

Số: 367/KL-TTr

Bắc Tân Uyên, ngày 12 tháng 12 năm 2024

**KẾT LUẬN THANH TRA**  
**Trách nhiệm việc chấp hành quy định pháp luật trong thực hiện**  
**thủ tục hành chính quản lý đất đai năm 2019-2023**  
**tại Ủy ban nhân dân xã Lạc An**

Thực hiện Quyết định số 23/QĐ-TTr ngày 03/11/2024 của Chánh Thanh tra huyện, về việc Thanh tra việc chấp hành quy định pháp luật trong thực hiện thủ tục hành chính quản lý đất đai năm 2019-2023 tại Ủy ban nhân dân xã Lạc An;

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 08/BC-ĐTTr ngày 29/11/2024, của Trưởng Đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra huyện kết luận như sau:

**I. Khái quát chung**

– Diện tích đất tự nhiên của xã là 3.508,76ha. Trong cơ cấu được phân ra gồm 02 nhóm đất chính, gồm: đất nông nghiệp: 2.847,23ha chiếm 81,15% và đất phi nông nghiệp: 661,53ha chiếm 18,85% diện tích tự nhiên của xã.

– UBND xã phân công Công chức Văn phòng - Thống kê tham mưu thực hiện phối hợp cùng công chức phụ trách chuyên môn có liên quan thực hiện việc rà soát và niêm yết công khai kịp thời, đầy đủ và chính xác các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp xã; phối hợp thực hiện việc rà soát, đánh giá thủ tục hành chính hàng năm. Ngoài ra trong chỉ đạo, điều hành, Chủ tịch UBND xã thường xuyên theo dõi, đôn đốc, nhắc nhở CBCC, đặc biệt là công chức làm việc tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thực hiện đảm bảo các quy định về tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả thủ tục hành chính cho tổ chức, cá nhân; không gây phiền hà, không để người dân phải đi lại nhiều lần.

– Việc công khai thủ tục hành chính được thực hiện bằng hình thức niêm yết tại bảng thông tin được bố trí tại Bộ phận Một cửa của UBND xã; vị trí niêm yết rõ ràng và dễ nhìn nhằm đảm bảo thuận tiện cho việc tìm hiểu thủ tục hành chính của tổ chức, cá nhân.

**II. Kết quả kiểm tra, xác minh**

**1. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo và công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật thực hiện quản lý nhà nước về đất đai và thực hiện thủ tục hành chính về đất đai**

**1.1. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo về thực hiện quản lý nhà nước về đất đai và thực hiện thủ tục hành chính về đất đai**

Giai đoạn từ năm 2019 - 2023, tại các cuộc họp giao ban hàng tháng Chủ tịch UBND xã đã kết luận và chỉ đạo công chức địa chính xã tăng cường công tác quản lý, kiểm tra đất công trên địa bàn xã, tập trung tham mưu giải quyết hồ sơ đất Nông lâm trường chiến khu Đ, thường xuyên kiểm tra hiện trạng đất lúa, tham mưu phối hợp điều tra đất nông nghiệp; xử lý nghiêm đối với trường hợp sử dụng đất sai mục đích; tham mưu tổ chức đấu giá đất công theo quy định,... (theo các Thông báo kết luận của Chủ tịch UBND xã ngày 10/5/2019; 31/3/2020; 13/12/2021; 17/01/2022; 06/11/2023;...).

**Kết quả thanh tra cho thấy:** Công tác lãnh đạo, chỉ đạo về thực hiện quản lý nhà nước về đất đai và thực hiện thủ tục hành chính về đất đai của UBND xã Lạc An được thực hiện đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 197 của Luật Đất đai năm 2013.

### **1.2. Công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai**

Giai đoạn thanh tra từ năm 2019 – 2023, UBND xã Lạc An đã ban hành Kế hoạch về tổ chức triển khai thực hiện “Ngày pháp luật” trên địa bàn xã và Kế hoạch phổ biến giáo dục pháp luật, cụ thể:

- Kế hoạch về tổ chức triển khai thực hiện “Ngày pháp luật” trên địa bàn xã. Trong đó: phân công cho công chức Địa chính – Môi trường triển khai Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành (theo Kế hoạch số 06/KH-UBND ngày 15/01/2019; Kế hoạch số 35/KH-UBND ngày 01/3/2021; Kế hoạch số 17/KH-UBND ngày 01/3/2022; Kế hoạch số 19/KH-UBND ngày 20/02/2023).

- Kế hoạch phổ biến giáo dục pháp luật của xã. Trong đó: nội dung trọng tâm triển khai gồm có triển khai Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành (theo Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 15/01/2019; Kế hoạch số 14/KH-UBND ngày 31/01/2020; Kế hoạch số 33/KH-UBND ngày 01/3/2021; Kế hoạch số 16/KH-UBND ngày 01/3/2022 và Kế hoạch số 20/KH-UBND ngày 20/02/2023).

- Kết quả tuyên truyền phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai giai đoạn thanh tra từ năm 2019 – 2023 của UBND xã Lạc An được 09 cuộc với 210 lượt người tham dự và tuyên truyền trên hệ thống loa đài phát thanh xã được 4 giờ 45 phút (theo Biên bản tuyên truyền ngày 10/11/2019; 19/12/2020; 08/3/2021; 09/3/2022; 11/11/2023;...).

**Kết quả thanh tra cho thấy:** Công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật thực hiện quản lý nhà nước về đất đai và thực hiện thủ tục hành chính về đất đai được UBND xã Lạc An thực hiện đúng theo quy định tại khoản 13 Điều 22 của Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 10 của Luật Phổ biến, giáo dục pháp luật năm 2012.

### **2. Công tác công khai thủ tục hành chính về đất đai.**

Qua kiểm tra trực tiếp tại UBND xã Lạc An, việc công khai thủ tục hành chính được thực hiện bằng hình thức niêm yết tại bảng thông tin được bố trí tại Bộ phận Một cửa của UBND xã; vị trí niêm yết rõ ràng, thuận tiện cho việc tìm hiểu

thủ tục hành chính của tổ chức, cá nhân; đối với các thủ tục hành chính có quy định về mẫu đơn, mẫu tờ khai được cơ quan niêm yết công khai; thiết bị phục vụ và hỗ trợ người dân thực hiện thủ tục hành chính tại Bộ phận Một cửa được đảm bảo quy định.

**Kết quả thanh tra cho thấy:** Công tác công khai thủ tục hành chính về đất đai của UBND xã được thực hiện đảm bảo theo quy định tại Điều 196 của Luật Đất đai năm 2013.

