

Số: 189/KL-TTr

Trà Vinh, ngày 05 tháng 9 năm 2024

KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc chấp hành chính sách pháp luật của Nhà nước về thực hiện nhiệm vụ chuyên môn; trong thực hiện tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng đối với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành

Thực hiện Quyết định số 89/QĐ-TTr ngày 19/4/2024 của Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh về việc thanh tra việc chấp hành chính sách pháp luật của Nhà nước về thực hiện nhiệm vụ chuyên môn; trong thực hiện tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng đối với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành và Quyết định số 132/QĐ-TTr ngày 17/6/2024 về việc gia hạn thời hạn thanh tra; từ ngày 06/5/2024 đến ngày 05/7/2024, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 08/BC-ĐTTr ngày 02/8/2024 của Trưởng đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành (sau đây viết tắt là Chi nhánh) được thành lập theo Quyết định số 144/QĐ-STNMT ngày 10/7/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh về việc thành lập Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai.

Chi nhánh có chức năng thực hiện đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam; quản lý, cập nhật, đo đạc, 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 cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật. Chi nhánh là đơn vị hạch toán phụ thuộc, có con dấu riêng theo tên gọi để thực hiện nhiệm vụ theo quy định của pháp luật.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

Trong thời kỳ thanh tra 01/01/2022 đến ngày 15/4/2024, Chi nhánh thực hiện 97.734 hồ sơ. Số hồ sơ giải quyết đúng hạn 91.024 hồ sơ (93,2%), trễ hạn 6.716 hồ sơ (6,8%). Trong đó, năm 2022 tỷ lệ hồ sơ trễ hạn cao, khi Chi nhánh thực hiện thẩm quyền ký cấp GCN đối với trường hợp biến động theo quy định từ ngày 21/5/2023 đến ngày 15/4/2024 thì số lượng hồ sơ tỷ lệ hồ sơ đúng hạn tăng lên 97,7%. Trong đó, 04 tháng đầu năm 2024 tỷ lệ hồ sơ đúng hạn là 99,3%.

Việc thực hiện thủ tục, Chi nhánh có chủ động thực hiện kết hợp với cấp đổi GCN sang tài liệu mới để tránh phải trả hồ sơ gây phiền hà cho người dân, mặt dù quy trình thực hiện theo Quy chế phối hợp không quy định.

1. Về từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là GCN).

Qua kiểm tra 30 hồ sơ không thực hiện được, Chi nhánh thực hiện trả hồ sơ thì có 50% hồ sơ trả không đảm bảo theo quy định.

2. Thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp lần đầu, cấp đổi, cấp lại GCN của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

2.1. Đăng ký, cấp GCN lần đầu.

Hồ sơ người sử dụng đất đã nộp đúng theo quy định.

Tổng số hồ sơ thực hiện hoàn thành 1.772 hồ sơ, đang thực hiện 132 hồ sơ. Tỷ lệ hồ sơ hoàn thành đúng hạn là 78,1%. Trong đó, 04 tháng đầu năm 2024 tỷ lệ hồ sơ đúng hạn là 98,9%.

Kết quả kiểm tra trực tiếp 30 hồ sơ cho thấy còn những tồn tại như sau: ⁽¹⁾ 76,6% hồ sơ, đơn đăng ký không ghi số vào sổ; ⁽²⁾ 73,3% hồ sơ nộp tại UBND cấp xã, sau khi đo đạc, niêm yết xong trả cho người sử dụng để nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và hoàn trả cấp huyện, việc giải quyết hồ sơ như vậy không đảm bảo về trình tự, thủ tục và thời gian thực hiện; ⁽³⁾ 50% hồ sơ bước thẩm tra, xác nhận vào đơn đăng ký trễ; ⁽⁴⁾ 33,3% hồ sơ trả và tiếp nhận lại là không đúng quy định; ⁽⁵⁾ 30% hồ sơ thẩm định, xác nhận căn cứ vào văn bản đã được sửa đổi, bổ sung; ⁽⁶⁾ 23,3% hồ sơ, người nộp hồ sơ không ký tên; ⁽⁷⁾ 16,6% hồ sơ Chi nhánh xác định loại đất chưa bám sát theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Luật đất đai năm 2013; ⁽⁸⁾ 13,3% hồ sơ người sử dụng đất xin rút hồ sơ hoặc trả hồ sơ nhưng không có Văn bản trả hoặc phiếu kiểm soát quá trình không ghi nhận thời gian chuyển UBND xã nên không xác định được trách nhiệm thực hiện; ⁽⁹⁾ 3,3% hồ sơ, việc chưa được cấp GCN mà thực hiện việc xin phép và cho phép chuyển mục đích là không đúng quy định.

