

Số: 442/KL-TTtr

Bắc Tân Uyên, ngày 29 tháng 12 năm 2023

KẾT LUẬN THANH TRA
Trách nhiệm Chủ tịch UBND xã Tân Mỹ trong việc thực hiện các quy định
của pháp luật về quản lý trật tự xây dựng năm 2022

Thực hiện Quyết định số 18/QĐ-TTtr ngày 11/9/2023 của Chánh Thanh tra huyện, về việc thanh tra trách nhiệm Chủ tịch UBND xã Tân Mỹ trong việc thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý trật tự xây dựng năm 2022; Từ ngày 29/9/2023 đến ngày 10/11/2023, Đoàn thanh tra trách nhiệm Chủ tịch UBND xã Tân Mỹ trong việc thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý trật tự xây dựng năm 2022 đã tiến hành làm việc tại UBND xã Tân Mỹ.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 10/BC-ĐTTr ngày 01/12/2023, của Trưởng Đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra huyện kết luận như sau:

1. Khái quát chung

Xã Tân Mỹ có tổng diện tích tự nhiên là 4.050,46ha với 2.898 hộ dân đang sinh sống và tổng dân số là 9.541 người. UBND xã có chức năng, nhiệm vụ thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn xã Tân Mỹ. Trong đó, Chủ tịch UBND xã là người trực tiếp lãnh đạo, điều hành công tác quản lý nhà nước đối với công tác quản lý trật tự xây dựng; bên cạnh sự tham mưu, giúp việc của Phó Chủ tịch UBND xã, Công chức Địa chính – Xây dựng và Công an xã.

2. Kết quả kiểm tra, xác minh

2.1. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý trật tự xây dựng

– Ngày 14/02/2022, UBND xã ban hành Kế hoạch số 11/KH-UBND, về việc triển khai thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn xã Tân Mỹ năm 2022. Định kỳ hàng tháng, UBND xã đã ban hành Kế hoạch kiểm tra trật tự xây dựng trên địa bàn, trong đó bao gồm lịch kiểm tra của Tổ quản lý trật tự xây dựng và lịch phối hợp kiểm tra cùng Đội quản lý trật tự đô thị huyện, trung bình Tổ quản lý trật tự xây dựng tiến hành kiểm tra 12 cuộc/tháng.

– Ngày 08/4/2022, UBND xã ban hành Quyết định số 91/QĐ-UBND, về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Tổ quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn xã Tân Mỹ. Trong đó, quy định về vị trí, chức năng; nhiệm vụ và quyền hạn; tổ chức và chế độ làm việc; các mối quan hệ công tác và kinh phí hoạt động của Tổ quản lý trật tự xây dựng.

– Ngày 08/4/2022, UBND xã ban hành Quyết định số 92/QĐ-UBND, về việc kiện toàn Tổ Quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn xã Tân Mỹ, bao gồm 22 thành viên do Phó Chủ tịch UBND xã làm tổ trưởng, Phó trưởng Công an xã làm tổ phó.

– Tại các kỳ họp giao ban định kỳ (*theo thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND xã tại cuộc họp giao ban quý I, 06 tháng, 09 tháng năm 2022*), Chủ tịch UBND xã đã chỉ đạo Tổ quản lý trật tự xây dựng xã tổ chức thực hiện nghiêm Chi thị số 02/CT-UBND ngày 27/01/2022 của UBND huyện, về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng năm 2022, tăng cường kiểm tra, xử lý các trường hợp xây dựng không đúng quy định.

Kết quả thanh tra cho thấy: UBND xã đã xây dựng kế hoạch kiểm tra, phối hợp kiểm tra hàng tháng, theo quy định tại khoản 3, Điều 6 của Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Dương, ban hành kèm theo Quyết định số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 của UBND tỉnh Bình Dương (*sau đây gọi là Quyết định số 05/2020/QĐ-UBND*) và khoản 2, Điều 5 Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện ban hành kèm theo Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 25/10/2021 của UBND huyện (*sau đây gọi là Quyết định số 2068/QĐ-UBND*). Tuy nhiên trong thời kỳ thanh tra, Chủ tịch UBND xã Tân Mỹ chưa ban hành đầy đủ các văn bản chỉ đạo việc thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý trật tự xây dựng, thực hiện công tác quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn, đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 164 của Luật Xây dựng năm 2014.

2.2. Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về hoạt động xây dựng.

