

KẾT LUẬN
Thanh tra công tác quản lý đất đai
tại phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn

Thực hiện Quyết định số: 352/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2017 của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn về việc thành lập đoàn thanh tra công tác quản lý đất đai trên địa bàn phường Đông Sơn;

Đoàn Thanh tra Thị xã tiến hành thanh tra tại phường Đông Sơn từ ngày 20/02/2017, đến ngày 16/5/2017. Niên độ thanh tra: Năm 2016.

Xét báo cáo kết quả thanh tra ngày 27/5/2017 của Đoàn thanh tra, Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn kết luận như sau:

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH:

Phường Đông Sơn nằm ở phía Đông thị xã Bỉm Sơn có tổng diện tích đất tự nhiên là 1481,4ha, Trong đó: Diện tích đất nông nghiệp là 581,0 ha, diện tích đất phi nông nghiệp là 550,8ha và diện tích đất chưa sử dụng là 349,6ha. Địa giới hành chính phường có vị trí địa lý:

- Phía Bắc giáp: Phường Ba Đình;
- Phía Nam giáp: Xã Hà Lan;
- Phía Đông giáp: Thành phố Tam Điệp và xã Hà Vinh, huyện Hà Trung.
- Phía Tây giáp: Phường Lam Sơn.

Nhìn chung trong thời gian qua UBND phường Đông Sơn đã có nhiều cố gắng trong việc thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn; Phối hợp và hỗ trợ có hiệu quả cho các doanh nghiệp đầu tư vào sản xuất, kinh doanh trên địa bàn. Tuy nhiên công tác quản lý sử dụng đất đai trên địa bàn phường vẫn còn có những tồn tại, hạn chế cần phải khắc phục như: quản lý đất công ích chưa chặt chẽ, tình trạng xây dựng công trình trái pháp luật vẫn còn xảy ra...

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA XÁC MINH:

1. Công tác quản lý, sử dụng đất công ích:

Qua kiểm tra, diện tích đất UBND Đông Sơn đang sử dụng vào mục đích công ích là 17,4ha. (chiếm 4,75% so với tổng diện tích đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản toàn phường (365,7ha).

- Tổng số trường hợp ký Hợp đồng cho thuê, thâu đất công ích trong năm 2016 là 07 trường hợp với tổng diện tích là 6,35ha, thời hạn thuê đất 05 năm, phương thức nộp tiền thuê đất nộp tiền thuê đất hàng năm.

Kiểm tra Hợp đồng thuê thâu đất công ích của UBND phường cho thấy trình tự, thủ tục ký Hợp đồng thuê thâu đất công ích UBND phường Đông Sơn chưa thực hiện theo đúng các quy định về đấu thầu cho thuê đất công ích vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai 2013.

- Về quản lý nguồn thu từ quỹ đất công ích:

Tổng số tiền phải thu theo 07 hợp đồng thuê đất công ích năm 2016 của UBND phường Đông Sơn là: 82.483,000đ/5năm. Tổng số tiền thu được từ việc cho thuê quỹ đất công ích trong năm 2016 là 52.724.360đ. trong đó: số tiền thu được theo 07 hợp đồng năm 2016 là 15.490.000 đồng; Tiền thu hợp đồng thuê đất trước năm 2016 là 37.234.360đ. Số tiền này đã được nộp vào ngân sách phường. Theo UBND phường Đông Sơn báo cáo UBND phường đã chi số tiền trên vào việc mua sắm cơ sở vật chất cho phường.

2. Công tác chỉnh lý biến động về đất đai:

Tổng số trường hợp biến động về đất đai trên địa bàn phường phải chỉnh lý trong năm 2016 là 152 trường hợp. Kết quả kiểm tra phường Đông Sơn đã thực hiện chỉnh lý 16 trường hợp, số trường hợp chưa thực hiện chỉnh lý trên hồ sơ địa chính là 136 trường hợp. Như vậy việc theo dõi biến động đất đai và chỉnh lý hồ sơ địa chính của UBND phường chưa chủ động, thiếu kịp thời, ảnh hưởng đến công tác quản lý đất đai ở địa phương.

3. Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất:

Trong năm 2016, UBND phường Đông Sơn thực hiện lập hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSD đất lần đầu đối với 14 thửa đất, theo hình thức công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

Qua kiểm tra các hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSD đất lần đầu của UBND phường cho thấy trình tự, thủ tục cơ bản được thực hiện theo quy định của pháp luật, việc xác định cụ thể từng loại đất công nhận được thực hiện trên cơ sở nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đã xét duyệt, tuy nhiên thời gian UBND phường xác nhận nguồn gốc sử dụng vẫn còn chậm.

- Về công tác xét nguồn gốc sử dụng đất hoàn thiện hồ sơ địa chính:

UBND phường đã có nhiều cố gắng trong việc lập hồ sơ và xác định nguồn gốc sử dụng đất để làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình cá nhân, phục vụ công tác thực hiện bồi thường GPMB thực hiện các dự án trên địa bàn phường quản lý, tuy nhiên UBND phường chưa tổ chức xét nguồn gốc sử dụng đất đối với các hộ dân đang sinh sống, sử dụng diện tích đất mượn của UBND phường để đưa vào sổ địa chính phục vụ cho công tác quản lý nhà nước về đất đai theo quy định. (khu đất mượn dọc đường Lê Lợi, dọc tuyến đường đi Hà Vinh, các khu đất Nông trường Hà Trung cũ trả lại cho địa phương quản lý và các thửa đất thuộc UBND phường quản lý)

UBND phường Đông Sơn thực hiện đổi điền, dồn thửa theo Kế hoạch số 854/KH-UBND ngày 27/6/2013 của UBND thị xã Bỉm Sơn chậm tiến độ và kết quả rất hạn chế, dẫn đến kết quả cấp Giấy chứng nhận QSD đất nông nghiệp cho các hộ, gia đình cá nhân chưa đạt theo kế hoạch.

4. Công tác giải quyết tranh chấp đất đai, giải quyết khiếu nại tố cáo trong việc quản lý đất đai:

Theo hồ sơ tiếp nhận đơn khiếu nại, đơn tranh chấp đất đai và đơn kiến nghị về đất đai của UBND phường Đông Sơn cho thấy trong năm 2016, UBND phường đã tiếp nhận và giải quyết 02 đơn khiếu nại liên quan đến đất đai, 04 đơn đề nghị giải quyết về đất đai và tranh chấp đất đai.

Kiểm tra hồ sơ giải quyết khiếu nại, đề nghị liên quan đến đất đai của UBND phường cho thấy một số đơn khiếu nại, đề nghị của công dân UBND phường giải quyết chưa kịp thời, vẫn còn để UBND thị xã nhiều lần nhắc nhở, đôn đốc. Chất lượng giải quyết một số vụ việc chưa đạt yêu cầu.

5. Công tác quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất và xử lý vi phạm về pháp luật đất đai:

Qua kiểm tra Đoàn Thanh tra phát hiện một số vụ việc vi phạm về quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn. Cụ thể như sau:

5.1. Hộ ông Phạm Văn Hùng, bà Bùi Thị Nguyệt, Địa chỉ: Xóm Trường Sơn, phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn

Qua kiểm tra hiện trạng khu đất nông nghiệp hộ ông Hùng, bà Nguyệt đang sử dụng, gia đình đã tự ý xây dựng 01 nhà xưởng, mái lợp tôn dựng cột vì kèo sắt; diện tích xây dựng nhà xưởng 640,0m² trên đất Công ty TNHH Nông Công nghiệp Hà Trung quản lý.

Theo ông Phạm Văn Hùng báo cáo diện tích đất này đã được UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương, địa điểm cho phép Công ty TNHH chế biến khoáng sản Trường Sơn (do ông làm Giám đốc) để thực hiện dự án Trung tâm dịch vụ vật liệu xây dựng và sản xuất Trường Sơn tại Quyết định số 2488/QĐ-UBND ngày 11/7/2016.