### **3. Việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai**

#### **3.1. Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai**

– Tổng số hồ sơ tiếp nhận từ năm 2019- 2023 là 52, trong đó: số lượng hồ sơ tiếp nhận trực tiếp là 52 và trực tuyến là 00

+ Tổng số hồ sơ giải quyết đúng hạn là 30 hồ sơ.

+ Tổng số hồ sơ từ chối giải quyết là không có .

+ Tổng số hồ sơ giải quyết quá hạn là 22 hồ sơ.

– Đối với thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai của UBND xã Lạc An giai đoạn từ năm 2019 – 2023 đã tiếp nhận trực tiếp là 52 hồ sơ. Đoàn thanh tra sẽ tiến hành kiểm tra ngẫu nhiên một số hồ sơ đại diện các năm, không tiến hành kiểm tra hết 52 hồ sơ, cụ thể:

#### **[1] Hồ sơ của bà Lê Thị Trinh, gồm:**

– Ngày 01/6/2019, bà Lê Thị Trinh có gửi đến UBND xã Lạc An. Nội dung: đề nghị UBND xã Lạc An xem xét về đất của bà Trinh bị xen lấn, rào ngang lối đi, bị xả rác và nước sinh hoạt vào phần đất của bà Trinh.

– Ngày 18/6/2019, UBND xã Lạc An lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, thời gian trả kết quả là 45 ngày, ngày tiếp nhận là 18/6/2019 và ngày trả kết quả là 02/8/2019.

– Ngày 26/6/2019, UBND xã Lạc An lập Phiếu đề xuất thụ lý và ban hành Thông báo số 95/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết Đơn tranh chấp quyền sử dụng đất.

– Ngày 28/11/2019 và 05/12/2019, UBND xã Lạc An lập Biên bản hòa giải. Kết quả hòa giải không thành.

Hồ sơ của bà Lê Thị Trinh giải quyết quá hạn (*trễ hạn so với thời gian trả kết quả là 45 ngày*).

#### **[2] Hồ sơ của bà Võ Thị Ánh Loan, gồm:**

– Ngày 08/6/2020, bà Võ Thị Ánh Loan có gửi đến UBND xã Lạc An. Nội dung: đề nghị UBND xã Lạc An xem xét hành vi của bà Khiếu đóng cọc sắt, lập hàng rào lưới B40 lấn qua đất của bà Loan.

– Ngày 26/6/2020, UBND xã Lạc An lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, thời gian trả kết quả là 45 ngày, ngày tiếp nhận là 26/6/2020.

– Ngày 03/7/2020 UBND xã Lạc An ban hành Thông báo số 95/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết Đơn tranh chấp quyền sử dụng đất và ngày 06/7/2020 lập Phiếu đề xuất thụ lý.

– Ngày 10/11/2020, UBND xã Lạc An lập Biên bản hòa giải. Kết quả hòa giải không thành.

Hồ sơ của bà Võ Thị Ánh Loan giải quyết quá hạn (*trễ hạn so với thời gian trả kết quả là 82 ngày*).

**[3] Hồ sơ của ông Lê Quang Vinh, gồm:**

– Ngày 05/4/2021, ông Lê Quang Vinh có gửi đến UBND xã Lạc An. Nội dung: đề nghị UBND xã Lạc An xem xét tạm ngưng việc xây hàng rào của ông Nguyễn Văn Dậu và đề nghị ông Dậu trả lại phần đất tổ tiên để lại.

– Ngày 05/4/2021, UBND xã Lạc An lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, thời gian trả kết quả là 45 ngày, ngày tiếp nhận là 05/4/2021.

– Ngày 13/4/2021, UBND xã Lạc An lập Phiếu đề xuất thụ lý và ban hành Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 13/4/2021 về việc thành lập tổ xác minh nội dung đơn tranh chấp đất đai của ông Lê Quang Vinh.

– Ngày 28/5/2021 và 09/6/2021, UBND xã Lạc An lập Biên bản hòa giải. Kết quả hòa giải không thành.

Hồ sơ của ông Lê Quang Vinh giải quyết quá hạn (*trễ hạn so với thời gian trả kết quả là 7 ngày*).

**[4] Hồ sơ của ông Nguyễn Văn Chuân, gồm:**

– Ngày 04/7/2022, ông Nguyễn Văn Chuân có gửi đến UBND xã Lạc An. Nội dung: đề nghị UBND xã Lạc An xem xét, giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Vẽ.

– Ngày 04/7/2021, UBND xã Lạc An lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, thời gian trả kết quả là 45 ngày, ngày tiếp nhận là 04/7/2021.

– Ngày 05/7/2022, UBND xã Lạc An ban hành Thông báo số 184/TB-UBND về việc thụ lý đơn tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Chuân và lập Phiếu đề xuất thụ lý.

– Ngày 05/7/2022, UBND xã Lạc An ban hành Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 05/7/2022 về việc thành lập Tổ xác minh nội dung đơn tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Chuân.

– Ngày 13/9/2022 UBND xã Lạc An lập Biên bản hòa giải. Kết quả hòa giải không thành.

**[5] Hồ sơ của ông Nguyễn Xem, gồm:**

– Ngày 20/9/2023, ông Nguyễn Xem có gửi đến UBND xã Lạc An. Nội dung: ông Nguyễn Xem đề nghị UBND xã Lạc An xem xét cho ông được hưởng thừa kế một phần trong phần đất của cha mẹ ông để lại, lý do anh, em của ông không thống nhất cùng nhau đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

– Ngày 20/9/2023, UBND xã Lạc An lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, mã hồ sơ: H09.36.20-230920-2699; hẹn trả kết quả ngày 22/11/2023.

– Ngày 21/9/2023, UBND xã Lạc An lập Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ – trả kết quả, mã hồ sơ: H09.36.20-230920-2699.

– Ngày 24/10/2023, UBND xã Lạc An lập Biên bản hòa giải. Kết quả hòa giải không thành.

**Kết quả thanh tra cho thấy:** Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai của UBND xã Lạc An đã ban hành Quyết định thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai, thành phần đảm bảo theo quy định khoản 1 Điều 88 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 và khoản 27 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP quy định về trình tự, thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã; (02/05 hồ sơ) hồ sơ trễ hạn so với thời gian thực hiện hòa giải tranh chấp đất đai là không quá 45 ngày tính từ ngày nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định tại khoản 3 Điều 202 của Luật Đất đai năm 2013.

