

BÁO CÁO

Về việc đề xuất nội dung trả lời phục vụ Hội nghị Bí thư Thị ủy đối thoại trực tiếp với công dân xã Phổ An

Theo đề nghị của Ban Dân vận Thị ủy tại Công văn số 131-CV/BDVTU ngày 09/5/2023, UBND thị xã đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu UBND thị xã các nội dung liên quan trả lời phục vụ Hội nghị Bí thư Thị ủy đối thoại trực tiếp với công dân xã Phổ An.

Qua xem xét nội dung đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 108/BC-TNMT ngày 16/5/2023, UBND thị xã báo cáo một số nội dung như sau:

Nội dung 1: Đề nghị Nhà nước có kế hoạch rà soát đo vẽ lại bản đồ thửa đất trên địa bàn xã Phổ An, do việc thực hiện đa dạng hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006, 2014 sai sót, quy chủ cấp nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rất nhiều, gây khó khăn trong công tác quản lý

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân thì trách nhiệm của UBND cấp xã xác nhận những nội dung sau: Nội dung kê khai so với hiện trạng; Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất; Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký; Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất; Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất; Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. Do vậy, trường hợp UBND xã Phổ An có cơ sở khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót, cụ thể:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp có sai sót thông tin (theo khoản 1¹ Điều 106 Luật Đất đai năm 2013) thì UBND xã hướng dẫn người dân

¹ Điều 106. Đính chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp

1. Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm đính chính Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót trong các trường hợp sau đây:

a) Có sai sót thông tin về tên gọi, giấy tờ pháp nhân hoặc nhân thân, địa chỉ của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất so với giấy tờ pháp nhân hoặc nhân thân tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận của người đó;

b) Có sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với hồ sơ kê khai đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan đăng ký đất đai kiểm tra xác nhận.

thực hiện thủ tục đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 86² Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định pháp luật về đất đai (*theo điểm d khoản 2 và khoản 3 Điều 106³ Luật Đất đai năm 2013*) thì UBND xã Phổ An tổ chức rà soát, kiểm tra, xác minh cụ thể nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất, đối tượng sử dụng đất, mục đích sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất, đối chiếu với hồ sơ địa chính qua các thời kỳ; làm việc với người sử dụng đất. Tổ chức niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ thu hồi giấy nêu trên trong thời hạn 15 ngày. Trường hợp UBND xã Phổ An có cơ sở khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót thì kiến nghị thu hồi, nêu rõ lý do và căn cứ pháp lý.

- Công tác đo đạc chỉnh lý biên động bản đồ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn thị xã Đức Phổ đã được Chủ tịch UBND tỉnh thống nhất chủ trương tại Thông báo kết luận số 99/TB-UBND ngày 27/02/2023. Ngày 16/3/2023, UBND thị xã Đức Phổ đã có Tờ trình số 42/TTr-UBND về việc hỗ trợ kinh phí thực hiện dự án đo đạc, chỉnh lý hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ

² Điều 86. Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót cho Văn phòng đăng ký đất đai để đính chính. Trường hợp sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải có đơn đề nghị để được đính chính.

Trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai phát hiện Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót thì thông báo cho người sử dụng đất biết và yêu cầu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính.

2. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót; đồng thời chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

3. Trường hợp đính chính mà người được cấp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai trình cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

³ Điều 106. Đính chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp

2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai.

liệu đất trên địa bàn thị xã Đức Phổ (trong đó có xã Phổ An) gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính.

Nội dung 2: Đề nghị Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 101 hộ nuôi tôm trên cát trên địa bàn xã Phổ An (Tháng 7 năm 2011, Ủy ban nhân dân xã tổ chức đấu giá quyền được thuê đất để nuôi trồng thủy sản trên cát. Theo kết quả đấu giá trúng có 101 hộ với 101 lô, tổng diện tích 317.493m². Thời hạn sử dụng là 19 năm, từ năm 2011 đến năm 2030. Sau khi đấu giá trúng, xã đã phân lô giao diện tích cho các hộ trúng đấu giá đầu tư cải tạo hồ để đưa vào sản xuất với diện tích đấu giá).

Việc Ủy ban nhân dân xã Phổ An tổ chức đấu giá quyền được thuê đất để nuôi trồng thủy sản trên cát là không đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục, hồ sơ đề đưa ra đấu giá không đảm bảo quy định như: Chưa có Quyết định thu hồi, chuyển mục đích và giao đất để tổ chức đấu giá của cấp có thẩm quyền để thực hiện Dự án Nuôi tôm trên cát xã Phổ An. Do đó chưa có cơ sở để UBND thị xã phê duyệt kết quả trúng đấu giá, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân. Để UBND thị xã có cơ sở chỉ đạo giải quyết nội dung trên theo đúng quy định, đề nghị Đảng ủy xã Phổ An chỉ đạo UBND xã Phổ An rà soát hồ sơ pháp lý liên quan (chủ trương Dự án, vị trí, diện tích.....), đăng ký kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình UBND tỉnh phê duyệt, làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo trình UBND tỉnh thu hồi, chuyển mục đích và giao đất để thực hiện các bước tiếp theo của Dự án.