Qua kiểm tra Quyết định số 2488/QĐ-UBND ngày 11/7/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm dịch vụ vật liệu xây dựng và sản xuất Trường Sơn tại phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn cho Công ty TNHH Chế biến khoáng sản Trường Sơn. Đến ngày 08/3/2017 UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Công văn số 2304/UBND-THKH về việc gia hạn hoàn thiện các thủ tục, hồ sơ thực hiện dự án Trung tâm dịch vụ vật liệu xây dựng và sản xuất Trường Sơn tại phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn. Thời hạn gia hạn theo Công văn là 120 ngày kể từ ngày ký văn bản.

Đến thời điểm Thanh tra Công ty TNHH chế biến khoáng sản Trường Sơn vẫn chưa hoàn thành thủ tục về đầu tư, xây dựng, sử dụng đất.

- *Việc xử lý vi phạm của UBND phường Đông Sơn đối với hộ ông Phạm Văn Hùng:*

Ngày 09/3/2016, UBND phường Đông Sơn đã lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Phạm Văn Hùng. Ngày 09/3/2016, UBND phường Đông Sơn đã Ban hành Quyết định số 17A/QĐ-UBND về việc xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai đối với ông Phạm Văn Hùng.

Đến thời điểm hiện nay, UBND phường Đông Sơn chưa có biện pháp xử lý dứt điểm việc vi phạm về đất đai, xây dựng đối với ông Phạm Văn Hùng theo quy định.

5.2. Hộ bà Nguyễn Thị Thu Hằng, Địa chỉ: Xóm Trường Sơn, phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn

Tại thời điểm thanh tra bà Nguyễn Thị Thu Hằng đã tự ý xây dựng các công trình trên đất nông nghiệp gồm:

- + Công trình nhà ở, tường xây gạch đã trát hoàn chỉnh, mái lợp tôn, nền lát gạch men; tường cao 3,9m; diện tích xây dựng 93,6m²;
- + Công trình sân, hành lang lát gạch đỏ, diện tích xây dựng 65,5m²;

+ Tường rào bao quanh khu đất xây gạch xi măng đá mặt; cao 2,5m; tổng chiều dài tường rào 68,2m.

- *Việc xử lý vi phạm của UBND phường Đông Sơn đối với bà Nguyễn Thị Thu Hằng:*

+ Ngày 26/10/2016, UBND phường Đông Sơn đã lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với bà Nguyễn Thị Thu Hằng;

+ Ngày 26/10/2016, UBND phường ban hành Quyết định số 63A/QĐ-UBND về việc xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai đối với bà Nguyễn Thị Thu Hằng;

+ Ngày 06/11/2016, UBND phường ban hành Quyết định số 70/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Đến nay UBND phường Đông Sơn vẫn chưa tổ chức thực hiện Quyết định cưỡng chế để xử lý dứt điểm việc vi phạm đối với bà Nguyễn Thị Thu Hằng;

5.3. Hộ ông Nguyễn Văn Thành, bà Trần Thị Hiệp, Địa chỉ: Xóm Trường Sơn, phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

Lại thời điểm Thanh tra, bà Trần Thị Hiệp đã tự ý xây dựng các công trình trên đất lâm nghiệp gia đình đang sử dụng gồm:

+ Công trình nhà ở xây dựng tường gạch xi măng đá mặt, mái lợp tôn, nền gạch men; tường đã trát, điện chiếu sáng hoàn chỉnh; tường cao 3,3m; diện tích xây dựng 76,4m²;

+ Công trình chuồng gà tường xây gạch xi măng đá mặt, mái lợp bro xi măng, nền lát vữa; diện tích công trình là 51,6m²;

+ Công trình chuồng lợn tường xây gạch xi măng đá mặt, mái lợp bro xi măng, nền láng vữa; tổng diện tích xây dựng 267,0m²;

+ Tường rào xây gạch xi măng đá mặt; tường cao trung bình 1,8m; tổng chiều dài tường 558,9m.

Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy thửa đất lâm nghiệp bà Trần Thị Hiệp đang sử dụng trước đây do ông Tống Ngọc Thanh sử dụng. Năm 2016, ông Thanh chuyên nhượng toàn bộ khu đất cho hộ bà Trần Thị Hiệp theo giấy tờ viết tay được đại diện xóm Trường Sơn xác nhận. Hiện nay khu đất chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

- *Việc xử lý vi phạm của UBND phường Đông Sơn đối với bà Trần Thị Hiệp:*

+ Ngày 06/11/2016, UBND phường lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với bà Trần Thị Hiệp;

+ Ngày 08/11/2016, UBND phường ban hành Quyết định số 71A/QĐ-UBND về việc xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai đối với bà Trần Thị Hiệp;

+ Ngày 25/11/2016, UBND phường ban hành Quyết định số 76/QĐ-UBND về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm;

+ Ngày 01/12/2016, UBND phường ban hành Quyết định số 77/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Hiện nay, UBND phường Đông Sơn chưa thực hiện xử lý dứt điểm vi phạm của hộ bà Trần Thị Hiệp.

5.4. Ông Trịnh Văn Phương-Địa chỉ: Xóm Trường Sơn, phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn

Tại thời điểm Thanh tra ông Trịnh Văn Phụng đã tự ý xây dựng những công trình trên đất lâm nghiệp gồm:

+ Công trình nhà sản xuất gạch xi măng đá đang sử dụng mặt; diện tích xây dựng 21,0m²;

+ Công trình nhà trông coi diện tích 16,2m².

Kiểm tra hồ sơ sử dụng đất của Ông Trịnh Văn phụng cho thấy ông Phụng đã được UBND thị xã Bỉm Sơn cấp Giấy chứng nhận QSD đất lâm nghiệp seri số BP 772008 ngày 19/12/2013; diện tích đất cấp 5.799m²; vị trí thuộc thửa đất số 424 tờ 221515-5 Bản đồ địa chính phường Lam Sơn cũ (nay thuộc phường Đông Sơn); mục đích sử dụng đất trồng rừng sản xuất; thời hạn sử dụng đất đến năm 2046.

- *Việc xử lý vi phạm của UBND phường Đông Sơn đối với ông Trịnh Văn Phụng:*

+ Ngày 12/5/2016, UBND phường lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Trịnh Văn Phụng;

+ Ngày 19/5/2016, UBND phường ban hành Quyết định số 58A/QĐ-UBND về việc xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai đối với ông Trịnh Văn Phụng;

Hiện nay, UBND phường Đông Sơn chưa thực hiện xử lý dứt điểm vi phạm của ông Trịnh Văn Phụng.

5.5. Ông Lê Duy Thơ, bà Lương Thị Mỡn- Địa chỉ: Xóm Trường Sơn, phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn:

Tại thời điểm Đoàn thanh tra ông Lê Duy Thơ đã tự ý xây dựng các công trình trên diện tích đất trồng cây lâu năm mà hộ ông đang sử dụng gồm:

+ Công trình nhà ở 1 tầng, tường mái đổ bê tông cốt thép; cao 4,0m' diện tích xây dựng 80,0m²;

+ Công trình nhà bếp tường xây gạch, mái lợp tôn, cao 3,5m; diện tích xây dựng 37,7m²; Mái hiên lợp tôn, tường xây gạch; diện tích lợp 32,3m²;

Qua kiểm tra cho thấy ông Lê Duy Thơ được UBND thị xã cấp Giấy chứng nhận QSD đất seri số BN 433461 ngày 19/7/2013; diện tích đất cấp 2.885,0m² (gồm 90,0m² đất ở và 2.795,0m² đất trồng cây lâu năm).

- *Việc xử lý vi phạm của UBND phường Đông Sơn đối với ông Lê Duy Thơ:*

+ Ngày 05/10/2016, UBND phường lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Lê Duy Thơ;

+ Ngày 06/10/2016, UBND phường ban hành Quyết định số 58A/QĐ-UBND về việc xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai đối với ông Lê Duy Thơ;

+ Ngày 16/10/2016, UBND phường ban hành Quyết định số 60A/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Hiện nay, UBND phường Đông Sơn vẫn chưa xử lý dứt điểm việc vi phạm của hộ ông Lê Duy Thơ.