### **3.2. Thủ tục xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai**

– Tổng số hồ sơ tiếp nhận từ năm 2019 – 2023 là 22, trong đó: số lượng hồ sơ tiếp nhận trực tiếp là 22 và trực tuyến là 00. Cụ thể:

+ Tổng số hồ sơ giải quyết đúng hạn là 22; hồ sơ giải quyết trước hạn là 00 hồ sơ;

+ Tổng số hồ sơ từ chối giải quyết là 00 hồ sơ ;

+ Tổng số hồ sơ giải quyết quá hạn là 00 hồ sơ ;

+ Tổng số hồ sơ đang giải quyết tại thời điểm 31/12/2023 là 00 hồ sơ.

– Đối với thủ tục xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai giai đoạn từ năm 2019 – 2023 đã tiếp nhận trực tiếp là 22 hồ sơ. Đoàn thanh tra sẽ tiến hành kiểm tra ngẫu nhiên một số hồ sơ đại diện các năm, không tiến hành kiểm tra hết 22 hồ sơ, cụ thể:

**[1] Trường hợp hộ ông Đoàn Căn Nhã tại thửa đất số 375, tờ bản đồ số 30 xã Lạc An.**

– Ngày 22/7/2019, UBND xã Lạc An do ông Nguyễn Minh Luận, chức vụ Chủ tịch UBND xã Lạc An lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Đoàn Căn Nhã, địa chỉ ấp 3, xã Lạc An, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh

Bình Dương; có sự chứng kiến của ông Đỗ Hoài Vinh – Trưởng BDH ấp 3. Hành vi vi phạm hành chính: chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép sang đất phi nông nghiệp (*thời điểm vi phạm từ năm 2008 đến nay*), cụ thể đã xây dựng 02 phần công trình nhà ở trên đất trồng cây lâu năm khi chưa lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định, diện tích vi phạm là 190,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ số 30 tại xã Lạc An, huyện Bắc Tân Uyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00440 do UBND huyện Tân Uyên (nay là huyện Bắc Tân Uyên) cấp ngày 29/10/2007. Quy định tại điểm a, Khoản 2, Điều 8 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

– Ngày 25/7/2019, UBND xã Lạc An ban hành Quyết định số 240/QĐ-XPVPHC, về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với hộ ông Đoàn Căn Nhã. Trong đó, áp dụng hình thức xử phạt là phạt tiền, với mức phạt: 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) và biện pháp khắc phục hậu quả: căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Bắc Tân Uyên đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3819/QĐ-UBND ngày 28/12/2018, yêu cầu ông Đoàn Căn Nhã liên hệ UBND huyện để lập thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần diện tích 190,4m<sup>2</sup> đã xây dựng 02 phần công trình nhà ở thuộc một phần thửa đất số 375, tờ bản đồ số 30 tại xã Lạc An. Biện pháp khắc phục hậu quả và thời gian thực hiện gồm:

+ Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do ông Đoàn Căn Nhã chi trả.

+ Thời gian thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định.

– Ngày 01/8/2019, ông Đoàn Căn Nhã đã nộp lại số tiền 1.500.000 đồng theo biên lai số 0000144.

*Biên bản vi phạm hành chính không có nội dung thể hiện quyền và thời hạn giải trình về vi phạm hành chính của người vi phạm; biên bản vi phạm hành chính không có chữ ký của những người có liên quan tại từng tờ biên bản.*

**[2] Trường hợp hộ bà Nguyễn Thị Lọt tại các thửa đất số 184, 185, 186, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 226, 263, 264, 265 tờ bản đồ số 18 xã Lạc An**

– Ngày 05/11/2020, UBND xã Lạc An do ông Nguyễn Thái Mỹ, chức vụ Chủ tịch UBND xã Lạc An lập Biên bản về việc thẩm tra nguồn gốc, quá trình sử dụng và thời điểm thực hiện hành vi vi phạm chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm mà không đăng ký theo quy định của bà Nguyễn Thị Lọt. Qua xác minh, bà Nguyễn Thị Lọt cho biết phần đất có nguồn gốc là do

khai phá để sử dụng, ngày 15/9/2019 gia đình tiến hành chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang trồng cây lâu năm (cây bưởi) mà không đăng ký theo quy định. Qua trao đổi bà Nguyễn Thị Lọt nhận biết được hành vi chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm mà không đăng ký theo quy định của gia đình bà là vi phạm pháp luật tại điểm a khoản 3 Điều 13 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019. Cùng ngày 05/11/2020, UBND xã Lạc An do ông Nguyễn Thái Mỹ, chức vụ Chủ tịch UBND xã Lạc An đã lập Biên bản vi phạm hành chính để điều chỉnh quy định áp dụng hành vi vi phạm, cụ thể Biên bản vi phạm hành chính số 02/BB-VPHC trong lĩnh vực đất đai đối với bà Nguyễn Thị Lọt, địa chỉ ấp 4, xã Lạc An, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; có sự chứng kiến của ông Huỳnh Văn Bảo – CC. Tư pháp xã Lạc An. Hành vi vi phạm hành chính: chuyển mục đích sử dụng đất giữa các loại đất nông nghiệp thuộc trường hợp phải đăng ký chuyển mục đích mà không đăng ký theo quy định (*thời điểm vi phạm từ ngày 15/9/2019 đến nay*), cụ thể đã chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa (Lúa) sang sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm (CLN) khi chưa lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định, diện tích vi phạm là 5.877,4 m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 184, 185, 186, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 226, 263, 264, 265 tờ bản đồ số 18 tại xã Lạc An, huyện Bắc Tân Uyên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số 00573 QSDĐ/TU do UBND huyện Tân Uyên (nay là huyện Bắc Tân Uyên), tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/11/2000. Quy định tại điểm b, Khoản 3, Điều 13 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

– Ngày 06/11/2020, UBND xã Lạc An ban hành Tờ trình số 53/TTr-UBND trình Chủ tịch UBND huyện Bắc Tân Uyên ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với bà Nguyễn Thị Lọt, địa chỉ ấp 4, xã Lạc An, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Do có hành vi vi phạm hành chính: sử dụng đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, không phải là đất rừng sản xuất vào mục đích khác không được cơ quan có thẩm quyền cho phép theo quy định tại điểm a, Khoản 1, Điều 57, Luật Đất đai năm 2013 (*thời điểm vi phạm từ 15/9/2019 đến nay*). Bà Nguyễn Thị Lọt đã chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa (Lúa) sang sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm (CLN) khi chưa lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định, diện tích vi phạm là 5.877,4 m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 184, 185, 186, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 226, 263, 264, 265 tờ bản đồ số 18 tại xã Lạc An, huyện Bắc Tân Uyên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số 00573 QSDĐ/TU do UBND huyện Tân Uyên (nay là huyện Bắc Tân Uyên) cấp ngày 22/11/2000 cho bà Nguyễn Thị Lọt được Quy định tại điểm b, Khoản 3, Điều 13 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

– Trên cơ sở sai phạm của bà Lọt và căn cứ Điều 7, Điều 13 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ, Quyết định số 36/QĐ-UBND và số 37/QĐ-UBND cùng ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Bình Dương, UBND xã Lạc An kiến nghị Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Nguyễn Thị Lọt (*sai sót trong đánh máy đối với tên của đối tượng bị xử phạt bà Phạm Thị Chín*) như sau:

+ Hình thức xử phạt: Phạt tiền với mức phạt là 7.500.000 đồng

+ Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc bà Nguyễn Thị Lọt có trách nhiệm lập thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định, đồng thời nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm, với số lợi có được do vi phạm là: 1.372.490,5 đồng.