– Ngày 28/02/2022, UBND xã ban hành Văn bản số 36/UBND-KT, về việc tăng cường công tác và triển khai các văn bản, các quy định của pháp luật liên quan đến lĩnh vực xây dựng. Trong đó, đề nghị các ngành, Công an xã, UBMTTQVN xã, các đoàn thể, Ban điều hành các ấp, Đài truyền thanh xã thực hiện phổ biến, tuyên truyền pháp luật về trật tự xây dựng trên các phương tiện thông tin đại chúng.

– Ngày 02/3/2022, UBND xã ban hành Kế hoạch số 19/KH-UBND, về việc phổ biến, giáo dục pháp luật, hòa giải ở cơ sở và chuẩn tiếp cận pháp luật năm 2022.

– Ngày 10/3/2022, UBND xã ban hành Kế hoạch số 20/KH-UBND, về việc tổ chức triển khai thực hiện “Ngày pháp luật” trên địa bàn xã Tân Mỹ năm 2022.

– Ngày 13/6/2022, UBND xã ban hành Thông báo số 55/TB-UBND, về việc tuyên truyền các quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn xã Tân Mỹ năm 2022. Trong đó, thông báo đến các tổ chức, hộ gia đình và các cá nhân trên địa bàn xã các nội dung trong việc xây dựng nhà ở riêng lẻ và các công trình xây dựng khác.

– Trong năm 2022, UBND xã Tân Mỹ đã thực hiện tuyên truyền trên đài truyền thanh xã được 28 giờ 45 phút và tuyên truyền trực tiếp được 16 cuộc 632 người tham dự, với các nội dung: Luật xây dựng năm 2014, Luật Xử lý vi phạm hành chính 2012 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Kết quả thanh tra cho thấy: UBND xã đã thực hiện tuyên truyền, phổ biến các văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động xây dựng đến cộng đồng dân cư, cán bộ, công chức, viên chức trên địa bàn xã theo quy định tại Chỉ thị số 02/CT-UBND ngày 27/01/2022 của UBND huyện, về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện năm 2022; khoản 5 Điều 5 của Quyết định số 2068/QĐ-UBND.

2.3. Việc chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp

– Trong năm 2022, trên địa bàn xã Tân Mỹ có 78.510,9m² đất nông nghiệp được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển đổi sang đất phi nông nghiệp (trong đó: 6.939,8m² chuyển sang đất ở; 11.016,4m² chuyển sang đất giáo dục; 60.554,7m² chuyển sang đất sản xuất kinh doanh).

– Trong kỳ, UBND xã Tân Mỹ đã kiểm tra, xử lý 02 trường hợp vi phạm về đất đai (sử dụng đất không đúng mục đích), cụ thể:

[1] Trường hợp bà Đỗ Thị Quỳnh Nga (thửa đất số 529, 573, 574 tờ bản đồ số 57 tại xã Tân Mỹ)

+ Ngày 19/5/2022, UBND xã Tân Mỹ lập Biên bản vi phạm hành chính số 02/BB-VPHC, về lĩnh vực đất đai đối với một phần diện tích thuộc các thửa đất số 529, 573, 574 tờ bản đồ số 57 tại xã Tân Mỹ, đối với bà Đỗ Thị Quỳnh Nga, về hành vi chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp (đất ở) tại khu vực nông thôn, đã xây dựng công trình nhà ở, nhà kho, với tổng diện tích 292,5m².

+ Cùng ngày 19/5/2022, UBND xã Tân Mỹ có Tờ trình số 24/TTr-UBND, về việc trình Chủ tịch UBND huyện xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với bà Đỗ Thị Quỳnh Nga.

+ Ngày 03/6/2022, căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số 02/BB-VPHC do UBND xã Tân Mỹ lập ngày 19/5/2022, UBND huyện ban hành Quyết định số 1659/QĐ-XPHC, về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với bà Đỗ Thị Quỳnh Nga, về hành vi chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn, cụ thể bà Đỗ Thị Quỳnh Nga đã xây dựng căn nhà diện tích là 292,5m² trên đất trồng cây lâu năm, thuộc các thửa đất số 529, 573, 574 tờ bản đồ số 57 tại xã Tân Mỹ, thời điểm vi phạm từ tháng 10/2013. Hình thức xử phạt chính là phạt tiền, với mức phạt 6.500.000 đồng; Biện pháp khắc phục hậu quả là đề nghị bà Đỗ Thị Quỳnh Nga liên hệ UBND xã Tân Mỹ và các ngành chức năng để được hướng dẫn lập thủ tục đăng ký đất đai theo quy định và nộp số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm là 7.871.737 đồng. Tổng số tiền phạt phải nộp là 14.371.737 đồng.