5.6. Ông Trịnh Văn Song, bà Đỗ Thị Hà-Địa chỉ: Khu phố 5, phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn

Tại thời điểm thanh tra, hộ ông Trịnh Văn Song đã xây dựng các công trình trên diện tích đất lâm nghiệp mà hộ ông đang sử dụng gồm:

+ Công trình nhà ở tường xây gạch xi măng đá mặt, mái lợp tôn; tường cao 4,1m; thời điểm hoàn thiện công trình tháng 4/2015; diện tích xây dựng công trình 160,89m²;

+ Công trình nhà mái tôn, xây trụ cột, mái lợp tôn bản vì kèo sắt; diện tích 236,1m²; Hành lang hè xây trụ gạch, đổ nền, lắp thanh lam; cao 1,2m; diện tích 57,34m²;

Hộ Ông Trịnh Văn Song, bà Đỗ Thị Hà được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận QSD đất lâm nghiệp số BP 772580 ngày 16/4/2014, diện tích 27.000m², thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ 221515-I-9, bản đồ địa chính phường Lam Sơn cũ (nay là phường Đông Sơn) xác lập năm 1996; mục đích sử dụng đất lâm nghiệp; thời hạn sử dụng đất 50 năm. Theo ông Trịnh Văn Song báo cáo trước đây ông Song nhận chuyển nhượng khu đất của ông Tống Kim Luyện, tại thời điểm chuyển nhượng đã có công trình nhà. Sau đó hộ ông làm Giấy phép xin sửa chữa nhà trông coi gửi UBND phường Đông Sơn. Ngày 29/4/2014 Chủ tịch UBND phường Đông Sơn đồng ý cho phép gia đình sửa lại nhà để trông coi hoa màu.

Qua kiểm tra cho thấy hộ ông Trịnh Văn Song đã tự ý xây mới toàn bộ các công trình trên, hộ ông không thực hiện đúng nội dung sửa nhà đã được UBND phường Đông Sơn cho phép ngày 29/4/2014.

- ***Việc xử lý vi phạm của UBND phường Đông Sơn đối với hộ ông Trịnh Văn Song:***

+ Ngày 27/4/2016, UBND phường Đông Sơn đã lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Trịnh Văn Song;

+ Ngày 27/4/2016, UBND phường ban hành Quyết định số 28C/QĐ-UBND về việc xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai đối với ông Trịnh Văn Song;

+ Ngày 07/5/2016, UBND phường ban hành Quyết định số 31/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với hộ ông Song;

Hiện nay, UBND phường chưa xử lý dứt điểm vi phạm đối với hộ ông Trịnh Văn Song.

5.7. Bà Trịnh Thị Trà, Địa chỉ: Xóm Trường Sơn, phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn.

Tại thời điểm thanh tra bà Trịnh Thị Trà đã xây dựng nhà bán hàng, tường xây gạch xi măng đá mặt, mái lợp tôn, nền láng xi măng, cao 3,1m; diện tích xây dựng 27,6m² trên diện tích đất trồng cây lâu năm của hộ bà.

Qua kiểm tra bà Trịnh Thị Trà được UBND thị xã cấp Giấy chứng nhận QSD đất seri số CG323917 ngày 05/12/2016; diện tích đất cấp 2.021,4m² (gồm 90,0m² đất ở và 1.931,4m² đất trồng cây lâu năm).

- ***Việc xử lý vi phạm của UBND phường Đông Sơn đối với bà Trịnh Thị Trà:***

+ Ngày 20/3/2016, UBND phường lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với bà Trịnh Thị Trà;

- Ngày 28/3/2016, UBND phường ban hành Quyết định số 20/QĐ-UBND về việc xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai đối với bà Trịnh Thị Trà;

Hiện nay, UBND phường chưa xử lý dứt điểm vi phạm đối với hộ bà Trịnh Thị Trà.

5.8. Ông Đỗ Xuân Ninh, bà Trần Thị Hợi, Địa chỉ: Xóm Trường Sơn, phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn

Tại thời điểm thanh tra, ông Đỗ Xuân Ninh, bà Trần Thị Hợi đã tự ý xây dựng các công trình trên đất lâm nghiệp gồm:

- + Công trình nhà ở tường gạch 11cm; mái lợp tôn, nền lát gạch men; tường cao 3,0m; diện tích xây dựng 126,4m²;
- + Công trình nhà kho: vách tre, mái lợp tôn; diện tích 27,2m²;
- + Công trình chuồng chăn nuôi lợn, gà: xây tường gạch xi măng đá mặt, mái lợp tôn; diện tích xây dựng 293,1m²;
- + Sân lát gạch đỏ; diện tích 77,0m².

