

Số: 03 /KL-UBND

Ia Pa, ngày 12 tháng 10 năm 2022

KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc thanh tra chuyên đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc phân lô, bán nền trên địa bàn huyện Ia Pa từ năm 2015 đến năm 2020

Thực hiện Quyết định số 196/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Chủ tịch UBND huyện về việc thành lập Đoàn Thanh tra chuyên đề về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc phân lô, bán nền trên địa bàn huyện Ia Pa từ năm 2015 đến năm 2020. Đoàn Thanh tra tiến hành thanh tra tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Pa và UBND 09 xã.

Xét báo cáo kết quả thanh tra ngày 12/9/2022 của Trưởng đoàn thanh tra, Chủ tịch UBND huyện kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

- Huyện Ia Pa nằm về phía Đông Nam tỉnh Gia Lai, theo kết quả thống kê đất năm 2020 có diện tích tự nhiên. Theo kết quả thống kê diện tích đất đai (đến ngày 31/12/2020), tổng diện tích tự nhiên là 86.859,54 ha: Đất nông nghiệp là 79.896,54 ha, chiếm 92,0% so với tổng diện tích đất tự nhiên; Đất phi nông nghiệp là 3.996,44 ha, chiếm 4,6% so với tổng diện tích đất tự nhiên; Đất chưa sử dụng là 2.966,56 ha, chiếm 3,4% so với tổng diện tích đất tự nhiên.

- Thực hiện Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24/8/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và Quyết định số 321/QĐ-UBND của UBND tỉnh về việc Ban hành Kế hoạch thực hiện cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Gia Lai và các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh về đẩy nhanh, tăng cường công tác cấp giấy CNQSD đất trên địa bàn tỉnh. Trong những năm qua, công tác cấp GCNQSD đất trên địa bàn huyện được UBND huyện thường xuyên quan tâm, chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi cục thuế, UBND các xã phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Ia Pa triển khai công tác cấp giấy chứng nhận QSD đất cho nhân dân đảm bảo kịp thời, đặc biệt cho đồng bào dân tộc thiểu số theo các quy định của pháp luật.

- Mặc dù công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện được các cấp quan tâm, tuy nhiên do phần lớn do người dân chưa nhận thức được tầm quan trọng của việc đăng ký cấp giấy CNQSDĐ đã ảnh hưởng nhất định đến việc sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, dẫn đến tỷ lệ diện

tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn ở mức trung bình so với tổng diện tích đất đã được đo đạc, lập bản đồ địa chính của huyện đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

II. KẾT QUẢ THANH TRA

1. Cơ sở pháp lý trong việc cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất

Căn cứ vào Luật Đất đai năm 2013, các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tham mưu cho UBND huyện thực hiện các nội dung nhiệm vụ quản lý Nhà nước về đất đai và thực hiện thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn huyện. Trong quá trình thực hiện có những vấn đề phức tạp, vướng mắc hoặc có nhiều cách hiểu khác nhau đối với quy định của pháp luật, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tham mưu cho UBND huyện chỉ đạo kịp thời để giải quyết hoặc báo cáo đề xuất, xin ý kiến hướng dẫn giải quyết của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện. Các cơ sở pháp lý trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện trên địa bàn huyện ⁽¹⁾.

2. Việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đã thực hiện tham mưu UBND huyện xây dựng Quy hoạch sử dụng đất năm 2020, bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Ia Pa đã được UBND tỉnh phê duyệt theo Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 18/4/2014; Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch huyện Ia Pa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 347/QĐ-UBND ngày 25/6/2019. Hàng năm, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện phối hợp với các cơ quan, ban ngành, địa phương xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm và được UBND tỉnh phê duyệt theo các quy định của pháp luật về đất đai ⁽²⁾. Trên cơ sở đó, tổ chức công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

⁽¹⁾ - Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; Quyết định 797/QĐ-UBND ngày 31/8/2017 của UBND tỉnh Gia Lai; Quyết định 592/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND tỉnh Gia Lai; Quyết định số 128/QĐ-STNMT ngày 31/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường Về việc Phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính về lĩnh vực tài nguyên và môi trường áp dụng tại UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

- Từ năm 2015 - 2017: Áp dụng theo quy trình tại Quyết định số 166/QĐ-UBND ngày 27/2/2015 của UBND tỉnh Gia Lai.

- Từ năm 2017-2018: Áp dụng theo Quyết định 797/QĐ-UBND ngày 31/8/2017 của UBND tỉnh Gia Lai.

- Từ năm 2018 - 2020: Quyết định 592/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND tỉnh Gia Lai; Quyết định số 128/QĐ-STNMT ngày 31/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc Phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính về lĩnh vực tài nguyên và môi trường áp dụng tại UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

⁽²⁾ Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 30/3/2016 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của UBND huyện Ia Pa; Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 06/3/2017 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của UBND huyện Ia Pa; Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 27/2/2018 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của UBND huyện Ia Pa; Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của UBND huyện Ia Pa; Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 17/2/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của UBND huyện Ia Pa).

trên Công thông tin điện tử và phương tiện thông tin đại chúng theo đúng quy định, nhằm tạo sự đồng thuận chung trong tổ chức thực hiện. Đồng thời phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho các xã để triển khai công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đúng quy định pháp luật về đất đai, làm cơ sở thực hiện các thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Tuy nhiên, qua kiểm tra công tác xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm tại các năm 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định còn chậm so với quy định điểm a Khoản 4 Điều 9 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Kết quả thực hiện chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp đạt chưa cao (*đất phi nông nghiệp đạt 87,92%, quy hoạch được duyệt 2011-2020 được duyệt 4.485,01ha, kết quả thực hiện 3.943,41ha*). Nguyên nhân do một số dự án chưa thực hiện được như: Dự án điện gió, Dự án hồ thủy lợi Ia Tul, Dự án trồng rừng...

3. Về công tác kiểm kê, thống kê đất đai, đo đạc và lập bản đồ địa chính

Công tác thống kê, kiểm kê đất đai được thực hiện theo định kỳ 5 năm và hàng năm theo quy định. Cụ thể tình hình biến động đất đai trong kỳ như sau:

- Nhóm đất nông nghiệp: Năm 2014, huyện Ia Pa có 79.629,37ha đất nông nghiệp, Năm 2019 có 79.900,7ha. Tổng diện tích đất nông nghiệp 05 năm biến động tăng 271,4ha, nguyên nhân chủ yếu là do sai khác phương pháp thực hiện kiểm kê giữa 2 kỳ và bên cạnh do nhờ việc khai thác đất chưa sử dụng đưa vào trồng rừng, làm nương rẫy và trồng cây lâu năm, bóc tách phần diện tích đất nông nghiệp hàng năm xen kẽ với đất ở mà trước đây khoanh bao là đất ở.

- Nhóm đất phi nông nghiệp: Tổng diện tích đất phi nông nghiệp 5 năm biến động tăng 626,7ha. Biến động sử dụng các loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp giai đoạn 2014 – 2019 ⁽³⁾.