*Biên bản vi phạm hành chính không ghi rõ địa điểm lập, không có nội dung thể hiện quyền và thời hạn giải trình về vi phạm hành chính của người vi phạm, không có chữ ký của những người có liên quan tại từng tờ biên bản.*

**[3] Trường hợp hộ ông Hà Công Chiến tại thửa đất số 414 tờ bản đồ số 25 xã Lạc An**

– Ngày 27/12/2021, UBND xã Lạc An do ông Nguyễn Thái Mỹ, chức vụ Chủ tịch UBND xã Lạc An lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Hà Công Chiến, địa chỉ ấp 3, xã Lạc An, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị Huyền Anh – CC. Tư pháp xã Lạc An. Hành vi vi phạm hành chính: chuyển mục đích sử dụng đất giữa các loại đất nông nghiệp thuộc trường hợp phải đăng ký chuyển mục đích mà không đăng ký theo quy định (*thời điểm vi phạm từ ngày 10/3/2019 đến nay*), cụ thể đã chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa (Lúa) sang sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm (CLN) khi chưa lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định, diện tích vi phạm là 607,1 m<sup>2</sup> thuộc số 414 tờ bản đồ số 25 tại xã Lạc An, huyện Bắc Tân Uyên theo số vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số CS01940 Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/7/2021. Quy định tại điểm a, Khoản 3, Điều 13 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

– Cùng ngày 27/12/2021, UBND xã Lạc An do ông Nguyễn Thái Mỹ, chức vụ Chủ tịch UBND xã Lạc An lập Biên bản về việc thẩm tra nguồn gốc, quá trình sử dụng và thời điểm thực hiện hành vi vi phạm chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm mà không đăng ký theo quy định của ông Hà Công Chiến. Qua xác minh, ông Hà Công Chiến cho biết vào khoảng ngày 10/3/2019 gia đình ông tiến hành chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang trồng cây lâu năm (cây Tràm) mà không đăng ký theo quy định. Qua trao đổi ông Hà Công Chiến nhận biết được hành vi chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa



sang đất trồng cây lâu năm mà không đăng ký theo quy định của gia đình ông là vi phạm pháp luật tại điểm a khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013.

– Ngày 29/12/2021, UBND xã Lạc An ban hành Tờ trình số 74/TTr-UBND trình Chủ tịch UBND huyện Bắc Tân Uyên ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Hà Công Chiến, địa chỉ ấp 3, xã Lạc An, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Do có hành vi vi phạm hành chính: chuyển mục đích sử dụng đất giữa các loại đất nông nghiệp thuộc trường hợp phải đăng ký chuyển mục đích mà không đăng ký theo quy định tại Khoản 1, Điều 57, Luật Đất đai năm 2013 (*thời điểm vi phạm từ ngày 10/3/2019 đến nay*). Ông Hà Công Chiến đã chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa (Lúa) sang sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm (CLN) khi chưa lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định, diện tích vi phạm là 607,1 m<sup>2</sup> thuộc số 414 tờ bản đồ số 25 tại xã Lạc An, huyện Bắc Tân Uyên theo sổ vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số CS01940 Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/7/2021 cho hộ ông Hà Công Chiến với mục đích sử dụng đất là đất trồng lúa, được Quy định tại điểm a, Khoản 3, Điều 13 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

– Trên cơ sở diện tích vi phạm và căn cứ Điều 7, Điều 13 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ, UBND xã Lạc An kiến nghị Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Hà Công Chiến như sau:

+ Hình thức xử phạt: Phạt tiền với mức phạt là 3.500.000 đồng

+ Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc ông Hà Công Chiến có trách nhiệm lập thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định, đồng thời nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm, với số lợi có được do vi phạm là: 573.862,5 đồng.

*Biên bản vi phạm hành chính không có nội dung thể hiện quyền và thời hạn giải trình về vi phạm hành chính của người vi phạm, không có chữ ký của những người có liên quan tại từng tờ biên bản.*

**[4] Trường hợp hộ ông Hà Xuân Hải tại thửa đất số 1099, 1111, 1122, 1123 tờ bản đồ số 25 xã Lạc An**

– Ngày 09/6/2022, UBND xã Lạc An do ông Nguyễn Thái Mỹ, chức vụ Chủ tịch UBND xã Lạc An lập Biên bản làm việc về việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Hà Xuân Hải tại thửa đất số 1099, 1111, 1122, 1123 tờ bản đồ số 25, thuộc ấp 3, xã Lạc An, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; có sự chứng kiến của ông Đỗ Hoài Vinh – Trưởng BDH ấp 3. Nội dung: ông Hà Xuân Hải đã chuyển đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm (cây cao su) với diện tích là 1.211,7 m<sup>2</sup> trên các thửa đất số 1099, 1111, 1122, 1123 tờ bản đồ số 25 thuộc ấp 2,

xã Lạc An; mục đích sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đất trồng lúa, do CNVPĐKĐĐ thừa ủy quyền cho Sở TN&MT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01775, CS01777 ngày 23/02/2021 cho hộ ông Hà Xuân Hải.

