

Số: /TB-T.Tr Bình Phước, ngày tháng năm 2022

THÔNG BÁO

Kết luận Thanh tra việc chấp hành các quy định pháp luật trong quản lý, sử dụng đất trên địa bàn huyện Chơn Thành

Căn cứ Quyết định số 13/2014/QĐ-UBND ngày 08/7/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ban hành Quy trình công bố kết quả thanh tra, kiểm tra; kết quả phòng, chống tham nhũng, lãng phí trên các phương tiện thông tin đại chúng trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1754/QĐ-UBND ngày 05/7/2021 của UBND tỉnh về việc thành lập Đoàn Thanh tra việc chấp hành các quy định pháp luật trong việc quản lý, sử dụng đất trên địa bàn huyện Chơn Thành và huyện Đồng Phú;

Căn cứ Kết luận số 166/KL-UBND ngày 02/6/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về kết luận thanh tra việc chấp hành các quy định pháp luật trong quản lý, sử dụng đất trên địa bàn huyện Chơn Thành.

Thanh tra tỉnh thông báo kết luận thanh tra theo Kết luận số 166/KL-UBND ngày 02/6/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh như sau:

I. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG, THỜI KỲ THANH TRA

- Đối tượng thanh tra: UBND huyện Chơn Thành, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi cục thuế, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan.

- Nội dung thanh tra: Thanh tra việc chấp hành các quy định pháp luật trong việc quản lý, sử dụng đất trên địa bàn huyện Chơn Thành.

- Thời kỳ thanh tra: Từ năm 2019 đến năm 2020.

II. KẾT LUẬN THANH TRA

Qua thanh tra, Kết luận thanh tra đã ghi nhận kết quả như sau:

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

- Việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện còn chậm so với thời gian quy định tại Điều 51 Luật Đất đai năm 2013.

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm còn thấp.

- Việc công bố công khai quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 chậm 07 ngày so với quy định tại Điều 48, Luật Đất đai năm 2013 được sửa đổi bổ sung tại Điều 6 Luật số 35/2018/QH14 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

- Việc công bố công khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 chậm 05 ngày so với quy định tại Điều 48, Luật Đất đai năm 2013 được sửa đổi bổ sung tại Điều 6 Luật số 35/2018/QH14 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

2. Việc thực hiện các quy định về đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

- Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở mà tại thời điểm xin chuyển mục đích đã có nhà trên đất nhưng không có tài liệu thể hiện việc xử phạt của cơ quan có thẩm quyền (*hồ sơ bà Nguyễn Thị Búp*).

- Trong quá trình lập hồ sơ chuyển mục đích, chuyển nhượng quyền sử dụng đất Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành đã để xảy ra một số thiếu sót như: Tờ Trích lục bản đồ địa chính không có chữ ký của Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Phiếu chuyển thông tin địa chính đã ghi sai diện tích đất chuyển nhượng (*hồ sơ ông Nguyễn Văn Đậu, ông Nguyễn Đức Rạng, bà Phạm Thị Huệ*).

- Việc giải quyết hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất cho người dân, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh có chậm trễ thời gian so với quy định tại các Quyết định số 346/QĐ-UBND ngày 25/02/2019, Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 02/8/2019, Quyết định số 1632/QĐ-UBND ngày 17/7/2020 của UBND tỉnh về Công bố thủ tục hành chính được tiếp nhận tại Trung tâm Phục vụ hành chính công, UBND cấp huyện và UBND cấp xã thuộc thẩm quyền quản lý và giải quyết của ngành Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp đổi) của hộ ông Đậu Quang Quý đã bàn giao cho ông Quý, có sổ vào sổ: CS 06437, thửa đất số 639, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.002,7m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến 15/10/2043, địa chỉ ấp 2, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành. Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành đã tham mưu mà không ghi ngày tháng năm cấp giấy là thực hiện chưa đúng với Điểm a, Khoản 1, Điều 14 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Trách nhiệm thuộc về Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh (không ghi ngày tháng năm cấp giấy) và Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Chơn Thành (không kiểm soát kỹ trước khi trao GCN cho người dân).

3. Công tác quản lý sử dụng đất

UBND xã Minh Thành chưa kịp thời phát hiện trong việc quản lý để người dân tự ý chôn cột điện, mở đường thay đổi hiện trạng sử dụng đất.

4. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai

Tại Phiếu chuyển thông tin địa chính Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành đã chuyển sai diện tích đất chuyển nhượng dẫn đến thu tăng thuế TNCN, phí trước bạ của ông Nguyễn Đức Rạng 1.075.988 đồng, ông Nguyễn Thanh Bình 100.000 đồng.

5. Việc thu và sử dụng nguồn thu từ cấp GCNQSD đất và chuyển quyền sử dụng đất

- Thu tiền dịch vụ của người dân áp dụng tính thuế giá trị gia tăng theo phương pháp trực tiếp (thời kỳ thanh tra từ ngày 01/01/2019 đến ngày 18/8/2019. Sau thời gian trên đơn vị đã thực hiện thu 5% theo đúng quy định) tính thuế suất GTGT 10% và hạch toán nộp thuế theo tỷ lệ 5% trên tổng doanh thu là chưa đúng với quy định tại Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ, với tổng số tiền **1.446.860.177** đồng (đơn vị thực hiện theo hướng dẫn của Cục thuế tỉnh).

- Chi tiền làm thêm giờ năm 2019 vượt định mức (200 giờ) so với quy định tại Điều 106 Luật Lao động năm 2012, với tổng số tiền **12.390.745 đồng**.

- Thanh toán tiền mua 04 máy tính vượt định mức so với Quyết định số 50/2017/QĐ-TTg ngày 31/12/2017 của Thủ tướng Chính phủ quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng máy móc, thiết bị, với tổng số tiền **14.390.000 đồng**.