⁽³⁾ - **Đất ở:** diện tích năm 2019 (719,5 ha) giảm 58,2 ha so với năm 2014 (777,7 ha). Nguyên nhân: Đất ở nông thôn giảm so với năm 2014 (58,2 ha) do kỳ kiểm kê năm 2014 các khu vực dân cư do việc khoanh vẽ, khoanh bao trong vùng dân cư có cả các loại đất như đất trồng lúa, cây hàng năm khác, cây lâu năm, đất ao hồ gần liền đất ở và các tuyến đường phụ trong khu dân cư thì được tính là đất ở nông thôn, khu vực quy hoạch định hướng là đất ở nhưng chưa thực hiện được. Nhưng kỳ kiểm kê 2019 thì các loại đất này được khoanh vẽ bóc tách riêng biệt theo ranh giới hiện trạng sử dụng đất, ngoài ra có một số vị trí, khu vực dọc theo hai bên các tuyến đường giao thông chính trên địa bàn các xã nối liền với khu dân cư hiện trạng là đất trồng cây lâu năm nhưng trước đây kỳ kiểm kê 2014 thì được khoanh bao theo quy hoạch là đất ở nay theo kỳ kiểm kê 2019 theo hiện trạng tại thời điểm kiểm kê thì xác định cụ thể là đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm...chính vì vậy mà đất ở giảm so với năm 2014;

- **Đất chuyên dùng:** diện tích năm 2019 (1.160,6 ha) tăng 407,4 ha so với năm 2014 (753,2 ha). Đất chuyên dùng gồm các loại đất sau đây:

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan: diện tích năm 2019 (21,4 ha) giảm 10,06 ha so với năm 2014 (31,9 ha). Giảm nguyên nhân năm 2014 kiểm kê tại khu vực khu trung tâm huyện Ia pa có ý tưởng quy hoạch một số khu đất để xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước năm 2014 để mục đích sử dụng là đất xây dựng trụ sở cơ quan (TSC) nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện và hiện trạng vẫn đang là đất nông nghiệp vì vậy kiểm kê năm 2019 mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác (HNK) theo hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm kiểm kê chính vì vậy mà diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan đã giảm như trên.

+ Đất quốc phòng: diện tích năm 2019 (27,6 ha) tăng 25,0 ha so với năm 2014 (2,5 ha) do nhu cầu mở rộng, xây dựng mới các cơ sở kiến tập, thao trường, vị trí đóng quân, doanh trại quân đội đảm bảo an ninh, quốc phòng trên địa bàn huyện (cụ thể là tại Ban chỉ huy huyện đội được mở rộng thêm và thao trường Pờ Tó được nhà nước giao đất tại xã Pờ Tó, Kim Tân).

- Nhóm đất chưa sử dụng: Diện tích năm 2019 (2966,6ha) giảm 865,2 ha so với năm 2014 (3.831,8 ha). Nguyên nhân do kỳ kiểm kê năm 2014 khoanh vẽ một số khoanh đất trên núi cao đến nay một số khoanh đất này đã tạo thành rừng, và bên cạnh đó một số diện tích đất trồng cây lâu năm, đất canh tác của người dân vào diện tích đất chưa sử dụng, nay được xác định lại các loại đất theo hiện trạng sử dụng đất.

- Đã thực hiện đo đạc, lập bản đồ 9/9 xã, với tổng diện tích đã lập 49.359,63 ha, chiếm 56,83% so với tổng diện tích đất tự nhiên.

Qua kiểm tra cho thấy trách nhiệm thực hiện, thẩm quyền phê duyệt kết quả, thống kê đất đai, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất đảm bảo theo quy định tại Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 và Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, việc thực hiện đo đạc, lập bản đồ trên địa bàn huyện còn chưa cao (*chiếm 56,83% so với tổng diện tích đất tự nhiên*). Nguyên nhân, do nguồn kinh phí để thực hiện việc đo đạc, lập bản đồ còn hạn hẹp.

4. Về thực hiện thủ tục hành chính

Việc tiếp nhận theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP hướng dẫn một số quy định của Nghị định 61/2018/NĐ-CP của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết các thủ tục hành chính, trong đó có phiếu tiếp nhận và trả kết quả, phiếu kiểm soát hồ sơ và sổ tiếp nhận. Từ năm 2015-2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai-Chi nhánh huyện Ia Pa, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chi cục thuế (*nay Chi cục thuế Khu vực Ayun Pa, Phú Thiện, Ia Pa*) xảy ra chậm trễ, trễ hạn 89 hồ sơ liên quan đến lĩnh vực đất đai (*Năm 2016: Trễ hạn 66 hồ sơ; Năm 2017: Trễ hạn 12 hồ sơ; Năm 2018: Trễ hạn 05 hồ sơ; Năm 2020: trễ hạn 06 hồ sơ*). Hồ sơ chậm trễ, trễ hạn nhiều hồ sơ không có thư xin lỗi, ghi rõ lý do quá hạn, thời gian đề nghị gia hạn trả kết quả gửi cho tổ chức, cá nhân.

5. Về cấp Giấy chứng nhận QSD đất đăng ký biến động

-
- + Đất an ninh: diện tích năm 2019 (2,3 ha) tăng 0,6 ha so với năm 2014 (1,7 ha), nguyên nhân tại trụ sở công an huyện Ia Pa được mở rộng thêm.
 - + Đất xây dựng công trình sự nghiệp: diện tích năm 2019 (67,4 ha) tăng 5,1 ha so với năm 2014 (62,4 ha).
 - + Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: diện tích năm 2019 (142,2 ha) tăng 42,9 ha so với năm 2014 (102,4 ha). Việc tăng này là do các năm gần đây có một số các công ty, đơn vị tổ chức kinh tế đã về đầu tư trên địa bàn huyện Ia Pa để xây dựng các khu chăn nuôi tập trung địa điểm là tại xã Pờ Tó.
 - + Đất có mục đích công cộng: diện tích năm 2019 (896,7 ha) tăng 344,3 ha so với năm 2014 (552,4 ha) do phát triển đầu tư mới các công trình giao thông như nâng cấp mở rộng các đường giao thông hiện trạng, đầu tư nâng cấp các tuyến đường giao thông nông thôn, giao thông nội đồng, đầu tư các tuyến đường mới, các cầu dân sinh.
 - + Đất cơ sở tôn giáo: diện tích năm 2019 (1,8 ha) tăng 0,7 ha so với năm 2014 (1,1 ha) được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm khác (0,7 ha), để xây dựng các công trình cơ sở tôn giáo.
 - + Đất nghĩa trang, nghĩa địa: diện tích năm 2019 (60,9 ha) tăng 18,0 ha so với năm 2014 (42,9 ha). Nguyên nhân do được sự quan tâm của chính quyền địa phương nên ranh giới các khu vực nghĩa trang, nghĩa địa được xác định rõ ràng, cụ thể hơn, diện tích chính xác hơn, thực tế việc mở rộng và phát triển một số nghĩa trang, nghĩa địa để đáp ứng nhu cầu chôn cất phù hợp.

- Cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất sau khi làm thủ tục tách thửa, chuyển mục đích, chuyển nhượng, tặng, thừa kế QSD đất 4.402 giấy, tổng diện tích 2967, 57 ha.

- Cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất do cấp bổ sung tài sản gắn liền với đất và cấp đổi lại theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính 56 giấy, tổng diện tích 30,60 ha.

Qua kết quả kiểm tra một số hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận, Văn phòng Đăng ký đất đai đã cập nhập, theo dõi, ghi chép vào sổ địa chính, sổ mục kê theo quy định tại Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014.

