.9
2	Trần Thị Oanh	664	25/7/2014	Tổ 8 - Noong Bua	620.0	400.0
3	Nguyễn Văn Cường	695	8/8/2014	Tổ 4 - Him Lam	499.1	50.0
4	Giàng Mai Nhi	696	8/8/2014	Tổ 20 - Tân Thanh	98.9	30.0
5	Nguyễn Văn Ngõ	737	20/8/2014	Tổ 1 - Thanh Minh	1,094.0	100.0
6	Tổng Quang Ngọc	742	26/8/2014	Huổi Phạ - Him Lam	1,802.3	490.2
7	Phạm Thị Minh	758	4/9/2014	Tổ 6 - Him Lam	278.5	148.6
8	Trần Thị Diệu Thúy	765	6/9/2014	Tổ 15 - Him Lam	171.8	100.0
9	Trần Tuấn Đạt	766	6/9/2014	Tổ 15 - Him Lam	198.8	100.0
10	Hoàng Thị Minh	811	23/9/2014	Tổ 7 - Him Lam	178.0	70.0
11	Phạm Thị Minh Luyến	812	23/9/2014	Tổ 18 - Tân Thanh		60.0
12	Lê Đức Chinh	813	23/9/2014	Tổ 4 - Him Lam	319.0	84.0
13	Lê Trung Hưng	821	30/9/2014	Tổ 9 - Thanh Trường	115.5	20.0
14	Lê Hữu Khang	911	22/10/2014	Tổ 15 - Mường Thanh	135.7	20.7
15	Bùi Văn Chung	951	5/11/2014	Tổ 24 - Tân Thanh	313.8	193.8
16	Lò Văn Ban	952	5/11/2014	Hồng Lứu - NB	1,986.0	250.0
17	Phạm Văn Dũng	953	5/11/2014	Bom Lôi - Nam Thanh	117.2	50.0
18	Lê Viết Vưu	965	7/11/2014	Tổ 15 - Tân Thanh	6,611.6	500.0
19	Lê Thị Xuân	967	7/11/2014	Tổ 20 - Tân Thanh	100.0	80.0
20	Đặng Thị Chung	1007	19/11/2014	Tổ 24 - Mường Thanh	143.4	53.0
21	Nguyễn Cao Cường	1015	24/11/2014	Tổ 20 - Tân Thanh	150.0	100.0
22	Nguyễn Văn Quang	1016	24/11/2014	Tổ 5 - Tân Thanh	250.0	60.0
23	Phạm Văn Đạt	1019	24/11/2014	Tổ 9 - Tân Thanh	100.0	97.3
24	Đặng Thị Minh	1020	24/11/2014	Tổ 14 - Tân Thanh		61.5
25	Nguyễn Thị Hằng	1021	24/11/2014	Huổi Phạ - Him Lam	185.7	50.0
26	Nguyễn Văn Năm	1022	24/11/2014	Tổ 20 - Tân Thanh	576.0	75.0
27	Bùi Văn Đông	1023	24/11/2014	Him Lam 2 - HL	159.3	50.0

STT	Chủ sử dụng đất	Số Quyết định chuyển mục đích		Địa điểm	Diện tích Thửa đất	Diện tích chuyển mục đích (m <sup>2</sup> )
		QĐ số	Ngày, tháng			
28	Nguyễn Văn Đẩu	1024	24/11/2014	Tổ 10 - Nam Thanh	583.2	72.4
29	Cà Văn Lá	1030	27/11/2014	Him Lam 2 - HL	1,356.6	71.5
30	Lê Quý Đoàn	1033	27/11/2014	Huồi Phạ - Him Lam	225.4	200.0
31	Đình Ngọc Nghĩa	1075	10/12/2014	Tổ 20 - Him Lam		50.0
32	Hoàng Văn Hợp	1080	11/12/2014	Tổ 31 - Mường Thanh	77.0	17.0
33	Nguyễn Thị Hồng Hạnh	1099	12/12/2014	Tổ 22 - Tân Thanh	78.5	78.5
34	Phạm Minh Hải	1103	12/12/2014	Tổ 15 - Tân Thanh	429.5	150.0
35	Bùi Duy Hoàng	1104	12/12/2014	Tổ 15 - Tân Thanh	1,530.0	600.0
36	Trần Việt Hùng	1108	15/12/2014	Tổ 7 - Him Lam	1,538.9	200.0
37	Trần Xuân Quang	1109	15/12/2014	Tổ 22 - Tân Thanh	498.8	40.0
38	Đào Xuân Tiến	1110	15/12/2014	Tổ 9 - Noong Bua	595.0	200.0
39	Lương Thị Vân	1112	15/12/2014	Tổ 20 - Tân Thanh	662.0	60.0
40	Lương Thị Thanh	1113	15/12/2014	Tổ 20 - Tân Thanh	621.0	60.0
41	Lương Thị Thu	1114	15/12/2014	Tổ 20 - Tân Thanh	662.0	60.0
42	Lương Thị Liêm	1115	15/12/2014	Tổ 20 - Tân Thanh	608.0	120.0
43	Nguyễn Đức Vượng	1143	23/12/2014	Huồi Phạ - Him Lam	1,807.0	400.0
44	Trần Văn Thành	1155	25/12/2014	Tổ 16 - Nam Thanh	860.0	203.9
45	Nguyễn Thị Nhung	1164	27/12/2014	Tổ 15 - Him Lam	92.1	60.0
46	Hoàng Xuân Liễu	1167	29/12/2014	Bản Phiêng Bua - NB	168.8	100.0
47	Nguyễn Phú An	1174	30/12/2014	Tổ 10 - Thanh Trường	403.0	95.1
48	Nguyễn Văn Tấn	1175	30/12/2014	Tổ 15 - Tân Thanh	472.9	200.0
49	Lữ Thị Na	1176	30/12/2014	Tổ 4 - Him Lam	100.0	50.0
50	Phạm Thị Hạnh	1179	30/12/2014	Tổ 1 - Him Lam	2,238.7	559.5
51	Nguyễn Thị Hoa	1180	31/12/2014	Tổ 9 - Tân Thanh	329.2	75.8
52	Hoàng Văn Trung	1181	31/12/2014	Hồng Lứu - NB	698.7	125.0
53	Hoàng Thị Diệu Thúy	1183	31/12/2014	Tổ 6 - Him Lam		25.2
54	Lò Văn Sương	1184	31/12/2014	Him Lam 2 - HL	2,019.0	114.7
55	Lò Thị Liên	1186	31/12/2014	Huồi Phạ - Him Lam	778.2	100.0
56	Vũ Thế Duy	1187	31/12/2014	Tổ 22 - Tân Thanh	403.0	200.0
57	Nguyễn Xuân Thư	1188	31/12/2014	Tổ 21 - Tân Thanh	617.3	418.4
58	Cao Thị Thu Hương	1189	31/12/2014	Tổ 15 - Tân Thanh	248.5	200.0
59	Hà Thị Thắm	1206	31/12/2014	Tổ 20 - Mường Thanh	72.0	36.0

STT	Chủ sử dụng đất	Số Quyết định chuyển mục đích		Địa điểm	Diện tích Thửa đất	Diện tích chuyển mục đích (m <sup>2</sup> )
		QĐ số	Ngày, tháng			
60	Trần Văn Thắng	1207	31/12/2014	Tổ 20 - Tân Thanh	78.4	40.0
	Năm 2015				60,794.2	12,336.4
61	Lù Văn Nội	45	22/1/2015	B. Mớ - Thanh Trường	2,817.6	300.0
62	Lê Văn Sinh	96	6/2/2015	Huổi Phạ - Him Lam	356.8	100.0
63	Lò Văn Dọn	97	6/2/2015	Huổi Phạ - Him Lam	1,160.6	200.0
64	Vũ Viết Kháng	98	6/2/2015	Pom Loi - Nam Thanh	356.8	91.0
65	Phạm Thị Nhài	101	10/2/2015	Tổ 24 - Tân Thanh	90.0	50.0
66	Lò Văn Bình	102	10/2/2015	Him Lam 2 - HL	1,356.2	50.0
67	Lương Văn Dọn	103	10/2/2015	Huổi Phạ - Him Lam		300.0
68	Lò Thị Xương	148	19/3/2015	Huổi Phạ - Him Lam	3,500.2	300.0
69	Nguyễn Minh Đức	159	25/3/2015	Tổ 6 - Him Lam	179.9	56.6
70	Vũ Thị Hồng Thắm	189	10/4/2015	Tổ 4 - Him Lam	785.7	200.0
71	Trần Văn Tranh	292	1/6/2015	Tổ 20 - Tân Thanh	980.1	200.0
72	Lò Thị Xương	303	3/6/2015	Huổi Phạ - Him Lam	2,379.5	300.0
73	Đào Văn Sang	307	3/6/2015	Tổ 31 - Mường Thanh	104.5	34.5
74	Trần Cao Cường	361	15/6/2015	Tổ 15 - Tân Thanh	204.5	100.0
75	Tạ Thị Đông	487	10/7/2015	Tổ 20 - Him Lam	137.0	70.0
76	Phạm Thị Quyên	488	10/7/2015	Tổ 6 - Him Lam	255.7	50.0
77	Nguyễn Thị Thu Hường	489	10/7/2015	Tổ 13 - Mường Thanh		50.0
78	Vũ Văn Dũng	490	10/7/2015	Tổ 7 - Him Lam	966.7	200.0
79	Bùi Đoàn Giang	491	10/7/2015	Tổ 12 - Noong Bua	1,838.4	215.0
80	Hoàng Minh Sơn	492	10/7/2015	Tổ 7 - Him Lam	287.0	62.6
81	Vũ Thị Thành	493	10/7/2015	Tổ 1 - Him Lam	1,481.0	600.0
82	Vũ Thị Nga	494	10/7/2015	Tổ 4 - Him Lam	360.0	150.0
83	Bùi Văn Tĩnh	495	10/7/2015	Tổ 25 - Mường Thanh	563.3	200.0
84	Trần Quốc Hải	496	10/7/2015	Tổ 7 - Him Lam	201.2	50.0
85	Vũ Thị Thu Dung	497	10/7/2015	Tổ 22 - Tân Thanh	403.2	100.0
86	Vũ Duy Văn	498	10/7/2015	Tổ 3 - Thanh Trường	342.4	50.0
87	Phạm Thị Vê	499	10/7/2015	Tổ 3 - Thanh Trường	810.5	50.0
88	Lò Văn Chung	500	10/7/2015	Hồng Lứu - NB	396.0	89.4
89	Đoàn Thị Ngân	501	10/7/2015	Tổ 20 - Him Lam	97.5	50.0
90	Đặng Văn Tĩnh	502	10/7/2015	Tổ 6 - Noong Bua	115.0	30.0

STT	Chủ sử dụng đất	Số Quyết định chuyển mục đích		Địa điểm	Diện tích Thửa đất	Diện tích chuyển mục đích (m <sup>2</sup> )
		QĐ số	Ngày, tháng			
91	Lê Thị Nga	519	15/7/2015	Huổi Phạ - Him Lam	306.2	200.0
92	Nguyễn Tiến Toán	520	15/7/2015	Huổi Phạ - Him Lam	249.5	100.0
93	Lê Chí Thiết	521	15/7/2015	Tà Lèng - Tà Lèng		238.0
94	Lò Văn Háy	532	21/7/2015	Tà Lèng - Tà Lèng	2,103.6	716.4
95	Phạm Văn Tuyển	552	28/7/2015	Tổ 20 - Him Lam	550.6	291.1
96	Nguyễn Quốc Cường	570	5/8/2015	Tổ 4 - Him Lam	696.9	240.0
97	Lê Công Nguyên	594	12/8/2015	Tổ 18 - Tân Thanh	64.0	56.0
98	Liu Mỹ Hương	610	17/8/2015	Tổ 20 - Him Lam	195.0	40.0
99	Lê Thị Thêm	611	17/8/2015	Bản Noong Bua - NB	123.5	52.7
100	Phạm Thị Cánh	612	17/8/2015	Tổ 13 - Nam Thanh	266.0	24.2
101	Phạm Văn Thọ	613	17/8/2015	Bản Hồng Lứu - NB	577.0	50.0
102	Vũ Huy Công	614	17/8/2015	Tổ 12 - Noong Bua	643.7	80.0
103	Nguyễn Văn Thục	615	17/8/2015	Tổ 23 - Mường Thanh	548.9	100.0
104	Trần Thị Oanh	625	25/8/2015	Bản Noong Bua - NB	620.0	220.0
105	Trần Thị Thanh Tịnh	627	25/8/2015	Bản Him Lam 1 - HL	852.8	465.2
106	Nguyễn Thị Năm	628	26/8/2015	Tổ 2 - Him Lam	83.8	60.0
107	Nguyễn Đình Hồng	629	26/8/2015	Tổ 24 - Tân Thanh	410.0	160.0
108	Nguyễn Thị Thu Hoài	631	27/8/2015	Tổ 5 - Him Lam	71.6	55.6
109	Nguyễn Văn Vàng	632	27/8/2015	Tổ 13 - Mường Thanh	482.9	206.7
110	Nguyễn Thị Nhuận	639	28/8/2015	Tổ 11 - Him Lam	72.0	52.0
111	Quảng Văn Thoan	675	10/9/2015	Phiêng Lơi - TM	4,884.5	500.0
112	Lê Thị Hằng	691	17/9/2015	Tổ 7 - Noong Bua	1,821.9	175.0
113	Lê Chí Thiết	697	18/9/2015	Tà Lèng - Tà Lèng	3,117.4	400.0
114	Ngô Đức Chính	699	22/9/2015	Tổ 9 - Tân Thanh	2,207.8	599.5
115	Trần Quang Thảo	701	23/9/2015	Tổ 20 - Mường Thanh	60.0	45.0
116	Bùi Duy Tiến	909	16/10/2015	Tổ 7 - Nam Thanh	361.0	99.8
117	Khương Tiến Dũng	910	16/10/2015	Tổ 19 - Mường Thanh	305.0	65.0
118	Hà Văn Thìn	929	21/10/2015	Tổ 22 - Tân Thanh	100.0	100.0
119	Lò Văn Cu	930	21/10/2015	Huổi Phạ - Him Lam	749.6	200.0
120	Lê Thị Thu	931	21/10/2015	Tổ 15 - Tân Thanh	1,274.3	300.0
121	Trần Thị Thoa	1462	2/12/2015	Tà Lèng - Tà Lèng	5,304.4	400.0
122	Bùi Doãn Nguyễn	1463	2/12/2015	Tổ 11 - Thanh Bình	459.9	187.5

STT	Chủ sử dụng đất	Số Quyết định chuyển mục đích		Địa điểm	Diện tích Thửa đất	Diện tích chuyển mục đích (m <sup>2</sup> )
		QĐ số	Ngày, tháng			
123	Phan Thị Đoạt	1464	2/12/2015	Tổ 15 - Him Lam	816.7	70.3
124	Phạm Xuân Mai	1465	2/12/2015	Tổ 9 - Nam Thanh	600.9	75.0
125	Cà Văn Tiên	1466	2/12/2015	Na Lanh - Thanh Trường	293.4	50.0
126	Trần Xuân Tông	1467	2/12/2015	Tổ 21 - Tân Thanh	423.5	50.0
127	Lê Khắc Luật	1468	2/12/2015	Tổ 2 - Thanh Minh	81.1	29.5
128	Nguyễn Thị Hồng Lý	1469	2/12/2015	Tổ 6 - Him Lam	99.5	50.0
129	Lê Văn Trinh	1470	2/12/2015	Tổ 23 - Mường Thanh	396.1	200.0
130	Bùi Thị Diễm	1471	2/12/2015	Tổ 20 - Tân Thanh	236.0	50.0
131	Trần Quốc Khánh	1472	2/12/2015	Tổ 18 - Mường Thanh	214.6	51.6
132	Lò Văn Phiết	1473	2/12/2015	Lọng Hòm - Tà Lèng	2,524.4	380.0
133	Lương Duy Thiệu	1475	2/12/2015	Tổ 20 - Tân Thanh	453.7	50.0
134	Nguyễn Trường Giang	1480	2/12/2015	Tổ 16 - Nam Thanh	75.0	25.0
135	Phạm Thị Bàn	1477	2/12/2015	Tổ 14 - Nam Thanh	559.0	40.0
136	Vũ Thị Xoa	1482	2/12/2015	Tổ 2 - Thanh Minh	1,010.0	100.0
137	Hà Xuân Mừng	1514	8/12/2015	Phiêng Bua - NB	467.5	100.0
138	Phạm Mạnh Hào	1580	10/12/2015	Lọng Hòm - Tà Lèng	331.8	100.0
139	Nguyễn Thái Sơn	1581	10/12/2015	Tổ 20 - Tân Thanh	120.0	100.0
140	Nguyễn Bá Chuyên	1654	25/12/2015	Tổ 14 - Mường Thanh		36.3
	Năm 2016				22,319.6	4,367.3
141	Đặng Tiến Dũng	18	8/1/2016	Phiêng Bua - Noong Bua	160.8	100.0
142	Lò Văn Oí	19	8/1/2016	Huổi Phạ - Him Lam	612.0	452.9
143	Hoàng Đình Mạnh	35	14/1/2016	Huổi Phạ - Him Lam	252.2	100.0
144	Nguyễn Đại Chiến	44	18/1/2016	Tổ 11 - Mường Thanh	160.8	80.0
145	Lương Văn Hặc	78	25/1/2016	Huổi Phạ - Him Lam	1,537.5	600.0
146	Nguyễn Minh Chiến	120	28/1/2016	Tổ 6 - Him Lam	130.0	70.0
147	Lương Văn Ôn	121	28/1/2016	Him Lam 2 - Him Lam	443.3	100.0
148	Bùi Thị Thịnh	230	3/3/2016	Tổ 7 - Nam Thanh	81.1	28.8
149	Quảng Văn Hạnh	234	3/3/2016	Pom Loi - NT	971.8	50.0
150	Quảng Thị Hinh	235	3/3/2016	Pom Loi - NT	1,336.4	50.0
151	Phạm Tuyết Thanh	287	10/3/2016	Tổ 12 - Nam Thanh	104.5	52.1
152	Bùi Hoàng	471	28/3/2016	Tổ 20 - Tân Thanh	196.0	86.2
153	Nguyễn Thị Thương	472	28/3/2016	Tổ 22 - Tân Thanh	96.8	31.0

STT	Chủ sử dụng đất	Số Quyết định chuyển mục đích		Địa điểm	Diện tích Thửa đất	Diện tích chuyển mục đích (m <sup>2</sup> )
		QĐ số	Ngày, tháng			
154	Nguyễn Văn Xuân	493	1/4/2016	Tổ 2 - Thanh Minh	132.0	50.0
155	Trần Thị Oanh	494	1/4/2016	Tổ 1 - Him Lam	128.7	70.0
156	Nguyễn Văn Lâm	515	8/4/2016	Tổ 13 - Nam Thanh	160.0	32.0
157	Nguyễn Thị Vân	516	8/4/2016	Tổ 20 - Tân Thanh	166.4	100.0
158	Nguyễn Thị Thoan	517	8/4/2016	Tổ 7 - Noong Bua	4,922.7	100.0
159	Nguyễn Thị Lý	518	8/4/2016	Tổ 9 - Noong Bua	938.1	438.9
160	Lê Chí Thiết	519	8/4/2016	Tà Lèng - Tà Lèng	3,117.4	500.0
161	Vũ Văn Hiếu	520	8/4/2016	Huổi Phạ - Him Lam	870.5	100.0
162	Lò Văn Dọn	521	8/4/2016	Na Lanh - Thanh Trường	128.2	128.2
163	Lê Văn Sinh	594	28/4/2016	Huổi Phạ - Him Lam	117.0	117.0
164	Nguyễn Đình Vận	595	28/4/2016	Tổ 2 - Him Lam	3,906.0	200.0
165	Nguyễn Viết Xây	832	24/6/2016	Tổ 2 - Thanh Minh	1,226.0	400.0
166	Nguyễn Xuân An	833	24/6/2016	Tổ 13 - Tân Thanh	150.5	73.3
167	Hoàng Thị Uyên	874	6/7/2016	Tổ 6 - Him Lam	66.0	50.0
168	Đặng Xuân Việt	987	27/7/2016	Tổ 22 - Him Lam	206.9	206.9
	Năm 2017				4,321.2	1,120.0
169	Bùi Văn Tuấn	181	8/3/2017	Him Lam 2 - HL	794.9	400.0
170	Lý Sinh Trung	182	8/3/2017	Him Lam 2 - HL	1,952.8	400.0
171	Lò Văn Dung	183	8/3/2017	Him Lam 2 - HL	1,573.5	320.0
<b>Tổng cộng</b>					<b>136,089.9</b>	<b>26,629.7</b>

Số: /KL-UBND

Điện Biên, ngày tháng năm 2019

**DỰ THẢO**

**KẾT LUẬN THANH TRA**

**Về việc thanh tra chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại UBND huyện Điện Biên; UBND xã Nà Tấu, UBND xã Thanh Nưa**

Căn cứ Luật Thanh tra ngày 15 tháng 11 năm 2010;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 1675/QĐ-TTg ngày 29/8/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020; Kế hoạch số 07/KH-BTNMT ngày 07/11/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện Đề án tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020;

Thực hiện Kế hoạch số 282/KH-UBND ngày 10/02/2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020 trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 20/6/2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc thanh tra chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại 05 đơn vị cấp huyện và 10 đơn vị cấp xã trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Trên cơ sở Báo cáo số /BC-ĐTTr ngày / /2019 của Đoàn thanh tra về kết quả thanh tra chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại 05 đơn vị cấp huyện và 10 đơn vị cấp xã trên địa bàn tỉnh Điện Biên,

UBND tỉnh Điện Biên kết luận như sau:

**I- KẾT QUẢ THANH TRA**

**1. Kết quả thanh tra tại UBND huyện Điện Biên**

a) Về việc ban hành văn bản và tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai

- UBND huyện Điện Biên đã ban hành nhiều văn chỉ đạo liên quan đến công tác quản lý nhà nước về đất đai; ban hành các văn bản đôn đốc về việc tăng cường kiểm tra xử lý vi phạm về đất đai trên địa bàn huyện.