Qua kiểm tra hộ ông Đỗ Xuân Ninh, bà Trần Thị Hợi được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BT 293400 ngày 27/10/2014; diện tích 16.217,5m²; mục đích sử dụng đất lâm nghiệp; thời hạn sử dụng đất 50 năm.

- *Việc xử lý vi phạm của UBND phường Đông Sơn đối với hộ ông Đỗ Xuân Ninh:*

+ Ngày 30/7/2016, UBND phường lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Đỗ Xuân Ninh;

+ Ngày 01/8/2016, UBND phường ban hành Quyết định số 48A/QĐ-UBND về việc xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai đối với ông Đỗ Xuân Ninh;

+ Ngày 20/8/2016, UBND phường ban hành Quyết định số 50/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Hiện nay, UBND phường chưa xử lý dứt điểm vi phạm đối với hộ ông Đỗ Xuân Ninh.

5.9. Ông Vũ Đức Dương, Địa chỉ: Xóm Trường Sơn, phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn

- Tại thời thanh tra, ông Vũ Đức Dương đã tự ý xây dựng các công trình trên đất lâm nghiệp hộ ông đang sử dụng gồm:

+ Công trình nhà ở 1 tầng mái bằng, sân lát gạch đỏ lợp mái tôn; tổng diện tích khu đất xây dựng là 223,63m²; thời điểm xây dựng công trình năm 2013;

+ Công trình nhà ở hai tầng mái bằng; thời điểm kiểm tra gia đình đang hoàn thiện; diện tích xây dựng 66,57m²; thời điểm xây dựng công trình năm 2016;

+ Công trình dãy nhà trọ gồm 05 gian, xây tường gạch bi, mái lợp tôn; diện tích xây dựng 112,2m²; thời điểm xây dựng năm 2016.

Qua kiểm tra thửa đất ông Vũ Đức Dương đang sử dụng chưa được Nhà nước công nhận, cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

- *Việc xử lý vi phạm của UBND phường đối với hộ ông Vũ Đức Dương:*

+ Ngày 17/11/2016, UBND phường lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Vũ Đức Dương;

+ Ngày 15/11/2016, UBND phường ban hành Quyết định số 72A/QĐ-UBND về việc xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai đối với ông Vũ Đức Dương;

+ Ngày 02/12/2016, UBND phường ban hành Quyết định số 78A/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Hiện nay, UBND phường chưa xử lý dứt điểm vi phạm đối với hộ ông Vũ Đức Dương.

5.10. Bà Trần Lệ Thu, Địa chỉ: Khu phố 5, phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn.

Tại thời điểm thanh tra, bà Trần Lệ Thu đã tự ý xây dựng trên diện tích đất trồng cây lâu năm công trình nhà cấp 4 gồm 7 gian, diện tích công trình xây dựng 105,8m² (dài 23,0m; rộng 4,6m); kết cấu nhà tường xây gạch xi măng đá mặt, mái lợp tôn. Thời điểm xây dựng tháng 10 năm 2016.

Qua kiểm tra thửa đất bà Trần Lệ Thu đang sử dụng tại Xóm Trường Sơn, phường Đông Sơn được UBND thị xã Bỉm Sơn cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất seri số BP 772304 ngày 07/01/2014. Diện tích đất cấp là 1.767,5m², gồm: 250m² đất ở đô thị và 1.517,5m² đất trồng cây lâu năm (LNK). Vị trí thuộc thửa đất số 4 tờ số 126 Bản đồ địa chính phường Đông Sơn tỷ lệ 1/500 duyệt năm 2011.

- *Việc xử lý vi phạm của UBND phường đối với bà Trần Lệ Thu:*

+ Ngày 14/11/2016, UBND phường lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với bà Trần Lệ Thu;

+ Ngày 19/11/2016, UBND phường ban hành Quyết định số 75A/QĐ-UBND về việc xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai đối với bà Trần Lệ Thu;

+ Ngày 01/12/2016, UBND phường ban hành Quyết định số 76A/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Hiện nay, UBND phường chưa xử lý dứt điểm vi phạm đối với bà Trần Lệ Thu.