6. Về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Qua kiểm tra hồ sơ từ năm 2015 đến năm 2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Pa, Ủy ban nhân dân xã thực hiện cấp giấy chứng nhận lần đầu cơ bản đảm bảo quy trình, trình tự. Số giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp: 2.414 hồ sơ. Trong đó, cấp tập trung là 1.986 hồ sơ (gồm xã Chư Răng 1.628 hồ sơ năm 2015, Ia Trôk 358 hồ sơ năm 2017), cấp lẻ 428 hồ sơ với tổng diện tích được cấp là 1.213,79ha (Cấp tập trung là 1.135,24ha; cấp lẻ là 78,55ha). Tuy nhiên, qua kiểm tra còn một số tồn tại, hạn chế trong cấp giấy chứng nhận lần đầu như: Một số hồ sơ thời gian công khai tại xã trước thời gian ghi trong phiếu ý kiến khu dân cư; phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ không ghi đầy đủ nơi giao, nơi nhận; sai giới tính, thông tin người sử dụng đất ⁽⁴⁾

7. Công tác đấu giá quyền sử dụng đất

⁽⁴⁾ Hồ sơ ông Phạm văn Huy và bà Trần Thị Thúy, địa chỉ: Xã Pờ Tó cấp giấy chứng số CN97180 giấy tiếp nhận bên giao, bên nhận ghi không đầy đủ, bên nhận hồ sơ không ký đầy đủ; Hồ sơ của ông Trần Văn Hiếu, xã Pờ Tó tại giấy chứng nhận số CQ789366, Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phiếu lấy ý kiến khu dân cư và danh sách công khai làm cùng 01 ngày 09/9/2019 là không phù hợp về trình tự, thời gian, Giấy tiếp nhận hồ sơ bên giao, bên nhận ghi không đầy đủ, bên nhận hồ sơ không ký đầy đủ; Hồ sơ ông Nguyễn Văn Lượng, xã Chư Răng tại giấy chứng nhận số GCN02362, biên bản kiểm tra thực địa không ghi ngày (.../01/2018), danh sách công khai 02/10/2017 trước thời gian Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi 17/10/2017 và phiếu lấy ý kiến khu dân cư ghi ngày 17/10/2017, Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ không ghi đầy đủ nơi giao, nơi nhận; Hồ sơ của ông Nguyễn Văn Ngọc, xã Chư Răng tại giấy chứng nhận số CD594839, Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ không ghi đầy đủ thông tin nơi giao, nơi nhận; Hồ sơ của ông Nguyễn Quang Diệu tại giấy chứng nhận số CD594847, xã Chư Răng, Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ không ghi đầy đủ thông tin nơi giao, nơi nhận, không ký đầy đủ; Hồ sơ của ông Nguyễn Xuân Hanh tại giấy chứng nhận số CD594847, xã Chư Răng, phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ không ghi đầy đủ thông tin nơi giao, nơi nhận; Hồ sơ của ông Tư Văn Giáp tại giấy chứng nhận số CQ789392, danh sách công khai ngày 05/9/2019 trước thời gian Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phiếu lấy ý kiến cùng ngày 20/9/2019; Hồ sơ của ông Nguyễn Thị Nga tại giấy chứng nhận số CN971608 danh sách công khai ngày 02/5/2019 trước thời gian Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phiếu lấy ý kiến cùng ngày 17/5/2019; Hồ sơ của ông Lê Minh Vương, xã Chư Răng tại giấy chứng nhận số CN971622, danh sách công khai ngày 12/5/2019 trước thời gian Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phiếu lấy ý kiến cùng ngày 31/5/2019; Hồ sơ ông Rô Đol và ông Rmah Khong, xã Ia Kdăm, SD đất số BY 187003 sai thông tin người sử dụng đất về giới tính, năm sinh (đã thực hiện đính chính biến động theo quy định). Hồ sơ ông Bùi Văn Kim, Nguyễn Thị Lan, thôn Quý Đức, xã Ia Trôk CD 608047 cấp ngày 29/8/2016, không có biên bản kết thúc niêm yết công khai; Hồ sơ Kiều Duy Ninh và Lê Thị Hương, thôn Quý Đức, xã Ia Trôk CD 594932 cấp ngày 19/6/2017, phiếu lấy ý kiến khu dân cư không ghi ngày; Hồ sơ Rah Lan Si, tại thôn Bôn Tông Sê, xã Ia Trôk tại CQ 789304 ngày 03/8/2020, phiếu lấy ý kiến dân cư ghi ngày 7/3/2019 và danh sách công khai ghi từ ngày 21/2/2019 là không phù hợp; Hồ sơ Dương Minh Tín và Trần Thị Thanh, tại thôn Quý Tân, Ia Trôk, CN 971643 ngày 15/10/2019, phiếu lấy ý kiến dân cư ghi ngày 04/9/2019 và danh sách công khai ghi từ ngày 20/8/2019 là không phù hợp; Hồ sơ Nông Thị Sao, thôn Kơ Nia tại Giấy CN 971628 ngày 26/7/2019, Phiếu lấy ý kiến dân cư ghi ngày 07/6/2019 và danh sách công khai ghi từ ngày 23/5/2019 là không phù hợp.

Từ năm 2015-2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND huyện tổ chức đấu giá QSD đất 01 đợt vào năm 2017: Tổng 20 lô với diện tích 4.500 m² (0,45ha); tổng thu ngân sách 2.098.300.000 đồng. Qua kiểm tra, nhận thấy việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện sau khi có Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt, đất đã được giải phóng mặt bằng, có Phương án đấu giá được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trình tự thủ tục thực hiện đấu giá cơ bản đảm bảo quy định pháp luật. Tuy nhiên, công tác đấu giá quyền sử dụng đất còn tồn tại việc chưa tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 Thông tư 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015.

8. Việc chấp hành các quy định của pháp luật về chuyển mục đích sử dụng đất

Từ năm 2015 đến năm 2020, đã chuyển mục đích sử dụng đất từ các loại đất nông nghiệp sang đất ở với diện tích là 21.225m², đã ban hành 161 quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất, tổng số tiền thu được là 3.052.450.000 đồng, còn nợ 22.000.000 đồng. Qua kiểm tra cho thấy việc tiếp nhận hồ sơ có lập phiếu tiếp nhận, thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là căn cứ nhu cầu của người sử dụng đất; đã thẩm tra hồ sơ, xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu sử dụng đất trình tự thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cơ bản đảm bảo quy định pháp luật. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ còn một số tồn tại như sau:

- Có 02 trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất ⁽⁵⁾ (*chuyển mục đích không xin phép cơ quan nhà nước theo quy định tại khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013*) từ “đất trồng cây hàng năm khác” sang “đất nông nghiệp khác” không có đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/KĐ (*ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT*); Đồng thời, theo Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Ia Pa, xã Kim Tân không được phân bổ chỉ tiêu “đất nông nghiệp khác” nhưng Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Pa vẫn thực hiện chuyển mục đích từ “đất trồng cây hàng năm khác” sang “đất nông nghiệp khác” cho ông Bùi Chí Thiệp và ông Cù Xuân Quốc.

- Có 03 trường hợp hồ sơ chuyển mục đích thiếu lưu trữ biên bản xác minh thực địa ⁽⁶⁾ theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 6 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014.

⁽⁵⁾ - Hồ sơ chuyển đổi mục đích của ông Bùi Chí Thiệp, địa chỉ thường trú tại Khối 5, thị trấn Tây Sơn, Huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CP 839385 cấp ngày 25/9/2019 tại thửa đất số 32 tờ bản đồ số 49, diện tích 10.000m², mục đích sử dụng đất: đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ thửa đất thôn 1, xã Kim Tân, huyện Ia Pa;

- Hồ sơ chuyển đổi mục đích của ông Cù Xuân Quốc, địa chỉ thường trú tại Khối 7, thị trấn Tây Sơn, Huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CP 839386 cấp ngày 25/9/2019 tại thửa đất số 33 tờ bản đồ số 49, diện tích 9377m², mục đích sử dụng đất: đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ thửa đất thôn 1, xã Kim Tân, huyện Ia Pa

⁽⁶⁾ - Hồ sơ Phạm Văn Lĩnh và bà Lê Thị Khánh Hoà, địa chỉ thôn Hlil 2, xã Ia Mron, Giấy chứng nhận số CC 227994 tại thửa đất 463 tờ bản đồ số 31;

9. Việc chỉnh lý biến động đất (*chuyển nhượng, cho tặng, thừa kế*)

Kiểm tra hồ sơ, trên địa bàn huyện không có tình trạng, phân lô, bán nền. Từ năm 2015 đến năm 2020, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai-Chi nhánh huyện Ia Pa cơ bản thực hiện đúng quy trình về thực hiện thủ tục chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng theo quy định. Kết quả kiểm tra hồ sơ cho thấy, còn một số sai phạm như sau:

- Có 01 hồ sơ tách thửa nhận chuyển nhượng⁽⁷⁾ không đủ điều kiện tách thửa theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 1 Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 20/3/2018 của UBND tỉnh Gia Lai quy định “*Đối với các xã: Diện tích tối thiểu của thửa đất $\geq 50m^2$ và chiều rộng và chiều dài không nhỏ hơn 4m.*”

- Có 01 hồ sơ nguồn gốc mục đích sử dụng đất trước khi chuyển nhượng là “đất trồng lúa nước còn lại”, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Pa làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất là “đất trồng lúa nước còn lại”. Tuy nhiên, trong quá trình biên tập, in bìa giấy chứng nhận QSD đất của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Gia Lai trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ksor Beng và bà Kpă H’Đết, thôn Mơ Năng 2, xã Kim Tân đã ghi sai mục đích sử dụng đất từ “đất trồng lúa nước còn lại” sang “đất trồng cây hàng năm khác”⁽⁸⁾ trên giấy chứng nhận QSD đất.