- Công tác tuyên truyền, phổ biến, tập huấn về pháp Luật Đất đai đã được UBND huyện quan tâm, tổ chức, triển khai thực hiện.

b) Về việc lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện

- Qua kiểm tra cho thấy, công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chất lượng còn tồn tại hạn chế như, tính khả thi trong thực hiện quy hoạch, kế hoạch còn hạn chế do thiếu nguồn vốn đầu tư; kết quả thực hiện các chỉ tiêu thu hồi

đất, chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất cho các dự án, công trình hàng năm còn đạt thấp hơn so với kế hoạch sử dụng đất được duyệt;

- Về việc lập, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện: Việc trình thẩm định, phê duyệt kế hoạch còn chậm, chưa kịp thời, thường đến Quý II của năm kế hoạch mới được phê duyệt là chưa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai;

- Về thành phần hồ sơ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện còn thiếu thông báo, văn bản về công bố, công khai phương án theo quy định;

- Về việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch kỳ cuối (2016-2020), tiến độ thực hiện còn chậm;

- Về việc thực hiện trách nhiệm của UBND cấp huyện trong việc kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý các trường hợp vi phạm pháp Luật Đất đai, không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Hiện nay trên địa bàn huyện còn tình trạng sử dụng đất vi phạm pháp Luật Đất đai của người dân dọc Quốc lộ 279 tại khu vực C9, xã Thanh Xương; thôn Hồng Cúm, xã Thanh An; khu vực Bản Phủ, xã Noong Hẹt. UBND cấp huyện đã thực hiện chỉ đạo, tổ chức kiểm tra nhưng một số vụ việc vi phạm pháp Luật Đất đai của người dân chưa được xử lý kịp thời triệt để, dứt điểm theo quy định của pháp luật.

c) Việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

- Về giao đất, cho thuê đất: Qua kết quả kiểm tra xác suất 04 lô đất đấu giá (01 lô đất thuộc khu đất tại Trung tâm huyện lỵ, huyện Điện Biên; 02 lô đất tại xã Pom Lót; 01 lô đất tại Trung tâm xã Mường Nhà), cho thấy: 01 lô đất đấu giá hồ sơ còn thiếu phương án đấu giá kèm theo; 03 lô đất đấu giá hồ sơ còn thiếu trích đo, trích lục khu đất, thiếu xác nhận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định; 03 hồ sơ lưu còn thiếu biên lai, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; 01 lô đất hồ sơ không có biên bản bàn giao đất trên thực địa.

- Về việc chuyển mục đích sử dụng đất: Qua kết quả kiểm tra xác suất 98/255 hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, kết quả cho thấy: 17 hồ sơ lưu thành phần còn thiếu giấy tờ so với quy định như thiếu biên lai, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính, quyết định cho phép chuyển mục đích, Giấy chứng nhận trước khi chuyển mục đích sử dụng đất; 14/98 hồ sơ được kiểm tra về Sơ đồ trích lục thửa đất thực hiện chưa đúng mẫu quy định về bản đồ địa chính; 04 hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích từ đất rừng sang đất ở (đã thể hiện nội dung tại Báo cáo thuyết minh Kế hoạch) nhưng không được xác định trên bản đồ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 30/5/2016 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của huyện Điện Biên. Tuy nhiên, phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Điện Biên được UBND tỉnh phê duyệt.

d) Việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận

- Qua kết quả kiểm tra xác suất 91 bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận (trong đó 13 bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu, 78 bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận biến động, cấp đổi, cấp lại), cho thấy: Về quy trình thực hiện, có 32 bộ hồ sơ cấp Giấy



chứng nhận (vào các năm 2014, 2015, 2016) trích lục bản trích đo địa chính, trích lục bản đồ địa chính thực hiện chưa đúng theo mẫu quy định, các bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trong năm 2017 đã thực hiện theo đúng mẫu quy định; 13 bộ hồ sơ, trong trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất chưa thực hiện việc tách thửa để cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau chia tách theo quy định tại Khoản 10 Điều 18 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT. Về cách trình bày viết Giấy chứng nhận có 05 bộ hồ sơ, nguồn gốc sử dụng đất ghi trên trang 2 của Giấy chứng nhận chưa đầy đủ theo quy định; 02 bộ hồ sơ phần ghi chú trên Giấy chứng nhận chưa ghi Số hiệu và diện tích thửa đất chưa được xác định theo bản đồ địa chính đối với bản trích đo nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định.

d) Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

- Qua kết quả kiểm tra xác suất 18/39 phương án kết quả cho thấy: 04 phương án còn thiếu thông báo, kế hoạch thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai; 08 phương án về thông báo thu hồi đất chưa thực hiện theo quy định (thông báo đến từng hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi); 01 phương án Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (chưa thực hiện trong cùng một ngày).

đ) Việc thanh, kiểm tra quản lý, sử dụng đất và giải quyết tranh chấp đất đai

- Hầu hết các đơn thư nhận được đều được UBND huyện Điện Biên quan tâm chỉ đạo, thực hiện giải quyết theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

- Số lượng các cuộc thanh tra, kiểm tra về quản lý, sử dụng đất trên địa bàn huyện thực hiện qua các năm còn ít; đặc biệt huyện chưa tổ chức cuộc thanh tra diện rộng, toàn diện về lĩnh vực quản lý và sử dụng đất trên địa bàn toàn huyện; còn tồn tại một số vi phạm pháp luật đất đai của người dân còn chưa được xử lý kịp thời, dứt điểm theo quy định của pháp luật.

- Về tình hình giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai: tiến độ thực hiện và thời gian giải quyết còn chậm so với thời gian quy định; một số đơn thư còn chưa được giải quyết dứt điểm, kéo dài cụ thể như: Vụ việc bà Lò Thị Dim, bản Tâu, xã Hua Thanh; bà Trần Thị Tuất, bản Pá Ngam 1, xã Núa Ngam; Vụ ông Lò Văn Ánh, bản Trung tâm, xã Mường Nhà; bà Trần Thị Phúc, đội 22, xã Noong Hẹt. Nguyên nhân chưa giải quyết dứt điểm do liên quan đến dự án đã triển khai từ lâu, liên quan đến nhiều cấp, nhiều ngành, việc thu thập hồ sơ tài liệu, khai thác thông tin liên quan gặp nhiều khó khăn, hệ thống văn bản pháp luật liên quan có nhiều thay đổi qua các giai đoạn, thời kỳ quản lý, do đó chưa giải quyết được dứt điểm vụ việc, một số trường hợp do ý thức chấp hành pháp luật của người dân chưa cao, vụ việc đã được UBND huyện tổ chức giải quyết nhiều lần và đã có kết quả giải quyết nhưng người dân vẫn chưa chấp hành nội dung giải quyết, vẫn tiếp tục gửi đơn thư nhiều lần, nhiều cơ quan.

e) Về việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai

- Qua kiểm tra 40 hồ sơ, tài liệu có liên quan về các nội dung mà địa phương, đơn vị đã thực hiện cho thấy: Về trình tự, thủ tục thực hiện có 07 hồ sơ

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả còn thiếu phân ghi của cán bộ tiếp nhận hồ sơ vào đơn, chưa ghi đầy đủ số vào sổ tiếp nhận hồ sơ, ngày tiếp nhận và ký xác nhận vào đơn theo quy định; 17 hồ sơ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hẹn trả kết quả còn vượt thời gian thực hiện thủ tục hành chính; Sổ tiếp nhận và trả kết quả nội dung các cột lĩnh vực giải quyết TTHC ghi còn thiếu so với quy định. Việc thực hiện quy định về cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính: chưa thực hiện được thường xuyên, đồng bộ, kịp thời theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các nghị định, thông tư hướng dẫn thi hành luật. Nguyên nhân do hệ thống hồ sơ địa chính của huyện chưa hoàn chỉnh và đồng bộ, một số xã thuộc vùng lòng chảo chỉ có Bản đồ giải thửa được đo đạc từ năm 1994, đã thay đổi, biến động nhiều, không đúng với hiện trạng, không được cập nhật chỉnh lý thường xuyên trong thời gian dài trước khi Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thi hành; hiện tại còn 13 xã vùng ngoài lòng chảo vẫn chưa được đo đạc lập bản đồ địa chính, do đó khó khăn cho việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

## **2. Kết quả thanh tra tại UBND xã Nà Tấu**

### **a) Về việc tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai năm 2013**

UBND xã Nà Tấu đã xây dựng kế hoạch, tổ chức thực hiện tuyên truyền Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai cho các đối tượng cán bộ, công chức, viên chức, bí thư chi bộ, trưởng bản và lồng ghép thông qua các cuộc họp, đã thực hiện tuyên truyền, phổ biến được 107 buổi, với 6.879 lượt người tham dự, tổ chức tuyên truyền được 32/32 bản trên địa bàn xã.

### **b) Về việc tham gia lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

UBND xã đã hướng dẫn, tổ chức đăng ký nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân hàng năm để đưa vào kế hoạch sử dụng đất; tham gia tổ chức lấy ý kiến của các tổ chức, cơ quan, ban, ngành và người dân trên địa bàn xã; thực hiện công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt tại trụ sở UBND xã và ban hành các thông báo về công khai kế hoạch sử dụng đất hàng năm; đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

### **c) Việc giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất**

Qua kiểm tra cho thấy, từ khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành đến thời điểm thanh tra, UBND xã không thực hiện giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất cho trường hợp nào trái thẩm quyền.

### **d) Việc thực hiện trách nhiệm kiểm tra, giám sát người sử dụng đất để phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm**

- Hàng năm UBND xã đã thực hiện kiểm tra, giám sát người sử dụng đất tại địa phương, khi phát hiện tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai đã tiến hành lập biên bản kiểm tra hiện trạng, biên bản vi phạm hành chính, ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính; từ khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành đến thời điểm thanh tra, UBND xã đã tổ chức kiểm tra, phát hiện có 06 trường hợp vi phạm, đã ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, thu nộp ngân sách nhà nước với số tiền 8.750.000đ.

- Về số lượng các cuộc kiểm tra, giám sát về quản lý, sử dụng đất trên địa bàn xã thực hiện qua các năm còn ít; tình trạng vi phạm pháp luật đất đai của người dân còn diễn ra nhiều qua các năm, chưa thực hiện kiểm tra thường xuyên, xử lý kịp thời theo quy định của pháp luật; đặc biệt tình trạng tự ý chuyển mục đích sử dụng đất của người dân, tự ý san ủi, cải tạo mặt bằng từ đất nông nghiệp sang sử dụng vào mục đích khác tại khu vực dọc tuyến đường Quốc lộ 279 (tuyến đường thành phố Điện Biên Phủ đi Tuần Giáo) còn diễn ra chưa được xử lý kịp thời theo quy định của pháp luật.

đ) Việc quản lý, sử dụng đất nông nghiệp dành cho công ích xã

Qua kiểm tra thực tế và báo cáo của UBND xã cho thấy, xã Nà Tấu không có quỹ đất công ích 5%.

e) Việc đăng ký, quản lý quỹ đất chưa giao, chưa cho thuê sử dụng, đất do Nhà nước thu hồi giao quản lý

Theo báo cáo của UBND xã và qua kiểm tra rà soát thực tế cho thấy, hiện nay xã Nà Tấu không có quỹ đất chưa giao, chưa cho thuê sử dụng, đất do Nhà nước thu hồi giao quản lý.

g) Việc quản lý mốc địa giới hành chính các cấp; mốc giới đo đạc địa chính các loại; việc định kỳ kiểm tra, báo cáo tình trạng các mốc được giao quản lý

UBND xã đã tổ chức thực hiện kiểm tra định kỳ tại thực địa, thực hiện báo cáo tình trạng các mốc được giao quản lý định kỳ hàng năm theo quy định.

h) Việc giải quyết đơn thư tố cáo, khiếu nại và tranh chấp đất đai

Từ ngày 01/07/2014 đến thời điểm thanh tra, UBND xã đã tiếp nhận 19 vụ tranh chấp đất đai, thực hiện tiến hành hòa giải thành 13/19 vụ, 6/19 vụ hòa giải không thành. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục thực hiện hòa giải về tranh chấp đất đai, UBND xã đã thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật. Tuy nhiên, về tiến độ thực hiện và thời gian giải quyết còn chậm so với thời gian quy định.

i) Về việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai

- UBND xã đã thực hiện tuyên truyền, phổ biến và hướng dẫn thực hiện quy định liên quan đến thủ tục hành chính về đất đai tại địa phương; thực hiện niêm yết công khai các quy định liên quan đến thủ tục hành chính về đất đai tại trụ sở UBND xã, nội dung và hình thức công khai thực hiện theo quy định.

- Về kết quả thực hiện thủ tục hành chính: về cơ sở vật chất, trang thiết bị đã bố trí một phòng riêng để tiếp nhận và trả kết quả; vị trí, diện tích và trang thiết bị cơ bản đáp ứng yêu cầu theo quy định; về cán bộ, chưa có cán bộ chuyên trách (còn kiêm nhiệm) làm việc tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của xã. Kết quả thực hiện, từ ngày 01/07/2014 đến thời điểm thanh tra trên địa bàn xã đã thực hiện thủ tục hành chính về cấp Giấy chứng nhận là 194 hồ sơ; các số hồ sơ đã tiếp nhận đều gửi lên cấp trên giải quyết liên thông, không có hồ sơ tồn đọng.

- Về tình hình thực hiện các quy định thủ tục hành chính về đất đai: Qua kết quả thanh tra cho thấy, thành phần hồ sơ thực hiện thủ tục chứng thực hợp đồng giao dịch đúng và đầy đủ theo quy định tại Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-

CP; thời gian thực hiện cơ bản đúng thời gian theo Điều 37 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP. Đã thực hiện lập sổ theo dõi tiếp nhận chứng thực hợp đồng giao dịch theo quy định. Các công việc cụ thể của thủ tục đã thực hiện như xác nhận các thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu, xác nhận cấp đổi Giấy chứng nhận (trường hợp thay đổi, cấp lại giấy chứng nhận do bị mất, biến động về diện tích, kích thước thửa đất), xác nhận chứng thực về hợp đồng chuyển nhượng đã thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai. Thứ tự công việc thực hiện đối với từng loại thủ tục hành chính về đất đai cơ bản thực hiện theo quy định. Tuy nhiên, việc thực hiện quy định về cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính hiện nay xã chưa thực hiện được theo quy định, do xã chưa có bản đồ địa chính chính quy.

### **3. Kết quả thanh tra tại UBND xã Thanh Nưa**

#### **a) Việc tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai năm 2013**

- UBND xã Thanh Nưa đã xây dựng kế hoạch, tổ chức thực hiện tuyên truyền Luật Đất đai năm 2013, đã tổ chức Hội nghị tuyên truyền, phổ biến tại trụ sở UBND xã cho các đối tượng cán bộ, công chức, viên chức, các tổ chức chính trị, chính trị xã hội, các bí thư chi bộ, trưởng thôn bản trên địa bàn xã và lồng ghép với các cuộc họp thôn bản; kết quả thực hiện (từ ngày 01/7/2014 đến thời điểm thanh tra) đã thực hiện được 99 buổi, với 3619 lượt người nghe, tuyên truyền được 17/17 bản.

b) Về việc tham gia lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của UBND cấp xã

- UBND xã đã thực hiện thông báo, hướng dẫn, tổ chức đăng ký nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân hàng năm để đưa vào kế hoạch sử dụng đất.

- UBND xã đã tham gia tổ chức lấy ý kiến của nhân dân về phương án quy hoạch; tổ chức lấy ý kiến tham gia của các tổ chức, cơ quan, ban, ngành và người dân; đã thực hiện việc công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt tại trụ sở UBND xã, thời gian công khai, hình thức công khai thực hiện theo quy định.

#### **c) Việc giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất**

Từ khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành đến thời điểm thanh tra, UBND xã không vi phạm về giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất cho trường hợp nào trái thẩm quyền.

d) Việc thực hiện trách nhiệm kiểm tra, giám sát người sử dụng đất để phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm

UBND xã đã tổ chức, thực hiện kiểm tra, giám sát người sử dụng đất tại địa phương, khi phát hiện tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai đã tiến hành lập biên bản kiểm tra xác minh, biên bản vi phạm hành chính, Chủ tịch UBND xã đã ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, đình chỉ hành vi vi phạm pháp luật đất đai; từ ngày 01/07/2014 đến thời điểm thanh tra, UBND xã đã ban hành 02 quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thu nộp ngân sách nhà nước với số tiền 6.000.000đ.

#### **đ) Việc quản lý, sử dụng đất nông nghiệp dành cho công ích xã**

Theo số liệu báo cáo của UBND xã, tổng diện tích đất công ích của xã là 8.96 ha trong đó 8.01 ha là đất trồng cây hàng năm, 0.95 ha là đất nuôi trồng thủy sản, chiếm 0.5% tổng diện tích đất nông nghiệp và chiếm 0.34% so với tổng diện tích đất tự nhiên. Đất công ích của xã chủ yếu là đất sử dụng vào mục đích đất trồng cây hàng năm khác và đất nuôi trồng thủy sản. Quỹ đất công ích của xã hiện nay sử dụng chủ yếu theo hình thức giao khoán cho các hộ gia đình, cá nhân trong các thôn, bản trong xã sử dụng; có 223 hộ gia đình, cá nhân nhận giao khoán đất công ích của xã.

e) Việc đăng ký, quản lý quỹ đất chưa giao, chưa cho thuê sử dụng, đất do Nhà nước thu hồi giao quản lý

Theo báo cáo của UBND xã và qua kiểm tra rà soát thực tế cho thấy, hiện nay xã Thanh Nưa không có quỹ đất chưa giao, chưa cho thuê sử dụng, đất do Nhà nước thu hồi giao quản lý.

g) Việc quản lý mốc địa giới hành chính các cấp; mốc giới đo đạc địa chính các loại; việc định kỳ kiểm tra, báo cáo tình trạng các mốc được giao quản lý

UBND xã Thanh Nưa đã tổ chức thực hiện kiểm tra định kỳ tại thực địa. Việc quản lý mốc địa giới hành chính các cấp và mốc giới đo đạc địa chính các loại Ủy ban nhân dân xã quản lý theo bản đồ địa giới hành chính, hồ sơ địa giới hành chính và mốc địa giới hành chính. Định kỳ 6 tháng, năm đã thực hiện báo cáo về tình trạng các mốc được giao quản lý.

h) Việc giải quyết đơn thư tố cáo, khiếu nại và tranh chấp đất đai

Từ ngày 01/07/2014 đến thời điểm thanh tra, UBND xã đã tiếp nhận 07 vụ tranh chấp đất đai, UBND xã tiến hành hòa giải thành 03 vụ, 04 vụ chuyên cấp trên xem xét giải quyết theo trình tự, thủ tục và thẩm quyền quy định của pháp luật. Qua kết quả thanh tra cho thấy, việc giải quyết đơn thư tố cáo, khiếu nại và tranh chấp đất đai đã được chính quyền địa phương quan tâm thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục thực hiện hòa giải về tranh chấp đất đai tại UBND xã đã thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành luật.

i) Về việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai

- Đã tổ chức, thực hiện tuyên truyền, phổ biến và hướng dẫn thực hiện các quy định liên quan đến thủ tục hành chính về đất đai tại địa phương, phổ biến qua các buổi tập huấn, lồng ghép qua các cuộc họp tại các thôn, bản trên địa bàn xã. UBND xã đã thực hiện niêm yết công khai các quy định liên quan đến thủ tục hành chính về đất đai tại trụ sở UBND xã, nội dung và hình thức công khai thực hiện theo quy định.

- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính ở địa phương, đơn vị: UBND xã đã bố trí một phòng riêng để tiếp nhận và trả kết quả; vị trí, diện tích và trang thiết bị cơ bản đáp ứng yêu cầu theo quy định. Tuy nhiên, UBND xã chưa có cán bộ chuyên trách (còn kiêm nhiệm) thực hiện việc tiếp nhận và trả kết quả tại bộ phận “một cửa” của xã. Về kết quả thực hiện, từ ngày 01/07/2014 đến thời điểm thanh tra trên địa bàn xã đã thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai, tổng

số hồ sơ đã tiếp nhận 405, số hồ sơ đã giải quyết 405, số hồ sơ tồn đọng đã quá thời hạn quy định chưa giải quyết: không.

- Tình hình thực hiện quy định thủ tục hành chính về đất đai: Qua kiểm tra xác suất 100 bộ hồ sơ cho thấy, thành phần hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính về đất đai cơ bản đã thực hiện theo đúng quy định; đã thực hiện lập sổ theo dõi tiếp nhận và trả kết quả đúng và đầy đủ theo quy định. Các công việc cụ thể của thủ tục đã thực hiện như xác nhận các thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu; xác nhận cấp đổi Giấy chứng nhận (trường hợp thay đổi, cấp lại giấy chứng nhận do bị mất, biến động về diện tích, kích thước thửa đất); xác nhận chứng thực về hợp đồng chuyển nhượng; thực hiện trình tự, thủ tục hòa giải về tranh chấp đất đai tại xã đã thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai. Thứ tự công việc thực hiện đối với từng loại thủ tục hành chính về đất đai đã cơ bản thực hiện đúng theo quy định.

## **II - KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

### **1. Đối với UBND huyện Điện Biên**

#### **1.1. Kết luận**

##### **a) Ưu điểm (kết quả đạt được):**

- Về việc ban hành văn bản và tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai: UBND huyện Điện Biên đã xây dựng và ban hành nhiều văn chỉ đạo liên quan đến công tác quản lý nhà nước về đất đai; ban hành các văn bản đôn đốc về việc tăng cường kiểm tra xử lý vi phạm về đất đai trên địa bàn huyện. Công tác tuyên truyền, phổ biến, tập huấn về pháp Luật Đất đai đã được UBND huyện quan tâm, tổ chức, triển khai thực hiện.

- Về việc lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện: Về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã cơ bản thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai. UBND huyện thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn quản lý, phát hiện và áp dụng các biện pháp ngăn chặn, xử lý đảm bảo đúng chức năng thẩm quyền đối với các trường hợp vi phạm Luật Đất đai, vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. UBND huyện đã thực hiện rà soát tổng số công trình, dự án của huyện đã được HĐND tỉnh thông qua nhưng chưa thực hiện việc thu hồi đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định;

- Việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: Về căn cứ, điều kiện, thẩm quyền giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; việc áp dụng chế độ sử dụng đất khi giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích đã thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật; đất được giao, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất của huyện cơ bản phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Trình tự, thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền cấp huyện đã cơ bản được thực hiện theo đúng quy định. Các lô đất thực hiện đấu giá đều phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện đã được phê duyệt;

- Việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận: Việc cấp Giấy chứng nhận lần đầu và cấp biến động đã cơ bản thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai; thực hiện việc đăng ký đối với tất cả các đối tượng đang sử dụng đất, đối tượng được giao quản lý; thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính; thực hiện quản lý, lập sổ sách theo dõi tiếp nhận, cấp phát sử dụng phiêu GCN theo quy định.

- Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Các trường hợp thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án đều thuộc danh mục được Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận và phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện, việc thu hồi đất đã căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất đã cơ bản thực hiện theo các quy định của pháp luật đất đai và đảm bảo đúng, đủ các chế độ chính sách hiện hành theo quy định.

- Việc thanh tra, kiểm tra quản lý, sử dụng đất và giải quyết tranh chấp đất đai: Hàng năm UBND huyện đã tăng cường chỉ đạo và tổ chức kiểm tra, giám sát đối với người sử dụng đất tại địa bàn các xã thuộc huyện, kết quả kiểm tra đã thực hiện báo cáo, kiến nghị xử lý theo quy định của pháp luật; hoạt động theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kết luận, kiến nghị, quyết định xử lý sau thanh tra, kiểm tra đã cơ bản thực hiện nghiêm túc, đúng quy trình theo quy định. Về tình hình tiếp nhận, phân loại, xử lý và giải quyết đơn thư: Hầu hết các đơn thư nhận được đều được UBND huyện Điện Biên quan tâm chỉ đạo, thực hiện giải quyết theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

- Về việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai: UBND huyện đã ban hành văn bản chỉ đạo và phổ biến, tập huấn, hướng dẫn thực hiện quy định liên quan đến thủ tục hành chính về đất đai ở địa phương theo phân cấp. Về điều kiện, cơ sở vật chất trang thiết bị, bố trí cán bộ làm việc tại Bộ phận một cửa của UBND huyện đã đáp ứng theo yêu cầu quy định. Về việc thực hiện các loại thủ tục về đất đai cơ bản đã thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, các nghị định, thông tư và Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 02/6/2015 của UBND tỉnh Điện Biên.

#### **b) Khuyến điểm (tồn tại, hạn chế, thiếu sót):**

- Về việc ban hành văn bản và công tác tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai chưa thực hiện được thường xuyên, kịp thời.

- Về việc lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Việc lập, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện (trình thẩm định, phê duyệt) còn chậm, chưa kịp thời là thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Chất lượng kế hoạch sử dụng đất hàng năm còn hạn chế, tính khả thi chưa cao, thể hiện ở kết quả thực hiện các chỉ tiêu thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất cho các dự án, công trình hàng năm còn đạt thấp hơn so với kế hoạch được duyệt. Thành phần hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện còn thiếu thông báo, văn bản về công bố, công khai phương án theo quy định. Việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch kỳ cuối (2016-2020) tiến độ thực hiện còn chậm. Về việc thực hiện trách nhiệm

của UBND cấp huyện trong việc kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai, không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, hiện nay trên địa bàn huyện còn tình trạng sử dụng đất vi phạm pháp luật đất đai dọc Quốc lộ 279 tại khu vực C9, khu vực phía sau khu dân cư Bom La thuộc xã Thanh Xương; thôn Hồng Cúm, xã Thanh An; khu vực Bàn Phú, xã Noong Hệt; UBND huyện Điện Biên đã thực hiện chỉ đạo, tổ chức kiểm tra nhưng một số vụ việc vi phạm của người dân chưa được xử lý kịp thời, dứt điểm theo quy định của pháp luật.

- Việc giao đất thông qua đấu giá (gồm 01 lô đất thuộc khu đất tại Trung tâm huyện lỵ, huyện Điện Biên; 02 lô đất tại xã Pom Lót; 01 lô đất tại Trung tâm xã Mường Nhà), còn tồn tại như: 01 lô đất đấu giá hồ sơ còn thiếu phương án đấu giá kèm theo; 03 lô đất đấu giá còn thiếu trích đo, trích lục khu đất, thiếu xác nhận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Điểm 7.2 Khoản 6 Điều 22 của Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT; 03 hồ sơ lưu còn thiếu biên lai, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; 01 lô đất hồ sơ không có biên bản bàn giao đất trên thực địa.

- Về việc chuyển mục đích sử dụng đất: 17 hồ sơ lưu thành phần còn thiếu giấy tờ so với quy định như thiếu biên lai, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính, quyết định cho phép chuyển mục đích, Giấy chứng nhận đã cấp sau khi chuyển mục đích sử dụng đất; 14 hồ sơ được kiểm tra về Sơ đồ trích lục thửa đất thực hiện chưa theo mẫu của Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT.

- Việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận: 32 bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận (vào các năm 2014, 2015, 2016) trích lục bản trích đo địa chính, trích lục bản đồ địa chính thực hiện chưa đúng theo mẫu hướng dẫn quy định tại Phụ lục số 13 ban hành kèm theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT; 13 bộ hồ sơ, trong trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất chưa thực hiện việc tách thửa để cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau chia tách theo quy định tại Khoản 10 Điều 18 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT; có 05 bộ hồ sơ, nguồn gốc sử dụng đất ghi trên trang 2 của Giấy chứng nhận chưa đầy đủ theo quy định tại Điểm h Khoản 8 Điều 6 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT; 02 bộ hồ sơ phần ghi chú trên Giấy chứng nhận chưa ghi Số hiệu và diện tích thửa đất chưa được xác định theo bản đồ địa chính đối với bản trích đo nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT.

- Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: 04 phương án còn thiếu thông báo, kế hoạch thu hồi đất; 08 phương án thông báo thu hồi đất chưa gửi đến từng hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013; 01 phương án Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chưa thực hiện trong cùng một ngày theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

- Về thanh tra, kiểm tra quản lý, sử dụng đất và giải quyết tranh chấp đất đai, còn tồn tại như: Số lượng các cuộc thanh tra, kiểm tra về quản lý, sử dụng đất trên địa bàn huyện thực hiện qua các năm còn ít; đặc biệt huyện chưa tổ chức



cuộc thanh tra diện rộng, toàn diện về lĩnh vực quản lý và sử dụng đất trên địa bàn huyện; một số vi phạm pháp Luật Đất đai của người dân còn chưa được xử lý dứt điểm, triệt để theo quy định của pháp luật. Công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai, tiến độ thực hiện và thời gian giải quyết còn kéo dài, chậm so với thời gian quy định, một số đơn thư còn chưa được giải quyết dứt điểm, kéo dài cụ thể tính đến thời điểm thanh tra như: Vụ việc bà Lò Thị Dim, bản Tâu, xã Hua Thanh; bà Trần Thị Tuất, bản Pá Ngam 1, xã Núa Ngam; Vụ ông Lò Văn Ánh, bản Trung tâm, xã Mường Nhà; bà Trần Thị Phúc, đội 22, xã Noong Hẹt để người dân tiếp tục gửi đơn thư nhiều lần, vượt cấp.

- Về việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai: 07 hồ sơ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả còn thiếu phần ghi của cán bộ tiếp nhận hồ sơ vào đơn, chưa ghi đầy đủ số vào Sổ tiếp nhận hồ sơ, ngày tiếp nhận và ký xác nhận vào đơn theo quy định; 17 hồ sơ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hẹn trả kết quả còn quá thời gian thực hiện thủ tục hành chính. Sổ tiếp nhận và trả kết quả nội dung các cột lĩnh vực giải quyết TTHC ghi còn thiếu so với quy định.

- Việc thực hiện quy định về cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính: chưa thực hiện được thường xuyên, đồng bộ, kịp thời theo quy định của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

### **c) Trách nhiệm tập thể, cá nhân:**

Những tồn tại, thiếu sót, khuyết điểm thuộc về chuyên môn, kỹ thuật, nghiệp vụ trong việc thực hiện các nội dung về đất đai như đã nêu phần trên trách nhiệm thuộc người đứng đầu, cấp phó của người đứng đầu, cán bộ công chức, viên chức tham mưu trực tiếp thuộc các phòng, ban, bộ phận chuyên môn như Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc huyện Điện Biên.

## **1.2. Biện pháp xử lý**

### **a) Về công tác quản lý:**

Yêu cầu UBND huyện Điện Biên:

- Tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai, thực hiện thường xuyên, kịp thời; đặc biệt tổ chức, thực hiện tuyên truyền, phổ biến tại địa phương về các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai mới ban hành.

- Chỉ đạo thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, nộp hồ sơ thẩm định theo đúng thời gian quy định tại Khoản 4 Điều 9 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP là trước ngày 30/10 hàng năm. Nâng cao chất lượng lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, bảo đảm sát với thực tế, đúng nhu cầu và khả năng thực hiện. Khẩn trương hoàn thiện việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020.

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc huyện rà soát khắc phục ngay các tồn tại, hạn chế, thiếu sót, khuyết điểm như đã nêu cụ thể tại phần kết luận.

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện bàn giao hồ sơ giao đất, đấu giá đất, thu hồi đất cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định tại Điều 6 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT; thực hiện rà soát các Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót để thực hiện đính chính theo quy định tại Điều 86 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính và thực hiện rà soát lại các thủ tục hành chính về thời gian thực hiện, thành phần hồ sơ của từng thủ tục.

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường cùng Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, rà soát các trường hợp cấp Giấy chứng nhận khi chuyển mục đích sử dụng đất một phần của thửa đất nông nghiệp sang đất ở chưa thực hiện việc tách thửa đất ở riêng để kịp thời đính chính hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định.

- Đối với 03 hồ sơ đất đấu giá lưu còn thiếu biên lai, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính và 17 hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, thành phần hồ sơ lưu còn thiếu biên lai, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính, quyết định cho phép chuyển mục đích, yêu cầu UBND huyện chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn, đơn vị có liên quan thực hiện kiểm tra, rà soát bổ sung đầy đủ vào thành phần hồ sơ lưu trữ theo đúng quy định, thời gian hoàn thành trước ngày 30/3/2019.

- Yêu cầu UBND huyện Điện Biên tăng cường tổ chức thực hiện kiểm tra, ngăn chặn, xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai, không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thực hiện giải quyết và cương quyết xử lý triệt để, dứt điểm theo thẩm quyền quy định của pháp luật đối với các trường hợp người sử dụng đất vi phạm pháp luật đất đai dọc Quốc lộ 279 tại khu vực C9, khu vực phía sau khu dân cư Bom La thuộc xã Thanh Xương; thôn Hồng Cúm, xã Thanh An; khu vực Bản Phú, xã Noong Hẹt. Tổ chức thực hiện tốt công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai, bảo đảm thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục và thời gian quy định của pháp luật; thực hiện giải quyết dứt điểm các đơn thư còn tồn đọng.

### **b) Về xử lý hành chính:**

UBND huyện Điện Biên tổ chức tự kiểm điểm, rút kinh nghiệm, chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc huyện tự kiểm điểm, rút kinh nghiệm và quán triệt không để xảy ra các tồn tại, hạn chế, thiếu sót, khuyết điểm tương tự thuộc về chuyên môn, kỹ thuật, nghiệp vụ trong việc thực hiện các nội dung về việc lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận (về quy trình thực hiện, cách trình bày viết Giấy chứng nhận); việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai như đã nêu cụ thể tại phần kết luận.

## **2. Đối với UBND xã Nà Tấu**

### **2.1. Kết luận**

### **a) Ưu điểm (kết quả đạt được):**

UBND xã Nà Tấu đã có nhiều cố gắng trong việc thực hiện trách nhiệm quản lý đất đai, việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai tại địa phương; đã thực hiện và chấp hành theo đúng các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật.

### **b) Khuyết điểm (tồn tại, hạn chế, thiếu sót):**

- Về số lượng các cuộc kiểm tra, giám sát về quản lý, sử dụng đất trên địa bàn xã thực hiện qua các năm còn ít; tình trạng vi phạm pháp luật đất đai của người dân còn diễn ra phổ biến qua các năm, chưa thực hiện kiểm tra, giám sát kịp thời, thường xuyên, xử lý chưa quyết liệt theo quy định của pháp luật; đặc biệt tình trạng tự ý chuyển mục đích sử dụng đất của người dân, tự ý san ủi, cải tạo mặt bằng từ đất nông nghiệp sang sử dụng vào mục đích khác tại khu vực dọc tuyến đường Quốc lộ 279 (tuyến đường Thành phố Điện Biên Phủ đi Tuần Giáo) còn diễn ra chưa được xử lý kịp thời theo quy định của pháp luật.

- Về tình hình giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai tại địa bàn xã qua các năm về tiến độ thực hiện và thời gian giải quyết còn chậm so với thời gian quy định.

## **2.2. Biện pháp xử lý**

### **a) Về công tác quản lý:**

- Yêu cầu UBND xã Nà Tấu tăng cường tổ chức thực hiện kiểm tra, ngăn chặn, xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn xã, sử dụng đất không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; cương quyết xử lý theo thẩm quyền đúng quy định của pháp luật đối với các trường hợp người sử dụng đất vi phạm pháp luật đất đai.

- Tiếp tục tổ chức thực hiện tốt công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo, hòa giải về tranh chấp đất đai, bảo đảm thực hiện theo đúng thời gian quy định của pháp luật.

## **3. Đối với UBND xã Thanh Nưa**

### **3.1. Kết luận**

#### **a) Ưu điểm (kết quả đạt được):**

Về cơ bản UBND xã Thanh Nưa đã thực hiện và chấp hành theo đúng các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản quy phạm pháp luật đất đai hiện hành như việc tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai năm 2013; tham gia lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của UBND cấp xã; không thực hiện về giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất cho trường hợp nào trái thẩm quyền; thực hiện tốt về trách nhiệm kiểm tra, giám sát người sử dụng đất để phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm; đã thực hiện nhiệm vụ kiểm tra định kỳ, báo cáo tình trạng các mốc được giao quản lý theo quy định; thực hiện xử lý giải quyết đơn thư tố cáo, khiếu nại và tranh chấp đất đai; thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn xã theo đúng quy định.

### **b) Khuyết điểm (tồn tại, hạn chế, thiếu sót):**

- Đối với quỹ đất nông nghiệp dành cho công ích của xã, hiện nay UBND xã chưa thực hiện lập hợp đồng cho thuê, thời gian cho thuê và giá cho thuê (thực hiện chủ yếu dưới hình thức giao khoán cho các hộ gia đình, cá nhân trong các thôn, bản) là chưa thực hiện theo đúng quy định tại Điều 132 của Luật Đất đai năm 2013. Trách nhiệm thuộc Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND xã Thanh Nưa và Công chức Địa chính xã theo từng giai đoạn thời kỳ quản lý đã để xảy ra tồn tại, hạn chế, thiếu sót nêu trên.

- Việc thực hiện quy định về cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính (thời gian thực hiện cập nhật, các loại tài liệu được cập nhật, chỉnh lý, nội dung, hình thức thực hiện cập nhật, chỉnh lý) hiện nay xã chưa thực hiện được theo quy định của pháp luật đất đai. Nguyên nhân do yếu tố khách quan hồ sơ địa chính chưa đồng bộ, hoàn chỉnh, không được cập nhật, chỉnh lý biến động thời kỳ trước khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành.

### **3.2. Biện pháp xử lý**

#### **a) Về công tác quản lý:**

Yêu cầu UBND xã Thanh Nưa tổ chức thực hiện rà soát lại toàn bộ quỹ đất nông nghiệp dành cho công ích của xã đã giao khoán cho các hộ gia đình, cá nhân trong các thôn, bản để thực hiện quản lý và sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch và đúng quy định của pháp luật đất đai năm 2013.

#### **b) Về xử lý hành chính:**

Yêu cầu UBND xã Thanh Nưa làm rõ trách nhiệm theo từng thời kỳ quản lý để tổ chức tự kiểm điểm, rút kinh nghiệm về việc đã để xảy ra tồn tại, thiếu sót, khuyết điểm trong việc giao khoán cho các hộ gia đình, cá nhân trong các thôn, bản chưa đúng quy định; chỉ đạo cán bộ Công chức địa chính, các phòng, ban liên quan thuộc xã kiểm điểm, rút kinh nghiệm trong công tác tham mưu về việc thực hiện các nội dung nhiệm vụ quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa phương.

Trên đây là kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại UBND huyện Điện Biên; UBND xã Nà Tấu, UBND xã Thanh Nưa ./.

#### **Nơi nhận:**

- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh (b/c);
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- TT Huyện ủy Điện Biên;
- UBND huyện Điện Biên;
- Đảng ủy, UBND các xã: Nà Tấu, Thanh Nưa;
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**DANH SÁCH CÁC TRƯỜNG HỢP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG MỘT PHẦN THỪA ĐẤT CHƯA TÁCH THỪA VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN MỚI CHO TỪNG THỪA ĐẤT MỚI SAU CHIA TÁCH TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐIỆN BIÊN**

*(Kèm theo Kết luận số \KL-UBND ngày \2019 của UBND tỉnh Điện Biên)*

STT	Họ và tên	Địa chỉ thửa đất	Tổng diện tích	Diện tích chuyển mục đích	Ghi chú
1	Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Đội 6 xã Thanh Xương	1228	60	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
2	Quàng Thị Úa	Đội 17 xã Thanh Xương	3206	280	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
3	Phạm Thị Phương	Đội 5 xã Thanh Xương	1000	400	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
4	Đặng Đức Lễ	Đội 5 xã Thanh Xương	1000	400	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
5	Lò Văn Dũng	Đội 6 xã Thanh Xương	709	200	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
6	Nguyễn Văn Đát	Đội 13 xã Thanh Nưa	504	200	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
7	Lường Văn Minh	Đội 12 xã Thanh Nưa	640	300	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
8	Hoàng Mạnh Điệp	Đội 22 xã Thanh Nưa	506	300	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.

STT	Họ và tên	Địa chỉ thửa đất	Tổng diện tích	Diện tích chuyển mục đích	Ghi chú
9	Nguyễn Thế Lanh	Đội 22 xã Thanh Nưa	279	240	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
10	Đặng Đức Lễ	Đội 5 xã Thanh Xương	1000	360(đã chuyển 2015 là 400m <sup>2</sup> )	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
11	Phan Thị Phương	Đội 5 xã Thanh Xương	1000	360(đã chuyển 2015 là 400m <sup>2</sup> )	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
12	Nguyễn Văn Bình	Đội 11 xã Thanh Nưa	1256	528	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
13	Nguyễn Văn Bình	Đội 11 xã Thanh Nưa	654	273	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.

Số: /KL-UBND

Điện Biên, ngày tháng năm 2019

**DỰ THẢO**

**KẾT LUẬN THANH TRA**

**Về việc thanh tra chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại UBND huyện Tuần Giáo; UBND thị trấn Tuần Giáo, UBND xã Chiềng Sinh**

Căn cứ Luật Thanh tra ngày 15 tháng 11 năm 2010;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 1675/QĐ-TTg ngày 29/8/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020; Kế hoạch số 07/KH-BTNMT ngày 07/11/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện Đề án tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020;

Thực hiện Kế hoạch số 282/KH-UBND ngày 10/02/2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020 trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 20/6/2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc thanh tra chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại 05 đơn vị cấp huyện và 10 đơn vị cấp xã trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Trên cơ sở Báo cáo số /BC-ĐTTr ngày / /2019 của Đoàn thanh tra về kết quả thanh tra chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại 05 đơn vị cấp huyện và 10 đơn vị cấp xã trên địa bàn tỉnh Điện Biên,

UBND tỉnh Điện Biên kết luận như sau:

**I- KẾT QUẢ THANH TRA**

**1. Kết quả thanh tra tại UBND huyện Tuần Giáo**

a) Về việc ban hành văn bản và tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai

- UBND huyện Tuần Giáo đã ban hành các văn chỉ đạo, đơn đốc về công tác quản lý nhà nước về đất đai. Đã thực hiện tuyên truyền, phổ biến, tập huấn về pháp Luật Đất đai, đặc biệt mở được các lớp tập huấn về chuyên môn, nghiệp vụ cho công chức địa chính của 19 xã, thị trấn trên địa bàn huyện. Tuy nhiên, chưa thực hiện việc tập huấn, cập nhật về pháp Luật Đất đai cho đối tượng công chức, viên chức cấp huyện trong thời gian qua còn hạn chế.

b) Về việc lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện

- Về việc lập, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện: Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện còn chậm, thường đến Quý II của năm kế hoạch mới được phê duyệt.

- Công tác lập, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Kết quả thực hiện các chỉ tiêu thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất cho các dự án, công trình hàng năm còn đạt thấp hơn so với kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Thành phần hồ sơ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện còn thiếu thông báo, quyết định hoặc văn bản về công bố, công khai phương án kế hoạch sử dụng đất theo quy định; hồ sơ về quy hoạch còn thiếu đĩa CD, chưa có thông báo, quyết định hoặc văn bản về công bố, công khai phương án theo quy định.

- Việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất hàng năm, nhất là nhu cầu sử dụng đất của người dân chưa đầy đủ theo quy định của pháp luật đất đai.

- Về việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020: UBND huyện đã tổ chức triển khai thực hiện các nội dung công việc theo quy định, tuy nhiên tiến độ thực hiện còn chậm so với quy định.

- Về việc thực hiện trách nhiệm của UBND cấp huyện trong việc kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời các trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trái phép không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Tại thời điểm thanh tra trên địa bàn thị trấn Tuần Giáo khu đất dọc đường Quốc lộ 279 (*tuyến đường Điện Biên - Hà Nội*) còn 04 hộ gia đình, cá nhân dựng lều, quán, nhà ở trên đất trồng lúa, vi phạm pháp luật đất đai mà chưa xử lý triệt để, dứt điểm, ảnh hưởng mỹ quan đô thị của huyện Tuần Giáo.

c) Việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

- Về việc giao đất, cho thuê đất: Qua kiểm tra 3 khu đất đấu giá (*Khu đất ao tại khối Đồng Tâm, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo (đất 5%)*), *khu đất tại Trung tâm xã Quài Nưa, huyện Tuần Giáo, khu đất xã Mùn Chung, huyện Tuần Giáo*), cho thấy: 01/03 phương án còn thiếu biên bản bàn giao đất ngoài thực địa.