6. Việc báo chí phản ánh liên quan đến tình trạng phân lô, bán nền trên địa bàn huyện Chơn Thành

Tại thời điểm báo chí phản ánh Đoàn thanh tra đã kết thúc thanh tra tại đơn vị nên Đoàn thanh tra không xác minh nội dung trên mà chỉ ghi nhận theo báo cáo số 301/BC-UBND ngày 22/12/2021 của UBND huyện Chơn Thành thì tình trạng tách thửa đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Chơn Thành trong những ngày qua thực chất là việc người dân tách thửa đất nông nghiệp theo đúng quy định tại Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 của UBND tỉnh Bình Phước (thay thế Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND) về ban hành Quy định hạn mức đất ở và điều kiện tách thửa đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước. Trên địa bàn huyện có tình trạng các đơn vị kinh doanh bất động sản tự thiết kế, vẽ bản đồ quy hoạch, tự đặt tên các dự án khu dân cư (không được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương thực hiện) để quảng cáo, chào bán đất đã tách thửa. Với quy định tách thửa đất nông nghiệp như quy định hiện nay đã bộc lộ nhiều bất cập, cần phải kịp thời sửa đổi, bổ sung để hạn chế những trường hợp lợi dụng để tách 01 thửa đất thành rất nhiều thửa nhỏ, sau đó quảng cáo thành các dự án dân cư để chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

III. BIỆN PHÁP THỰC HIỆN

1. Đối với UBND huyện Chơn Thành

- Kiểm điểm đối với những sai sót mà Đoàn thanh tra đã nêu ở Phần nhận xét, kết luận.

- Tiếp tục tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo kết hợp kiểm tra việc thực hiện hiệu quả nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chơn Thành:

+ Kiểm điểm đối với sai sót mà Đoàn thanh tra đã nêu ở Phần nhận xét, kết luận.

+ Chủ trì, phối hợp phòng Kinh tế và Hạ tầng, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện và UBND xã, thị trấn tiếp tục tăng cường công tác quản lý đất đai và trật tự xây dựng. Nâng cao vai trò trách nhiệm quản lý của cấp xã đối với việc tự ý mở đường trái phép, phân lô bán nền sai quy định, kinh doanh bất động sản trái pháp luật. Đặc biệt chú trọng phát huy hiệu quả Tổ kiểm tra ở từng xã, thị trấn để giám sát, kiểm tra các trường hợp tự ý mở đường trái phép, phân lô bán nền (nếu có), quảng cáo mua bán đất sai sự thật,... kịp thời ngăn chặn, kiên quyết xử lý nghiêm, cưỡng chế nếu có vi phạm, tái phạm.

+ Đẩy mạnh thực hiện quyết liệt việc ngăn chặn tình trạng quảng cáo mua bán bất động sản không đúng thực tế.

+ Tiếp tục kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh thời gian giải quyết TTHC đối với thời gian tại bước giải quyết hồ sơ của phòng Tài nguyên và Môi trường đối với TTHC chuyển mục đích sử dụng đất (hiện nay đang quy định 03 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ) cho phù hợp với thời gian thực tế giải quyết công việc của phòng.

+ Tham mưu UBND huyện Chơn Thành tăng cường công tác kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất của các hộ dân, đồng thời chỉ đạo xử lý đối với hành vi sử dụng đất chưa đúng mục đích như Đoàn thanh tra đã nêu.

- **Thời gian thực hiện:** 15 ngày kể từ ngày công bố Kết luận này, báo cáo kết quả thực hiện về UBND tỉnh (qua Thanh tra tỉnh).

2. Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì phối hợp với các địa phương tổng hợp, rà soát những bất cập trong tách thửa đất nông nghiệp góp phần tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai.

- Chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Chơn Thành:

+ Kiểm điểm đối với những sai phạm mà Đoàn thanh tra đã nêu ở Phần nhận xét, kết luận.

+ Nộp số tiền **1.446.860.177 đồng** nộp vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra tỉnh, với lý do: thu tiền dịch vụ của người dân áp dụng tính thuế giá trị gia tăng theo phương pháp trực tiếp (thời kỳ thanh tra từ ngày 01/01/2019 đến ngày 18/8/2019) tính thuế suất GTGT 10% và hạch toán nộp thuế theo tỷ lệ 5% trên tổng doanh thu là chưa đúng với quy định.

+ Rút kinh nghiệm trong việc chi tiền làm thêm giờ năm 2019 vượt định mức (200 giờ) so với quy định và thanh toán tiền mua 04 máy tính vượt định

mức so với Quyết định số 50/2017QĐ-TTg ngày 31/12/2017 của Thủ tướng Chính phủ quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng máy móc, thiết bị.

- **Thời gian thực hiện:** 15 ngày kể từ ngày công bố Kết luận này, báo cáo kết quả thực hiện về UBND tỉnh (qua Thanh tra tỉnh).

3. Đối với Thanh tra tỉnh

Tổ chức công bố Kết luận và đôn đốc các đơn vị, cá nhân thực hiện Kết luận này; tổng hợp kết quả thực hiện; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh.

4. Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền Chánh Thanh tra lựa chọn hình thức công bố Kết luận thanh tra trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định.

Trên đây là Thông báo kết luận thanh tra theo Kết luận số 166/KL-UBND ngày 02/6/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về kết luận thanh tra việc chấp hành các quy định pháp luật trong quản lý, sử dụng đất trên địa bàn huyện Chơn Thành./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (theo dõi);
- Thông báo trên trang thông tin điện tử của Thanh tra tỉnh;
- Lãnh đạo Thanh tra tỉnh;
- Phòng NV3;
- Lưu: VT.

CHÁNH THANH TRA

Phạm Văn Thuận