+ Ngày 16/6/2022, bà Đỗ Thị Quỳnh Nga đã nộp phạt với số tiền 14.371.737 đồng theo Biên lai thu phạt vi phạm hành chính số 180579.

+ Ngày 19/10/2022, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 3559/QĐ-UBND, về việc cho phép bà Đỗ Thị Quỳnh Nga đang sử dụng thửa đất số 924 (là

hợp các thửa đất số 529, 573, 574) tờ bản đồ số 57 tại xã Tân Mỹ được chuyển mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn với diện tích 300m².

+ Ngày 08/11/2022, Chi nhánh VPĐKKĐĐ đã cập nhật nội dung chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 3559/QĐ-UBND tại trang 4 của GCN-QSDĐ số CS01604 cấp ngày 18/02/2020 cho bà Đỗ Thị Quỳnh Nga.

[2] Trường hợp bà Huỳnh Thái Hoa (thửa đất số 221 tờ bản đồ số 46 tại xã Tân Mỹ)

+ Ngày 06/6/2022, UBND xã Tân Mỹ lập Biên bản vi phạm hành chính số 02/BB-VPHC, về lĩnh vực đất đai đối với một phần diện tích thuộc thửa đất số 221 tờ bản đồ số 46 tại xã Tân Mỹ, đối với bà Huỳnh Thái Hoa, về hành vi chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp (đất ở) tại khu vực nông thôn, đã xây dựng công trình nhà ở, với tổng diện tích 200m². Không có chữ ký của bà Huỳnh Thái Hoa, người ký tên và nhận biên bản là ông Đoàn Hồng Nhân – người được bà Huỳnh Thái Hoa ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền số 1834 ngày 15/4/2022 (nội dung ủy quyền giải quyết các vấn đề liên quan đến xử phạt hành chính về đất đai đối với thửa đất số 221 tờ bản đồ số 46)..

+ Ngày 07/6/2022, UBND xã có Tờ trình số 29/TTr-UBND, về việc trình Chủ tịch UBND huyện xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với bà Huỳnh Thái Hoa.

+ Ngày 17/6/2022, căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số 02/BB-VPHC do UBND xã Tân Mỹ lập ngày 06/6/2022, UBND huyện ban hành Quyết định số 1825/QĐ-XPHC, về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với bà Huỳnh Thái Hoa, về hành vi chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn, cụ thể bà Huỳnh Thái Hoa đã xây dựng 02 căn nhà cấp 4, với tổng diện tích là 200m² trên đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 221 tờ bản đồ số 46 tại xã Tân Mỹ, thời điểm vi phạm là tháng 9/2012 và tháng 5/2014. Hình thức xử phạt chính là phạt tiền, với mức phạt 6.500.000 đồng; Biện pháp khắc phục hậu quả là đề nghị bà Huỳnh Thái Hoa liên hệ UBND xã Tân Mỹ và các ngành chức năng để được hướng dẫn lập thủ tục đăng ký đất đai theo quy định và nộp số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm là 14.883.840 đồng. Tổng số tiền phạt phải nộp là 21.383.840 đồng.

+ Ngày 06/7/2022, bà Huỳnh Thái Hoa đã nộp phạt với số tiền 21.383.840 đồng theo Biên lai thu phạt vi phạm hành chính số 0743166.

+ Ngày 30/11/2022, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 4166/QĐ-UBND, về việc cho phép bà Huỳnh Thái Hoa đang sử dụng thửa đất số 357 (trước đây là thửa đất số 221) tờ bản đồ số 46 tại xã Tân Mỹ được chuyển mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn với diện tích 300m².

+ Ngày 15/12/2022, Chi nhánh VPĐKKĐĐ đã cập nhật nội dung chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 4166/QĐ-UBND tại trang 4 của GCN-QSDĐ số CS02119 cấp ngày 05/7/2021 cho bà Huỳnh Thái Hoa.

Kết quả thanh tra cho thấy: UBND xã đã tham mưu UBND huyện xử lý các trường hợp theo thẩm quyền, đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 11, khoản 1, 2 Điều 38 của 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.