- Về việc chuyển mục đích sử dụng đất: Qua kiểm tra 29/52 bộ hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn huyện, kết quả cho thấy: 04/29 hồ sơ được kiểm tra, UBND huyện cho phép chuyển mục đích từ đất lâm nghiệp sang đất ở và đất sản xuất kinh doanh không có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm được UBND tỉnh phê duyệt, với tổng diện tích 2.359 m<sup>2</sup> (*Năm 2015, cho phép hộ ông Đặng Xuân Khang chuyển mục đích từ đất lâm nghiệp sang đất ở, đất sản xuất kinh doanh với diện tích 1.536,3m<sup>2</sup>; Năm 2016, cho phép hộ ông Đặng Xuân Khang và ông Bạc Cầm Thang chuyển mục đích từ đất lâm nghiệp sang đất ở với diện tích 651,5m<sup>2</sup>; Năm 2017, cho phép hộ ông Bạc Cầm Thang chuyển mục đích từ đất lâm nghiệp sang đất ở với diện tích 171,2m<sup>2</sup>*). 29/29 hồ sơ được kiểm tra về Sơ đồ trích lục thửa đất thực hiện chưa theo Mẫu quy định;

d) Việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận



- UBND huyện Tuần Giáo chưa thực hiện được việc đăng ký bất buộc đối với tất cả các đối tượng đang sử dụng đất theo quy định mới của Luật Đất đai năm 2013. Nguyên nhân do huyện chưa có hồ sơ địa chính đồng bộ, hoàn chỉnh.

- Qua kết quả kiểm tra thực tế 70 bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận (trong đó 40 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu, 30 bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp nhận chuyển nhượng, tặng cho, cấp đổi cấp lại), kết quả cho thấy: bên cạnh những kết quả đạt được thì công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn huyện còn một số tồn tại, hạn chế nhất định như: Về quy trình thực hiện, 15 bộ hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận, UBND các xã chưa thực hiện niêm yết công khai theo quy định; 29 bộ hồ sơ, trong trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất chưa thực hiện việc tách thửa để cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau chia tách theo quy định tại Khoản 10 Điều 18 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT. Về cách trình bày viết Giấy chứng nhận, 20 bộ hồ sơ, Giấy chứng nhận đã cấp phần ghi mục đích sử dụng đất ghi chưa đúng theo quy định (Mục đích sử dụng GCN ghi "đất ở" là chưa đúng, mà phải ghi rõ là "đất ở tại nông thôn" hay "đất ở tại đô thị"); 03 trường hợp sử dụng đất có thời hạn như đối với đất thuộc nhóm đất nông nghiệp ghi chưa đúng và đầy đủ (ngày/tháng/năm hết hạn sử dụng đất...); 15 bộ hồ sơ nguồn gốc sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận như đối với trường hợp thửa đất ở có vườn ao trong cùng thửa đất ghi "công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất" là chưa đúng theo quy định; việc trích đo địa chính phục vụ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận đơn lẻ, thường xuyên hàng năm thực hiện chưa đúng theo quy định; trích lục bản trích đo địa chính, trích lục bản đồ địa chính thực hiện chưa đúng theo quy định.

đ) Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư

- Qua kết quả kiểm tra xác suất 7/22 phương án, kết quả cho thấy, còn những tồn tại, hạn chế như: 05 phương án còn thiếu thông báo thu hồi đất đến từng hộ gia đình cá nhân; 03 phương án, về quyết định thu hồi đất chưa thực hiện theo quy định (Quyết định đến từng hộ gia đình, cá nhân); 01 phương án còn thiếu thông báo, kế hoạch thu hồi đất theo quy định.

e) Về công tác thanh tra, kiểm tra quản lý, sử dụng đất và giải quyết tranh chấp đất đai

- Số lượng các cuộc thanh tra, kiểm tra về quản lý, sử dụng đất trên địa bàn huyện thực hiện qua các năm còn ít; việc tổ chức kiểm tra, giám sát đối với người sử dụng đất tại địa phương thực hiện còn chưa thường xuyên, nhất là kiểm tra các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai ở địa phương.

+ Về tình hình giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai tại địa phương về tiến độ thực hiện giải quyết còn chậm so với thời gian quy định.

g) Về việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai

- Về trình tự, thủ tục thực hiện cấp Giấy chứng nhận còn tồn tại như: 03 hồ sơ còn thiếu phần ghi của cán bộ tiếp nhận hồ sơ, chưa ghi đầy đủ số vào sổ tiếp nhận hồ sơ, ký xác nhận vào đơn theo quy định; 02 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận, chứng nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp, nội dung ghi tại mục IV trên

Giấy chứng nhận (những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận) thực hiện chưa đúng; sổ tiếp nhận và trả kết quả nội dung các cột lĩnh vực giải quyết TTHC thực hiện ghi chưa đầy đủ theo quy định; một số hồ sơ phát sinh thêm một số giấy tờ không có trong quy định về TTHC như Giấy xác nhận về tình hình sử dụng đất, tờ khai xác nhận mốc thời gian sử dụng đất trong đó có UBND cấp xã xác nhận.

- Về trình tự, thủ tục sao lưu, quản lý hồ sơ: Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất, một số hồ sơ chưa thực hiện việc sao theo hình thức sao y bản chính, đóng dấu của Văn phòng đăng ký là chưa đúng theo quy định; các hồ sơ kiểm tra đều thực hiện ký và đóng dấu trực tiếp trên bản sao Giấy chứng nhận là chưa phù hợp và không đảm bảo, ảnh hưởng đến tính pháp lý của bản sao, cũng như tính thống nhất giữa bản sao và bản gốc Giấy chứng nhận để thực hiện đối chiếu, tra cứu hồ sơ; hồ sơ lưu quá nhiều thành phần, giấy tờ giống nhau ảnh hưởng đến công tác lưu trữ, quản lý, khai thác hồ sơ cũng như cho quá trình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trong thời gian tới.

- Việc thực hiện quy định về cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính: công tác cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính trên địa bàn thị trấn Tuần Giáo (nơi đã đo đạc lập bản đồ địa chính) chưa thực hiện theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

## **2. Kết quả thanh tra tại UBND thị trấn Tuần Giáo**

### **a) Về việc tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai năm 2013**

UBND thị trấn Tuần Giáo đã thực hiện tổ chức Hội nghị tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai 2013 cho các đối tượng cán bộ, công chức, viên chức, bí thư chi bộ, các khối, trường bản và các đơn vị, đoàn thể của thị trấn; tổ chức tuyên truyền được 36 lượt/18 khối, bản.

b) Về việc tham gia lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

UBND thị trấn đã hướng dẫn, tổ chức đăng ký nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân hàng năm để đưa vào kế hoạch sử dụng đất; tham gia lấy ý kiến của các tổ chức, cơ quan, ban, ngành và người dân. Đã thực hiện công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt tại trụ sở UBND thị trấn và trên các phương tiện thông tin đại chúng; đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo quy định.

### **c) Việc giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất**

Qua kết quả kiểm tra thực tế cho thấy, từ khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành đến nay, UBND thị trấn không thực hiện giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất cho trường hợp nào trái thẩm quyền.

d) Việc thực hiện trách nhiệm kiểm tra, giám sát người sử dụng đất để phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm

UBND thị trấn đã thực hiện kiểm tra khi phát hiện tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai, đã tiến hành lập biên bản kiểm tra, biên bản vi phạm hành chính. Tuy nhiên, còn tồn tại, hạn chế như chưa cương quyết xử lý triệt để các hành vi vi phạm pháp luật đất đai; tại thời điểm thanh tra

phát hiện còn 04 hộ gia đình, cá nhân vi phạm dựng lều, quán, nhà ở trên đất trồng lúa nước, làm ảnh hưởng mỹ quan đô thị của thị trấn Tuần Giáo.

d) Việc quản lý, sử dụng đất nông nghiệp dành cho công ích

Qua kiểm tra cho thấy, tổng diện tích quản lý trên địa bàn thị trấn Tuần Giáo là 17.114 m<sup>2</sup>, trong đó, 14.914 m<sup>2</sup> UBND thị trấn giao khoán cho 15 hộ gia đình, 2.200m<sup>2</sup> hiện nay đang tranh chấp, UBND thị trấn chưa cho thuê. Tình hình sử dụng quỹ đất công ích chủ yếu giao khoán sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản và sản xuất nông nghiệp.

e) Việc đăng ký, quản lý quỹ đất chưa giao, chưa cho thuê sử dụng, đất do Nhà nước thu hồi giao quản lý

Theo báo cáo của UBND thị trấn và qua kiểm tra rà soát thực tế cho thấy, hiện nay thị trấn Tuần Giáo không có quỹ đất chưa giao, chưa cho thuê sử dụng, đất do Nhà nước thu hồi giao quản lý.

g) Việc quản lý mốc địa giới hành chính các cấp, các loại

UBND thị trấn đã kiểm tra các mốc; đã chỉ đạo, tổ chức thực hiện kiểm tra định kỳ tại thực địa; đã thực hiện báo cáo tình trạng các mốc được giao quản lý định kỳ hàng năm theo quy định.

h) Việc giải quyết đơn thư tố cáo, khiếu nại và tranh chấp đất đai

Nhìn chung việc giải quyết tranh chấp đất đai của người dân đã được chính quyền địa phương thực hiện giải quyết theo đúng quy định của pháp luật. Tổng số đơn đã nhận được là 33 đơn, đã thực hiện giải quyết không còn tồn đọng đơn thư phức tạp, kéo dài chưa được giải quyết.

Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục thực hiện hòa giải về tranh chấp đất đai đã thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật.

i) Về việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai

- Về kết quả thực hiện, từ khi Luật Đất đai có hiệu lực thi hành đến thời điểm thanh tra, UBND thị trấn đã thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai là 323 bộ hồ sơ.

- Tình hình thực hiện các quy định thủ tục hành chính về đất đai: qua kiểm tra xác suất 162 bộ hồ sơ cho thấy, về thành phần hồ sơ thực hiện thủ tục chứng thực hợp đồng giao dịch đúng và đầy đủ, đã thực hiện lập sổ theo dõi tiếp nhận hồ sơ theo quy định. Tuy nhiên, một số phiếu yêu cầu chứng thực chưa ghi đầy đủ ngày/tháng/năm tiếp nhận; 05 bộ hồ sơ vượt quá thời gian theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP; 19 bộ hồ sơ đã lập phiếu hẹn nhưng không ghi đầy đủ ngày/tháng/năm tiếp nhận; 08 bộ hồ sơ không có phiếu hẹn theo quy định tại Khoản 1 Điều 2 Thông tư số 20/2015/TT-BTP; số theo dõi tiếp nhận hồ sơ chưa ghi đầy đủ ngày/tháng/năm thụ lý hồ sơ theo quy định; Đối với công tác thực hiện thủ tục xác nhận cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chưa thực hiện việc lập phiếu niêm yết công khai và danh sách công khai đối với các thửa

đất cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

### **3. Kết quả thanh tra tại UBND xã Chiềng Sinh**

#### **a) Việc tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai năm 2013**

UBND xã Chiềng Sinh đã thực hiện tuyên truyền Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai. Kết quả tuyên truyền phổ biến được 12/12 bản.

b) Về việc tham gia lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

UBND xã đã hướng dẫn, tổ chức đăng ký nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân hàng năm để đưa vào kế hoạch sử dụng đất. Đã tham gia tổ chức lấy ý kiến của các tổ chức, cơ quan, ban, ngành và người dân. UBND xã đã thực hiện việc công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt tại trụ sở xã, Nhà văn hóa các bản và trên các phương tiện thông tin đại chúng. Đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

#### **c) Việc giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất**

UBND xã không thực hiện giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất trái thẩm quyền.

d) Việc thực hiện trách nhiệm kiểm tra, giám sát người sử dụng đất để phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm

UBND xã đã tổ chức kiểm tra, thực hiện lập biên và ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính, đình chỉ hành vi vi phạm, buộc khôi phục lại hiện trạng ban đầu. Từ khi Luật Đất đai năm 2013 đến thời điểm thanh tra, UBND xã đã ban hành 13 Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, nộp vào ngân sách nhà nước là 13 triệu đồng. Về tồn tại, hạn chế như chưa lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; nội dung, hình thức các quyết định xử phạt vi phạm chưa theo đúng Mẫu quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính.

#### **đ) Việc quản lý, sử dụng đất nông nghiệp dành cho công ích xã**

Tổng diện tích quản lý trên địa bàn xã Chiềng Sinh là 39.200 m<sup>2</sup>, gồm 11 hộ gia đình, cá nhân. Hình thức để đất công ích, các thửa đất công ích nằm không tập trung, thường xen lẫn với đất của các hộ gia đình, cá nhân. Tình hình sử dụng quỹ đất công ích, UBND xã cho các hộ gia đình cá nhân thuê đất hàng năm sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

e) Việc đăng ký, quản lý quỹ đất chưa giao, chưa cho thuê sử dụng, đất do Nhà nước thu hồi

UBND xã Chiềng Sinh không có quỹ đất chưa giao, chưa cho thuê sử dụng, đất do Nhà nước thu hồi giao quản lý.

#### **g) Việc quản lý mốc địa giới hành chính các cấp, các loại**

UBND xã đã tổ chức thực hiện kiểm tra định kỳ các mốc cạnh đường quốc lộ, đường liên xã, những nơi nhân dân canh tác lúa nương dễ di chuyển. Định kỳ

hàng năm UBND xã đã thực hiện báo cáo tình trạng các mốc được giao quản lý theo quy định.

h) Việc giải quyết đơn thư tố cáo, khiếu nại và tranh chấp đất đai

Về giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai đã tuân thủ các quy định của pháp luật. Thời điểm từ khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành đến thời điểm thanh tra, UBND xã đã nhận tổng 06 đơn, đã tổ chức thực hiện hòa giải xong 06 đơn, không có vụ việc nào phức tạp, kéo dài.

Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục thực hiện hòa giải về tranh chấp đất đai đã thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

i) Về việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai

- Đã tổ chức, thực hiện tuyên truyền, phổ biến và hướng dẫn thực hiện quy định liên quan đến thủ tục hành chính về đất đai tại địa phương. Đã thực hiện niêm yết công khai các quy định liên quan đến thủ tục hành chính về đất đai tại trụ sở UBND xã đã thực hiện theo quy định.

- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: UBND xã đã bố trí, sắp xếp 02 cán bộ kiêm nhiệm làm việc tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả “một cửa” liên thông của UBND xã. Về cơ sở vật chất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, trang thiết bị, vật chất còn chưa đáp ứng được yêu cầu thực tế. Hàng năm số lượng hộ gia đình, cá nhân thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại UBND xã rất ít, do người dân ít có nhu cầu giao dịch.

- Tình hình thực hiện quy định thủ tục hành chính về đất đai: Qua thanh tra cho thấy, các năm 2014, 2015 do nhu cầu của người dân, không có trường hợp nào thực hiện giao dịch tại UBND xã. Qua kiểm tra 13 hồ sơ thực hiện vào năm 2016, 2017 kết quả cho thấy, thành phần hồ sơ thực hiện thủ tục chứng thực hợp đồng giao dịch về đất đai đúng và đầy đủ theo Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP; đã thực hiện lập sổ theo dõi tiếp nhận chứng thực hợp đồng giao dịch theo quy định. Tuy nhiên, còn tồn tại, hạn chế như phần trang chứng thực của hợp đồng giao dịch về đất đai thực hiện chưa đầy đủ theo Mẫu quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP; hồ sơ chưa thực hiện lập phiếu hẹn và trả kết quả theo quy định tại Khoản 1 Điều 2 Thông tư số 20/2015/TT-BTP; sổ theo dõi chưa ghi đầy đủ ngày/tháng/năm tiếp nhận và trả kết quả theo quy định.

## **II - KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

### **1. Đối với UBND huyện Tuần Giáo**

#### **1.1. Kết luận**

##### **a) Ưu điểm (kết quả đạt được):**

- Về việc ban hành văn bản và tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai: Đã xây dựng và ban hành các văn chỉ đạo, đôn đốc liên quan đến công tác quản lý nhà nước về đất đai. Công tác tuyên truyền, phổ biến, tập huấn về pháp Luật Đất đai đã được UBND huyện quan tâm tổ chức, triển khai thực hiện, đặc biệt mở được các lớp tập huấn về chuyên môn, nghiệp vụ cho công chức địa chính của 19 xã, thị trấn trên địa bàn huyện.

- Về việc lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện: đã thực hiện lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và các văn bản chỉ đạo của tỉnh, hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường; UBND huyện Tuần Giáo đã chỉ đạo, tổ chức thực hiện kiểm tra, ngăn chặn, xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai tại địa phương.

- Việc giao đất, cho thuê đất: Về căn cứ, điều kiện, thẩm quyền giao đất, cho thuê đất; việc áp dụng chế độ sử dụng đất khi giao, cho thuê; trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của huyện đã cơ bản thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai.

- Việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận: UBND huyện Tuần Giáo đã có nhiều cố gắng trong việc cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình và cá nhân. Tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, hầu hết các hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận; về điều kiện cấp GCN đối với trường hợp không có giấy tờ; quy định về xác định hạn mức công nhận diện tích đất ở trong trường hợp thửa đất có vườn, ao; thứ tự công việc đã cơ bản thực hiện theo quy định; đã thực hiện lập sổ sách theo dõi tiếp nhận, cấp phát sử dụng phân GCN theo quy định.

- Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư: Các trường hợp thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án đều thuộc danh mục được Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận và phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện, việc thu hồi đất đã căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm được cấp có thẩm quyền phê duyệt; công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất đã cơ bản thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

- Về công tác thanh tra, kiểm tra quản lý, sử dụng đất và giải quyết tranh chấp đất đai: Công tác thanh tra, kiểm tra đã được UBND huyện quan tâm chỉ đạo, tổ chức thực hiện thanh tra, kiểm tra về lĩnh vực đất đai; kết quả kiểm tra đã thực hiện báo cáo, kiến nghị xử lý theo quy định của pháp luật; hoạt động theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kết luận, kiến nghị, quyết định xử lý sau thanh tra, kiểm tra về đất đai đã cơ bản thực hiện nghiêm túc, đúng quy trình theo quy định. Công tác tiếp nhận, phân loại, xử lý và giải quyết đơn thư đã thực hiện giải quyết theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, không còn tồn đọng đơn chưa giải quyết.

- Về việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai: UBND huyện đã thực hiện ban hành chỉ đạo và phổ biến, tập huấn, hướng dẫn thực hiện quy định liên quan đến thủ tục hành chính về đất đai ở địa phương theo phân cấp; đã thực hiện công khai, niên yết công khai thủ tục hành chính theo quy định. Điều kiện, cơ sở vật chất trang thiết bị, bố trí cán bộ làm việc tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả “một cửa” của UBND huyện đã đáp ứng theo yêu cầu quy định. Về việc thực hiện các loại thủ tục về đất đai cơ bản đã thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, các nghị định, thông tư và Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 02/6/2015 của UBND tỉnh Điện Biên.

**b) Khuyết điểm (tồn tại, thiếu sót, sai phạm):**

- Về việc ban hành văn bản và tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai: Việc mở lớp tập huấn, cập nhật về pháp Luật Đất đai, đặc biệt là các văn bản quy phạm pháp luật đất đai mới ban hành cho đối tượng công chức, viên chức cấp huyện liên quan đến lĩnh vực tài nguyên và môi trường trong thời gian qua chưa tổ chức được thường xuyên, cập nhật kịp thời.

- Về việc lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện còn tồn tại như: Việc lập, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện (trình thẩm định, phê duyệt) còn chậm, chưa kịp thời là chưa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; các chỉ tiêu thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất cho các dự án, công trình hàng năm thực hiện còn đạt thấp hơn so với Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được duyệt. Thành phần hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện còn thiếu thông báo, quyết định hoặc văn bản về công bố, công khai phương án kế hoạch sử dụng đất theo quy định; hồ sơ về quy hoạch còn thiếu đĩa CD, chưa có thông báo, quyết định hoặc văn bản về công bố, công khai phương án theo quy định. Việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất hàng năm của người dân thực hiện chưa đầy đủ, nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất hàng năm của các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện chưa được thể hiện rõ trong kế hoạch sử dụng đất (*chỉ thể hiện chung tại báo cáo thuyết minh, chưa cụ thể tại các bảng biểu*). Về thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, UBND huyện đã tổ chức triển khai thực hiện các nội dung công việc theo quy định, nhưng tiến độ thực hiện còn chậm so với thời gian quy định. Việc thực hiện trách nhiệm của UBND cấp huyện trong việc kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời các trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trái phép không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, tại địa bàn khu đất dọc đường Quốc lộ 279 (*tuyến đường Điện Biên - Hà Nội*) phát hiện vẫn còn 04 hộ gia đình, cá nhân dựng lều, quán, nhà ở trên đất trồng lúa, vi phạm pháp luật đất đai mà chưa được xử lý triệt để, dứt điểm, ảnh hưởng mỹ quan đô thị của huyện.

- Việc giao đất, cho thuê đất: Qua kiểm tra 3 khu đất đấu giá (*Khu đất ao tại khối Đồng Tâm, thị trấn Tuần Giáo (đất 5%)*), *khu đất tại Trung tâm xã Quài Nưa, huyện Tuần Giáo, khu đất xã Mùn Chung, huyện Tuần Giáo*), còn tồn tại như: 01/03 phương án còn thiếu biên bản bàn giao đất ngoài thực địa.