– Ngày 13/6/2022, UBND xã Lạc An do ông Nguyễn Thái Mỹ, chức vụ Chủ tịch UBND xã Lạc An lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Hà Xuân Hải, địa chỉ ấp 3, xã Lạc An, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; có sự chứng kiến của Đỗ Hoài Vinh – Trưởng BDH ấp 3. Hành vi vi phạm hành chính: chuyển đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm (*thời điểm vi phạm từ năm 2007*), cụ thể với diện tích vi phạm là 1.211,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1099, 1111, 1122, 1123 tờ bản đồ số 25 tại xã Lạc An, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, không đúng với mục đích sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số CS01775, CS01777 ngày 23/02/2021. Quy định tại điểm a khoản 1 Điều 9 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

– Ngày 14/6/2022, UBND xã Lạc An ban hành Tờ trình số 27/TTr-UBND trình Chủ tịch UBND huyện Bắc Tân Uyên ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Hà Xuân Hải, địa chỉ ấp 3, xã Lạc An, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Do có hành vi vi phạm hành chính: chuyển đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm (*thời điểm vi phạm từ năm 2007*). Ông Hà Xuân Hải đã chuyển đất trồng lúa (Lúa) sang đất trồng cây lâu năm (CLN) với tổng diện tích là 1.211,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1099, 1111, 1122, 1123 tờ bản đồ số 25 tại xã Lạc An, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, không đúng với mục đích sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số CS01775, CS01777 ngày 23/02/2021, được Quy định tại điểm a, Khoản 1, Điều 9 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

– Trên cơ sở diện tích vi phạm và căn cứ Điều 7, Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ được sửa đổi bổ sung tại Khoản 2, Điều 1 Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ; Quyết định số 44/2013/QĐ-UBND ngày 20/12/2013; Quyết định số 36/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 và Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 05/01/2022 của UBND tỉnh Bình Dương, UBND xã Lạc An kiến nghị Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Hà Xuân Hải như sau:

+ Hình thức xử phạt: Phạt tiền với mức phạt là 3.500.000 đồng

+ Biện pháp khắc phục hậu quả: đề nghị ông Hà Xuân Hải liên hệ UBND xã Lạc An và các ngành chức năng để được hướng dẫn lập thủ tục đăng ký đất đai theo quy định, đồng thời buộc ông Hà Xuân Hải nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm, với số lợi có được do vi phạm là: 2.643.444,7 đồng.

**[5] Trường hợp hộ ông Nguyễn Văn Minh tại thửa đất số 919 tờ bản đồ số 29 xã Lạc An**

– Ngày 10/8/2023, UBND xã Lạc An do ông Nguyễn Thái Mỹ, chức vụ Chủ tịch UBND xã Lạc An lập Biên bản làm việc về việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Minh tại thửa đất số 919 tờ bản đồ số 29, thuộc ấp 2, xã Lạc An, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn Thành – Trưởng BDH ấp 2. Nội dung: ông Nguyễn Văn Minh đã xây dựng 01 văn nhà cấp 4 với diện tích là 93,4 m<sup>2</sup> không đúng với mục đích sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02502 đã được định vị vị trí đất ở, thời điểm xây dựng vào năm 2010, thuộc một phần thửa đất số 919 tờ bản đồ số 29 thuộc ấp 2, xã Lạc An; mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác và đất ở nông thôn, do Sở TN&MT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02502 ngày 10/4/2023 cho hộ ông Nguyễn Văn Minh.

– Ngày 10/8/2023, UBND xã Lạc An do ông Nguyễn Thái Mỹ, chức vụ Chủ tịch UBND xã Lạc An lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Nguyễn Văn Minh, địa chỉ ấp 2, xã Lạc An, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; có sự chứng kiến của Nguyễn Văn Thành – Trưởng BDH ấp 2. Hành vi vi phạm hành chính: chuyển đất trồng trồng cây hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn (*thời điểm vi phạm từ năm 2010*), cụ thể đã xây dựng 01 văn nhà cấp 4 với diện tích là 93,4 m<sup>2</sup> trên đất trồng cây hàng năm thuộc thửa đất số 919 tờ bản đồ số 29 tại xã Lạc An, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, không đúng với mục đích sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số CS02502 ngày 10/4/2023. Quy định tại điểm a, Khoản 2, Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

– Ngày 11/8/2023, UBND xã Lạc An ban hành Tờ trình số 26/TTr-UBND trình Chủ tịch UBND huyện Bắc Tân Uyên ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Nguyễn Văn Minh, địa chỉ ấp 3, xã Lạc An, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Do có hành vi vi phạm hành chính: chuyển đất trồng trồng cây hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn (*thời điểm vi phạm từ năm 2010*). Ông Nguyễn Văn Minh đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 với diện tích là 93,4 m<sup>2</sup> trên đất trồng cây hàng năm thuộc thửa đất số 919 tờ bản đồ số 29 tại xã Lạc An, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, không đúng với mục đích sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số CS02502 ngày 10/4/2023, được Quy định tại điểm a, Khoản 2, Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

– Trên cơ sở diện tích vi phạm và căn cứ Điều 7, Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ được sửa đổi bổ sung tại Khoản

2, Điều 1 Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ; Quyết định số 44/2013/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 và Quyết định số 36/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019, UBND xã Lạc An kiến nghị Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Văn Minh như sau:

+ Hình thức xử phạt: Phạt tiền với mức phạt là 4.000.000 đồng

+ Biện pháp khắc phục hậu quả: cho phép ông Nguyễn Văn Minh giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất như tại thời điểm phát hiện vi phạm và buộc thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định, đồng thời buộc ông Nguyễn Văn Minh nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm, với số lợi có được do vi phạm là: 5.654.716,2 đồng.

### ***Kết quả thanh tra cho thấy:***

UBND xã Lạc An đã lập Biên bản vi phạm hành chính và ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đúng theo thẩm quyền tại khoản 1 Điều 6 của Nghị định số 81/2013/NĐ-CP được sửa đổi tại khoản 7 Điều 1 Nghị định số 97/2017/NĐ-CP và tại khoản 1 Điều 31 của Nghị định số 102/2014/NĐ-CP. Mẫu Biên bản vi phạm hành chính và Quyết định xử phạt vi phạm hành chính cơ bản đảm bảo theo mẫu biên bản 01, mẫu quyết định 02 ban hành kèm theo Nghị định số 81/2013/NĐ-CP và mẫu biên bản 01, mẫu quyết định 02 ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xử lý vi phạm hành chính. Thời hạn ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 66 của Luật Xử lý vi phạm hành chính. Xác định hành vi vi phạm đúng theo quy định tại điểm a, Khoản 2, Điều 8 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP và tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đúng theo thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 38 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

Tuy nhiên còn một số hạn chế: Biên bản vi phạm hành chính không ghi rõ địa điểm lập là không đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 58 Luật Xử lý vi phạm hành chính; không có nội dung thể hiện quyền và thời hạn giải trình về vi phạm hành chính của người vi phạm là không đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 58 của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 và Mẫu biên bản số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 81/2013/NĐ-CP; Biên bản vi phạm hành chính không có chữ ký của những người có liên quan tại từng tờ biên bản là không đảm bảo theo quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012.

***3.3. Công tác thực hiện và phối hợp thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (các nội dung thuộc thẩm quyền)***

– Tổng số hồ sơ tiếp nhận từ năm 2019 – 2023 là 166 hồ sơ, trong đó: số lượng hồ sơ tiếp nhận trực tiếp là 166 và trực tuyến là 00 hồ sơ.