2.2. Đăng ký biến động đất đai khi chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp.

Hồ sơ người sử dụng đất đã nộp đúng theo quy định.

Tổng số hồ sơ thực hiện hoàn thành 167 hồ sơ. Từ ngày 21/5/2023 đến ngày 15/4/2024 thì tỷ lệ đúng hạn là 88,8% (04 tháng đầu năm 2024 không phát sinh hồ sơ).

Kết quả kiểm tra trực tiếp 23 hồ sơ cho thấy còn những tồn tại như sau: ⁽¹⁾ 52,2% hồ sơ phải có đơn xin xác nhận của UBND xã về chuyển đổi để thuận tiện cho sản xuất là không đúng quy định; ⁽²⁾ 65,2% hồ sơ thực hiện bước chuyển thông tin địa chính trễ; ⁽³⁾ 56,5% hồ sơ, việc đo đạc, trích lục với diện tích có thay đổi nhưng không có tài liệu đo đạc chứng minh (đặc biệt trường hợp tăng đến 19% diện tích); ⁽⁴⁾ 47,8% hồ sơ thực hiện đồng thời cấp đổi theo tài liệu đo đạc mới (in GCN mới cho người nhận chuyển đổi với số hiệu, diện tích thửa đất khác so với hợp đồng chuyển đổi; hồ sơ không có đơn cấp đổi) là chưa phù hợp; ⁽⁵⁾ 26% hồ sơ bước đo đạc, trích lục là trễ; ⁽⁶⁾ 21,7% hồ sơ, người nộp hồ sơ không ký tên hoặc thành phần hồ sơ nhận ghi không đúng; ⁽⁷⁾ 17,4% hồ sơ sử dụng phiếu xác nhận kết quả đo đạc

không đúng; bước ký GCN trễ; người nhận chuyển đổi ký bản mô tả ranh giới, mốc giới là chủ sử dụng đất là không phù hợp (đặc biệt đối với trường hợp diện tích tăng); ⁽⁸⁾ 13% hồ sơ không ghi số vào sổ; ⁽⁹⁾ 8,7% hồ sơ trả và tiếp nhận lại dẫn đến tổng thời gian thực hiện vượt theo Điều 61, Nghị định 43/2024/NĐ-CP.

2.3. Cấp đổi GCN

Hồ sơ người sử dụng đất đã nộp đúng theo quy định.

Tổng số hồ sơ thực hiện hoàn thành 3.699 hồ sơ. Từ ngày 21/5/2023 đến ngày 15/4/2024 thì tỷ lệ đúng hạn là 99,9%.

Kết quả kiểm tra trực tiếp 30 hồ sơ cho thấy còn những tồn tại như sau: ⁽¹⁾ 100% các trường hợp cấp đổi sang tài liệu mới đều không có tài liệu đo đạc kèm theo; ⁽²⁾ 93,3% hồ sơ nguồn gốc sử dụng ghi trên GCN chưa đảm bảo theo quy định; ⁽³⁾ 53,3% hồ sơ, Chi nhánh thẩm định căn cứ vào văn bản đã được sửa đổi, bổ sung; ⁽⁴⁾ 30% hồ sơ không ghi số vào sổ; nhận hồ sơ chưa đúng thủ tục; ⁽⁵⁾ 36,6% hồ sơ, thẩm định diện tích thay đổi nhưng không có tài liệu đo đạc để chứng minh (đặc biệt có trường hợp giảm 73% diện tích); ⁽⁶⁾ 26,6% hồ sơ, UBND cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị không đúng quy định; ⁽⁷⁾ 13,3% hồ sơ sử dụng phiếu xác nhận kết quả đo đạc không đúng; ⁽⁸⁾ 10% hồ sơ, người nộp hồ sơ không ký tên; ⁽⁹⁾ 6,6% hồ sơ không có bản mô tả ranh giới, mốc giới đối với thửa đất hoặc có nhưng chủ sử dụng đất giáp cạnh ký không đầy đủ; thủ tục không khảo sát nhưng chọn có khảo sát để tăng thời gian thực hiện; ⁽¹⁰⁾ 3,3% hồ sơ, GCN cũ loại đất lúa, khi cấp đổi lại thể hiện đất lúa nước còn lại nhưng không có tài liệu kèm theo chứng minh.

2.4. Cấp lại GCN hoặc cấp lại trang bổ sung GCN do bị mất

Hồ sơ người sử dụng đất đã nộp đúng theo quy định.