2.4. Công tác quản lý Nhà nước về trật tự xây dựng của UBND xã

2.4.1. Thống kê số liệu

– Trong năm 2022, trên địa bàn xã Tân Mỹ phát sinh 57 công trình xây dựng mới (cụ thể: 29 nhà ở, 02 nhà kho, 26 công trình khác).

– Theo Báo cáo số 190/BC-UBND và Báo cáo số 232/BC-UBND, UBND xã đã phân công công chức phụ trách lĩnh vực xây dựng chịu trách nhiệm hướng dẫn các thủ tục đầu tư, xây dựng cho các hộ gia đình, cá nhân và doanh nghiệp đến liên hệ.

2.4.2. Việc quản lý các khu nghĩa trang, nghĩa địa và việc chôn cất xây dựng mồ mả của người dân:

Trên địa bàn xã có 02 nghĩa trang tại ấp 1 và ấp 3, với tổng diện tích 60.961,5m², đã được UBND tỉnh giao đất và công nhận quyền sử dụng đất cho UBND xã Tân Mỹ tại Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 30/01/2019, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch chung xây dựng xã được phê duyệt.

Ngày 08/4/2022, UBND xã ban hành Quyết định số 93/QĐ-UBND về việc kiện toàn Ban Quản lý nghĩa trang nhân dân xã với 21 thành viên, do đồng đồng chí Chủ tịch UBND xã làm Trưởng ban và đồng chí Phó Chủ tịch UBND xã làm Phó ban.

Kết quả thanh tra cho thấy: UBND xã đã lập thủ tục trình UBND tỉnh giao 60.961,5m²/60.961,5m² đất nghĩa trang, đạt tỷ lệ 100%, đảm bảo theo quy định tại khoản 4 Điều 24 của Quy định về quản lý và sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Dương, ban hành kèm theo Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND ngày 30/9/2016 của UBND tỉnh Bình Dương.

2.4.3. Công tác quản lý quy hoạch xây dựng; công tác công khai, công bố quy hoạch xây dựng

UBND xã đã thực hiện niêm yết công khai Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Tân Mỹ đến năm 2030, được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 4530/QĐ-UBND ngày 27/12/2019, tại trụ sở UBND xã. Qua kiểm tra thực tế, UBND xã đã niêm yết tại trụ sở Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND xã.

Sau khi Đồ án được phê duyệt, UBND xã đã triển khai công tác quản lý, thu hút đầu tư phát triển hạ tầng kinh tế, hạ tầng xã hội bằng nhiều nguồn lực, như: Trung tâm Văn hoá, Trường mầm non, Trường tiểu học, Trường THCS, đường Thủ Biên – Đất Cuốc, mở rộng 19 đường GTNT, 05 tuyến giao thông nội đồng,...

Kết quả thanh tra cho thấy: UBND xã đã thực hiện việc tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 41, 42, 43, 44 của Luật Xây dựng năm 2014.

2.4.4. Tình hình “phân lô bán nền” trên địa bàn

Theo Báo cáo số 190/BC-UBND và Báo cáo số 232/BC-UBND của UBND xã Tân Mỹ, trong thời kỳ thanh tra, trên địa bàn xã Tân Mỹ không phát sinh trường hợp “phân lô bán nền”.

2.4.5. Công tác kiểm tra xử lý vi phạm về trật tự xây dựng

Trong kỳ, UBND xã đã tổ chức kiểm tra trật tự xây dựng được 86 cuộc, đối với 57 công trình (cụ thể: 29 nhà ở, 02 nhà kho, 26 công trình khác).

Trong đó, có 06 công trình có dấu hiệu vi phạm, tuy nhiên UBND xã chưa hoàn chỉnh hồ sơ để thực hiện xử lý vi phạm hành chính hoặc tham mưu UBND huyện xử lý vi phạm hành chính theo thẩm quyền, cụ thể như sau:

[1] Trường hợp xây dựng nhà ở của ông Ngô Văn Quang (gồm: Công trình nhà ở 01, có diện tích khoảng 80m²; Công trình mái che 02, có diện tích khoảng 20m²)

– UBND xã đã lập Biên bản làm việc (các ngày 07/4/2022, 19/4/2022), ghi nhận hiện trạng công trình, gồm: Công trình nhà ở 01, có diện tích khoảng 80m²; Công trình mái che 02, có diện tích khoảng 20m² xây dựng lấn chiếm công trình đường Thủ Biên – Đất Cuốc. Đồng thời, yêu cầu chủ đầu tư cung cấp hồ sơ pháp lý có liên quan đến đất đai và xây dựng; ngừng thi công và tháo dỡ các công trình vi phạm.