- Qua kiểm tra hồ sơ chuyển nhượng của ông Đỗ Mạnh Hùng, cư trú thôn Kim Năng 2, xã Ia Mron cho ông Đặng Thanh Trà hộ khẩu thường trú 77 Phạm Tú, Khuê Trung, Thành phố Đà Nẵng Giấy cho thấy: Giấy chứng nhận QSD đất số S 551657 được UBND huyện Ayun Pa (nay Thị xã Ayun Pa) cấp ngày 27/11/2000 tại thửa đất số 26, 29 tờ bản đồ số 10, 11 với tổng diện tích $38.926m^2$ cấp cho ông Đỗ Mạnh Hùng, địa chỉ thôn Kim Năng 2, xã Ia Mron, gồm đất ở $400m^2$, đất trồng cây lâu năm $7.519m^2$, đất trồng cây hàng năm $31.007m^2$ (trong đó $20.000m^2$ thời hạn đến năm 2020, diện tích đất $11.007m^2$ thời hạn sử dụng đất 2010). Như vậy, diện tích $11.007m^2$ tại thửa đất số 26 tờ bản đồ số 10 đã vượt hạn mức được giao đất theo Điều 129 Luật Đất đai 2013 về hạn mức cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp như sau:...*Không quá 02 héc ta cho mỗi loại đối với các tỉnh, thành phố thuộc*

- Bùi Văn Duy, địa chỉ thôn Đăk Chă, xã Ia Mron, huyện Ia Pa, giấy chứng nhận QSD đất CD 815756 ngày 16/8/2016;

- Phạm Thị Kim Liên và ông Phạm Thanh Toàn, địa chỉ Thôn Plei Kdăm, xã Ia Kdăm, tại Giấy chứng nhận số CD 815792.

⁽⁷⁾ Hồ sơ ông Phan Văn Hồng và bà Phan Thị Liên, cư trú thôn Marin 1, xã Ia Mron, huyện Ia Pa tại số CQ 736828 ngày 08/4/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp tại thửa đất số 632 tờ bản đồ số 35 địa chỉ thửa đất thôn Marin 1, xã Ia Mron, huyện Ia Pa diện tích $83m^2$ (đất ở nông thôn $70m^2$; đất trồng cây lâu năm $13m^2$) chiều rộng 3,5m; chiều dài 24m nhận chuyển nhượng của ông Siu Lanh và bà Ksor H’Kheng thôn Marin 1, xã Ia Mron, huyện Ia Pa.

⁽⁸⁾ - Hồ sơ ông Ksor Beng và bà Kpă H’Đết, cư trú thôn Mơ Năng 2, xã Kim Tân huyện Ia Pa tại GCNQSD đất số CU 836747 ngày 10/3/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp tại thửa đất số 212 tờ bản đồ số 26 địa chỉ thửa đất thôn Mơ Năng 2, xã Kim Tân huyện Ia Pa diện tích $927m^2$ đất trồng cây hàng năm nhận chuyển nhượng của ông Ngô Văn Huân và bà Trần Thị Hậu, thôn Mơ Năng 2, xã Kim Tân huyện Ia Pa. Nguồn gốc trước chuyển nhượng “đất trồng lúa nước còn lại”, Tuy nhiên, quá trình cấp giấy chứng nhận cho ông Ksor Beng và bà Kpă H’Đết, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận QSD CU 836747 ngày 10/3/2020 ghi mục đích sử dụng đất là “đất trồng cây hàng năm khác”.

trung ương khác. Theo quy định Khoản 8 Điều 210 Luật Đất đai 2013 quy định: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng diện tích đất nông nghiệp được giao vượt hạn mức trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì phải chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật này. Tuy nhiên, ngày 30/9/2016, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai-Chi nhánh huyện Ia Pa đã thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất thửa đất số 26, tờ bản đồ số 10 diện tích 11.007m² đến tháng 11/2060. Sau đó làm thủ tục cho phép ông Đỗ Mạnh Hùng chuyển nhượng sang cho ông Đặng Thanh Trà cả phần diện tích 11.007 m² đất vượt hạn mức phải chuyển qua cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai 2013.

10. Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án

- Từ năm 2015 đến năm 2020, trên địa bàn huyện chỉ thực hiện thu hồi một phần diện tích đất để thực hiện công trình chỉnh trang đô thị, một số diện tích thu hồi chưa được cấp GCNQSD đất nên không thu hồi giấy CNQSD đất. Kết quả, UBND huyện đã ban hành 13 Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư với tổng diện tích đất thu hồi, bồi thường, GPMB là 351.497,36 m², trong đó: Đất ở: 360 m²; Đất nông nghiệp: 22.816.310 m²; Số hộ bị ảnh hưởng: 231 hộ; Tổng kinh phí phê duyệt bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là: 11,82 tỷ đồng. (Có Phụ lục 02 kèm theo).

- Kết quả kiểm tra: Đối với 13 dự án, Đoàn thanh tra chỉ kiểm tra chỉ nêu tổng thể về mặt quy trình, thủ tục. Không kiểm tra chi tiết nguồn kinh phí thực hiện, không tiến hành xác minh từng hộ bị ảnh hưởng của từng dự án triển khai. Qua kiểm tra, xác minh cho thấy việc thu hồi, chỉnh lý Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của một số hộ dân sau khi có Quyết định thu hồi đất tại một số công trình, dự án chưa thực hiện chỉnh lý, đăng ký biến động (như hộ bà Hồ Thị Trinh, thôn Kim Năng, xã Ia Mron; Hộ ông Tạ Văn Viễn thôn Kim Năng, xã Ia Mron tại dự án Chỉnh trang đô thị: Trường Chinh, Lê Lợi, Võ Thị Sáu năm 2019). Nguyên nhân do một phần do thiếu sự phối hợp giữa cơ quan có thẩm quyền với người sử dụng đất trong thu hồi, chỉnh lý giấy, một số giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đang thể chấp tại các tổ chức tín dụng...

11. Việc quản lý, sử dụng phiêu giấy CNQSDĐ

Qua kiểm tra, từ năm 2015 đến năm 2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai-Chi nhánh huyện Ia Pa tiếp nhận từ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh 3.850 giấy, đã sử dụng 3.191 giấy, hỏng 659 giấy, tồn cuối kỳ 0 giấy. Nguyên nhân việc hỏng là do quá trình in sai. Trong quá trình in sai, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai-Chi nhánh huyện Ia Pa đã giao nộp lại cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai để thực hiện tiêu hủy theo quy định.

