

KẾT LUẬN THANH TRA

Việc chấp hành các thủ tục hành chính trong giải quyết hồ sơ đất đai tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đăk Hà

Căn cứ Quyết định số 455/QĐ-STNMT ngày 16/12/2019 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kế hoạch thanh tra, kiểm tra về lĩnh vực tài nguyên và môi trường năm 2020 và Văn bản số 70/TTr-P1 ngày 03/02/2020 của Thanh tra tỉnh v/v sắp xếp kế hoạch thanh tra, kiểm tra năm 2020;

Vào ngày 28/5/2020 Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 271/QĐ-STNMT thanh tra việc chấp hành quy định pháp luật về lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn huyện Đăk Hà. Từ ngày 01/6/2019 đến ngày 10/7/2020, Đoàn thanh tra theo Quyết định số 271/QĐ-STNMT đã tiến hành thanh tra việc chấp hành các thủ tục hành chính trong giải quyết hồ sơ đất đai tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đăk Hà.

Xét các Báo cáo ngày 25/7/2020, ngày 26/8/2020 của Trưởng đoàn thanh tra và Tờ trình số 82/TT-TTr ngày 26/8/2020 của Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường,

Kết luận thanh tra như sau:

I. Khái quát chung:

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đăk Hà là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai, được thành lập theo Quyết định số 1432/QĐ-UBND ngày 25/11/2016 của UBND tỉnh; là đơn vị sự nghiệp công lập hạch toán phụ thuộc, có tư cách pháp nhân, có con dấu, có trụ sở làm việc tại thị trấn Đăk Hà (*hiện đang mượn của UBND huyện Đăk Hà*).

Chức năng, nhiệm vụ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện theo Quyết định số 12/QĐ-STNMT ngày 11/11/2017 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đăk Hà thực hiện đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; xây dựng, quản lý, cập nhật, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; thống kê, kiểm kê đất đai và cung cấp thông tin đất đai cho tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đăk Hà chịu sự chỉ đạo quản lý về tổ chức, biên chế và hoạt động, đồng thời chịu sự chỉ đạo, kiểm tra, hướng dẫn về chuyên môn nghiệp vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường. Hiện nay nhân sự gồm 02 viên chức (*Giám đốc và Phó Giám đốc*), 13 nhân viên hợp đồng.

II. Kết quả thanh tra:

1. Thực hiện công tác phối hợp với UBND cấp xã và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đắk Hà:

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký huyện Đắk Hà phối hợp với UBND cấp xã và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đắk Hà để thực hiện các hồ sơ, thủ tục đất đai trong công nhận quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Giấy CNQSD đất*) lần đầu 1.1846 hồ sơ, với diện tích 9.257.520,9m². Trong đó:

- Công nhận quyền sử dụng đất, hợp thực hóa quyền sử dụng đất 1.014 hồ sơ, với diện tích 6.867.542,6m²;
- Giao đất có thu tiền sử dụng đất 220 hồ sơ, với diện tích 68.918,9m²;
- Giao đất không thu tiền 325 hồ sơ, với diện tích 1.960.797,4m²;
- Cho thuê đất 21 hồ sơ, với diện tích 1.960.797,4m²;
- Chuyển mục đích quyền sử dụng đất đất nông nghiệp sang đất ở 266 hồ sơ, diện tích 353.454,2m².

2. Thực hiện việc giải quyết, tham mưu giải quyết hồ sơ đất đai thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường:

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký huyện Đắk Hà thực hiện thủ tục hành chính trong việc giải quyết, tham mưu giải quyết hồ sơ đất đai thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường, phân cấp quản lý cho cơ quan đăng ký đất đai:

2.1. Chuyển quyền sử dụng đất 5.518 hồ sơ, diện tích 20.369.829,4m²:

- Thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất 3.658 hồ sơ, với diện tích 13.348.851,1m²;
- + Tặng cho quyền sử dụng đất 1.042 hồ sơ, với diện tích 2.914.629,6m²;
- + Thừa kế quyền sử dụng đất 754 hồ sơ, với diện tích 3.953.150,2m²;
- + Phân chia tài sản, thẩm định giá theo Quyết định kê biên của Cơ quan thi hành án 64 hồ sơ, với diện tích 153.198,6m².

2.2. Thực hiện thủ tục tách, hợp thửa đất 864 hồ sơ, với diện tích 2.870.839,5m²:

- Hợp thửa đất 124 hồ sơ, với diện tích 696.614,2m²;
- Tách thửa đất 740 hồ sơ, với diện tích 2.174.224,9m².

2.3. Thực hiện thủ tục cấp đổi, cấp lại Giấy CNQSD đất 2.564 hồ sơ, với diện tích 12.135.492,7m²:

- Cấp đổi Giấy CNQSD đất 2.489 hồ sơ, diện tích 11.919.864,5m²;
- Cấp lại Giấy CNQSD đất 75 hồ sơ, với diện tích 215.628,2m².

2.4. Đăng ký biến động đất đai 5.165 hồ sơ.

2.5. Thực hiện công tác đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất 10.921 hồ sơ:

- Chứng thực 1.005 hồ sơ thế chấp, bảo lãnh để vay vốn bằng QSD đất;
- Chứng thực 9.916 hồ sơ xóa đăng ký thế chấp bằng QSD đất.