– Qua kiểm tra thực tế, phần công trình 1 đã xây dựng hoàn thành và đang sử dụng; Phần công trình 2 đã được tháo dỡ.

[2] Trường hợp xây dựng nhà ở của ông Nguyễn Văn Trụ (05 công trình nhà ở, với tổng diện tích khoảng 900m²)

– UBND xã đã lập Biên bản làm việc (các ngày 29/7/2022, 03/8/2022, 16/8/2022, 12/10/2022), ghi nhận hồ sơ pháp lý về đất đai và hiện trạng công trình, kết quả như sau: UBND huyện Tân Uyên cấp GCN-QSDĐ số CH01477 ngày 12/9/2019 cho ông Nguyễn Văn Trụ, đối với các thửa đất số 301, 302, 299, 300, 335, 336, 337, 340, 341, 503 tờ bản đồ số 35 với tổng diện tích là 9.345,1m² (trong đó thửa đất số 301 có 154m² đất ở và thửa đất số 302 có 120m² đất ở); Ngày 06/4/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCN-QSDĐ số CS02257 cho ông Nguyễn Văn Trụ trên cơ sở hợp các thửa đất nêu trên thành thửa đất số 510 tờ bản đồ số 35. Hiện trạng ghi nhận trên thửa đất số 510 tờ bản đồ số 35 có 05 công trình với tổng diện tích khoảng 900m², trong đó 04 công trình đã xây dựng hoàn thiện và 01 công trình đang xây dựng với diện tích khoảng 100m². UBND xã đã thực hiện các biện pháp tạm giữ tang vật, phương tiện vi phạm và yêu cầu chủ đầu tư ngưng thi công.

– Qua kiểm tra thực tế, trên thửa đất có 05 công trình nhà ở cấp IV, đã xây dựng hoàn thành và đang sử dụng.

[3] Trường hợp xây dựng nhà ở của ông Đặng Thanh Lâm (công trình nhà ở với diện tích khoảng 160m²):

– UBND xã đã lập Biên bản làm việc (các ngày 14/7/2022, 15/7/2022, 02/8/2022, 20/10/2022) ghi nhận hồ sơ pháp lý về đất đai và hiện trạng công trình, kết quả như sau: Ông Đặng Thanh Lâm xây dựng công trình nhà ở với diện tích 136,8m² trên thửa đất trồng rừng được giao theo Sổ giao đất – giao rừng sản xuất số 378/HĐ.BQL ngày 06/11/2002 giữa Ban quản lý rừng Tân Uyên với ông Đặng Thanh Lâm, tổng diện tích khoán 0,75ha, trong đó đất trồng rừng 0,75ha, thuộc tiểu khu 27 (522), địa giới hành chính xã Tân Mỹ.

– UBND xã đã yêu cầu chủ đầu tư ngừng thi công và có biện pháp tạm giữ tang vật, phương tiện vi phạm hành chính đối với ông Đặng Thanh Lâm (Quyết định số 131/QĐ-TG ngày 15/7/2022 và Quyết định số 142/QĐ-TG ngày 03/8/2022 của UBND xã Tân Mỹ, về việc tạm giữ tang vật, phương tiện vi phạm hành chính đối với ông Đặng Thanh Lâm).

– Qua kiểm tra thực tế, công trình đã xây dựng hoàn thành và đang sử dụng.

[4] Trường hợp xây dựng công trình khác của ông Đỗ Huy Thụy:

– UBND xã đã lập Biên bản làm việc (các ngày 30/6/2022, 06/7/2022, 29/8/2022) ghi nhận hồ sơ pháp lý về đất đai và hiện trạng công trình, kết quả như sau: UBND huyện Tân Uyên cấp GCN-QSĐĐ số H00119 ngày 23/01/2006 cho ông Nguyễn Văn Sanh và Phạm Thị Thành đối với thửa đất số 33 tờ bản đồ số 11, diện tích 31.501m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm; Bà Phạm Thị Thành và ông Nguyễn Văn Sanh ủy quyền cho ông Lê Anh Hùng quản lý sử dụng thửa đất số 33 tờ bản đồ số 11 theo Hợp đồng ủy quyền số 15123 ngày 16/11/2017; Bà Phạm Thị Thành và ông Nguyễn Văn Sanh, để lại cho ông Lê Anh Hùng được thừa hưởng và toàn quyền chiếm đoạt sử dụng, định đoạt đối với tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 33 tờ bản đồ số 11 sau khi qua đời, theo Di chúc được công chứng số 08 ngày 09/02/2018. Ông Lê Anh Hùng là linh mục Nhà thờ Thượng Phúc, sau khi ông Hùng chuyển công tác đã bàn giao các giấy tờ liên quan đến thửa đất số 33 tờ bản đồ số 11 cho ông Thụy để tiếp tục quản lý, sử dụng. Hiện trạng trên thửa đất có 06 công trình, trong đó có 04 công trình (gồm: 01 căn nhà gỗ, 01 nhà vệ sinh, 01 nhà nấu ăn, 01 nhà bảo vệ) được ông Lê Anh Hùng xây dựng nhưng không xác định được thời gian xây dựng; 02 công trình (nhà nghỉ mát, diện tích mỗi nhà là 70m²) do ông Đỗ Huy Thụy xây dựng năm 2022.

– Qua kiểm tra thực tế, trên thửa đất có 07 công trình. Trong đó, có 05 công trình đã xây dựng hoàn thành; 01 công trình nhà nghỉ mát đã ngừng thi công; phát sinh thêm 01 công trình nhà gỗ có kết cấu mái ngói, cột gỗ, nền lát gạch, không vách (so với các Biên bản kiểm tra do UBND xã cung cấp) đã xây dựng hoàn thành.

[5] Trường hợp xây dựng nhà ở của ông Phạm Văn Đông (công trình nhà ở với diện tích khoảng 105m²):

– UBND xã đã lập Biên bản làm việc (các ngày 24/6/2022, 14/7/2022, 10/9/2022) ghi nhận hồ sơ pháp lý về đất đai và hiện trạng công trình, kết quả như sau: UBND huyện Tân Uyên cấp GCN-QSĐĐ số 01327QSĐĐ/TU ngày 30/10/2000 cho hộ ông Phạm Văn Đông đối với 15 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 43, tổng diện

tích 9.659m², với mục đích sử dụng là đất trồng lúa và cây lâu năm. Hiện trạng, trên thửa đất đang xây dựng công trình có diện tích là 104,75m².

– UBND xã đã yêu cầu chủ đầu tư ngừng thi công và có biện pháp tạm giữ tang vật, phương tiện vi phạm hành chính đối với ông Phạm Văn Đông (*Quyết định số 132/QĐ-TG ngày 15/7/2022 của UBND xã Tân Mỹ, về việc tạm giữ tang vật, phương tiện vi phạm hành chính đối với ông Phạm Văn Đông*).

– Qua kiểm tra thực tế, công trình đã xây dựng hoàn thành và đang sử dụng.

[6] Trường hợp xây dựng công trình khác của bà Trần Ngọc Thảo (*chủ sử dụng đất là ông Đỗ Văn Thuận*):

– UBND xã đã lập Biên bản làm việc (*các ngày 03/8/2022, 19/10/2022, 26/10/2022*) ghi nhận hồ sơ pháp lý về đất đai và hiện trạng công trình, kết quả như sau: Thửa đất số 347 tờ bản đồ số 35 đã được cấp GCN-QSĐĐ số 00771 cho ông Đỗ Văn Thuận, diện tích 350m², với mục đích sử dụng đất trồng lúa. Hiện trạng trên thửa đất gồm 02 công trình tạm do bà Trần Ngọc Thảo xây dựng (*ông Đỗ Văn Thuận và bà Trần Ngọc Thảo đã thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng đặt cọc ghi ngày 29/6/2021*): công trình 1 có diện tích 50,88m², Công trình 2 có diện tích 28,4m².

– Qua kiểm tra thực tế, công trình nhà tạm có kết cấu mái tole, vách tole, nền bê tông xi măng, chiều cao khoảng 05m, hiện đã đưa vào sử dụng.

Kết quả thanh tra cho thấy: UBND xã đã thực hiện kiểm tra đối với các công trình xây dựng thuộc thẩm quyền, theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Quyết định số 05/2020/QĐ-UBND; khoản 1 Điều 5 của Quyết định số 2068/QĐ-UBND. Tuy nhiên, UBND xã có thực hiện biện pháp ngăn chặn nhưng chưa kịp thời xử lý dẫn đến một số trường hợp có dấu hiệu vi phạm đã xây dựng hoàn thành và đưa vào sử dụng, là không đúng theo quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 3 của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 và không đúng theo tinh thần chỉ đạo của Chủ tịch UBND huyện tại Chỉ thị số 02/CT-UBND.