- Việc chuyển mục đích sử dụng đất, qua kiểm tra xác suất 29/52 bộ hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất cho thấy, còn tồn tại, thiếu sót, sai phạm như:

+ 04/29 hồ sơ kiểm tra, UBND huyện cho phép chuyển mục đích từ đất lâm nghiệp sang đất ở và đất sản xuất kinh doanh không có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm được UBND tỉnh phê duyệt, với tổng diện tích 2.359 m<sup>2</sup> là không thực hiện đúng quy định tại Khoản 1 Điều 52 của Luật Đất đai năm 2013 (*Năm 2015, cho phép hộ ông Đặng Xuân Khang chuyển mục đích từ đất lâm nghiệp sang đất ở, đất sản xuất kinh doanh với diện tích 1.536,3m<sup>2</sup>; Năm 2016, cho phép hộ ông Đặng Xuân Khang và ông Bạc Cẩm Thang chuyển mục đích từ đất lâm nghiệp sang đất ở với diện tích 651,5m<sup>2</sup>; Năm 2017, cho phép hộ ông Bạc*

*Cầm Thang chuyển mục đích từ đất lâm nghiệp sang đất ở với diện tích 171,2m<sup>2</sup>).*

+ 29 hồ sơ được kiểm tra về Sơ đồ trích lục thửa đất thực hiện chưa theo mẫu của Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT;

- Việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận, qua kết quả kiểm tra xác suất 70 bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận (trong đó 40 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu, 30 bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp nhận chuyển nhượng, tặng cho, cấp đổi cấp lại), còn tồn tại như:

+ Về quy trình thực hiện, 15 bộ hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, còn thiếu văn bản niêm yết công khai theo quy định tại Mẫu số 06/ĐK của Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT; 29 bộ hồ sơ, trong trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất không thực hiện việc tách thửa để cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau chia tách theo quy định tại Khoản 10 Điều 18 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT.

+ Về trình bày viết Giấy chứng nhận, 20 bộ hồ sơ, Giấy chứng nhận đã cấp phần ghi mục đích sử dụng đất ghi chưa đúng theo quy định tại Điểm a, Khoản 6, Điều 6 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT (Mục đích sử dụng GCN ghi "đất ở" là chưa đúng, mà phải ghi rõ là "đất ở tại nông thôn" hay "đất ở tại đô thị"); 03 trường hợp sử dụng đất có thời hạn như đối với đất thuộc nhóm đất nông nghiệp ghi chưa đúng và đầy đủ (ngày/tháng/năm hết hạn sử dụng đất...) theo quy định tại Điểm d, Khoản 7 Điều 6 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT; 15 bộ hồ sơ nguồn gốc sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận như đối với trường hợp thửa đất ở có vườn ao trong cùng thửa đất ghi "công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất" là chưa đúng theo quy định tại Điểm a, h Khoản 8 Điều 6 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT;

+ Việc trích đo địa chính phục vụ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận đơn lẻ, thường xuyên hàng năm thực hiện chưa đúng theo quy định tại Điểm 4 Mục III Phụ lục số 01 của Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT; Trích lục bản trích đo địa chính, trích lục bản đồ địa chính thực hiện chưa đúng theo quy định tại Phụ lục số 13 ban hành kèm theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT.

+ Chưa thực hiện được việc đăng ký bắt buộc đối với tất cả các đối tượng đang sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

- Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân: Qua kết quả kiểm tra xác suất 7/22 phương án, còn tồn tại, hạn chế như: 05 phương án còn thiếu thông báo thu hồi đất đến từng hộ gia đình cá nhân theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013; 03 phương án, về Quyết định thu hồi đất chưa thực hiện theo quy định Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT (Quyết định đến từng hộ gia đình, cá nhân); 01 phương án còn thiếu thông báo, kế hoạch thu hồi đất theo quy định Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Về công tác thanh tra, kiểm tra quản lý, sử dụng đất và giải quyết tranh chấp đất đai, còn tồn tại, hạn chế như: Số lượng cuộc thanh tra, kiểm tra về quản lý, sử dụng đất trên địa bàn huyện thực hiện qua các năm còn ít; việc tổ chức



kiểm tra, giám sát đối với người sử dụng đất tại địa phương thực hiện còn chưa thường xuyên, nhất là kiểm tra các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai ở địa phương. Công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai về tiến độ thực hiện, thời gian giải quyết còn chậm so với thời gian quy định.

- Về việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai: Về trình tự, thủ tục thực hiện cấp Giấy chứng nhận còn tồn tại như: 03 hồ sơ còn thiếu phần ghi của cán bộ tiếp nhận hồ sơ, chưa ghi đầy đủ số vào sổ tiếp nhận hồ sơ, ký xác nhận vào đơn theo quy định; 02 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận, chứng nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp, nội dung ghi tại mục IV trên Giấy chứng nhận (*những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận*) thực hiện chưa đúng theo hướng dẫn tại Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT; Sổ tiếp nhận và trả kết quả nội dung các cột lĩnh vực giải quyết TTHC thực hiện ghi chưa đầy đủ theo quy định; một số hồ sơ phát sinh thêm một số giấy tờ không có trong quy định về TTHC như Giấy xác nhận về tình hình sử dụng đất, tờ khai xác nhận mốc thời gian sử dụng đất trong đó có UBND cấp xã xác nhận; về trình tự, thủ tục sao lưu, quản lý hồ sơ, Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất, một số hồ sơ chưa thực hiện việc sao theo hình thức sao y bản chính, đóng dấu của Văn phòng đăng ký là chưa phù hợp theo quy định tại Khoản 2 Điều 22 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT và Khoản 2 Điều 22 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT; các hồ sơ kiểm tra đều thực hiện ký và đóng dấu trực tiếp trên bản sao Giấy chứng nhận là chưa phù hợp và không đảm bảo, ảnh hưởng đến tính pháp lý của bản sao, cũng như tính thống nhất giữa bản sao và bản gốc Giấy chứng nhận để thực hiện đối chiếu, tra cứu hồ sơ; hồ sơ lưu quá nhiều thành phần, giấy tờ giống nhau ảnh hưởng đến công tác lưu trữ, quản lý, khai thác hồ sơ cũng như cho quá trình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trong thời gian tới; việc thực hiện quy định về cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính: công tác cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính trên địa bàn thị trấn Tuần Giáo (nơi đã thực hiện đo đạc địa chính) chưa thực hiện theo đúng quy định tại Điều 6 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

### **c) Trách nhiệm tập thể, cá nhân:**

- Đối với 04/29 hồ sơ kiểm tra, UBND huyện cho phép chuyển mục đích từ đất lâm nghiệp sang đất ở và đất sản xuất kinh doanh không có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm được UBND tỉnh phê duyệt, với tổng diện tích 2.359 m<sup>2</sup> là thực hiện trái quy định tại Khoản 1 Điều 52 của Luật Đất đai năm 2013 (như đã nêu chi tiết tại phần Kết luận) trách nhiệm trước hết thuộc người ký Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, người trực tiếp đã tham mưu trình ký Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với từng trường hợp, từng năm, cụ thể:

+ Năm 2015, do ông Vũ Văn Đức, chức vụ Phó Chủ tịch UBND huyện ký quyết định cho phép chuyển mục đích; ông Chiu Hải Dương, chức vụ Phó phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu trình ký Quyết định;

+ Năm 2016, do ông Vũ Văn Đức, chức vụ Chủ tịch UBND huyện ký quyết định cho phép chuyển mục đích; ông Quảng Văn Cường, chức vụ Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu trình ký Quyết định;

+ Năm 2017, do ông Vũ Văn Đức, chức vụ Chủ tịch UBND huyện ký quyết định cho phép chuyển mục đích; ông Bùi Quang Liên, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuần Giáo tham mưu trình ký Quyết định;

- Đối với những tồn tại, thiếu sót, khuyết điểm thuộc về chuyên môn, kỹ thuật, nghiệp vụ trong việc thực hiện các nội dung về đất đai (như đã nêu tại phần Kết luận) trách nhiệm thuộc người đứng đầu, cấp phó của người đứng đầu, cán bộ công chức, viên chức tham mưu trực tiếp thuộc các phòng, ban, đơn vị chuyên môn của huyện như Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Tổ chức phát triển quỹ đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc huyện Tuần Giáo.

## **1.2. Biện pháp xử lý**

### **a) Về công tác quản lý:**

Yêu cầu UBND huyện Tuần Giáo:

- Tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai; tổ chức, thực hiện mở lớp tập huấn, cập nhật về pháp Luật Đất đai, đặc biệt là các văn bản quy phạm pháp luật đất đai mới ban hành cho đối tượng công chức, viên chức cấp huyện liên quan đến lĩnh vực đất đai.

- Chỉ đạo thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, nộp hồ sơ thẩm định theo đúng thời gian quy định tại Khoản 4 Điều 9 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP là trước ngày 30/10 hàng năm. Nâng cao chất lượng lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, bảo đảm sát với thực tế, đúng nhu cầu và khả năng thực hiện. Khẩn trương hoàn thiện việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020.

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Tổ chức phát triển quỹ đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc huyện rà soát khắc phục ngay các tồn tại, thiếu sót, khuyết điểm vi phạm như đã nêu cụ thể tại phần kết luận.

- Đối với 04 trường hợp hồ sơ, UBND huyện đã cho phép chuyển mục đích từ đất lâm nghiệp sang đất ở và đất sản xuất kinh doanh không có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm được UBND tỉnh phê duyệt, với tổng diện tích 2.359 m<sup>2</sup> là không thực hiện đúng quy định tại Khoản 1 Điều 52 của Luật Đất đai năm 2013; yêu cầu UBND huyện Tuần Giáo thực hiện chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn, đơn vị có liên quan kiểm tra, rà soát đối chiếu với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; trường hợp không phù hợp với quy hoạch thì thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Tuần Giáo theo đúng quy định.

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện bàn giao hồ sơ giao đất, đấu giá đất, thu hồi đất cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất để thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định tại Điều 6 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT. Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính và thực hiện rà soát lại các thủ tục hành chính về thời gian thực hiện, thành phần hồ sơ của từng

thủ tục. Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện rà soát và đính chính lại các Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót theo quy định tại Điều 86 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường cùng Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra, rà soát các trường hợp cấp Giấy chứng nhận khi chuyển mục đích sử dụng đất một phần của thửa đất nông nghiệp sang đất ở chưa thực hiện việc tách thửa đất ở riêng để kịp thời đính chính hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định.

- Tăng cường công tác kiểm tra, ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền các trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trái phép không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; đặc biệt tại khu vực địa bàn thị trấn Tuần Giáo, khu đất dọc đường Quốc lộ 279 (*tuyến đường Điện Biên - Hà Nội*); nghiêm khắc xử lý theo đúng quy định của pháp luật đối với 04 hộ gia đình, cá nhân dựng lều, quán, nhà ở trên đất trồng lúa, vi phạm pháp luật đất đai, ảnh hưởng mỹ quan đô thị, buộc các hộ gia đình, cá nhân phải tự tháo dỡ các công trình vi phạm, khôi phục lại hiện trạng của đất trước khi vi phạm.

#### **b) Về xử lý hành chính:**

- Yêu cầu UBND huyện Tuần Giáo tổ chức kiểm điểm trách nhiệm, chỉ đạo các Phòng, ban, đơn vị có liên quan tổ chức kiểm điểm, xử lý theo quy định của pháp luật đối với những cá nhân (đã nêu trên) trước thiếu sót, khuyết điểm, vi phạm về 04 trường hợp hồ sơ, đã cho phép chuyển mục đích từ đất lâm nghiệp sang đất ở và đất sản xuất kinh doanh không có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm được UBND tỉnh phê duyệt, với tổng diện tích 2.359 m<sup>2</sup>; báo cáo kết quả về UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Đối với những tồn tại, thiếu sót, khuyết điểm thuộc về chuyên môn, kỹ thuật, nghiệp vụ trong việc thực hiện các nội dung nhiệm vụ quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai; Yêu cầu UBND huyện rút kinh nghiệm, nhắc nhở và chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Tổ chức phát triển quỹ đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc huyện tự kiểm điểm, rút kinh nghiệm và quán triệt không để xảy ra các tồn tại, hạn chế, thiếu sót, khuyết điểm tương tự như đã nêu cụ thể tại phần kết luận.

## **2. Đối với UBND thị trấn Tuần Giáo**

### **2.1. Kết luận**

#### **a) Ưu điểm (kết quả đạt được):**

UBND thị trấn Tuần Giáo đã có nhiều cố gắng trong việc thực hiện và chấp hành các quy định của Luật Đất đai, đã thực hiện tốt một số nội dung như việc tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai năm 2013; tham gia lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của UBND cấp xã; không thực hiện về giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất cho trường hợp nào trái thẩm quyền; thực hiện nhiệm vụ kiểm tra định kỳ, báo cáo tình trạng các

mốc được giao quản lý theo quy định; thực hiện xử lý giải quyết đơn thư tố cáo, khiếu nại và tranh chấp đất đai theo đúng quy định.

**b) Khuyết điểm (tồn tại, hạn chế, thiếu sót):**

- Về thực hiện trách nhiệm kiểm tra, giám sát người sử dụng đất để phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm còn chưa cương quyết xử lý triệt để các hành vi vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn. Hợp đồng giao khoán đất công ích chưa thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng thi hành luật; thành phần hồ sơ chưa thực hiện đầy đủ theo quy định tại Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Về thực hiện các quy định thủ tục hành chính về đất đai, qua kiểm tra xác suất 162 bộ hồ sơ cho thấy có một số phiếu yêu cầu chứng thực chưa ghi đầy đủ ngày/tháng/năm tiếp nhận; 05 bộ hồ sơ vượt quá thời gian theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP; 19 bộ hồ sơ đã lập phiếu hẹn nhưng không ghi đầy đủ ngày/tháng/năm tiếp nhận; 08 bộ hồ sơ không có phiếu hẹn theo quy định tại Khoản 1 Điều 2 Thông tư 20/2015/TT-BTP; số theo dõi tiếp nhận hồ sơ chưa ghi đầy đủ ngày/tháng/năm thụ lý hồ sơ theo quy định; Đối với công tác thực hiện thủ tục xác nhận cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chưa thực hiện việc lập phiếu niêm yết công khai và danh sách công khai đối với các thửa đất cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

**2.2. Biện pháp xử lý**

**a) Về công tác quản lý:**

- Yêu cầu UBND thị trấn Tuần Giáo tăng cường tổ chức thực hiện kiểm tra, ngăn chặn, xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn, sử dụng đất không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thực hiện cương quyết xử lý theo thẩm quyền đúng quy định của pháp luật, đặc biệt xử lý dứt điểm đối 04 hộ gia đình, cá nhân vi phạm dựng lều, quán, nhà ở trên đất trồng lúa nước, làm ảnh hưởng mỹ quan đô thị của thị trấn;

- Yêu cầu UBND thị trấn Tuần Giáo tổ chức thực hiện rà soát lại toàn bộ quỹ đất nông nghiệp dành cho công ích của thị trấn đã giao khoán cho các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện quản lý và sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai năm 2013.

**b) Về xử lý hành chính:**

Yêu cầu UBND thị trấn Tuần Giáo tự kiểm điểm, rút kinh nghiệm và rà soát khắc phục ngay các tồn tại nêu trên; chỉ đạo cán bộ Công chức địa chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, các phòng, ban liên quan thuộc thị trấn nghiêm chỉnh chấp hành và thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật trong công tác tham mưu về việc thực hiện các nội dung nhiệm vụ quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa phương.

**3. Đối với UBND xã Chiềng Sinh**

**3.1. Kết luận**

**a) Ưu điểm (kết quả đạt được):**

UBND xã Chiềng Sinh đã có nhiều cố gắng về thực hiện trách nhiệm quản lý đất đai, việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai tại địa phương; qua kết quả kiểm tra cho thấy về cơ bản đã thực hiện và chấp hành theo các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật.

**b) Khuyết điểm (tồn tại, hạn chế, thiếu sót):**

- Về thực hiện trách nhiệm kiểm tra, giám sát người sử dụng đất để phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm còn chưa thực hiện lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai khi ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định; nội dung, hình thức các quyết định xử phạt vi phạm chưa đúng theo Mẫu quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính. Các Hợp đồng thuê đất công ích của xã chưa thực hiện theo đúng Mẫu quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật; thành phần hồ sơ chưa thực hiện đầy đủ theo quy định tại Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Về thực hiện quy định thủ tục hành chính về đất đai: Qua kiểm tra 13 hồ sơ thực hiện vào năm 2016, 2017, còn tồn tại, hạn chế như phần trang chứng thực của hợp đồng giao dịch về đất đai thực hiện chưa đầy đủ theo Mẫu quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP; hồ sơ chưa thực hiện lập phiếu hẹn và trả kết quả theo quy định tại Khoản 1 Điều 2 Thông tư 20/2015/TT-BTP; sổ theo dõi chưa ghi đầy đủ ngày/tháng/năm tiếp nhận và trả kết quả theo quy định.

**3.2. Biện pháp xử lý**

**a) Về công tác quản lý:**

Yêu cầu UBND xã Chiềng Sinh nhắc nhở và chỉ đạo cán bộ Công chức địa chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, các phòng, ban liên quan thuộc xã nghiêm chỉnh chấp hành và thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật trong công tác tham mưu về việc thực hiện các nội dung nhiệm vụ quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa phương và quán triệt không để xảy ra các tồn tại, hạn chế, thiếu sót, khuyết điểm tương tự như đã nêu cụ thể tại phân kết luận.

Trên đây là kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại UBND huyện Tuần Giáo; UBND thị trấn Tuần Giáo, UBND xã Chiềng Sinh ./.

**Nơi nhận:**

- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh (b/c);
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- TT Huyện ủy Tuần Giáo;
- UBND huyện Tuần Giáo;
- Đảng ủy, UBND: thị trấn Tuần Giáo, xã Chiềng Sinh;
- Lưu: VT, KTN.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**DANH SÁCH CÁC TRƯỜNG HỢP CHUYÊN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG MỘT PHẦN THỪA ĐẤT CHƯA TÁCH THỪA VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN MỚI CHO TỪNG THỪA ĐẤT MỚI SAU CHIA TÁCH TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN TUẦN GIÁO**

*(Kèm theo Kết luận số KL-UBND ngày 1/2019 của UBND tỉnh Điện Biên)*

STT	Họ và tên	Địa chỉ thửa đất	Tổng diện tích	Diện tích chuyển mục đích	Ghi chú
1	Đỗ Mạnh Hùng	Khối 20/7 thị trấn Tuần Giáo	1466.1	400	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
2	Bùi Quốc Khánh	Khối Đồng Tâm, thị trấn Tuần Giáo	2415	70	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
3	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Khối Huổi cù, thị trấn Tuần Giáo	1466.1	400	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
4	Lường Thị Nhung	Bản Đông, thị trấn Tuần Giáo	100	50	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
5	Nguyễn Duy Quân	Khối Sơn Thủy, thị trấn Tuần Giáo	119.2	20	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
6	Bạc Cẩm Toán	Bản Đông, thị trấn Tuần Giáo	100	50	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
7	Cao Văn Bằng	Khối Đồng Tâm, thị trấn Tuần Giáo	100	25	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
8	Nguyễn Ngọc Thủy	Khối Trường Xuân, thị trấn Tuần Giáo	379	90	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
9	Bùi Xuân Phú	Bản Đông, thị trấn Tuần Giáo	100	50	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.

STT	Họ và tên	Địa chỉ thửa đất	Tổng diện tích	Diện tích chuyển mục đích	Ghi chú
10	Lường Thị Đơn	Khối Sơn Thủy, thị trấn Tuần Giáo	173.5	15.5	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
11	Lương Thị Hương	Khối 20/7, thị trấn Tuần Giáo	331	203	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
12	Ngô Thị Ý	Bản Tân Lập xã Quài Tờ	998.8	166	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
13	Huỳnh Thị Hương	Khối 20/7 thị trấn Tuần Giáo	200	200	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
14	Phan Vĩnh Chi	Khối Tân Thủy, thị trấn Tuần Giáo	104.5	35	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
15	Vũ Văn Thập (chuyển nhượng cho Vũ Tiến Hệ)	Bản Đoàn Kết xã Quài Cang	93.8	69.4	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
16	Nguyễn Thị Nhung	Khối Đồng Tâm, thị trấn Tuần Giáo	402	103	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
17	Phan Thị Nhung	Bản Tân Lập xã Quài Tờ	288	88	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
18	Quảng Thị Ánh (chuyển nhượng cho Nguyễn Chí Chờ)	Bản Đông, thị trấn Tuần Giáo	268	50	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
19	Nguyễn Đình Dương	Khối Tân Giang, thị trấn Tuần Giáo	594	100	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
20	Lò Văn Hoàn	Bản Cón xã Quài Cang	907	403	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.

STT	Họ và tên	Địa chỉ thửa đất	Tổng diện tích	Diện tích chuyển mục đích	Ghi chú
21	Bạc Cẩm Bông	Bản Đông, thị trấn Tuần Giáo	364	50	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
22	Lò Văn Chiến	Bản Sáng xã Quài Cang	908	418	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
23	Nguyễn Thị Cúc	Khối Thắng Lợi, thị trấn Tuần Giáo	142.5	52.5	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
24	Đỗ Thị Chúc	Khối Sơn Thù, thị trấn Tuần Giáo	811.8	139	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
25	Đào Thị Bông	Bản Pom Ban, xã Quài Tở	273.8	18.23	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
26	Nguyễn Ngọc Hiến	Khối Huồi cù, thị trấn Tuần Giáo	550	206.5	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
27	Đào Thị Chanh	Khối Tân Giang, thị trấn Tuần Giáo	534	334	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
28	Nguyễn Thái Huỳnh	Khối Sơn Thù, thị trấn Tuần Giáo	123.4	61.7	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.
29	Lò Thị Tún	Bản Pom Ban, xã Quài Tở	575	350	- Việc cấp GCN thửa đất chưa thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 18 thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT.



Số: /KL-UBND

Điện Biên, ngày tháng năm 2019

**DỰ THẢO**

**KẾT LUẬN THANH TRA**

**Về việc thanh tra chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại UBND huyện Tủa Chùa; UBND thị trấn Tủa Chùa, UBND xã Mường Báng**

Căn cứ Luật Thanh tra ngày 15 tháng 11 năm 2010;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 1675/QĐ-TTg ngày 29/8/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020; Kế hoạch số 07/KH-BTNMT ngày 07/11/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện Đề án tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020;

Thực hiện Kế hoạch số 282/KH-UBND ngày 10/02/2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020 trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 20/6/2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc thanh tra chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại 05 đơn vị cấp huyện và 10 đơn vị cấp xã trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Trên cơ sở Báo cáo số /BC-ĐTTr ngày / /2019 của Đoàn thanh tra về kết quả thanh tra chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại 05 đơn vị cấp huyện và 10 đơn vị cấp xã trên địa bàn tỉnh Điện Biên,

UBND tỉnh Điện Biên kết luận như sau:

**I- KẾT QUẢ THANH TRA**

**1. Kết quả thanh tra tại UBND huyện Tủa Chùa.**

a) Về việc ban hành văn bản và tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai

- UBND huyện Tủa Chùa đã xây dựng và ban hành nhiều văn chỉ đạo liên quan đến công tác quản lý nhà nước về đất đai; ban hành các văn bản đôn đốc về việc tăng cường kiểm tra xử lý vi phạm về đất đai trên địa bàn huyện.