12. Việc thực hiện đo đạc trích lục địa chính, về thu phí, lệ phí thẩm định, đo đạc

- Việc thu phí, lệ phí, giao dịch đảm bảo từ năm 2016 đến năm 2020 với số tiền 653.000.000 đồng; kinh phí thực hiện đo đạc năm 2020 với số tiền: 554.527.000 đồng. Kết quả kiểm tra hồ sơ đo đạc cho thấy văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Pa thu tiền thực hiện đo đạc theo Quyết định

14/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Gia Lai và việc thu phí thực hiện theo Nghị quyết số 46-2016/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai. Tuy nhiên, thủ tục hành chính hồ sơ đo đạc từ tháng 8/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai-Chi nhánh huyện Ia Pa không có phiếu tiếp nhận và phiếu trả kết quả, hồ sơ đo đạc không thông qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện. Việc không có phiếu nhận và trả kết quả dẫn đến việc đo đạc, trích lục thửa đất gây nhiều phiền hà, chậm thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người dân.

13. Việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính

- Qua kiểm tra Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Pa không cung cấp đầy đủ bản sao bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê (*dạng số hoặc dạng giấy*) cho UBND các xã trên địa bàn huyện để thực hiện lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; Không kiểm tra tối thiểu 6 tháng một lần việc cập nhật, chỉnh lý bản sao hồ sơ địa chính do công chức địa chính cấp xã; UBND 09 xã không tổ chức rà soát cập nhật, chỉnh lý bản sao tài liệu đo đạc địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai đang quản lý để sử dụng phục vụ cho yêu cầu quản lý đất đai ở địa phương; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện không thực hiện kiểm tra thường xuyên việc cập nhật, chỉnh lý các biến động đất đai trên hồ sơ địa chính đối với UBND các xã trên địa bàn huyện.

14. Việc thực hiện công tác phối hợp với Toà án nhân dân, Viện Kiểm sát nhân dân, Chi cục thi hành án dân sự huyện

- Văn phòng Đăng ký đất đai đã phối hợp kiểm tra, báo cáo các sai phạm, các vụ việc khiếu kiện liên quan đến đất đai đã, đang xảy ra tại Toà án nhân dân, Viện Kiểm sát nhân dân, Chi cục thi hành án dân sự huyện: 01 trường hợp của hộ ông Trần Đại Đồng, địa chỉ xã Pờ Tó, huyện Ia Pa.

- Đã thực hiện bản án dân sự phúc thẩm số 107/2018/DS-PT ngày 27/7/2018 của Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng về nội dung tranh chấp Quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là ông Cù Văn Đông, bà Nguyễn Thị Thu và bị đơn ông Trần Văn Dân và bà Phạm Thị Dung, nội dung sai sót Giấy CNQSDĐ số 00141-QSĐĐ/341/QĐ(H) ngày 29/5/2000 của Ủy ban nhân dân Ayun Pa (*nay là huyện Ia Pa*) để chỉnh lý diện tích 475,4m².

- Quá trình thi hành án liên quan đến vụ việc thế chấp tài sản tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Chi nhánh huyện Ia Pa. Theo đó, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Ia Pa tiến hành thi hành án (*theo Quyết định số 69/QĐ-CCTHADS ngày 23/11/2020*) đối với Thửa đất số 22 tờ bản đồ số 86 giấy chứng nhận số BY 148176 cấp ngày 25/11/2014 thuộc quyền sở hữu của ông Trần Trọng Trường và bà Nguyễn Thị Hương cư trú tại thôn 2, xã Pờ Tó, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai. Nhưng qua kiểm tra, xác minh thực tế thửa đất đó gia đình ông Ngô Văn Cường (*vợ là Trần Thị Thị Hương*) có mua bán với gia đình ông Trần Trọng Trường và hiện nay đang sản xuất trên đất đó. Sau đó, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Ia Pa đã làm việc với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh huyện Ia Pa, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Ia Pa xác định nguyên nhân sai sót khi cấp giấy chứng

nhận QSD đất số BH 976155 cấp ngày 10/12/2012 và giấy CNQSD đất số BY 148176 cấp ngày 25/11/2014 do UBND huyện Ia Pa cấp. Theo đó, thống nhất tổ chức đo đạc để xác định lại thực địa của 02 giấy chứng nhận QSD đất nêu trên. Theo đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 21 tờ bản đồ số 55 cấp năm 2012 so với hiện trạng sử dụng đất đã có sự sai khác về hình thể, vị trí thửa đất có sự chùng dề lên nhiều thửa đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhiều thửa và chủ dụng đất liền kề khác (*Một phần đất của thửa đất số 21 tờ bản đồ số 86 diện tích là: 4243.5m², thửa đất số 22 tờ bản đồ số 86 diện tích là: 6736.4m², đất của ông Trần Trọng Trường; Một phần đất của thửa đất số 07 tờ bản đồ số 87 diện tích là: 877.5m², đất của ông Phạm Văn Hạnh địa chỉ thường trú thôn 2, xã Pờ Tó; Một phần đất của thửa đất số 138 tờ bản đồ số 86 diện tích là: 2537.8m², đất của ông Rmah Hà địa chỉ thường trú thôn Đron, xã Pờ Tó; Một phần đất của thửa đất số 3003 tờ bản đồ số 86 diện tích là: 1793.6m² đất giao thông (đường đi) do UBND xã Pờ Tó quản lý*). Việc thu hồi giấy chứng nhận QSD đất đối với những thửa đất nêu trên không thuộc thẩm quyền UBND huyện theo Điểm 5 Khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 quy định “Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật; Việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân. Người có hành vi vi phạm dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật bị xử lý theo quy định tại Điều 206 và Điều 207 của Luật Đất đai”. Hiện nay ông Trần Trọng Trường và bà Nguyễn Thị Hương đã đi khỏi nơi cư trú và cơ quan Chi cục Thi hành dân sự huyện Ia Pa chưa xác định được địa chỉ, nơi cư trú của người thi hành án nên Thủ trưởng cơ quan thi hành án dân sự ra quyết định về việc chưa có điều kiện thi hành án.

15. Việc phát hiện những sai phạm trong công tác cấp giấy CNQSD đất trong việc giải quyết đơn thư trên địa bàn huyện

Qua giải quyết đơn của công dân Phạm Văn Bảy, Trần Thị Út, xã Pờ Tó, huyện Ia Pa phát hiện thửa đất số 444, tờ bản đồ số 52, địa chỉ xã Pờ Tó, huyện Ia Pa với diện tích 262 m² (*đất ở nông thôn*), giấy chứng nhận QSD đất số BA 546395 do UBND huyện Ia Pa cấp ngày 08/7/2010 cấp cho ông Lê Trọng Phương và bà Nguyễn Thị Xoan cấp chồng lần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 53 số giấy chứng nhận T008888 cấp ngày 25/11/2000 do UBND huyện Ayun Pa (*nay Thị xã Ayun Pa*) cấp cho ông Trần Văn Hậu.

16. Lưu trữ hồ sơ và cung cấp hồ sơ thanh tra

Qua kiểm tra, việc lưu trữ hồ sơ đất đai tại Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Ia Pa còn chưa khoa học, lưu trữ không đầy đủ để thất lạc hồ sơ (*Có 06 hồ sơ cấp lần đầu năm 2015 thất lạc không cung cấp được hồ sơ cho Đoàn Thanh tra kiểm tra*). Nguyên nhân: Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện

Ia Pa trình bày do không có kho lưu trữ, việc sắp xếp hồ sơ lưu lộn xộn nên dễ thất lạc, chưa tìm thấy hồ sơ.

III. KẾT LUẬN VÀ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

1. Kết luận

1.1. Ưu điểm

- Sau khi Luật đất đai 2013 có hiệu lực, UBND huyện đã tập trung chỉ đạo các phòng, đơn vị, UBND các xã trên địa bàn triển khai thực hiện, công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai có nhiều chuyển biến tích cực, từng bước đi vào nề nếp. Công tác cải cách thủ tục hành chính trong việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất đáp ứng tương đối kịp thời. Các hồ sơ giao đất, chuyển mục đích đã được thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm được UBND tỉnh phê duyệt. Tham mưu UBND huyện lập, trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh thẩm định, UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm; đã tổ chức công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

- Công tác thống kê, kiểm kê đất đai; lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm được thực hiện cơ bản theo đúng quy định Luật Đất đai, phù hợp với tình hình thực tế địa phương; việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường có căn cứ, trình tự, thủ tục; Công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động đất đai được quan tâm, thực hiện theo quy định pháp luật.