+ Tổng số hồ sơ giải quyết đúng hạn là 166; hồ sơ giải quyết trước hạn là 00 hồ sơ.

+ Tổng số hồ sơ từ chối giải quyết là 00 hồ sơ.

+ Tổng số hồ sơ giải quyết quá hạn là 00 hồ sơ.

+ Tổng số hồ sơ đang giải quyết tại thời điểm 31/12/2023 là 00 hồ sơ.

– Đối với công tác thực hiện và phối hợp thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giai đoạn từ năm 2019 – 2023 đã tiếp nhận trực tiếp là 166 hồ sơ. Đoàn thanh tra sẽ tiến hành kiểm tra ngẫu nhiên một số hồ sơ đại diện các năm, không tiến hành kiểm tra hết 166 hồ sơ, cụ thể:

***[1] Hồ sơ cấp lại ông Nguyễn Phúc Lộc, gồm:***

– Ngày 17/02/2022, ông Nguyễn Phúc Lộc có Đơn trình báo về việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nội dung: ông Lộc trình bày lý do mất do đi lại làm hồ sơ đã đánh rơi giấy chứng nhận mà không tìm thấy, đề nghị cơ quan chức năng cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lộc.

– Ngày 17/02/2022, ông Nguyễn Phúc Lộc có đơn Đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

– Ngày 17/02/2023, UBND xã Lạc An lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, thời gian trả kết quả là 17 ngày làm việc, ngày tiếp nhận là 17/02/2023 và ngày trả kết quả là 07/3/2023.

– UBND xã Lạc An ban hành Thông báo số 32/TB-UBND ngày 20/02/2023 về mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Phúc Lộc. Nội dung: Trong 15 ngày kể từ ngày niêm yết Thông báo kể từ ngày 20/02/2023 đến ngày 07/03/2023, nếu không nhận được sự thắc mắc khiếu nại của cá nhân, tổ chức thì UBND xã lập hồ sơ chuyển về Chi nhánh VPĐKĐĐ để cấp lại (*đính kèm danh sách công khai*).

– Ngày 20/02/2023 UBND xã Lạc An lập Biên bản công khai niêm yết Thông báo số 32/TB-UBND và Biên bản kết thúc niêm yết ngày 07/3/2023.

***[2] Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của bà Bùi Thị Quỳ, gồm:***

– UBND xã Lạc An ban hành Thông báo số 487/TB-UBND ngày 11/12/2023 về việc niêm yết, công khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của bà Bùi Thị Quỳ. Nội dung: Trong 15 ngày kể từ ngày niêm yết Thông báo từ ngày 11/12/2023 đến ngày 26/12/2023, nếu không nhận được sự thắc

mắc khiếu nại của cá nhân, tổ chức thì UBND xã lập hồ sơ chuyển về Chi nhánh VPĐKĐĐ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo quy định của pháp luật (*đính kèm Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư và Danh sách công khai*).

– Ngày 11/12/2023, UBND xã Lạc An lập Biên bản công khai danh sách kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại danh sách công khai số 44/DSCK ngày 11/12/2023 và Biên bản kết thúc công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 26/12/2023.

Về trình tự thời gian niêm yết công khai, UBND xã Lạc An đảm bảo phù hợp quy định, tuy nhiên về hồ sơ còn một số hạn chế như sau: Mục đích sử dụng đất tại thông báo 487/TB-UBND và trên đơn đăng ký cấp GCN 04a/ĐK chưa thống nhất (**CLN # CLN + LUA**); phiếu lấy ý kiến của khu dân cư mục 3 của thành phần cuộc họp chưa điền đầy đủ thông tin; Biên bản niêm yết công khai và biên bản kết thúc công khai chưa thể hiện rõ họ và tên sau khi xác nhận của Đại diện Mặt trận và các Đoàn thể; danh sách công khai số 44/DSTB do UBND xã xác nhận chưa thể hiện rõ chức danh người xác nhận; không cung cấp giấy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với hồ sơ.

***[3] Hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Minh Thiện, gồm:***

– UBND xã Lạc An ban hành Thông báo số 234/TB-UBND ngày 26/8/2022 về kết quả kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Minh Thiện. Nội dung: UBND xã Lạc An đề nghị ông Nguyễn Minh Thiện liên hệ CNVPĐKĐĐ huyện để thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu (*đính kèm Bảng liệt kê thửa đất; Bản sơ họa ranh giới, mốc thửa đất; Tờ khai nguồn gốc*).

– UBND xã Lạc An ban hành Thông báo số 322/TB-UBND ngày 18/8/2023 về việc niêm yết, công khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Nguyễn Minh Thiện. Nội dung: Trong 15 ngày kể từ ngày niêm yết Thông báo từ ngày 18/8/2023 đến ngày 02/9/2023, nếu không nhận được sự thắc mắc khiếu nại của cá nhân, tổ chức thì UBND xã lập hồ sơ chuyển về Chi nhánh VPĐKĐĐ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo quy định của pháp luật (*đính kèm danh sách công khai*).

– Ngày 18/8/2023, UBND xã Lạc An lập Biên bản công khai danh sách kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại danh sách công khai số 30/DSCK ngày 18/8/2023 và Biên bản kết thúc công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 02/9/2023.

*Tờ khai nguồn gốc đất không thể hiện đầy đủ thông tin thời điểm sử dụng đất, nguồn gốc, thời điểm tạo lập tài sản; không cung cấp giấy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với hồ sơ.*

**[4] Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Phạm Đức Thắng, gồm:**

– UBND xã Lạc An ban hành Thông báo số 04/TB-UBND ngày 04/01/2021 về việc niêm yết, công khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Phạm Đức Thắng. Nội dung: Trong 15 ngày kể từ ngày niêm yết Thông báo từ ngày 04/01/2021 đến ngày 19/01/2021, nếu không nhận được sự thắc mắc khiếu nại của cá nhân, tổ chức thì UBND xã lập hồ sơ chuyển về Chi nhánh VPĐKĐĐ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo quy định của pháp luật (*đính kèm Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư và danh sách công khai*).

– Ngày 04/01/2021, UBND xã Lạc An lập Biên bản công khai danh sách kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại danh sách công khai số 01/DSCK ngày 04/01/2021 và Biên bản kết thúc công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 19/01/2021.