III. Kết luận; biện pháp xử lý:

I. Kết luận:

1.1. Kết quả đạt được:

Từ khi thành lập đến nay, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đăk Hà đã thực hiện đúng quy định về đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; xây dựng, quản lý, cập nhật, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; thông kê, kiểm kê đất đai và cung cấp thông tin đất đai cho tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

Đã phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã tham mưu UBND huyện Đăk Hà, Văn phòng Đăng ký đất đai (*Sở Tài nguyên và Môi trường*) thực hiện tốt công tác quản lý đất đai, thực hiện tốt các thủ tục hành chính trong giải quyết hồ sơ đất đai tại địa bàn huyện, góp phần việc cấp Giấy CNQSD đất trên địa bàn huyện đạt tỷ lệ cao (*trên 95%*).

1.2. Những tồn tại, hạn chế:

Qua thanh tra nhận thấy thủ tục hành chính trong giải quyết hồ sơ đất đai còn một số nội dung chưa hoàn chỉnh, còn vướng mắc:

- Khi UBND huyện Đăk Hà cho phép các hộ dân chuyển mục đích sử dụng đất một phần thửa đất (*từ đất nông nghiệp sang đất ở*), nhưng Phòng Tài nguyên và Môi trường chưa phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đăk Hà để tham mưu cấp thẩm quyền thực hiện tách thửa và cấp Giấy CNQSD đất mới cho từng thửa đất mới sau chia tách theo quy định là vi phạm quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và Khoản 19 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Vẫn còn một số hồ sơ đăng ký thế chấp và xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chưa đảm bảo trình tự, thủ tục như không ghi nội dung đăng ký vào sổ địa chính. Một số hồ sơ, Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp và Phiếu yêu cầu xóa đăng ký thế chấp có một số nội dung chưa phù hợp; còn để trống địa danh, ngày, tháng, năm đăng ký; phần chứng nhận của cơ quan đăng ký không ghi rõ tên cơ quan đăng ký, thiếu thời điểm chứng nhận việc thế chấp, không ghi rõ thời điểm đăng ký thế chấp. Một số hồ sơ chưa đúng mẫu đơn theo quy định. Còn một số hồ sơ chưa cập nhật kịp thời lên hệ thống phần mềm Willis.

- Một số trường hợp khi các hộ dân đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất không thực hiện thủ tục xác nhận thay đổi vào Giấy CNQSD đất đã cấp theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày

19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, mà lập thủ tục để Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy CNQSD đất.

- Chưa phối hợp kịp thời với cơ quan liên quan của huyện để cập nhật dữ liệu số quy hoạch chi tiết xây dựng trên địa bàn huyện để làm cơ sở để giải quyết và hướng dẫn công dân lập hồ sơ tách, hợp thửa đất (*đặc biệt các khu vực giao đất có thu tiền*), dẫn đến khi phát sinh thủ tục thì gửi văn bản đề nghị cung cấp thông tin, gây mất thời gian của công dân.

- Việc tiếp nhận hồ sơ không thực hiện tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã, mà tiếp nhận hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk Hà. Sau đó Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk Hà chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để thực hiện việc xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất, công khai hồ sơ địa chính và lập biên bản kết thúc công khai hồ sơ địa chính. Do đó, gây áp lực về khối lượng công việc phải thực hiện tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk Hà.

- Xuất phát từ việc cơ sở dữ liệu địa chính, bản đồ địa chính bị lạc hậu (*như địa bàn thị trấn huyện Đắk Hà bản đồ địa chính được đo đạc từ năm 2001*), chưa được cập nhật chỉnh lý thường xuyên nên phát sinh thủ tục kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, gây mất nhiều thời gian giải quyết hồ sơ của công dân.

2. Biện pháp xử lý:

Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường yêu cầu:

2.1. Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk Hà:

- Xây dựng Kế hoạch phát huy ưu điểm, khắc phục khuyết điểm theo các nội dung kết luận thanh tra đã nêu (*trong đó cần nêu rõ nội dung nào đã khắc phục, nội dung nào tiếp tục khắc phục*). Thực hiện đúng quy định pháp luật trong giải quyết, tham mưu giải quyết thủ tục hành chính về đất đai tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk Hà.

- Nghiêm túc thực hiện đúng quy định tại Điều 2 Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT/BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của liên Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Nội vụ - Bộ Tài chính về hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Báo cáo kết quả thực hiện kết luận thanh tra trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được kết luận thanh tra.

2.2. Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai:

- Tăng cường thực hiện chức năng kiểm tra, hướng dẫn thực hiện nghiệp vụ đối với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện. Kiểm tra, chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện thực hiện đảm bảo thời gian, đúng các quy định của pháp luật khi người dân thực hiện thủ tục hành chính và tăng cường hướng dẫn, tháo gỡ các vướng mắc trong thực hiện thủ tục hành chính cho người dân.

- Hướng dẫn Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện thực hiện đúng quy định tại Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLTBTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của liên Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Nội vụ - Bộ Tài chính.

- Theo dõi kết quả khắc phục theo kết luận thanh tra của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk Hà.

Trên đây là kết luận thanh tra việc chấp hành các thủ tục hành chính trong giải quyết hồ sơ đất đai tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk Hà. Kết luận này được gửi đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk Hà và các đơn vị có liên quan để triển khai, thực hiện./.

Nơi nhận: 

- UBND tỉnh (b/cáo);
- Thanh tra tỉnh;
- Văn phòng Đăng ký đất đai;
- CN. VPĐKĐĐ huyện Đắk Hà;
- Các đơn vị có liên quan;
- GD Sở, các PGĐ Sở;
- Trang TTĐT Sở TN&MT để đăng tin;
- Lưu VT, HSTT, TTr1,2,4.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Lộc