- Đạt được kết quả nêu trên, có sự cố gắng, nỗ lực của các cấp, ngành tại địa phương, trong đó vai trò tham mưu trực tiếp của đội ngũ công chức, viên chức Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai-Chi nhánh huyện Ia Pa và công chức địa chính cấp xã, mà trực tiếp là sự lãnh đạo, chỉ đạo của Huyện uỷ, HĐND, UBND huyện.

1.2. Tồn tại, hạn chế và trách nhiệm trong công tác quản lý đất đai

Bên cạnh những kết quả đạt được, trong giai đoạn 2015-2020, công tác tổ chức thực hiện công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện còn các tồn tại, hạn chế như sau:

1.2.1. Về công tác lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Việc lập, trình thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất từ năm 2016 đến 2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện gửi hồ sơ hồ sơ kế hoạch sử dụng hàng năm đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định còn chậm so với quy định điểm a Khoản 4 Điều 9 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Trách nhiệm này thuộc về ông Phạm Tiến Đài, Nguyên Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện giai đoạn năm 2016-2018 (nay đã nghỉ hưu), ông Nguyễn Xuân Liêm Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện giai đoạn năm 2019-2020.

1.2.2. Về cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu

- Có 15 hồ sơ trong quá trình thực hiện còn tồn tại về mặt thủ tục hồ sơ như thời gian công khai tại xã trước thời gian ghi trong phiếu ý kiến khu dân cư, phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ không ghi đầy đủ nơi giao, nơi nhận; sai giới tính, thông tin người sử dụng đất. Trách nhiệm thiếu sót về mặt thủ tục hồ sơ này thuộc về cán bộ địa chính xã, Chủ tịch UBND các xã Pờ Tó, Chư Răng, Ia Trôk giai đoạn 2015-2020 trong việc thực hiện thủ tục, hồ sơ. Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Pa giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2020 trong việc kiểm tra, thẩm định hồ sơ.

1.2.3. Về phân lô, bán nền (hồ sơ tách thửa, chuyển nhượng, thừa kế..)

- Có 01 hồ sơ chuyển nhượng không đủ điều kiện tách thửa (*trường hợp ông Phan Văn Hồng và bà Phan Thị Liên*), thực hiện không đúng quy định Khoản 2 Điều 1 Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 20/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc sửa đổi, bổ sung Điều 6 của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 16/6/2015 của UBND tỉnh Gia Lai ban hành quy định về hạn mức giao đất, công nhận Quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Gia Lai. Trách nhiệm này thuộc về ông Lê Trọng Thành, Giám đốc và ông Ksor Nốt, Địa chính viên Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Ia Pa.

- Có 01 hồ sơ gia hạn, cho phép chuyển nhượng đối với diện tích đất hàng năm vượt hạn mức (*trường hợp ông Đỗ Mạnh Hùng, thôn Kim Năng, xã Ia Mron*) thực hiện không đúng quy định tại Khoản 8 Điều 210 Luật Đất đai 2013. Trách nhiệm này thuộc về ông Lê Trọng Thành, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Ia Pa.

- Có 01 hồ sơ nguồn gốc mục đích sử dụng đất trước khi chuyển nhượng là “đất trồng lúa nước còn lại”, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Pa làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất là “đất trồng lúa nước còn lại”. Trong quá trình biên tập, in bìa giấy chứng nhận QSD đất của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Gia Lai trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ksor Beng và bà Kpă H’Đết, thôn Mơ Năng 2, xã Kim Tân đã ghi sai mục đích sử dụng đất từ “đất trồng lúa nước còn lại” sang “đất trồng cây hàng năm khác” trên giấy chứng nhận QSD đất là thực hiện không đúng quy định khoản 6 Điều 6 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Trách nhiệm này thuộc về Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Gia Lai và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh trong quá trình biên tập, in bìa giấy chứng nhận QSD đất.

1.2.4. Về chuyển mục đích sử dụng đất

- Có 02 hồ sơ của ông Bùi Chí Thiệp và ông Cù Xuân Quốc chuyển mục đích từ “đất trồng cây hàng năm khác” sang “đất nông nghiệp khác”, thửa đất thuộc xã Kim Tân. Hồ sơ không có đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/KĐ là không đúng quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 11 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015; theo Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Ia Pa, xã Kim Tân không được phân bổ chỉ

tiêu đất nông nghiệp khác nhưng Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh huyện Ia Pa vẫn thực hiện chuyển mục đích từ “*đất trồng cây hàng năm khác*” sang “*đất nông nghiệp khác*” cho ông Bùi Chí Thiệp và ông Cù Xuân Quốc là trái với quy định tại Điều 52 Luật Đất đai năm 2013: Quy định căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: (1). *Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;* (2). *Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất*”. Trách nhiệm này thuộc về ông Lê Trọng Thành, Giám đốc và bà Lê Thị Hoàn, Địa chính viên Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Ia Pa.

- Có 03 trường hợp hồ sơ chuyển mục đích không lưu trữ biên bản xác minh thực địa theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 6 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014. Trách nhiệm này thuộc về ông Phạm Tiến Đài, Nguyên Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện giai đoạn năm 2016-2018 (*nay đã nghỉ hưu*), ông Nguyễn Xuân Liêm Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện giai đoạn năm 2019-2020.

1.2.5. Về công tác đấu giá quyền sử dụng đất

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2017 không bàn giao đất trên thực địa là chưa thực hiện đúng theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 Thông tư 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015. Trách nhiệm này thuộc về ông Phạm Tiến Đài, Nguyên Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, ông Nguyễn Quốc Lợi, Chuyên viên Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện.

1.2.6. Việc thực hiện đo đạc trích lục địa chính, về thu phí, lệ phí thẩm định, đo đạc

- Về thủ tục hành chính trong công tác đo đạc không có phiếu tiếp nhận và phiếu trả kết quả; hồ sơ đo đạc từ tháng 8/2020 không thông qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện là không thực hiện đúng quy trình tại mục 12 theo Quyết định số 128/QĐ-STNMT ngày 31/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính về lĩnh vực tài nguyên và môi trường áp dụng tại UBND huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh Gia Lai. Trách nhiệm này thuộc ông Lê Trọng Thành, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai- Chi nhánh huyện Ia Pa.

1.2.7. Việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính

- Trong giai đoạn 2015 - 2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai-Chi nhánh huyện Ia Pa không cung cấp đầy đủ bản sao bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê (*dạng số hoặc dạng giấy*) cho UBND xã thực hiện không đúng quy định tại Điều 6 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT quy định về hồ sơ địa chính; Không kiểm tra tối thiểu 6 tháng một lần việc cập nhật, chỉnh lý bản sao hồ sơ địa chính do công chức địa chính cấp xã, thực hiện không đúng quy định tại điểm d Khoản 3 Điều 28 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT quy định về hồ sơ địa chính. Trách nhiệm thuộc về ông Lê Trọng Thành, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai-Chi nhánh huyện Ia Pa.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện không thực hiện kiểm tra việc cập nhật, chỉnh lý các biên động đất đai trên bản sao hồ sơ địa chính đối với UBND các xã là không đúng trách nhiệm được quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 28 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT quy định về hồ sơ địa chính. Trách nhiệm này thuộc về ông Phạm Tiến Đài, Nguyên Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (*giai đoạn từ năm 2015-2018*) và ông Nguyễn Xuân Liêm, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (*giai đoạn 2019-2020*).