*Hồ sơ của ông Phạm Đức Thắng, UBND xã Lạc An không cung cấp giấy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với hồ sơ.*

**[5] Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Huỳnh Thành Long, gồm:**

– UBND xã Lạc An ban hành Thông báo số 14/TB-UBND ngày 17/02/2020 về việc niêm yết, công khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Huỳnh Thành Long. Nội dung: Trong 15 ngày kể từ ngày niêm yết Thông báo từ ngày 17/02/2020 đến ngày 03/03/2020, nếu không nhận được sự thắc mắc khiếu nại của cá nhân, tổ chức thì UBND xã lập hồ sơ chuyển về Chi nhánh VPĐKĐĐ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo quy định của pháp luật (*đính kèm Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư và danh sách công khai*).

– Ngày 17/02/2020, UBND xã Lạc An lập Biên bản công khai danh sách kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại danh sách công khai số 04/DSCK ngày 17/02/2020 và Biên bản kết thúc công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 03/03/2020.

*Hồ sơ ông Huỳnh Thành Long, UBND xã Lạc An không cung cấp giấy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.*



**[6] Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của bà Đỗ Thị Thanh Hằng, gồm:**

UBND xã Lạc An ban hành Thông báo số 208/TB-UBND ngày 03/11/2020 về việc niêm yết, công khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị Thanh Hằng. Nội dung: Trong 15 ngày kể từ ngày niêm yết Thông báo từ ngày 03/11/2020 đến ngày 18/11/2020, nếu không nhận được sự thắc mắc khiếu nại của cá nhân, tổ chức thì UBND xã lập hồ sơ chuyển về Chi nhánh VPĐKĐĐ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo quy định của pháp luật (đính kèm Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư và Danh sách công khai).

*Hồ sơ của bà Đỗ Thị Thanh Hằng, UBND xã Lạc An không cung cấp giấy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.*

**[7] Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Phạm Văn Hồng, gồm:**

– Ngày 24/10/2019, UBND xã Lạc An lập Biên bản công khai danh sách kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại danh sách công khai và Biên bản kết thúc công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 07/11/2019.

– UBND xã Lạc An ban hành Thông báo số 158/TB-UBND ngày 31/10/2019 về việc niêm yết, công khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Phạm Văn Hồng. Nội dung: Trong 15 ngày kể từ ngày niêm yết Thông báo từ ngày 24/10/2019 đến ngày 07/11/2019, nếu không nhận được sự thắc mắc khiếu nại của cá nhân, tổ chức thì UBND xã lập hồ sơ chuyển về Chi nhánh VPĐKĐĐ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo quy định của pháp luật (đính kèm Phiếu luân chuyển hồ sơ và danh sách công khai).

*Hồ sơ của ông Phạm Văn Hồng, UBND xã Lạc An không cung cấp giấy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.*

**Kết quả thanh tra cho thấy:**

– Qua kiểm tra các hồ sơ có liên quan nhận thấy UBND xã Lạc An tiếp nhận hồ sơ cấp lần đầu không có giấy tiếp nhận hồ sơ; thực hiện thủ tục cấp lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân chưa đảm bảo trong việc ghi, xác nhận thông tin trong các mẫu đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Mẫu 04a/ĐK của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 Bộ Tài nguyên và Môi trường và phiếu lấy ý kiến khu dân cư theo quy định tại Mẫu số 05/ĐK của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 Bộ Tài nguyên và Môi trường.



– Qua kiểm tra thực tế tại UBND xã, việc tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ, UBND xã Lạc An không có sổ tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận là chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 2, khoản 3, Điều 29 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên Môi trường.

**3.4. Công tác thực hiện và phối hợp thủ tục đo đạc lại diện tích, cấp đổi, cấp lại, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (các nội dung thuộc thẩm quyền)**

Theo báo cáo số 261/BC-UBND ngày 21/10/2024 của UBND xã Lạc An, báo cáo đối với nội dung công tác phối hợp thực hiện thủ tục đo đạc diện tích, cấp đổi, cấp lại, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (các nội dung thuộc thẩm quyền), UBND xã Lạc An thực hiện nhiệm vụ phối hợp, không là cơ quan tiếp nhận trực tiếp hồ sơ.

**3.5. Công tác lưu trữ hồ sơ**

Qua kiểm tra hồ sơ thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai tại UBND xã Lạc An cho thấy công tác lưu trữ hồ sơ cơ bản đảm bảo, tuy nhiên còn một vài hồ sơ do xã cung cấp còn thiếu chưa đảm bảo theo quy định của bộ thủ tục được công bố tại thủ tục hành chính chuẩn hóa thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường/ cấp huyện/ UBND cấp xã tỉnh Bình Dương tại Quyết định số 3888/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 và Quyết định số 934/QĐ-UBND ngày 19/4/2022.

**3.6. Việc xác nhận tình trạng bất động sản**

– Việc xác nhận tình trạng bất động sản đối với UBND cấp xã là cơ quan “xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch” theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; tại Điều 188 Luật đất đai 2013, Điều 118 Luật nhà ở năm 2014; một trong những điều kiện để thực hiện giao dịch về quyền sử dụng đất, giao dịch mua bán nhà ở là đất “không có tranh chấp”, nhà ở “không thuộc diện đang có tranh chấp”. Tuy nhiên, hiện nay chưa tìm thấy cơ sở pháp lý, văn bản pháp luật nào quy định, hướng dẫn cụ thể về giấy xác nhận tình trạng bất động sản, ngày 17/9/2024, Sở Tư pháp có văn bản số 2118/STP-BTTP về việc trả lời các câu hỏi của cơ quan báo chí. Nội dung: đến nay chưa tìm thấy cơ sở pháp lý, văn bản pháp luật nào quy định, hướng dẫn cụ thể về giấy xác nhận về tình trạng bất động sản.

UBND xã Lạc An xét thấy Quyết định số 2552/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 Của UBND tỉnh Bình Dương về việc công bố quyết định thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện, Chi nhánh VPĐKĐĐ, Ủy ban nhân dân cấp xã được công bố đối với 73 thủ tục hành chính mới. Trong đó, lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp xã đối với thủ tục hành chính là 01 bộ thủ tục về “Hòa giải tranh chấp đất đai”. Đối với việc xác nhận tình trạng bất động

sản không có trong bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền cấp xã. Tuy nhiên hiện nay việc giao dịch chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, thế chấp... các cơ quan tiếp nhận hồ sơ vẫn yêu cầu các tổ chức, cá nhân và hộ gia đình liên hệ UBND xã thực hiện thủ tục xác nhận tình trạng bất động sản.