2.4.6. Công tác phối hợp trong quản lý trật tự xây dựng

– Trong năm 2022, UBND xã đã phối hợp với Thanh tra Sở xây dựng thực hiện kiểm tra trật tự xây dựng trên địa bàn được 12 cuộc; phối hợp với Đội quản lý trật tự đô thị huyện kiểm tra trên địa bàn được 50 cuộc.

– Trong kỳ, Đội quản lý trật tự đô thị huyện đã chuyển cho UBND xã theo dõi, xử lý 03 trường hợp, cụ thể:

[1] Trường hợp xây dựng công trình nhà kho của ông Nguyễn Văn Cường: UBND xã đã tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định số 2676/QĐ-XPHC ngày 05/8/2022, về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Nguyễn Văn Cường, về hành vi chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn, với mức phạt chính là 6.500.000 đồng; Biện pháp khắc phục hậu quả là đề nghị ông Cường tháo dỡ công trình xây dựng và cải tạo mặt bằng để đảm bảo việc sử dụng đất đúng mục đích và nộp số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm là 1.373.266 đồng. Tổng số tiền phạt phải nộp là

7.873.266 đồng. Ngày 19/8/2022, ông Nguyễn Văn Cường đã nộp phạt với số tiền 7.873.266 đồng theo Biên lai thu phạt vi phạm hành chính số 0756254. Tuy nhiên, chưa thực hiện khắc phục hậu quả.

[2] Trường hợp xây dựng công trình khác của bà Đặng Thị Nhụy: Thi công xây dựng công trình (*cửa hàng buôn bán, công trình cấp IV*) sai mục đích sử dụng đất được cấp theo GCN-QSDĐ và vi phạm hành lang an toàn đường bộ ĐT.746. Tuy nhiên, không có hồ sơ thể hiện việc xử lý.

[3] Trường hợp xây dựng công trình khác của ông Đỗ Huy Thụy: Thi công xây dựng công trình (*nhà ở, khu vui chơi sinh hoạt dã ngoại, công trình cấp IV*) sai mục đích sử dụng đất được cấp theo GCN-QSDĐ, tuy nhiên không có hồ sơ thể hiện việc xử lý.

Kết quả thanh tra cho thấy: Tổ quản lý trật tự xây dựng phối hợp với Đội quản lý trật tự đô thị huyện, thường xuyên kiểm tra các công trình trên địa bàn xã, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 164 của Luật Xây dựng năm 2014 và khoản 1 Điều 6 của Quyết định số 05/2020/QĐ-UBND. Tuy nhiên, chưa xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai, giao thông đường bộ đối với các trường hợp do Đội Quản lý trật tự Đô thị huyện chuyển đến (*bà Đặng Thị Nhụy, ông Đỗ Huy Thụy*), là không đúng theo quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 11 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP; khoản 6 Điều 5 của Quyết định số 2068/QĐ-UBND; chưa tham mưu UBND huyện theo dõi, đơn đốc kiểm tra việc thi hành biện pháp khắc phục hậu quả và cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với trường hợp ông Nguyễn Văn Cường, là không đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 85 và khoản 1 Điều 86 của Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012.

2.4.7. Công tác giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng.

Trong năm 2022, trên địa bàn xã Tân Mỹ không phát sinh khiếu nại, tố cáo của công dân và tổ chức liên quan đến lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng.

2.4.8. Công tác thông tin, báo cáo tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn

Trong kỳ, UBND xã đã thực hiện báo cáo định kỳ hàng tháng và báo cáo năm về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn về UBND huyện (*thông qua Phòng Quản lý Đô thị huyện, gồm các báo cáo từ tháng 01 đến tháng 12 và Báo cáo năm 2022 về công tác quản lý trật tự đô thị trên địa bàn xã*).

Kết quả thanh tra cho thấy: UBND xã đã thực hiện đầy đủ báo cáo định kỳ về tình hình quản lý hoạt động đầu tư xây dựng của địa phương đúng theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 164 của Luật Xây dựng năm 2014; khoản 4, Điều 6 Quyết định số 05/2020/QĐ-UBND và khoản 4, Điều 5 Quyết định số 2068/QĐ-UBND.