- Công tác tuyên truyền, phổ biến, tập huấn về pháp luật đất đai đã được UBND huyện quan tâm, tổ chức, triển khai thực hiện. Tuy nhiên, còn tồn tại, hạn chế, việc tập huấn, phổ biến pháp luật về đất đai vẫn còn giới hạn ở một số đối tượng nhất định; chưa thực hiện tốt việc tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai cho người dân tại địa bàn các xã.

b) Về công tác lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện

- Việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm (năm 2015, 2016, 2017) còn chậm so với quy định tại Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

- Các công trình dự án trong năm kế hoạch sử dụng đất thực hiện còn chậm, chưa đạt chỉ tiêu theo kế hoạch đã được phê duyệt.

c) Về công tác giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

- Về thẩm quyền giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật; đất được giao, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất của huyện phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Trình tự, thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền cấp huyện đã cơ bản được thực hiện theo đúng quy định.

- Qua kết quả kiểm tra cho thấy còn tồn tại như: Việc UBND huyện đã giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá cho hộ gia đình ông Phạm Văn Thành và bà Dương Thị Huế, trú tại tổ dân phố Thắng Lợi 2, thị trấn Tòa Chùa, huyện Tòa Chùa với diện tích 100 m<sup>2</sup> đất tại Quyết định số 3929/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND huyện Tòa Chùa là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Vì, ông Phạm Văn Thành bị thu hồi một phần thửa đất với diện tích 11,4 m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác tại Quyết định số 741/QĐ-UBND ngày 27/5/2016 của UBND huyện Tòa Chùa, để xây dựng đường trục C thị trấn Tòa Chùa). Tuy nhiên, diện tích đất còn lại của hộ ông Phạm Văn Thành và bà Dương Thị Huế nằm vào quy hoạch làm vỉa hè và công rãnh của tuyến đường; đề nghị UBND huyện Tòa Chùa thu hồi nốt diện tích đất của hộ ông Phạm Văn Thành và bà Dương Thị Huế để làm vỉa hè và công rãnh theo quy hoạch.

d) Về công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận

- Về công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận: Qua kiểm tra xác suất 135/6.689 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận (6.252 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu, 437 hồ sơ cấp do đăng ký biên động), kết quả kiểm tra cho thấy:

+ Về cách trình bày Giấy chứng nhận: có 39/135 hồ sơ, phần trích lục bản đồ địa chính và phần Mục III trên Giấy chứng nhận không xác định vị trí, ranh giới giữa đất ở và các loại đất khác trên cùng một thửa đất, không thực hiện theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 12 của Thông tư 23/2014/TT-BTNMT, (cần phải xác định thể hiện rõ ranh giới, vị trí đất ở trên cùng một thửa đất có nhiều mã loại đất, thời điểm sử dụng khác nhau).

+ Về thành phần hồ sơ: có 20/135 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đối với đất đấu giá và đất giao tái định cư không có Biên bản bàn giao đất ngoài thực địa.

+ Về trình tự thực hiện cấp Giấy chứng nhận: có 59/135 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện chưa đúng theo thủ tục hành chính quy định tại Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 02/6/2015

của UBND tỉnh Điện Biên, như Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thẩm định, chuyên phòng Tài nguyên và Môi trường trình ký Giấy chứng nhận xong mới thực hiện làm Phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính sang cơ quan Thuế là chưa đảm bảo quy trình; theo quy định phải thẩm định, gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính, chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận.

+ Về thời gian giải quyết thủ tục hành chính: có 50/135 hồ sơ thời gian giải quyết thủ tục hành chính còn kéo dài quá thời gian từ 15 ngày trở lên là trái quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 61 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

- Công tác lập, cập nhật, lưu trữ quản lý quản lý hồ sơ địa chính:

+ Sổ theo dõi biến động đất đai, Sổ địa chính dạng giấy: nội dung cập nhật thông tin thực hiện đúng theo quy định nhưng chưa cập nhật, chỉnh lý thông tin kịp thời theo quy định của Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT;

+ Sổ địa chính điện tử: nội dung thực hiện đúng theo quy định nhưng chưa cập nhật đầy đủ, kịp thời;

+ Sổ cấp Giấy chứng nhận đã lập sổ theo đúng quy định tại Thông tư số 24/TT-BTNMT;

+ Đã thực hiện gửi thông báo chỉnh lý hồ sơ địa chính đến các cơ quan có liên quan nhưng chưa thực hiện gửi thông báo chỉnh lý đến UBND cấp xã nơi có thửa đất biến động theo quy định tại Khoản 3 Điều 6 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT (mẫu số 12/ĐK);

+ Đã thực hiện chỉnh lý đầy đủ, kịp thời về bản đồ địa chính dạng số nhưng chưa chỉnh lý đầy đủ, kịp thời đối với bản đồ địa chính dạng giấy;

- Việc lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đã thực hiện đúng theo mẫu ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT-BTC-BTNMT và mẫu ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

- Việc quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận: Việc quản lý, lập sổ theo dõi tình hình cấp phát, sử dụng phôi GCN; Việc thu hồi, tiêu hủy các phôi GCN hư hỏng trong quá trình sử dụng đã thực hiện đúng quy định theo phụ lục mẫu 01, 02, 03 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT.

đ) Về công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân

Nhìn chung công tác thực hiện các quy định về bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các dự án: Đồn Công an xã Tủa Thàng; Tuyến đường từ Khu Tái định cư Huổi Lực- ngã 3 đường Tủa Chùa đi Tuần Giáo; Dự án cải tạo, sửa chữa nền, mặt đường, hệ thống thoát nước đoạn cuối trục A nội thị, thị trấn Tủa Chùa, cơ bản được thực hiện theo các quy định hiện hành.

e) Về công tác thanh tra, kiểm tra quản lý, sử dụng đất và giải quyết tranh chấp đất đai

Nhìn chung công tác thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại tố cáo và tranh chấp đất đai luôn được UBND huyện quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo cơ bản các cuộc thanh tra được tiến hành chủ động linh hoạt; nội dung thanh tra có trọng tâm, trọng điểm; các cuộc thanh tra, kiểm tra được tiến hành theo đúng chương trình, kế hoạch được phê duyệt; Các đơn thư được giải quyết được kịp thời, đảm bảo về mặt thời gian theo quy định, đặc biệt trong công tác hòa giải ở cơ sở, việc tổ chức đối thoại đã được các xã, thị trấn thực hiện, nêu cao trách nhiệm đã giải quyết dứt điểm nhiều vụ việc góp phần hạn chế phát sinh đơn thư khiếu nại, tố cáo về đất đai góp phần ổn định tình hình an ninh, chính trị, trật tự xã hội trên địa bàn. Tuy nhiên, còn tồn tại như:

- Hoạt động theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kết luận, kiến nghị, quyết định xử lý sau thanh tra, kiểm tra đối với các đơn vị để xảy ra thiếu sót, sai phạm vẫn chưa nghiêm túc thực hiện theo đúng nội dung tại thông báo số 25/TB-UBND ngày 29/6/2017 của UBND huyện về Kết luận của Chủ tịch UBND huyện Tòa Chùa;

- Về công tác giải quyết tranh chấp đất đai, qua kiểm tra cho thấy, đối với 41 hồ sơ giải quyết thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch UBND huyện giao cho phòng Tài nguyên và Môi trường trực tiếp tham mưu giải quyết trong đó 24/41 hồ sơ đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, chỉ có 02/24 hồ sơ đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai được UBND huyện ra quyết định giải quyết. (tại Quyết định số 2381/QĐ -UBND ngày 18/8/2014; Quyết định số 1674/QĐ -UBND ngày 21/8/2015, thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục về giải quyết tranh chấp đất đai); còn 22/24 hồ sơ đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai do UBND huyện giao nhiệm vụ cho phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu cho UBND huyện giải quyết, chưa ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc ban hành quyết định công nhận hòa giải thành về tranh chấp đất đai là chưa thực hiện đúng về trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định tại Điều 89 Nghị định số 43/2013/NĐ-CP và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

f) Việc thực hiện các quy định về theo dõi, giám sát, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất đai

Việc theo dõi, giám sát, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất đai đã được UBND huyện tổ chức thực hiện; đã thực hiện kiểm tra, giám sát đối với người sử dụng đất tại địa phương; công tác tiếp nhận giải quyết những đề nghị, phản ánh của người dân được thực hiện kịp thời và đúng theo quy định; hàng năm đã thực hiện báo cáo và đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất trên địa bàn huyện.

## **2. Kết quả thanh tra tại UBND thị trấn Tòa Chùa**

Qua kết quả thanh tra cho thấy, UBND thị trấn Tòa Chùa đã có nhiều cố gắng trong việc thực hiện và chấp hành theo các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản quy phạm pháp luật đất đai hiện hành; tuy nhiên, còn tồn tại, hạn chế như:

- Việc quản lý quỹ đất công ích của thị trấn Tòa Chùa chưa hiệu quả, hình thức cho thuê đối với các hộ gia đình, cá nhân thường không thông qua đấu giá, một

số trường hợp không có hợp đồng thuê đất do quá trình quản lý quỹ đất từ Hợp tác xã trước đây chưa chặt chẽ, các hộ gia đình sử dụng đã tự ý rào, xây dựng và sử dụng không đúng mục đích.

- Việc giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai: số theo dõi tiếp nhận, xử lý đơn thư của công dân chưa ghi đầy đủ nội dung vào sổ theo quy định.

- Về thực hiện thủ tục hành chính đất đai: Một số hợp đồng chuyển nhượng không ghi phần diện tích chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng; chưa xác định cụ thể diện tích đất ở và đất trồng cây hàng năm; thủ tục chứng thực hợp đồng giao dịch còn thiếu đóng dấu giáp lai giữa các trang; một số hợp đồng còn thiếu chữ ký chân trang của người thực hiện chứng thực ở từng trang theo quy định tại Quyết định số 885/QĐ-UBND ngày 11/7/2016 của UBND tỉnh.

### **3. Kết quả thanh tra tại UBND xã Mường Báng**

Qua kết quả thanh tra cho thấy, UBND xã Mường Báng đã có nhiều cố gắng trong việc thực hiện và chấp hành các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản quy phạm pháp luật đất đai hiện hành; tuy nhiên, còn tồn tại như: Về thực hiện thủ tục hành chính đất đai: Một số hợp đồng giao dịch chuyển nhượng thời gian thực hiện thủ tục hành chính còn chậm chưa thực hiện đúng quy định; một số hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa xác định cụ thể diện tích đất ở và đất trồng cây hàng năm; chưa xác định cụ thể thời hạn sử dụng đất đối với từng loại đất; thủ tục chứng thực hợp đồng giao dịch còn thiếu đóng dấu giáp lai giữa các trang; một số hợp đồng còn thiếu chữ ký chân trang của người thực hiện chứng thực ở từng trang theo quy định tại Quyết định số 885/QĐ-UBND ngày 11/7/2016 của UBND tỉnh Điện Biên.

## **II- KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

### **1. Đối với UBND huyện Tủa Chùa**

#### **1.1. Kết luận**

##### **a) Ưu điểm (kết quả đạt được):**

- Về việc ban hành văn bản và tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai: Công tác tuyên truyền, phổ biến, tập huấn về pháp Luật Đất đai đã được UBND huyện quan tâm tổ chức, triển khai thực hiện, đặc biệt mở được các lớp tập huấn về chuyên môn, nghiệp vụ cho công chức địa chính của các xã, thị trấn trên địa bàn huyện.

- Về việc lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện: đã thực hiện lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và các văn bản chỉ đạo của tỉnh, hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Việc giao đất, cho thuê đất: việc thực hiện trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của huyện cơ bản thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai.

- Việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận: UBND huyện đã có nhiều cố gắng trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình và cá nhân.

- Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư: công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất đã cơ bản thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

- Về công tác thanh tra, kiểm tra quản lý, sử dụng đất và giải quyết tranh chấp đất đai: Công tác thanh tra, kiểm tra đã được UBND huyện quan tâm chỉ đạo, tổ chức thực hiện thanh tra, kiểm tra về lĩnh vực đất đai;

- Về việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai: UBND huyện đã thực hiện ban hành chỉ đạo và phổ biến, tập huấn, hướng dẫn thực hiện quy định liên quan đến thủ tục hành chính về đất đai ở địa phương theo phân cấp; đã thực hiện công khai, niên yết công khai thủ tục hành chính theo quy định.

#### **b) Khuyết điểm (tồn tại, thiếu sót, sai phạm):**

- Về việc ban hành văn bản và tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai: việc tập huấn, phổ biến pháp luật về đất đai vẫn còn giới hạn ở một số đối tượng nhất định; chưa thực hiện có hiệu quả việc tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai cho người dân tại địa bàn các xã.

- Về việc lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện: việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm (năm 2015, 2016, 2017) còn chậm so với quy định tại Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; các công trình dự án trong năm kế hoạch sử dụng đất thực hiện còn chậm, chưa đạt chỉ tiêu theo kế hoạch đã được phê duyệt.

- Về công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận:

+ 39 hồ sơ, phần trích lục bản đồ địa chính và phần Mục III trên Giấy chứng nhận không xác định vị trí, ranh giới giữa đất ở và các loại đất khác trên cùng một thửa đất, không thực hiện theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 12 của Thông tư 23/2014/TT-BTNMT;

+20 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đối với đất đấu giá và đất giao tái định cư không có Biên bản bàn giao đất ngoài thực địa;

+ 59 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận chưa thực hiện đúng theo thủ tục hành chính quy định tại Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 02/6/2015 của UBND tỉnh Điện Biên.

- Về thời gian giải quyết thủ tục hành chính: có 50 hồ sơ thời gian giải quyết thủ tục hành chính còn kéo dài quá thời gian từ 15 ngày trở lên là trái quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 61 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

- Công tác lập, cập nhập, lưu trữ quản lý quản lý hồ sơ địa chính:

+ Sổ theo dõi biến động đất đai, Sổ địa chính dạng giấy chưa cập nhập, chỉnh lý thông tin kịp thời theo quy định của Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT; Sổ địa chính điện tử chưa cập nhập đầy đủ, kịp thời;

+ Chưa thực hiện gửi thông báo chỉnh lý hồ sơ địa chính đến UBND cấp xã nơi có thửa đất biến động theo quy định tại Khoản 3 Điều 6 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT (mẫu số 12/ĐK);

+ Đã thực hiện chỉnh lý đầy đủ, kịp thời về bản đồ địa chính dạng số nhưng chưa chỉnh lý đầy đủ, kịp thời đối với bản đồ địa chính dạng giấy.

- Hoạt động theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kết luận, kiến nghị, quyết định xử lý sau thanh tra, kiểm tra đối với các đơn vị để xảy ra thiếu sót, sai phạm vẫn chưa nghiêm túc thực hiện theo đúng nội dung tại thông báo số 25/TB-UBND ngày 29/6/2017 của UBND huyện về Kết luận của Chủ tịch UBND huyện Tòa Chùa;

- Công tác giải quyết tranh chấp đất đai: 22 hồ sơ đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai chưa ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc ban hành quyết định công nhận hòa giải thành về tranh chấp đất đai là chưa thực hiện đúng về trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định tại Điều 89 Nghị định số 43/2013/NĐ-CP và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

## **1.2. Biện pháp xử lý**

Yêu cầu UBND huyện Tòa Chùa:

a) Tăng cường, đổi mới hình thức tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai; tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra về quản lý, sử dụng đất; thực hiện đúng các quy định của pháp luật đất đai, khiếu nại, tố cáo về trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai.

b) Chỉ đạo thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, nộp hồ sơ thẩm định theo đúng thời gian quy định tại Khoản 4 Điều 9 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP là trước ngày 30/10 hàng năm. Nâng cao chất lượng lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, bảo đảm sát với thực tế, đúng nhu cầu và khả năng thực hiện. Khẩn trương hoàn thiện việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020.

c) Tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm trong việc giải quyết 50 hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính về đất đai chậm so với quy định.

d) Yêu cầu Phòng tài nguyên và Môi trường cùng Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất kiểm điểm, rút kinh nghiệm đối với các trường hợp lưu giữ hồ sơ, cập nhật chỉnh lý biên động, thiếu thành phần hồ sơ, cách ghi Giấy chứng nhận chưa đúng quy định như nội dung kết luận của Đoàn thanh tra.

## **2. Đối với UBND thị trấn Tòa Chùa**

### **2.1. Kết luận**

#### **a) Ưu điểm (kết quả đạt được):**

Qua kết quả thanh tra cho thấy, UBND thị trấn Tòa Chùa đã có nhiều cố gắng trong việc thực hiện và chấp hành theo các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản quy phạm pháp luật đất đai hiện hành đã thực hiện tốt một số nội dung như việc tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai năm 2013; tham gia lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện Tòa Chùa.

#### **b) Khuyết điểm (tồn tại, hạn chế, thiếu sót):**

- Việc quản lý quỹ đất công ích của thị trấn Tòa Chùa chưa hiệu quả, hình thức cho thuê đối với các hộ gia đình, cá nhân thường không qua hình thức đấu giá để cho thuê đất là chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 132 Luật Đất đai năm 2013; một số trường hợp không có hợp đồng thuê đất do quá trình quản lý quỹ đất từ Hợp tác xã trước đây chưa chặt chẽ, các hộ gia đình sử dụng đã tự ý rào, xây dựng và sử dụng không đúng mục đích.

- Việc giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai: số theo dõi tiếp nhận, xử lý đơn thư của công dân chưa ghi đầy đủ nội dung vào sổ theo quy định.

- Về thực hiện thủ tục hành chính đất đai: Một số hợp đồng chuyển nhượng không ghi phần diện tích chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng; chưa xác định cụ thể diện tích đất ở và đất trồng cây hàng năm; thủ tục chứng thực hợp đồng giao dịch còn thiếu đóng dấu giáp lai giữa các trang; một số hợp đồng còn thiếu chữ ký chân trang của người thực hiện chứng thực ở từng trang theo quy định tại Quyết định số 885/QĐ-UBND ngày 11/7/2016 của UBND tỉnh.

## **2.2. Biện pháp xử lý**

Yêu cầu UBND thị trấn Tòa Chùa tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm và rà soát khắc phục ngay các tồn tại, hạn chế cho thuê đất công ích không thông qua đấu giá; chỉ đạo cán bộ công chức địa chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, các phòng, ban liên quan thuộc thị trấn nghiêm chỉnh chấp hành và thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật trong công tác tham mưu về việc thực hiện các nội dung nhiệm vụ quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa phương.

## **3. Đối với UBND xã Mường Báng**

### **3.1. Kết luận**

#### **a) Ưu điểm (kết quả đạt được):**

UBND xã Mường Báng đã có nhiều cố gắng trong việc thực hiện và chấp hành các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản quy phạm pháp luật đất đai hiện hành đã thực hiện tốt một số nội dung như việc tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai năm 2013; tham gia lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện Tòa Chùa; không thực hiện về giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất cho trường hợp nào trái thẩm quyền; thực hiện nhiệm vụ kiểm tra định kỳ, báo cáo tình trạng các mốc được giao quản lý theo quy định; thực hiện xử lý giải quyết đơn thư tố cáo, khiếu nại và tranh chấp đất đai theo đúng quy định

#### **b) Khuyết điểm (tồn tại, hạn chế, thiếu sót):**

Về thực hiện thủ tục hành chính đất đai: Một số hợp đồng giao dịch chuyển nhượng thời gian thực hiện thủ tục hành chính còn chậm chưa thực hiện đúng thời gian quy định; một số hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa xác định cụ thể diện tích đất ở và đất trồng cây hàng năm; chưa xác định cụ thể thời hạn sử dụng đất đối với từng loại đất; thủ tục chứng thực hợp đồng giao dịch còn thiếu đóng dấu giáp lai giữa các trang; một số hợp đồng còn thiếu chữ



ký chân trang của người thực hiện chứng thực ở từng trang theo quy định tại Quyết định số 885/QĐ-UBND ngày 11/7/2016 của UBND tỉnh Điện Biên.

### **3.2. Biện pháp xử lý**

Yêu cầu UBND xã Mường Báng tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm và rà soát khắc phục ngay các tồn tại, hạn chế nêu trên; chỉ đạo cán bộ công chức địa chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, các phòng, ban liên quan thuộc xã nghiêm chỉnh chấp hành và thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật trong công tác tham mưu về việc thực hiện các nội dung nhiệm vụ quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa phương.

Trên đây là kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại huyện Tủa Chùa./.

**Nơi nhận:**

- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Huyện ủy Tủa Chùa;
- UBND huyện Tủa Chùa;
- Đảng ủy, UBND thị trấn Tủa Chùa,  
xã Mường Báng;
- Lưu: VT, KTN.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

Số: /KL-UBND

Điện Biên, ngày tháng năm 2019

**DỰ THẢO**

**KẾT LUẬN THANH TRA**

**Về việc thanh tra chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại UBND huyện Mường Nhé; UBND xã Mường Nhé, UBND xã Chung Chải.**

Căn cứ Luật Thanh tra ngày 15 tháng 11 năm 2010;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 1675/QĐ-TTg ngày 29/8/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020; Kế hoạch số 07/KH-BTNMT ngày 07/11/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện Đề án tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020;

Thực hiện Kế hoạch số 282/KH-UBND ngày 10/02/2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc tăng cường xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn đến năm 2020 trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 20/6/2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc thanh tra chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại 05 đơn vị cấp huyện và 10 đơn vị cấp xã trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Trên cơ sở Báo cáo số /BC-ĐTTr ngày / /2019 của Đoàn thanh tra về kết quả thanh tra chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại 05 đơn vị cấp huyện và 10 đơn vị cấp xã trên địa bàn tỉnh Điện Biên,

UBND tỉnh Điện Biên kết luận như sau:

**I- KẾT QUẢ THANH TRA**

**1. Kết quả thanh tra tại UBND huyện Mường Nhé**

a) Về việc ban hành văn bản và tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai

UBND huyện Mường Nhé đã ban hành các văn bản chỉ đạo và thực hiện tuyên truyền, phổ biến, tập huấn về Luật Đất đai 2013 và các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai cho các cán bộ tại địa phương. Tuy nhiên, việc tuyên truyền, phổ biến pháp Luật Đất đai cho người dân, đặc biệt là người dân vùng sâu, vùng biên giới còn hạn chế do địa bàn rộng, đi lại khó khăn, thiếu kinh phí.

b) Về việc lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện

- Công tác lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện đã cơ bản thực hiện theo đúng quy định; UBND huyện đã chỉ đạo các ngành, UBND các xã thường xuyên kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện quy hoạch sử

dụng đất và kế hoạch sử dụng đất hàng năm và xử lý những cá nhân, tổ chức sử dụng đất không đúng theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất.