6.11. Bà Nguyễn Thị Mão, địa chỉ: xóm Trường Sơn, phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

- Tại thời điểm thanh tra, bà Nguyễn Thị Mão đã tự ý xây dựng các công trình trên diện tích đất Công ty TNHH Nông- Công nghiệp Hà Trung (Nông trường Hà Trung cũ) phường quản lý gồm:

+ Công trình 1: Nhà ở tường xây dựng bằng gạch bi, mái lợp tôn, nền lát gạch men, diện chiếu sáng đầy đủ, nhà cao 3,3m; diện tích 95,76m²;

+ Công trình 2: Mái tôn hiên, cột kềm diện tích 33,28m²;

+ Công trình 3: Sân lát gạch đất nung, diện tích 26,56m²;

+ Công trình 4: Tường rào xây gạch bi dày 11cm, cao 1,6m, dài 112,9m.

- *Việc xử lý vi phạm của UBND phường đối với bà Nguyễn Thị Mão:*

+ Ngày 12/5/2016, UBND phường lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với bà Nguyễn Thị Mão ;

+ Ngày 22/5/2016, UBND phường ban hành Quyết định số 35/QĐ-UBND về việc xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai đối với bà Nguyễn Thị Mão;

Hiện nay, UBND phường chưa xử lý dứt điểm vi phạm đối với bà Nguyễn Thị Mão.

III. KẾT LUẬN.

1. Ưu điểm:

- UBND phường Đông Sơn đã quan tâm đến công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ gia đình, cá nhân thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, góp phần thúc đẩy phát triển Kinh tế - Xã hội trên địa bàn phường.

- UBND phường đã đưa một phần diện tích đất 5% cho cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn phường thuê, sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, khuyến khích các hộ gia đình, cá nhân phát triển kinh tế nông nghiệp và trang

trại, góp phần ổn định, phát triển đời sống của nhân dân và tăng thu cho ngân sách phường.

- Về công tác quản lý hồ sơ địa chính: UBND phường Đông Sơn cơ bản đã thực hiện việc thống kê đất đai hàng năm, quản lý, và lưu trữ hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Những tồn tại, hạn chế:

- UBND phường chưa thực hiện hết trách nhiệm trong việc quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương. Chưa chủ động cập nhật chính lý biến động về đất đai để phục vụ tốt cho công tác quản lý về đất đai. Việc thực hiện đổi điền, dồn thửa theo Kế hoạch số 854/KH-UBND ngày 27/6/2013 của UBND thị xã Bỉm Sơn chậm tiến độ dẫn đến kết quả cấp Giấy chứng nhận QSD đất nông nghiệp cho các hộ chưa đạt theo kế hoạch.

- UBND phường chưa thường xuyên kiểm tra, chưa phát hiện và xử lý kịp thời nhiều công trình xây dựng trái phép. Khi phát hiện vi phạm, UBND phường đã không có biện pháp ngăn chặn và xử lý dứt điểm các vi phạm về đất đai theo quy định; để xảy ra tình trạng người sử dụng đất tự ý chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng công trình kiên cố trên đất nông, lâm nghiệp cho mục đích để ở; vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn phường. Số vụ vi phạm nhiều và hầu hết công trình sai phép đã được xây dựng hoàn chỉnh; UBND phường đã không có biện pháp xử lý dứt điểm các công trình xây dựng trái phép.

Nhìn chung, công tác quản lý nhà nước về đất đai ở phường Đông Sơn bị buông lỏng; gây dư luận xấu trong nhân dân.

- Việc giải quyết đơn thư liên quan đến đất đai thuộc thẩm quyền của UBND phường vẫn chưa được quan tâm đúng mức, còn nhiều hạn chế, dẫn đến tình trạng đơn thư vượt cấp nhiều. UBND phường chưa chủ động tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai đối với nhân dân trên địa bàn phường.