3. Kết luận

3.1. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý trật tự xây dựng

UBND xã đã xây dựng kế hoạch kiểm tra, phối hợp kiểm tra trật tự xây dựng hàng tháng. Tuy nhiên trong thời kỳ thanh tra, Chủ tịch UBND xã Tân Mỹ chưa ban

hành đầy đủ văn bản chỉ đạo việc thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý trật tự xây dựng, thực hiện công tác quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn.

3.2. Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về hoạt động xây dựng

UBND xã đã thực hiện tuyên truyền, phổ biến các văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động xây dựng, đến cộng đồng dân cư, cán bộ, công chức, viên chức trên địa bàn.

3.3. Việc chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp

UBND xã đã tham mưu UBND huyện xử lý các trường hợp vi phạm trong lĩnh vực đất đai đúng thẩm quyền theo quy định (*trường hợp của bà Đỗ Thị Quỳnh Nga và bà Huỳnh Thái Hoa*).

3.4. Công tác quản lý Nhà nước về trật tự xây dựng của UBND xã

UBND xã đã thực hiện đúng các nội dung sau: Lập thủ tục trình UBND tỉnh giao đối với 100% đất nghĩa trang; Thực hiện việc tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng theo đúng quy định; Thực hiện kiểm tra đối với các công trình xây dựng thuộc thẩm quyền; Tổ quản lý trật tự xây dựng phối hợp với Đội quản lý trật tự đô thị huyện, thường xuyên kiểm tra các công trình trên địa bàn xã; Thực hiện đầy đủ báo cáo định kỳ về tình hình quản lý hoạt động đầu tư xây dựng của địa phương đúng theo quy định.

Tuy nhiên, công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng của xã Tân Mỹ còn một số hạn chế như sau:

– UBND xã có thực hiện biện pháp ngăn chặn nhưng chưa kịp thời xử lý dẫn đến một số trường hợp có dấu hiệu vi phạm đã xây dựng hoàn thành và đưa vào sử dụng (*các trường hợp xây dựng của ông Ngô Văn Quang, ông Nguyễn Văn Trụ, ông Đặng Thanh Lâm, ông Đỗ Huy Thụy, ông Phạm Văn Đông và bà Trần Ngọc Thảo*).

– Chưa xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai, giao thông đường bộ đối với các trường hợp do Đội Quản lý trật tự Đô thị huyện chuyển đến (*bà Đặng Thị Nhụy, ông Đỗ Huy Thụy*); chưa tham mưu UBND huyện theo dõi, đôn đốc kiểm tra việc thi hành biện pháp khắc phục hậu quả và cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với trường hợp ông Nguyễn Văn Cường.

4. 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 UBND xã Tân Mỹ

– Tiếp tục phát huy kết quả đạt được, khắc phục toàn diện những hạn chế, thiếu sót nêu trên; quản lý chặt chẽ tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn; tập trung nghiên cứu, cập nhật kịp thời và áp dụng các Văn bản quy phạm pháp luật đúng theo quy định.

- Thường xuyên kiểm tra tình hình xây dựng trên địa bàn, kịp thời phát hiện và xử lý những công trình vi phạm theo quy định;
- Thường xuyên kiểm tra việc mai táng của người dân, không để phát sinh việc chôn cất mới ngoài phạm vi nghĩa trang do Nhà nước quản lý.
- Khẩn trương rà soát, xử lý các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích, các công trình vi phạm về hoạt động xây dựng, giao thông đường bộ trên địa bàn.
- Rà soát hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính thuộc thẩm quyền của UBND huyện giao UBND xã tổ chức thực hiện (*trường hợp ông Nguyễn Văn Cường*). Thực hiện các thủ tục đề nghị UBND huyện cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với các trường hợp đã quá thời hạn nhưng chưa chấp hành các biện pháp khắc phục hậu quả theo đúng quy định.
- Kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của các tập thể, cá nhân để xảy ra những hạn chế, thiếu sót như đã nêu tại phần kết quả thanh tra, kết luận thanh tra; trên cơ sở đó có hình thức xử lý phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật đối với các tập thể, cá nhân liên quan.
- Xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện nghiêm 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 01/02/2024*.

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 trách nhiệm Chủ tịch UBND xã Tân Mỹ trong việc thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý trật tự xây dựng năm 2022./.

Nơi nhận:

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

CHÁNH THANH TRA



Huỳnh Thanh Tuấn