- Việc trình thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm còn chậm, thường đến Quý II của năm kế hoạch mới được phê duyệt là chưa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai.

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất cho các dự án, công trình hàng năm còn đạt thấp hơn so với kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

- Về việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch kỳ cuối (2016-2020): tiến độ thực hiện còn chậm so với quy định.

- Việc thực hiện trách nhiệm của UBND cấp huyện trong việc kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý các trường hợp vi phạm pháp Luật Đất đai: còn tình trạng UBND cấp xã cho thuê, mượn đất vào các năm trước đây (năm 2008, 2009, 2010) không thực hiện đúng các quy định của pháp luật đất đai mà chưa được giải quyết, xử lý dứt điểm theo quy định của pháp luật đất đai; tình trạng người dân tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trái phép từ các loại đất rừng sang đất ở, đất sản xuất nông nghiệp đã diễn ra khá phức tạp trên địa bàn mà chưa được ngăn chặn kịp thời và xử lý dứt điểm, triệt để theo thẩm quyền phân cấp; theo kết quả báo cáo của Tổ công tác theo Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 23/02/2017 của UBND tỉnh Điện Biên thực hiện Kế hoạch số 420/KH-UBND ngày 22/02/2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc giải quyết tình trạng phá rừng và di cư tự do tại địa bàn huyện Mường Nhé thì số hộ di dân tự do của toàn huyện là 853 hộ với 4.846 nhân khẩu; đã sử dụng chuyển mục đích trái phép từ đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất sang đất ở và đất sản xuất nông nghiệp là 614 điểm với tổng diện tích là 3.309,08 ha tại địa bàn 10 xã của huyện Mường Nhé (gồm các xã: Sín Thầu, LengSuSìn, Chung Chải, Mường Nhé, Nậm Vì, Mường Toong, Huổi Léch, Pá Mỳ, Nậm Kè, Quảng Lâm).

Qua kết quả kiểm tra hồ sơ, tài liệu có liên quan và kiểm tra thực địa tại địa bàn xã Mường Nhé, xã Chung Chải kết quả cho thấy: tình trạng UBND xã cho thuê, cho mượn đất sử dụng vào mục đích làm nhà ở, kinh doanh bán hàng tạp hóa thuộc đất hành lang giao thông và diện tích tiếp giáp hành lang giao thông; thời điểm cho thuê, cho mượn đất vào các năm trước đây (năm 2008, 2009, 2010 và 2011) không đúng với các quy định của pháp luật đất đai mà chưa được giải quyết, xử lý dứt điểm như: Tại địa bàn xã Mường Nhé, tổng số hồ sơ cho thuê, cho mượn đất là 32 hồ sơ (trong đó có 06 hộ gia đình được UBND xã xác nhận Hợp đồng, 26 hộ gia đình được UBND xã xác nhận vào đơn xin mượn, xin thuê); tại địa bàn xã Chung Chải, tổng số hồ sơ cho thuê, cho mượn đất là 26 hồ sơ (trong đó có 15 hồ sơ được UBND xã xác nhận, 11 hồ sơ không có xác nhận của UBND xã).

c) Việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Qua kết quả kiểm tra xác suất 01 đợt đấu giá đất tại Khu đất Trung tâm huyện Mường Nhé và kiểm tra 01/01 hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, kết quả cho thấy: về thực hiện trích lục bản đồ địa chính chưa theo Mẫu quy định; về thành phần

hồ sơ, Phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính chưa thực hiện theo đúng Mẫu quy định.

d) Việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận

- Chưa thực hiện được việc đăng ký bắt buộc đối với tất cả các đối tượng đang sử dụng đất theo quy định mới của Luật Đất đai năm 2013.

- Qua kết quả kiểm tra thực tế 107 bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận (trong đó 69 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu, 38 bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp nhận chuyển nhượng, tặng cho, cấp đổi cấp lại), kết quả cho thấy còn một số tồn tại, thiếu sót, khuyết điểm như: Về cách trình bày viết Giấy chứng nhận, có 49 hồ sơ, Giấy chứng nhận cấp lần đầu phần ghi mục đích sử dụng đất trên Giấy chứng nhận ghi chưa đúng theo quy định (Mục đích sử dụng ghi "đất ở" là chưa đúng, mà phải ghi rõ là "đất ở tại nông thôn" ); 49 hồ sơ, Giấy chứng nhận cấp lần đầu phần ghi nguồn gốc đất trên Giấy chứng nhận "Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất ... m<sup>2</sup> và được miễn tiền sử dụng đất; Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất ... m<sup>2</sup>" là chưa đúng theo quy định; 06 hồ sơ cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận do nhận chuyển nhượng, Giấy chứng nhận đã cấp phần ghi nguồn gốc đất "Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất" là chưa đúng theo quy định; 03 hồ sơ cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận (Mẫu 10/ĐK) hồ sơ chưa lưu Giấy chứng nhận cấp đổi; Giấy chứng nhận ghi có trang bổ sung kèm theo nhưng hồ sơ không lưu trang bổ sung theo quy định;

đ) Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân

Qua kiểm tra xác suất 19/51 phương án, cho thấy còn một số tồn tại như: 05 phương án bồi thường còn thiếu Thông báo thu hồi đất đến từng hộ gia đình cá nhân; 02 phương án Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (chưa thực hiện trong cùng một ngày).

e) Công tác thanh tra, kiểm tra quản lý, sử dụng đất và giải quyết tranh chấp đất đai

- Về công tác thanh tra, kiểm tra về lĩnh vực đất đai: đã tổ chức kiểm tra, giám sát đối với người sử dụng đất tại địa bàn các xã thuộc huyện, đã tiến hành kiểm tra được 11/11 xã trên địa bàn huyện.

- Về tình hình tiếp nhận, phân loại, xử lý và giải quyết đơn thư: các đơn thư nhận được đều được UBND huyện quan tâm chỉ đạo, thực hiện giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Về công tác thanh tra, kiểm tra còn tồn tại, hạn chế như: chủ yếu thực hiện dưới hình thức kiểm tra, chưa thực hiện cuộc thanh tra diện rộng, toàn diện về lĩnh vực quản lý và sử dụng đất; việc xử lý, xử phạt các vi phạm pháp luật về đất đai còn hạn chế.

- Về tình hình giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai: đã thực hiện giải quyết theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, hầu hết các đơn thư thuộc thẩm quyền đã thực hiện giải quyết; tuy nhiên tiến độ

thực hiện và thời gian giải quyết còn kéo dài, chậm vượt quá thời gian so với quy định của pháp luật đất đai và pháp luật về giải quyết khiếu nại, tố cáo.

- Việc thực hiện các quy định về theo dõi, giám sát, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất đai: UBND huyện chưa xây dựng hệ thống tiếp nhận và xử lý thông tin phản ánh của các tổ chức, cá nhân về các trường hợp vi phạm pháp Luật Đất đai qua đường dây nóng, qua đường bưu điện, qua địa chỉ email hoặc website của UBND huyện.

g) Về việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai

- Đã thực hiện ban hành và phổ biến, tập huấn, hướng dẫn các quy định liên quan đến thủ tục hành chính về đất đai ở địa phương theo phân cấp; việc công khai thủ tục hành chính về đất đai về nội dung và hình thức phù hợp theo quy định hiện hành. Về điều kiện, cơ sở vật chất trang thiết bị, bố trí cán bộ làm việc tại Bộ phận một cửa của UBND huyện đã đáp ứng theo yêu cầu quy định.

- Việc thực hiện quy định về cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính trên địa bàn huyện: đã thực hiện lập sổ địa chính điện tử (dạng số và giấy) đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận về đầu giá quyền sử dụng đất đã theo quy định tại Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

- Về trình tự, thủ tục thực hiện cấp Giấy chứng nhận, qua kiểm tra hồ sơ cho thấy còn tồn tại như: 87 hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (bao gồm đăng ký, cấp lần đầu và cấp biến động) phần ghi của cán bộ tiếp nhận hồ sơ, chưa ghi đầy đủ số vào sổ tiếp nhận hồ sơ, ngày/tháng/năm tiếp nhận, ký tiếp nhận vào đơn theo quy định; 19 Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trong trường hợp đăng ký biến động chưa lập theo Mẫu quy định.

- Chưa thực hiện đăng ký biến động trên bản đồ địa chính đối với những thửa đất biến động do chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, tách hợp thửa đất.

## **2. Kết quả thanh tra tại UBND xã Mừng Nhé**

a) Về việc tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai năm 2013

UBND xã đã tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật. Kết quả, đã tổ chức triển khai được 17 buổi/17 bản.

b) Về việc tham gia lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

UBND xã đã hướng dẫn, tổ chức đăng ký nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân hàng năm để đưa vào kế hoạch sử dụng đất. Hàng năm, do nhu cầu của người dân nên việc đăng ký về đất đai tại UBND xã rất ít, hạn chế. UBND xã đã thực hiện việc công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt tại trụ sở UBND xã và trên các phương tiện thông tin đại chúng; thực hiện niêm yết công khai theo quy định. Đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

c) Việc giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất

Qua kết quả kiểm tra hồ sơ, tài liệu đang lưu tại UBND xã, cho thấy: UBND xã đã cho các hộ gia đình, cá nhân thuê đất, mượn đất (thời điểm cho

thuê, cho mượn vào các năm 2008, 2009, 2010 và 2011) sử dụng vào mục đích làm nhà ở, kinh doanh; tổng số hồ sơ cho thuê, cho mượn đất của UBND xã là 32 hồ sơ (06 hồ sơ có Hợp đồng thuê đất được UBND xã xác nhận, 26 hồ sơ không có Hợp đồng thuê đất nhưng có đơn xin mượn, xin thuê đất được UBND xã xác nhận). UBND xã Mường Nhé đã thực hiện kiểm tra, rà soát đối với các hộ gia đình, cá nhân thuê, mượn đất của UBND xã trước đây (UBND xã đã có Báo cáo số 55/BC-UBND ngày 17/9/2017 về kết quả kiểm tra, rà soát). Kết quả, kiểm tra rà soát: tổng số hộ gia đình, cá nhân rà soát là 35 hộ, diện tích 2.185,8m<sup>2</sup>, trong đó 16 hộ gia đình tại thời điểm kiểm tra không có mặt trên địa bàn; 04 hộ gia đình mượn đất của UBND xã trước đây nay đã trả lại phần đất mượn thuộc phần diện tích đất hành lang giao thông; 03 hộ qua kiểm tra thực tế không có phần đất mượn của UBND xã nhưng vẫn có hồ sơ cho thuê, mượn đất lưu tại UBND xã; 03 hộ thuê, mượn đất của UBND xã nhưng đã tự ý chuyển nhượng cho hộ gia đình, cá nhân khác; 07 hộ gia đình đang sử dụng, hiện trạng trên đất có nhà tạm và nhà cấp 4; 02 hộ gia đình có hồ sơ mượn đất trước đây của UBND xã nhưng thực tế không sử dụng mà do hộ gia đình, cá nhân khác đang sử dụng.

Đối chiếu với các quy định của pháp luật đất đai thì các trường hợp hộ gia đình, cá nhân được UBND xã xác nhận cho thuê, mượn đất là không đúng theo quy định của pháp luật.

d) Việc thực hiện trách nhiệm kiểm tra, giám sát người sử dụng đất để phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm

UBND xã đã phối hợp với các phòng, ban đơn vị của UBND huyện Mường Nhé thực hiện kiểm tra, nhắc nhở các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn về lập lại hành lang giao thông và phối hợp kiểm tra công tác quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai trên địa bàn huyện Mường Nhé trong năm 2017. UBND xã Mường Nhé đã tổ chức phối hợp kiểm tra được 20 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất chưa đúng mục đích, đã thực hiện nhắc nhở các hộ phải chấp hành đúng quy định của pháp luật về đất đai.

đ) Việc quản lý, sử dụng đất nông nghiệp dành cho công ích của xã

Qua kiểm tra thực tế, hiện nay trên địa bàn xã không có quỹ đất nông nghiệp dành cho quỹ đất công ích của xã.

e) Việc đăng ký, quản lý quỹ đất chưa giao, chưa cho thuê sử dụng, đất do Nhà nước thu hồi

Do trên địa bàn tình trạng dân di cư khá phức tạp, người dân tự ý mua bán, chuyển nhượng đất cho nhau không qua chính quyền địa phương nên việc quản lý quỹ đất chưa giao, chưa cho thuê sử dụng trên địa bàn xã còn gặp nhiều khó khăn. Đất do Nhà nước thu hồi trên địa bàn xã Mường Nhé chủ yếu là đất thu hồi để thực hiện dự án thuộc Đề án 79 của Chính phủ. Ngoài ra UBND xã Mường Nhé còn quản lý đất do Nhà nước thu hồi để quy hoạch trung tâm huyện nhưng hiện nay UBND huyện đã và đang tiến hành giao đất bằng hình thức đấu giá cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

g) Việc quản lý mốc địa giới hành chính các cấp, các loại

UBND xã đã phối hợp với các cơ quan chức năng, tiến hành xác định ranh giới hành chính xã, cắm mốc giới; đã chỉ đạo, tổ chức thực hiện kiểm tra định kỳ tại thực địa. Đã thực hiện báo cáo tình trạng các mốc được giao quản lý định kỳ hàng năm theo quy định; tổ chức kiểm tra định kỳ các đường địa giới, mốc giới được bàn giao quản lý 01 lần/tháng.

h) Việc giải quyết đơn thư tố cáo, khiếu nại và tranh chấp đất đai

Việc giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai đã được các phòng, ban và các tổ chức, đoàn thể tại xã quan tâm, hầu hết các tranh chấp về đất đai của người dân trong thời gian qua đều được chính quyền địa phương giải quyết. Kết quả, tổng số đơn thư đã tiếp nhận là 29 đơn, thư; trong đó 09 đơn đề nghị, 15 đơn về tranh chấp đất đai (đã hòa giải được 14 đơn, 01 đơn đang thực hiện hòa giải). Đã lập sổ theo dõi, tiếp nhận, xử lý đơn thư đề nghị, khiếu nại, tố cáo; thực hiện hòa giải tranh chấp đất đai, có biên bản hòa giải theo quy định.

Về nội dung biên bản của một số vụ việc hòa giải còn thiếu thành phần tham dự so với quy định của pháp luật đất đai như chưa có đại diện trưởng bản, Mặt trận tổ quốc, đại diện lãnh đạo UBND xã, một số biên bản hòa giải tranh chấp đất đai còn thiếu chữ ký và xác nhận của UBND xã theo quy định.

i) Về việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai

- UBND xã Mừng Nhé đã tổ chức, thực hiện tuyên truyền, phổ biến và hướng dẫn thực hiện quy định liên quan đến thủ tục hành chính về đất đai ở địa phương, phổ biến thông qua các buổi tập huấn, lồng ghép qua các cuộc họp tại các thôn, bản trên địa bàn xã. Đã thực hiện việc niêm yết công khai các quy định liên quan đến thủ tục hành chính về đất đai tại trụ sở UBND xã; nội dung và hình thức công khai đã thực hiện theo quy định.

- Về kết quả thực hiện thủ tục hành chính: UBND xã đã bố trí, sắp xếp bố trí 01 cán bộ chuyên trách làm việc tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả “một cửa” liên thông của UBND xã; đã có một phòng riêng để tiếp nhận và trả kết quả; đã thực hiện lập sổ theo dõi, tiếp nhận và trả kết quả; tuy nhiên, chưa thực hiện lập phiếu tiếp nhận và trả kết quả theo quy định tại Mẫu số 03 của Quyết định số 09/2015/QĐ-TTg ngày 25/3/2015 của Chính phủ.

- Về thực hiện thủ tục hành chính trong cấp Giấy chứng nhận lần đầu: chưa thực hiện thông báo và lập danh sách công khai, kết thúc công khai trong vòng 15 ngày theo Mẫu 06/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT. Đơn và Phiếu ý kiến khu dân cư ghi chưa thống nhất về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, chưa ghi rõ ràng về thời điểm có nhà ở để công nhận diện tích đất ở trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao.

- Về cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính: UBND xã Mừng Nhé chưa thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

- Tình hình thực hiện quy định thủ tục hành chính về đất đai: Qua kiểm tra 198 bộ hồ sơ hợp đồng giao dịch về đất đai, cho thấy: thành phần hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính, thời gian thực hiện đúng theo quy định của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP. Tuy nhiên, một số hợp đồng giao dịch về đất đai chưa ký

đầy đủ chân trang theo quy định tại Khoản 4 Điều 3 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP; phần nội dung chứng thực ghi chưa đầy đủ theo Mẫu số 04 của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP.

### **3. Kết quả thanh tra tại UBND xã Chung Chải**

#### **a) Việc tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai năm 2013**

UBND xã Chung Chải đã thực hiện tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật đất đai và các thông tư, nghị định, văn bản hướng dẫn thi hành luật cho các đối tượng cán bộ, công chức, viên chức, bí thư chi bộ, các khối, trường bản và các đơn vị, đoàn thể của xã. Kết quả, triển khai được 11 lượt, tổng số 452 người tham dự.

#### **b) Về việc tham gia lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

Đã hướng dẫn, tổ chức đăng ký nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân hàng năm để đưa vào kế hoạch sử dụng đất. Tham gia tổ chức lấy ý kiến về phương án quy hoạch. Đã thực hiện việc công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt tại trụ sở UBND xã, nhà văn hóa theo quy định. Đã kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

#### **c) Việc giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất**

Qua kiểm tra cho thấy: UBND xã đã cho các hộ gia đình mượn đất, tổng số 30 hộ, diện tích 11.290m<sup>2</sup>, diện tích các hộ gia đình, cá nhân đang thuê, mượn đất của UBND xã chủ yếu sử dụng vào mục đích để ở và bán hàng tạp hóa, thuộc đất hành lang giao thông và diện tích nằm ngoài hành lang giao thông do UBND xã quản lý.

Tại thời điểm thanh tra có tổng 26 hồ sơ cho mượn đất của UBND xã trong đó: 15 hồ sơ có xác nhận của UBND xã, 11 hồ sơ không có xác nhận của UBND xã. (thời điểm UBND xã xác nhận cho mượn đất chủ yếu vào các năm 2008, 2009, 2010).

Các trường hợp UBND xã cho mượn đất là không đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật.

#### **d) Việc thực hiện trách nhiệm kiểm tra, giám sát người sử dụng đất để phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm**

UBND xã Chung Chải đã thực hiện kiểm tra, lập biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu các hộ tự giác tháo dỡ. Đã thực hiện xử lý vi phạm hành chính đối với 19 trường hợp vi phạm.

#### **đ) Việc quản lý, sử dụng đất nông nghiệp dành cho công ích của xã**

Qua kết quả kiểm tra thực tế cho thấy, UBND xã chưa xác định cụ thể được diện tích, vị trí quỹ đất công ích trên địa bàn xã.

#### **e) Việc quản lý mốc địa giới hành chính các cấp, các loại:**

UBND xã Chung Chải đã phối hợp với các cơ quan chức năng, tiến hành xác định ranh giới hành chính xã, cắm mốc giới, phạm vi quản lý sử dụng đất đai trên



địa bàn; đã chỉ đạo, tổ chức thực hiện kiểm tra định kỳ tại thực địa. Đã thực hiện báo cáo tình trạng các mốc được giao quản lý định kỳ hàng năm.

h) Việc giải quyết đơn thư tố cáo, khiếu nại và tranh chấp đất đai

Việc giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Kết quả, tổng số hồ sơ tiếp nhận là 43 đơn, trong đó số đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND xã là 35 đơn (đã giải quyết được 25 hồ sơ, còn lại 07 đơn chưa giải quyết), nguyên nhân chưa giải quyết do một số hộ trên địa bàn vắng mặt, UBND xã chưa xác minh được.

Đã thực hiện tổ chức lập biên bản hòa giải tranh chấp đất đai, đã thành lập hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai. Tuy nhiên, nội dung biên bản còn thiếu thành phần tham dự so với quy định như: Đại diện trưởng bản, mặt trận tổ quốc, cán bộ địa chính, tư pháp... và một số hộ dân cư trú, sinh sống cùng thời điểm; biên bản chưa có xác nhận của UBND xã, không nêu rõ kết quả biên bản hòa giải thành hay không thành.

i) Về việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai

- UBND xã đã thực hiện tuyên truyền, phổ biến các quy định liên quan đến thủ tục hành chính về đất đai ở địa phương, thực hiện công khai và niêm yết công khai các quy định liên quan đến thủ tục hành chính về đất đai tại trụ sở UBND xã theo quy định.

- Về cơ sở vật chất, UBND xã đã bố trí một phòng riêng để tiếp nhận và trả kết quả, đã bố trí, sắp xếp cán bộ kiêm nhiệm làm việc tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả “một cửa” liên thông của UBND xã. Thực hiện việc niêm yết bộ thủ tục hành chính về đất đai tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND xã. Về kết quả thực hiện, từ ngày 01/07/2014 đến thời điểm thanh tra, UBND xã chưa thực hiện việc lập sổ theo dõi, tiếp nhận và trả kết quả; chưa thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, do chưa đo đạc lập hồ sơ địa chính.

- Về tình hình thực hiện các quy định thủ tục hành chính về đất đai: Qua kiểm tra thực tế và Báo cáo của UBND xã cho thấy, do nhu cầu của người dân, không có trường hợp nào thực hiện giao dịch tại UBND xã.