Những khuyết điểm, vi phạm nêu trên trách nhiệm thuộc về ông Trần Văn Hán - Chủ tịch UBND phường Đông Sơn, bà Bùi Thị Lan Phó Chủ tịch phường Đông Sơn, ông Lê Văn Hải và bà Dương Thị Hà- Công chức địa chính, xây dựng.

IV. KIẾN NGHỊ:

1. Đề nghị thường vụ Thị ủy Bỉm Sơn.

Xem xét xử lý đúng mức đối với những cá nhân có khuyết điểm, vi phạm thuộc thẩm quyền quản lý của thường vụ thị ủy.

2. Yêu cầu UBND phường Đông Sơn:

- Tổ chức kiểm điểm nghiêm túc làm rõ trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân có khuyết điểm, vi phạm trong công tác quản lý đất đai như đã nêu trong kết luận; xem xét xử lý kỷ luật đối với cán bộ công chức thuộc thẩm quyền, đồng thời đề xuất UBND thị xã xem xét kỷ luật đối với cán bộ thuộc thẩm quyền UBND Thị xã.

- Thực hiện đúng chức năng quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng cơ bản. Có biện pháp xử lý dứt điểm các công trình xây dựng trái phép như đã nêu trong kết luận này, đặc biệt các công trình mới phát sinh, công trình đã có Quyết định xử phạt hành chính nhưng chưa được xử lý. Xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm trong việc sử dụng đất trên địa bàn phường.

- Tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai, xây dựng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không để xảy ra vi phạm, xây dựng các công trình trái phép trên diện tích đất nông, lâm nghiệp và đất UBND phường quản lý; xử lý dứt điểm các công trình lều, quán vi phạm xây dựng trên đất hành lang giao thông, vỉa hè.

- Thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai đang quản lý theo quy định tại 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 làm cơ sở cho công tác quản lý đất đai.

3. Yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường:

Kiểm điểm trách nhiệm tập thể, cá nhân có liên quan trong việc thiếu kiến quyết đôn đốc xử lý những vi phạm về quản lý đất đai trên địa bàn phường Đông Sơn.

Tăng cường công tác hướng dẫn, đôn đốc, phối hợp với UBND phường Đông Sơn khắc phục những tồn tại, yếu kém về quản lý đất đai trên địa bàn phường theo nội dung kết luận.

Tham mưu cho UBND thị xã chỉ đạo Đội kiểm tra quy tắc đô thị tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, phát hiện và xử lý kịp thời các vi phạm về sử dụng đất trên địa bàn phường Đông Sơn; không để phát sinh mới các vụ lấn chiếm đất, chuyên nhượng QSD đất, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, xây dựng công trình trái phép trên đất nông, lâm nghiệp và đất do UBND phường quản lý.

4. Yêu cầu Đội Kiểm tra quy tắc đô thị Thị xã:

- Kiểm điểm nghiêm túc trách nhiệm tập thể, cá nhân có liên quan trong việc không kịp thời phát hiện, chưa tham mưu kịp thời xử lý các trường hợp vi phạm trong sử dụng đất và xây dựng trái phép trên địa bàn phường Đông Sơn. Xem xét đề xuất hình thức kỷ luật đối với cán bộ và nhân viên phụ trách địa bàn phường Đông Sơn do đã để xảy ra vi phạm theo kết luận.

- Tăng cường công tác quản lý trật tự đô thị, thực hiện đúng chức năng được giao, thực hiện tốt công tác giám sát, kiểm tra đối với cán bộ được phân công theo dõi địa bàn.

5. Yêu cầu Phòng Nội vụ:

Đôn đốc tập thể, cá nhân đã để xảy ra những khuyết điểm, vi phạm kiểm điểm theo Kết luận. Báo cáo UBND thị xã kết quả kiểm điểm trước ngày 20/6/2017.

Yêu cầu UBND phường Đông Sơn, Phòng Tài nguyên&MT, Đội Kiểm tra QĐT Thị xã, phòng Nội vụ thực hiện nghiêm Kết luận của Chủ tịch UBND Thị xã./.

Nơi nhận:

- TT Thị ủy, HĐND, UBND (b/c);
- Các phòng, ban liên quan (t/h);
- UBND phường Đông Sơn (t/hiện);
- Lưu: VT, Đoàn TT.



Bùi Huy Hùng