Nội dung 3: Đề nghị cấp có thẩm quyền có giải pháp nhằm quản lý chặt chẽ việc mua bán, chuyển nhượng đất nông nghiệp

Qua theo dõi, nắm bắt thông tin, thời gian qua trên địa bàn thị xã tình trạng mua, bán, nhận chuyển nhượng đất đai có xu hướng gia tăng, giá đất tại một số khu vực tăng đột biến, gây nguy cơ sốt ảo về thị trường bất động sản, nhất là ở các khu vực ven biển, các khu vực quy hoạch phát triển đô thị ven biển, nơi quy hoạch phát triển du lịch ven biển, dự kiến đầu tư xây dựng các công trình, dự án trọng điểm, quy mô lớn, khu đô thị.....; một số địa phương quản lý chưa chặt chẽ để xảy ra tình trạng chuyển nhượng đất nông nghiệp chưa đúng quy định. Bên cạnh đó, một số địa phương quản lý, sử dụng đất ven biển còn buông lỏng, tình trạng lấn, chiếm, mua bán, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trái phép còn xảy ra; nhiều trường hợp vi phạm các quy định về sử dụng đất ven biển chưa được chính quyền địa phương ngăn chặn kịp thời, kiểm tra và xử lý triệt để theo quy định của pháp luật; một số dự án ven biển được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng chưa phát huy hiệu quả của dự án, tiến độ thực hiện còn chậm.

Do đó, UBND thị xã ban hành Chỉ thị số 02/CT-UBND ngày 17/10/2022 về việc tăng cường công tác quản lý, sử dụng đất ven biển trên địa bàn thị xã Đức Phổ; Công văn số 530/UBND ngày 24/3/2023 chỉ đạo chấn chỉnh tình trạng chuyển nhượng đất nông nghiệp không đúng quy định trên địa bàn thị xã; trong

đó đã chỉ đạo UBND các xã, phường triển khai thực hiện và đề nghị Đảng ủy các xã, phường: Đẩy mạnh công tác tuyên truyền giáo dục để cán bộ, đảng viên và Nhân dân hiểu đúng, đầy đủ pháp luật về đất đai đối với đất khu vực ven biển để quản lý có hiệu quả, bền vững, bảo đảm công bằng xã hội; không để bị suy thoái, hủy hoại, lãng phí, tham nhũng, tiêu cực. Tăng cường công tác lãnh đạo việc quản lý đất đai khu vực ven biển trên địa bàn các xã, phường; chỉ đạo kiểm tra thực hiện chức trách, nhiệm vụ của UBND các xã, phường đối với nhiệm vụ quản lý đất đai khu vực ven biển trên địa bàn. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cùng cấp chủ động kiểm tra, rà soát, thống kê, tăng cường kiểm tra, kiểm soát và kiên quyết xử lý các trường hợp phân lô, tách thửa và chuyển nhượng đất ở, đất nông nghiệp không đúng quy định, xây dựng các công trình trái phép, tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất, nhất là các trường hợp mang tính đầu cơ, trục lợi hoặc có hành vi chờ quy hoạch nhằm mục đích kiếm lời, hưởng lợi trong chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; cho thuê, cho mượn trái phép, sử dụng không đúng mục đích, không đúng đối tượng, không lập hồ sơ cho thuê đất công ích hoặc hồ sơ không đầy đủ, rõ ràng, không thực hiện đăng ký đất đai theo quy định; lấn chiếm đất công ích, đất hành lang giao thông, công trình thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở, công trình trái pháp luật. Trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo UBND thị xã xử lý; tham gia cùng các đơn vị chức năng để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, tái định cư theo quy định. Xem xét, xử lý trách nhiệm của cá nhân có liên quan buông lỏng quản lý để xảy ra tình trạng vi phạm pháp luật về đất đai nhưng không được xử lý hoặc xử lý không triệt để dẫn đến gây thiệt hại cho ngân sách nhà nước.

Trên đây là đề xuất của UBND thị xã đối với nội dung trả lời phục vụ Hội nghị Bí thư Thị ủy đối thoại trực tiếp với công dân xã Phổ An./.

Nơi nhận:

- Thường trực Thị ủy;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Ban Dân vận Thị ủy;
- Phòng TNMT;
- VP HĐND&UBND: PC, CV_(Quynh, Thường, Thuận);
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Minh Vương