### **III. Kết luận về những nội dung đã tiến hành thanh tra**

#### **1. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo và công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật thực hiện quản lý nhà nước về đất đai và thực hiện thủ tục hành chính về đất đai**

##### ***1.1. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo về thực hiện quản lý nhà nước về đất đai và thực hiện thủ tục hành chính về đất đai***

Công tác lãnh đạo, chỉ đạo về thực hiện quản lý nhà nước về đất đai và thực hiện thủ tục hành chính về đất đai của UBND xã Lạc An được thực hiện đảm bảo theo quy định.

##### ***1.2. Việc tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai.***

Công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật thực hiện quản lý nhà nước về đất đai và thực hiện thủ tục hành chính về đất đai được UBND xã Lạc An thực hiện đúng quy định.

#### **2. Công tác công khai thủ tục hành chính về đất đai**

Công tác công khai thủ tục hành chính về đất đai của UBND xã được thực hiện đảm bảo theo quy định tại Điều 196 của Luật Đất đai năm 2013.

#### **3. Việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai**

##### ***3.1. Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai***

Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai của UBND xã Lạc An đã ban hành Quyết định thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai, thành phần đảm bảo theo quy định. Tuy nhiên, còn (02/05 hồ sơ) hồ sơ trễ hạn so với thời gian thực hiện hòa giải tranh chấp đất đai là không quá 45 ngày tính từ ngày nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định.

##### ***3.2. Thủ tục xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai***

UBND xã Lạc An đã lập Biên bản vi phạm hành chính và ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đúng theo thẩm quyền và biểu mẫu quy định và thời hạn ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đảm bảo. Tuy nhiên, còn một số hạn chế: Biên bản vi phạm hành chính không ghi rõ địa điểm lập; không có nội dung thể hiện quyền và thời hạn giải trình về vi phạm hành chính của người vi phạm; không có chữ ký của những người có liên quan tại từng tờ biên bản.

##### ***3.3. Công tác thực hiện và phối hợp thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (các nội dung thuộc thẩm quyền)***

Hồ sơ cấp lần đầu không có giấy tiếp nhận hồ sơ; thực hiện thủ tục cấp lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân chưa đảm bảo trong việc ghi, xác nhận thông tin trong các mẫu đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ không có sổ theo dõi tiếp nhận và trả kết quả.

### **3.4. Công tác thực hiện và phối hợp thủ tục đo đạc lại diện tích, cấp đổi, cấp lại, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (các nội dung thuộc thẩm quyền)**

Đối với thủ tục này UBND xã Lạc An là đơn vị thực hiện nhiệm vụ phối hợp, không phải là cơ quan tiếp nhận trực tiếp hồ sơ.

### **3.5. Công tác lưu trữ hồ sơ**

Công tác lưu trữ hồ sơ cơ bản đảm bảo, tuy nhiên còn một vài hồ sơ do xã cung cấp còn thiếu chưa đảm bảo theo quy định của bộ thủ tục được công bố tại thủ tục hành chính chuẩn hóa thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường/ cấp huyện/ UBND cấp xã tỉnh Bình Dương tại Quyết định số 3888/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 và Quyết định số 934/QĐ-UBND ngày 19/4/2022.

### **3.6. Việc xác nhận tình trạng bất động sản**

Theo Quyết định số 2552/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 Của UBND tỉnh Bình Dương về việc công bố quyết định thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện, Chi nhánh VPĐKKĐ, Ủy ban nhân dân cấp xã được công bố đối với 73 thủ tục hành chính mới. Trong đó, lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp xã đối với thủ tục hành chính là 01 bộ thủ tục về “Hòa giải tranh chấp đất đai”. Đối với việc xác nhận tình trạng bất động sản không có trong bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền cấp xã. Tuy nhiên hiện nay việc giao dịch chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, thế chấp... các cơ quan tiếp nhận hồ sơ vẫn yêu cầu các tổ chức, cá nhân và hộ gia đình liên hệ UBND xã thực hiện thủ tục xác nhận tình trạng bất động sản.

## **IV. Kiến nghị biện pháp xử lý**

Căn cứ kết quả thanh tra và các quy định của pháp luật về hoạt động thanh tra, về tổ chức thực hiện kết luận thanh tra, đề nghị các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện một số nội dung như sau:

### **4.1. Đối với Chủ tịch UBND xã Lạc An**

Tiếp tục phát huy kết quả đạt được về công tác quản lý và chấp hành quy định pháp luật trong thực hiện thủ tục hành chính đất đai, đồng thời khắc phục toàn diện những hạn chế, thiếu sót nêu trên. Trong đó, tập trung thực hiện tốt các nội dung sau:

- Thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật; tiếp tục lãnh đạo, chỉ đạo

công chức chuyên môn nghiên cứu các quy định của pháp luật về quản lý đất đai, nhất là trong thực hiện thủ tục hành chính quản lý đất đai để đảm bảo không xảy ra tình trạng trái quy định.

– Tăng cường công tác kiểm tra, phát huy vai trò trách nhiệm trong công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

– Thường xuyên tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành đến cán bộ, công chức và nhân dân. Từng bước nâng cao chất lượng công tác quản lý, nhằm giải quyết kịp thời các vấn đề mới phát sinh, đúng theo quy định của pháp luật.

– Khắc phục những hạn chế, thiếu sót đã được nêu ra tại phần hạn chế.

– Kiểm điểm làm rõ trách nhiệm đối với tập thể và cá nhân có liên quan đến những hạn chế, thiếu sót nêu trên để rút kinh nghiệm trong thời gian tới.

– Xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện nghiêm túc Kết luận thanh tra theo quy định tại khoản 1 Điều 104 của Luật Thanh tra năm 2022; Báo cáo kết quả thực hiện Kết luận thanh tra về Thanh tra huyện *trước ngày 28/02/2025*.

#### **4.2. Đối với Thanh tra huyện**

Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND huyện và Kết luận thanh tra đúng theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 31 và Điều 105 của Luật Thanh tra năm 2022; mục 2, 3 Chương VI của Nghị định số 43/2023/NĐ-CP ngày 30/6/2023 của Chính phủ, quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thanh tra.

Trên đây là Kết luận thanh tra việc chấp hành quy định pháp luật trong thực hiện thủ tục hành chính quản lý đất đai năm 2019-2023 tại Ủy ban nhân dân xã Lạc An./.

#### **Nơi nhận:**

- Thanh tra tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Ủy ban Kiểm tra Huyện ủy;
- Các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Đảng ủy, HĐND UBND xã Lạc An;
- Chủ tịch UBND xã Lạc An;
- Phòng VH-TT huyện;
- Văn phòng HĐND – UBND huyện;
- Lưu: VT, HS.

#### **CHÁNH THANH TRA**



**Huỳnh Thanh Tuấn**