- Trong giai đoạn 2015- 2020, UBND 09 xã không tổ chức rà soát cập nhật, chỉnh lý bản sao tài liệu đo đạc địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai đang quản lý để sử dụng phục vụ cho yêu cầu quản lý đất đai ở địa phương theo quy định Điều 6, Điều 28 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về hồ sơ địa chính. Trách nhiệm này thuộc về công chức địa chính và Chủ tịch UBND các xã trên địa bàn huyện giai đoạn 2015 - 2020.

1.2.8. Về thực hiện thủ tục hành chính

Kết quả từ năm 2015 - 2020, xảy ra hồ sơ trễ hẹn 89 hồ sơ liên quan lĩnh vực đất đai, một số hồ sơ trễ hẹn không có thư xin lỗi, ghi rõ lý do quá hạn, thời gian đề nghị gia hạn trả kết quả gửi cho tổ chức, cá nhân là không đúng quy định tại Điểm g Điều 7 của Quy chế ban hành theo Quyết định 09/2015/QĐ-TTg ngày 25/3/2015 của Thủ tướng Chính phủ về Quyết định ban hành quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương và Khoản 9 Điều 19 Nghị định 61/2018/NĐ-CP của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trách nhiệm này thuộc về Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai-Chi nhánh huyện Ia Pa, Chi cục thuế (*nay Chi cục thuế khu vực Ayun Pa, Phú Thiện, Ia Pa*) giai đoạn 2015-2020.

1.2.9. Về cấp giấy chứng nhận QSD đất bị chồng lấn

Năm 2010, UBND xã Pờ Tó, Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện xét đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận cho ông Lê Trọng Phương và bà Nguyễn Thị Xoan chồng lấn lên diện tích thửa đất số 94, tờ bản đồ số 53 số giấy chứng nhận T008888 cấp ngày 25/11/2000 do UBND huyện Ayun Pa (*nay Thị xã Ayun Pa*) cấp cho ông Trần Văn Hậu là thực hiện không đúng quy định tại Khoản 5 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003. Trách nhiệm thuộc về ông Phạm Tiến Cừ, nguyên Phó Chủ tịch UBND xã Pờ Tó, ông Lê Xuân Điền, nguyên công chức địa chính xã Pờ Tó thời kỳ năm 2010, ông Nguyễn Văn Nguyên, chuyên viên hợp đồng của Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất (*hiện nay đã nghỉ việc*), Lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thời kỳ năm 2010.

1.2.10. Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng

Trong công tác triển khai thực hiện thu hồi giải phóng mặt bằng các dự án, một số giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất chưa kịp thời chỉnh lý giấy chứng nhận cho các hộ dân bị ảnh hưởng trong công tác thu hồi đất để triển khai dự án là chưa phù hợp theo quy định tại Khoản 1 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

của Chính phủ. Tồn tại này là do người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ nộp Giấy chứng nhận đã cấp trước khi được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp Luật Đất đai. Hội đồng Bồi thường hỗ trợ tái định cư huyện chưa thực hiện hết trách nhiệm trong việc thu Giấy chứng nhận của người sử dụng đất chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai-Chi nhánh huyện Ia Pa để quản lý, chỉnh lý biến động theo quy định.

1.2.11. Về lưu trữ hồ sơ

Việc thực hiện lưu trữ hồ sơ của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Ia Pa còn chưa khoa học, lưu trữ không đầy đủ, dễ thất lạc hồ sơ là không đúng quy định về bảo quản hồ sơ địa chính được quy định tại Điều 30, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định hồ sơ địa chính. Trách nhiệm này thuộc về ông Lê Trọng Thành, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Ia Pa.

2. Biện pháp xử lý

Từ nội dung kết luận nêu trên, Chủ tịch UBND huyện xử lý như sau:

2.1. Đối với Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện xây dựng kế hoạch thực hiện khắc phục các tồn tại, thiếu sót mà Kết luận thanh tra đã nêu trong công tác quản lý đất đai giai đoạn 2015-2020. Tăng cường công tác kiểm tra thẩm định hồ sơ đối với cấp giấy chứng nhận lần đầu, chuyển mục đích sử dụng đất, việc cập nhập, chỉnh lý các biến động đất đai đối với UBND các xã; Tham mưu kịp thời cho UBND huyện trong việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo đúng quy định tại Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

- Yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện phối hợp với UBND xã Pờ Tó làm việc với hộ ông Lê Trọng Phương, xã Pờ Tó để tham mưu cho UBND huyện thu hồi lại giấy chứng nhận QSD đất số BA 546395 do UBND huyện Ia Pa cấp ngày 08/7/2010 cấp cho ông Lê Trọng Phương và bà Nguyễn Thị Xoan theo đúng quy định tại Khoản 3, Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 “việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại Điểm d, Khoản 2 Điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai”.

- Yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện phối hợp với Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Pa, UBND xã Ia Mron tổ chức bàn giao tại thực địa trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất năm 2017 cho người trúng đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 Thông tư 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015; rà soát thông báo cho người sử dụng đất bị thu hồi giải phóng mặt bằng tại các dự án kịp thời chỉnh lý biến động theo quy định tại Khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai 2013.

- Tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan trong công tác quản lý đất đai để xảy ra những tồn tại, khuyết điểm từ giai đoạn 2015-2020 mà Đoàn thanh tra đã chỉ ra. Báo cáo kết quả về UBND huyện (thông qua Phòng Nội vụ và Thanh tra huyện) **trước ngày 30/10/2022.**

2.2. Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Gia Lai-Chi nhánh huyện Ia Pa

- Yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Pa xây dựng kế hoạch thực hiện khắc phục các tồn tại, thiếu sót mà Đoàn Thanh tra đã nêu trong công tác quản lý đất đai giai đoạn 2015-2020. Tăng cường công tác quản lý và lưu trữ hồ sơ trong công tác quản lý đất đai.

- Đối với hồ sơ ông Ksor Beng và bà Kpă H'Đết cư trú thôn Mơ Năng 2, xã Kim Tân huyện Ia Pa ghi sai mục đích sử dụng đất trên giấy chứng nhận QSD đất yêu cầu Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Pa làm việc với gia đình ông Ksor Beng tham mưu cho Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh tổ chức khắc phục chỉnh lý biến động cho đúng với mục đích sử dụng đất là “đất trồng lúa còn lại” trên giấy chứng nhận QSD đất của gia đình ông Ksor Beng.

- Đối với hồ sơ chuyển nhượng không đủ điều kiện tách thửa (*trường hợp của ông Phan Văn Hồng và bà Phan Thị Liên*) tại thửa số 632, tờ bản đồ số 35 có tiếp giáp phía Tây với thửa đất 605 có chiều rộng 5m, dài 24m cũng của ông Phan Văn Hồng và bà Phan Thị Liên. Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Pa có trách nhiệm khắc phục, làm việc với gia đình ông Phan Văn Hồng để thực hiện hợp thửa 2 thửa đất thành 01 thửa để đảm bảo về chiều rộng thửa đất theo quy định của UBND tỉnh Gia Lai.

- Đối với hồ sơ gia hạn, cho phép chuyển nhượng đối với diện tích đất hàng năm vượt hạn mức (*trường hợp ông Đỗ Mạnh Hùng*). Yêu cầu Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Pa thực hiện khắc phục đối với diện tích 11.007m² đất cây hàng năm khác vượt hạn mức chuyển sang cho thuê, truy thu lại tiền thuế đất vượt hạn mức theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

- Đối với 02 hồ sơ chuyển mục đích không có chỉ tiêu phân bổ kế hoạch hàng năm (*trường hợp ông Bùi Chí Thiệp và ông Cù Xuân Quốc*). Hiện nay, hiện trạng thực tế sử dụng vẫn là đất trồng cây hàng năm khác. Yêu cầu, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Pa liên hệ làm việc với gia đình ông Bùi Chí Thiệp và ông Cù Xuân Quốc khắc phục hủy đăng ký biến động chuyển mục đích sai quy định để trả lại hiện trạng là đất trồng cây hàng năm khác theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

- Yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Pa phối hợp với UBND các xã tổ chức rà soát cập nhập, chỉnh lý bản sao tài liệu đo đạc địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai đang quản lý từ năm 2015 đến thời điểm thanh tra. Tăng cường tổ chức kiểm tra tối thiểu 06 tháng một lần việc cập nhập, chỉnh lý bản sao hồ sơ địa chính do công chức cấp xã thực hiện.

- Tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan trong công tác quản lý đất đai để xảy ra những tồn tại, khuyết điểm từ giai đoạn 2015-2020 mà Kết luận thanh tra đã chỉ ra. Báo cáo kết quả kiểm điểm về Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh xem xét xử lý trách nhiệm theo quy định và gửi 01 bản về Thanh tra huyện để theo dõi, đôn đốc việc thực hiện kết luận thanh tra **chậm nhất ngày 30/10/2022**.

2.3. Yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Pa, UBND các xã trên địa bàn huyện thực hiện nghiêm túc các quy định của Nghị định 61/2018/NĐ-CP của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

2.4. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh.

Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Pa xây dựng kế hoạch thực hiện khắc phục các tồn tại, thiếu sót mà Đoàn Thanh tra đã nêu ở trên. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra đối với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Pa trong công tác thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai. Tổ chức kiểm điểm, xử lý, làm rõ trách nhiệm của tập thể Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Pa và cá nhân ông Lê Trọng Thành - Giám đốc, ông Ksor Nốt và bà Lê Thị Hoàn - Địa chính viên của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Pa. Đồng thời, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét luân chuyển cán bộ đối với Giám đốc và các Nhân viên để sai phạm tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Pa. Thông báo kết quả về UBND huyện Ia Pa để theo dõi việc thực hiện Kết luận thanh tra.

2.5. Đối với UBND các xã

Chủ động liên hệ với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Ia Pa tổ chức rà soát cập nhập, chỉnh lý bản sao tài liệu đo đạc địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai đang quản lý theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Tăng cường công tác kiểm tra, xác minh nguồn gốc đất trước khi xét, đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn xã. Đồng thời, tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan trong công tác quản lý đất đai để xảy ra những tồn tại, khuyết điểm mà Đoàn Thanh tra đã nêu. Báo cáo kết quả thực hiện về UBND huyện (*thông qua Phòng Nội vụ và Thanh tra huyện*) **trước ngày 30/10/2022**.

2.6. Đối với Phòng Nội vụ huyện

Giao Phòng Nội vụ huyện tham mưu UBND huyện tổ chức kiểm điểm, xác định trách nhiệm của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã, công chức địa chính có liên quan để xảy ra các hạn chế, khuyết điểm tại phần Kết luận đã nêu; báo cáo đề xuất UBND xem xét, xử lý trách nhiệm **trước ngày 10/11/2022**.

2.7. Đối với Thanh tra huyện

Giao Thanh tra huyện có trách nhiệm, theo dõi, đôn đốc thực hiện Kết luận thanh tra, định kỳ báo cáo tình hình khắc phục sau thanh tra về UBND huyện vào ngày 25 hàng tháng.

Trên đây là kết luận thanh tra chuyên đề về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc phân lô, bán nền trên địa bàn huyện Ia Pa từ năm 2015 đến năm 2020./

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Huyện ủy;
- Ban Tổ chức Huyện ủy;
- UBKT Huyện ủy;
- Thanh tra huyện;
- Phòng Nội vụ huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh huyện Ia Pa;
- UBND 09 xã;
- Lưu HS.

Huỳnh Văn Trường

PHỤ LỤC 01

ĐVT: đồng

TT	Công trình bồi thường	Bồi thường đất thu hồi											Số Quyết định phê duyệt	Số GCNQSD đất thu hồi	
		Tổng diện tích đất BT (m2)				Số hộ bị ảnh hưởng	Thực hiện bồi thường bằng tiền								
		Tổng diện tích đất BT (m2)	Trong đó				Tổng tiền bồi thường	Trong đó							
			BT đất ở	BT đất NN	BT đất phi NN			Tiền bồi thường đất ở	Tiền bồi thường đất nông nghiệp	Tiền bồi thường đất phi nông nghiệp	Tiền bồi thường hoa màu, VKT	Hỗ trợ CDNN			Kinh phí hoạt động HDBT
	Năm 2016	-												Không có	
	Năm 2017	-												Không có	
I	Năm 2018	140.226,00	-	140.226,00	-	115	1.951.433.554	-	1.269.051.069	-	612.419.485	-	69.963.000		
1	Đường nội đồng liên xã Ia Kdăm, Chư Mồ	51.172		51.172		98	333.655.110		213.942.869		95.937.241	0	23.775.000	Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 của UBND huyện Ia Pa	0
2	Di dời Mộ đất	60		60		7	22.006.000				20.930.000	0	1.076.000	Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 04/10/2018 - UBND Huyện Ia Pa	0
3	Làng Nông thôn mới thôn Bì Đông	38.994		38.994		4	853.315.444		655.108.200		181.651.244	0	16.556.000		0
4	Bãi rác Ia Kdăm	50.000,0		50.000		6	742.457.000		400.000.000		313.901.000	0	28.556.000	Quyết định số 719A/QĐ-UBND ngày 25/12/2018 của UBND huyện Ia Pa	0
II	Năm 2019	188.423,7	-	188.423,7	-	80	9.516.732.967	-	2.838.857.040	-	1.531.455.897	4.928.167.000,0	218.253.030,0		
1	Đường giao thông liên huyện Ia Pa-Phủ Thiện	28.270,2		28.270,2		3	61.365.600		30.765.600		1.000.000	0	29.600.000	Chưa rút được tiền hoạt động của HDBT, do BQL DA Phủ Thiện chuyển vào tài khoản HDBT trước đây. Vẫn còn ở Kho bạc huyện Ia Pa; Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 25/4/2019 của UBND huyện Ia Pa	0
2	Đường Trần Hưng Đạo	35.320,7		35320,7		35	2.897.800.044		659.524.440		810.476.354	1.374.009.250	53.790.000	Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 16/7/2019 của UBND huyện Ia Pa	0
3	Dự án NTM Blom, Kim Tân	49.128,7		49128,7		22	3.487.430.279		1.043.851.200		206.166.579	2.172.387.500	65.025.000	Quyết định số 276/QĐ-UBND ngày 09/09/2019 của UBND huyện Ia Pa	0
4	Chỉnh trang đô thị: Trường Chinh, Lê Lợi, Võ Thị Sáu	44.704,1		44.704,1		17	2.434.228.265		583.915.800		423.162.215	1.381.770.250	45.380.000	Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2019 và 358/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2019	0
5	Dự án giãn dân Bì Gia, xã Pờ Tó	31.000		31.000		3	635.908.779		520.800.000		90.650.749		24.458.030	Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 08/10/2019 của UBND huyện Ia Pa	0
III	Năm 2020	22.848	360	22.488	-	36	356.300.660	-	316.826.935	-	25.468.133	-	18.005.592		
1	Chỉnh trang đô thị: nối tiếp đường Võ Thị Sáu	360	360			2	0	-	0	0	0	0	4.000.000	Quyết định số 180/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND huyện Ia Pa	2
2	Nâng cấp, mở rộng, nối dài đường giao thông từ thôn Oí Briu 2 xã Chư Mồ đến đường liên xã Đông bên mòng	22.487,66	0	22.487,66		34	356.300.660		316.826.935		25.468.133	0	14.005.592	Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 1/6/2020 của UBND huyện Ia Pa	0
	Tổng cộng: I+II+III	351.497,36	360	351.137,36	-	231	11.824.467.181	-	4.424.735.044	-	2.169.343.515	4.928.167.000	306.221.622		