## **II - KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

### **1. Đối với UBND huyện Mường Nhé**

#### **1.1. Kết luận**

**a) Ưu điểm (kết quả đạt được):**

- Về việc ban hành văn bản và tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai: UBND huyện Mường Nhé đã chú trọng ban hành các văn chỉ đạo, đôn đốc về công tác quản lý nhà nước về đất đai; đã thực hiện tuyên truyền, phổ biến, tập huấn về Luật Đất đai 2013 và các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai tại địa phương, qua đó đã góp phần nâng cao nhận thức, ý thức thực hiện và chấp hành pháp luật về đất đai của các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn huyện.

- Về việc lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện: UBND huyện đã chỉ đạo các ngành, UBND các xã thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm, thực hiện kiểm tra phát hiện và xử lý những cá nhân, tổ chức sử dụng đất không đúng theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

- Việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: Nhìn chung về căn cứ, điều kiện, thẩm quyền giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; việc áp dụng chế độ sử dụng đất khi giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích đã thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật; đất được giao, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất của huyện phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền cấp huyện đã cơ bản thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật.

- Việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận: Việc thực hiện việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận về điều kiện cấp GCN đối với trường hợp không có giấy tờ; thực hiện đo đạc để cấp GCN, trích đo địa chính; thành phần giấy tờ hồ sơ; thứ tự công việc đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật đất đai năm 2013 và các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai; đã thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính; thực hiện quản lý, lập sổ sách theo dõi tiếp nhận, cấp phát sử dụng phối GCN theo quy định.

- Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân: các trường hợp thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án đều nằm trong danh mục được Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận và phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện, việc thu hồi đất đã căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm được cấp có thẩm quyền phê duyệt; công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã cơ bản thực hiện theo đúng quy định.

- Công tác thanh tra, kiểm tra quản lý, sử dụng đất và giải quyết tranh chấp đất đai: đã tổ chức kiểm tra, giám sát đối với người sử dụng đất tại địa bàn các xã thuộc huyện, đã tiến hành kiểm tra 11/11 xã trên địa bàn huyện. Công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai đã thực hiện giải quyết theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, hầu hết các đơn thư thuộc thẩm quyền đã thực hiện giải quyết.

- Về việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai: Đã thực hiện ban hành, tập huấn, hướng dẫn các quy định liên quan đến thủ tục hành chính về đất đai ở địa phương theo phân cấp; thực hiện công khai thủ tục hành chính về đất đai về nội dung và hình thức phù hợp theo quy định hiện hành. Về điều kiện, cơ sở vật chất trang thiết bị, bố trí cán bộ làm việc tại Bộ phận một cửa của UBND huyện đã thực hiện đúng theo quy định và đáp ứng được nhu cầu của người dân đến làm việc và giao dịch, thực hiện về các quyền của người sử dụng đất.

- Việc thực hiện quy định về cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính trên địa bàn huyện: đã thực hiện lập sổ địa chính điện tử (dạng số và giấy) đối với hồ sơ cấp

Giấy chứng nhận về đầu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định tại Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

**b) Khuyết điểm (tồn tại, hạn chế, thiếu sót):**

- Về việc ban hành văn bản và tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai: Việc tuyên truyền, phổ biến pháp Luật Đất đai cho người dân, đặc biệt là người dân vùng sâu, vùng biên giới còn hạn chế chưa thực hiện được thường xuyên, đồng bộ; nguyên nhân do địa bàn huyện rộng, đi lại khó khăn, thiếu kinh phí.

- Về việc lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện: Việc lập, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện thực hiện trình thẩm định, phê duyệt kế hoạch còn chậm, chưa kịp thời là chưa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; chất lượng kế hoạch sử dụng đất hàng năm còn hạn chế, kết quả thực hiện các chỉ tiêu thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất cho các dự án, công trình hàng năm đạt thấp hơn so với kế hoạch sử dụng đất được duyệt; về việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch kỳ cuối (2016-2020) tiến độ thực hiện còn chậm so với quy định. Việc thực hiện trách nhiệm của UBND huyện trong việc kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai, còn để xảy ra tình trạng UBND cấp xã cho thuê, cho mượn đất không đúng với các quy định mà chưa được giải quyết, xử lý dứt điểm theo quy định của pháp luật;

- Tình trạng người dân tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trái phép từ đất rừng sang đất ở, đất sản xuất nông nghiệp hiện nay còn diễn ra khá phức tạp trên địa bàn huyện mà chưa được ngăn chặn kịp thời và xử lý dứt điểm, triệt để theo thẩm quyền phân cấp; cụ thể, theo Báo cáo kết quả của Tổ công tác theo Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 23/02/2017 của UBND tỉnh Điện Biên thực hiện Kế hoạch số 420/KH-UBND ngày 22/02/2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc giải quyết tình trạng phá rừng và di cư tự do tại địa bàn huyện Mường Nhé thì số hộ di dân tự do của toàn huyện là 853 hộ với 4.846 nhân khẩu; đã sử dụng chuyển mục đích trái phép từ đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất sang đất ở và đất sản xuất nông nghiệp là 614 điểm với tổng diện tích là 3.309,08 ha tại địa bàn 10 xã của huyện Mường Nhé (gồm các xã: Sín Thầu, LengSuSìn, Chung Chải, Mường Nhé, Nậm Vi, Mường Toong, Huổi Lếch, Pá Mỳ, Nậm Kè, Quảng Lâm).

- Qua kiểm tra hồ sơ, tài liệu và kiểm tra thực tế tại địa bàn 2 xã (Mường Nhé, Chung Chải) kết quả cho thấy, tình trạng UBND xã cho thuê, cho mượn đất sử dụng vào mục đích làm nhà ở, kinh doanh bán hàng tạp hóa thuộc đất hành lang giao thông và diện tích tiếp giáp hành lang giao thông; thời điểm cho thuê, cho mượn đất vào các năm trước đây (năm 2008, 2009, 2010 và 2011) không đúng với các quy định của pháp luật đất đai mà hiện nay chưa được giải quyết, xử lý dứt điểm theo quy định của pháp luật; tại địa bàn xã Mường Nhé, tổng số hồ sơ cho thuê, cho mượn đất là 32 hồ sơ (trong đó có 06 hộ gia đình được UBND xã xác nhận Hợp đồng, 26 hộ gia đình được UBND xã xác nhận vào đơn xin mượn, xin thuê đất); tại địa bàn xã Chung Chải, tổng số hồ sơ cho

thuê, cho mượn đất là 26 hồ sơ (trong đó có 15 hồ sơ được UBND xã xác nhận, 11 hồ sơ đang lưu tại UBND xã, không có xác nhận của UBND xã).

- Việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: qua kết quả kiểm tra xác suất 01 đợt đấu giá đất tại Khu đất Trung tâm huyện và kiểm tra 01/01 hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất cho thấy còn tồn tại như: Trích lục bản đồ địa chính chưa theo mẫu của Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT. Về thành phần hồ sơ, Phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính khi thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất chưa thực hiện theo đúng mẫu Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

- Việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận: Qua kết quả xác suất 107 bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận (trong đó 69 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu, 38 bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp nhận chuyển nhượng, tặng cho, cấp đổi cấp lại), còn tồn tại như: Chưa thực hiện được việc đăng ký bắt buộc đối với tất cả các đối tượng đang sử dụng đất theo quy định mới của Luật Đất đai năm 2013. Về trình bày viết Giấy chứng nhận, 49 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu phần ghi mục đích sử dụng đất trên Giấy chứng nhận ghi chưa đúng theo quy định tại Điểm a, Khoản 6, Điều 6 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT (Mục đích sử dụng ghi "đất ở" là chưa đúng, mà phải ghi rõ là "đất ở tại nông thôn"); 49 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu phần ghi nguồn gốc đất trên Giấy chứng nhận "Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất ... m<sup>2</sup> và được miễn tiền sử dụng đất; Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất ... m<sup>2</sup>" là chưa đúng theo quy định tại Điểm đ, Khoản 8, Điều 6 và theo Điểm c, Khoản 2, Điều 13 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT; 06 hồ sơ cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận do nhận chuyển nhượng, Giấy chứng nhận đã cấp phần ghi nguồn gốc đất "Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất" là chưa đúng theo quy định tại Điểm h Khoản 8 Điều 6 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT. 03 hồ sơ cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận (Mẫu 10/ĐK) hồ sơ chưa lưu Giấy chứng nhận cấp đổi; Giấy chứng nhận ghi có trang bổ sung kèm theo nhưng hồ sơ không lưu trang bổ sung theo quy định tại Điều 22 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT.

- Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định: Qua kết quả kiểm tra xác suất 19/51 phương án kết quả cho thấy còn tồn tại như: 05 phương án bồi thường giải phóng mặt bằng còn thiếu Thông báo thu hồi đất đến từng hộ gia đình cá nhân theo quy định Khoản 1 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013; 13 phương án bồi thường giải phóng mặt bằng (thực hiện cuối năm 2014) trong quá trình lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chưa có văn bản xác định các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận bằng bản giấy mà chỉ mới xác nhận trên file số; 02 phương án Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (chưa thực hiện trong cùng một ngày) theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

- Công tác thanh tra, kiểm tra quản lý, sử dụng đất và giải quyết tranh chấp đất đai: Công tác thanh tra, kiểm tra chủ yếu thực hiện dưới hình thức kiểm tra, chưa thực hiện cuộc thanh tra diện rộng, toàn diện về lĩnh vực quản lý và sử dụng đất; việc xử lý, xử phạt các vi phạm pháp Luật Đất đai còn hạn chế. Công

tác giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai, tiến độ thực hiện và thời gian giải quyết còn chậm so với thời gian theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật về giải quyết khiếu nại, tố cáo.

- Việc thực hiện các quy định về theo dõi, giám sát, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất đai: chưa xây dựng hệ thống tiếp nhận và xử lý thông tin phản ánh của các tổ chức, cá nhân về các trường hợp vi phạm pháp Luật Đất đai qua đường dây nóng hoặc website của UBND huyện.

- Về việc thực hiện các loại thủ tục hành chính về đất đai: Về trình tự, thủ tục thực hiện cấp Giấy chứng nhận còn tồn tại như: 87 hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (bao gồm đăng ký, cấp lần đầu và đăng ký cấp biến động) phần ghi của cán bộ tiếp nhận hồ sơ, chưa ghi đầy đủ như số vào sổ tiếp nhận hồ sơ, ngày/tháng/năm tiếp nhận, ký tiếp nhận vào đơn theo quy định; 19 Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trong trường hợp đăng ký biến động chưa lập theo Mẫu số 01/LCHS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT;

- Chưa thực hiện đăng ký biến động trên bản đồ địa chính đối với những thửa đất biến động do chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, tách hợp thửa đất.

### **c) Trách nhiệm tập thể, cá nhân:**

Những tồn tại, thiếu sót, khuyết điểm thuộc về chuyên môn, kỹ thuật, nghiệp vụ trong việc thực hiện các nội dung về đất đai như đã nêu phân trên, trách nhiệm thuộc người đứng đầu, cấp phó của người đứng đầu, cán bộ công chức, viên chức tham mưu trực tiếp thuộc các phòng, ban, bộ phận chuyên môn như Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Tổ chức phát triển quỹ đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc huyện Mường Nhé.

## **1.2. Biện pháp xử lý**

### **a) Về công tác quản lý:**

Yêu cầu UBND huyện Mường Nhé:

- Tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai cho người dân, đặc biệt là người dân vùng sâu, vùng xa, vùng biên giới.

- Chỉ đạo thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, nộp hồ sơ thẩm định theo đúng thời gian quy định tại Khoản 4 Điều 9 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP là trước ngày 30/10 hàng năm. Nâng cao chất lượng lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, bảo đảm sát với thực tế, đúng nhu cầu và khả năng thực hiện. Khẩn trương hoàn thiện việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020.

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện bàn giao hồ sơ giao đất, đấu giá đất, thu hồi đất cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất để thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định tại Điều 6 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT. Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính và thực hiện rà

soát lại các thủ tục hành chính về thời gian thực hiện, thành phần hồ sơ của từng thủ tục. Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện rà soát và đính chính lại các Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót theo quy định tại Điều 86 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

- Yêu cầu UBND huyện Mường Nhé tăng cường tổ chức thực hiện việc kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời theo thẩm quyền các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai tại địa phương, đặc biệt đối với trường hợp người sử dụng đất tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trái phép từ các loại đất rừng (rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất) sang đất ở, đất sản xuất nông nghiệp; Phối hợp với UBND cấp xã thực hiện giải quyết, xử lý dứt điểm theo đúng quy định của pháp luật đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân được UBND cấp xã cho mượn, cho thuê đất trước đây không đúng quy định của pháp luật đất đai.

#### **b) Về xử lý hành chính:**

Yêu cầu UBND huyện Mường Nhé tổ chức tự kiểm điểm, rút kinh nghiệm; thực hiện nhắc nhở và chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Tổ chức phát triển quỹ đất, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc huyện kiểm điểm, rút kinh nghiệm, thực hiện rà soát khắc phục và không để xảy ra các tồn tại, hạn chế, khuyết điểm tương tự như đã nêu cụ thể tại phần kết luận thuộc về chuyên môn, kỹ thuật, nghiệp vụ trong việc thực hiện các nội dung nhiệm vụ quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại UBND huyện Mường Nhé.

### **2. Đối với UBND xã Mường Nhé**

#### **2.1. Kết luận**

##### **a) Ưu điểm (kết quả đạt được):**

UBND xã Mường Nhé đã thực hiện tốt các nội dung về: tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai năm 2013; tham gia lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thực hiện trách nhiệm kiểm tra, giám sát người sử dụng đất để phát hiện, ngăn chặn, xử lý các trường hợp vi phạm trên địa bàn xã; thực hiện tốt nhiệm vụ quản lý mốc địa giới hành chính các cấp, mốc giới đo đạc địa chính các loại trên địa bàn xã; công tác giải quyết đơn thư tố cáo, khiếu nại và tranh chấp đất đai được chính quyền địa phương quan tâm thực hiện giải quyết. UBND xã Mường Nhé đã thực hiện tuyên truyền, phổ biến và thực hiện việc niêm yết công khai các quy định liên quan đến thủ tục hành chính về đất đai ở địa phương; thành phần hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính, thời gian thực hiện đã thực hiện đúng theo quy định.

##### **b) Khuyết điểm (tồn tại, hạn chế, thiếu sót):**

- Để xảy ra các trường hợp hộ gia đình, cá nhân được UBND xã cho thuê, mượn đất (chủ yếu vào các năm trước đây năm 2008, 2009, 2010) hiện nay còn tồn tại chưa giải quyết, xử lý xong dứt điểm là chưa thực hiện đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng thi hành luật.

- Công tác giải quyết đơn thư tố cáo, khiếu nại và tranh chấp đất đai còn tồn tại, hạn chế như, nội dung biên bản của một số vụ việc hòa giải còn thiếu thành

phần tham dự so với quy định của pháp luật đất đai như chưa có đại diện trưởng bản, Mặt trận tổ quốc, đại diện lãnh đạo UBND xã, một số biên bản hòa giải tranh chấp đất đai còn thiếu chữ ký, xác nhận của UBND xã theo quy định.

- Về thực hiện quy định thủ tục hành chính về đất đai: Qua kiểm tra 198 bộ hồ sơ cho thấy còn tồn tại như, một số hợp đồng giao dịch về đất đai chưa ký đầy đủ chân trang theo quy định tại Khoản 4 Điều 3 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP; phần nội dung chứng thực ghi chưa đầy đủ theo Mẫu số 04 của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP. Chưa thực hiện lập phiếu tiếp nhận và trả kết quả theo quy định tại Mẫu số 03 của Quyết định số 09/2015/QĐ-TTg ngày 25/3/2015 của Chính phủ. Về thực hiện thủ tục hành chính trong cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chưa thực hiện thông báo và lập danh sách công khai, kết thúc công khai trong vòng 15 ngày theo Mẫu 06/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT. Đơn và Phiếu ý kiến khu dân cư ghi chưa thống nhất về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, chưa ghi rõ ràng về thời điểm có nhà ở để công nhận diện tích đất ở trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao.

- Về cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính: chưa thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

### **c) Trách nhiệm tập thể, cá nhân:**

Các trường hợp UBND xã cho thuê, cho mượn đất thực hiện vào các năm trước đây (năm 2008, 2009, 2010) là thực hiện không đúng quy định của pháp luật đất đai, trách nhiệm thuộc Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND xã đã xác nhận cho hộ gia đình, cá nhân cho thuê đất, cho mượn đất không đúng quy định mà hiện nay còn tồn tại chưa giải quyết, xử lý dứt điểm.

## **2.2. Biện pháp xử lý**

### **a) Về công tác quản lý:**

- Yêu cầu UBND xã Mường Nhé dừng ngay việc cho thuê, cho mượn đất không đúng quy định của pháp luật đất đai. Phối hợp với UBND huyện Mường Nhé có biện pháp giải quyết, xử lý dứt điểm các tồn tại về việc cho thuê, cho mượn đất không đúng quy định.

- Chỉ đạo cán bộ Công chức địa chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, các phòng, ban liên quan thuộc xã thực hiện rà soát lại toàn bộ các trường hợp hộ gia đình, cá nhân được UBND xã cho thuê, cho mượn đất trên địa bàn xã để thực hiện quản lý theo quy định của pháp luật.

### **b) Về xử lý hành chính:**

- Yêu cầu Chủ tịch UBND xã Mường Nhé tổ chức làm rõ trách nhiệm tập thể, cá nhân theo từng năm, thời kỳ quản lý để tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm về việc đã để xảy ra tồn tại, thiếu sót, khuyết điểm, vi phạm trong việc UBND xã xác nhận cho các hộ gia đình, cá nhân cho thuê, cho mượn đất không đúng quy định.

- Yêu cầu Chủ tịch UBND xã Mường Nhé thực hiện nhắc nhở và chỉ đạo cán bộ Công chức địa chính, các phòng, ban liên quan thuộc xã kiểm điểm, rút

kinh nghiệm trong công tác tham mưu về việc thực hiện các nội dung nhiệm vụ quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa phương.

### **3. Đối với UBND xã Chung Chải**

#### **3.1. Kết luận**

##### **a) Ưu điểm (kết quả đạt được):**

UBND xã Chung Chải đã thực hiện tốt các nội dung về: tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai năm 2013; tham gia lập, điều chỉnh và quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thực hiện trách nhiệm kiểm tra, giám sát người sử dụng đất để phát hiện, ngăn chặn, xử lý các trường hợp vi phạm trên địa bàn xã; thực hiện tốt nhiệm vụ quản lý mốc địa giới hành chính các cấp, mốc giới đo đạc địa chính các loại trên địa bàn xã. UBND xã đã thực hiện tuyên truyền, phổ biến và thực hiện việc niêm yết công khai các quy định liên quan đến thủ tục hành chính về đất đai ở địa phương theo quy định.

##### **b) Khuyết điểm (tồn tại, hạn chế, thiếu sót):**

- Để xảy ra các trường hợp hộ gia đình, cá nhân được UBND xã cho mượn đất (chủ yếu vào các năm trước đây) là không đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng thi hành luật mà hiện nay còn tồn tại chưa giải quyết, xử lý dứt điểm theo quy định.

- Về công tác giải quyết đơn thư tố cáo, khiếu nại và tranh chấp đất đai còn tồn tại, hạn chế như, nội dung biên bản còn thiếu thành phần tham dự so với quy định như đại diện Trường bản, Mặt trận Tổ quốc, cán bộ địa chính, tư pháp... và một số hộ dân cư trú, sinh sống cùng thời điểm; biên bản chưa có xác nhận của UBND xã, không nêu rõ kết quả biên bản hòa giải thành hay không thành.

- Về thực hiện quy định thủ tục hành chính về đất đai: chưa thực hiện việc lập sổ theo dõi, tiếp nhận và trả kết quả; chưa thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, do xã chưa được đo đạc lập bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính.

##### **c) Trách nhiệm tập thể, cá nhân:**

Đối với các trường hợp UBND xã cho thuê, cho mượn đất thực hiện vào các năm trước đây (năm 2008, 2009, 2010) là thực hiện không đúng quy định của pháp luật đất đai, trách nhiệm thuộc Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND xã đã xác nhận cho thuê đất, cho mượn đất không đúng quy định theo từng năm, từng thời kỳ trước đây; hiện nay còn tồn tại chưa giải quyết, xử lý dứt điểm theo quy định.

#### **3.2. Biện pháp xử lý**

##### **a) Về công tác quản lý:**

- Yêu cầu UBND xã Chung Chải dừng ngay việc cho thuê, cho mượn đất không đúng quy định của pháp luật đất đai. Phối hợp với UBND huyện Mường Nhé có biện pháp giải quyết, xử lý dứt điểm các tồn tại về việc cho thuê, cho mượn đất không đúng quy định.

- Chỉ đạo cán bộ Công chức địa chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, các phòng, ban liên quan thuộc xã thực hiện rà soát lại toàn bộ các trường hợp hộ gia



đình, cá nhân được UBND xã cho thuê, cho mượn đất trên địa bàn xã để thực hiện quản lý và sử dụng đất theo quy hoạch.

**b) Về xử lý hành chính:**

- Yêu cầu Chủ tịch UBND xã Chung Chải tổ chức làm rõ trách nhiệm tập thể, cá nhân theo từng năm, thời kỳ quản lý để tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm về việc đã để xảy ra tồn tại, thiếu sót, khuyết điểm, vi phạm trong việc UBND xã xác nhận cho các hộ gia đình, cá nhân cho thuê, cho mượn đất không đúng quy định.

- Yêu cầu Chủ tịch UBND xã Chung Chải thực hiện nhắc nhở và chỉ đạo cán bộ Công chức địa chính, các phòng, ban liên quan thuộc xã kiểm điểm, rút kinh nghiệm trong công tác tham mưu về việc thực hiện các nội dung nhiệm vụ quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa phương.

Trên đây là kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý đất đai, việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại UBND huyện Mường Nhé; UBND xã Mường Nhé, UBND xã Chung Chải ./.

**Nơi nhận:**

- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh (b/c);
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- TT Huyện ủy Mường Nhé;
- UBND huyện Mường Nhé;
- Đảng ủy, UBND các xã: Mường Nhé, Chung Chải;
- Lưu: VT, KTN.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**