Tổng số hồ sơ thực hiện hoàn thành 1.252 hồ sơ. Từ ngày 21/5/2023 đến ngày 15/4/2024 thì tỷ lệ đúng hạn là 97,9 % (04 tháng đầu năm 2024 tỷ lệ đúng hạn là 100%).

Kết quả kiểm tra trực tiếp 30 hồ sơ cho thấy còn những tồn tại như sau: ⁽¹⁾ 56,6% hồ sơ, UBND cấp xã xác nhận vào đơn là không đúng quy định; ⁽²⁾ 53,3% hồ sơ ghi hạn chế tại mục ghi chú của GCN không đúng; ⁽³⁾ 33,3% hồ sơ thẩm định và hủy trang bổ sung được căn cứ vào pháp lý chưa đảm bảo; ⁽⁴⁾ 30% hồ sơ sử dụng Phiếu xác nhận kết quả đo đạc không đúng quy định; ⁽⁵⁾ 20% hồ sơ thành phần hồ sơ tiếp nhận ghi không đầy đủ; ⁽⁶⁾ 16,6% hồ sơ thẩm định diện tích thay đổi nhưng hồ sơ không có tài liệu đo đạc chứng minh (đặc biệt có trường hợp tăng 28,5% diện tích); ⁽⁷⁾ 13,3% hồ sơ không ghi số vào sổ; ⁽⁸⁾ 10% hồ sơ, Quyết định cấp lại trang bổ sung cho người đã chết; ⁽⁹⁾ 6,6% hồ sơ người nộp không ký tên; Chi nhánh không thẩm định, không nêu ý kiến và không xác nhận điều kiện cấp đổi vào đơn; ⁽¹⁰⁾ 3,3% hồ sơ trả, sau đó tiếp nhận lại; ⁽¹¹⁾ 3,3% hồ sơ, kích thước được cấp GCN không đúng với kết quả đo đạc; hộ giáp ranh ký không đầy đủ; không khảo sát nhưng chọn thủ tục có khảo sát để tăng thời gian thực hiện là không đúng quy định.

2.5. Đăng ký biến động đất đai khi chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Hồ sơ người sử dụng đất đã nộp đúng theo quy định.

Thủ tục chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho được thống kê vào tổng số hồ sơ biến động (*chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng;...*) thực hiện hoàn thành 29.476 hồ sơ. Từ ngày 21/5/2023 đến ngày 15/4/2024 thì tỷ lệ đúng hạn là 97,2 %; (04 tháng đầu năm 2024 tỷ lệ đúng hạn là 99,6%).

2.5.1. Đăng ký biến động đất đai khi chuyển nhượng.

Kết quả kiểm tra trực tiếp 30 hồ sơ cho thấy còn những tồn tại như sau: (1) 50% hồ sơ, bước chuyển thông tin địa chính trễ; (2) 20% hồ sơ không ghi số vào sổ; (3) 16,6% hồ sơ, bước đo đạc, trích lục trễ; hợp đồng chuyển nhượng đã được chứng thực theo quy định về pháp luật dân sự; việc đo đạc, trích lục cấp đổi tài liệu thay đổi diện tích hoặc thay đổi số thửa đất, số tờ bản đồ nhưng Hợp đồng chưa được sửa đổi, bổ sung là chưa đủ sơ sở pháp lý để thực hiện in GCN mới cho người nhận chuyển nhượng với diện tích thay đổi hoặc thay đổi số thửa đất, số tờ bản đồ; người đang thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng ký biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (đặc biệt diện tích tăng) là chưa phù hợp; (4) 13,3% hồ sơ, người nộp hồ sơ không ký tên, thành phần hồ sơ tiếp nhận ghi không đầy đủ; (5) 10% hồ sơ sử dụng phiếu xác nhận kết quả đo đạc không đúng quy định; (6) 3,3% hồ sơ không khảo sát, nhưng chọn thủ tục khảo sát để tăng thời gian là không phù hợp; bản mô tả chi tiết ranh giới ghi chưa phù hợp; bước ký GCN trễ; trả hồ sơ không đúng quy định.

2.5.2 Đăng ký biến động đất đai khi thừa kế.

Kết quả kiểm tra trực tiếp 30 hồ sơ cho thấy còn những tồn tại như sau: (1) 40% hồ sơ thực hiện trễ hạn; (2) 33,3% hồ sơ không có phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ; (3) 23,3% hồ sơ thực hiện đồng thời với thủ tục cấp đổi GCN nhưng không có hồ sơ cấp đổi; (4) 20% hồ sơ thể hiện diện tích thay đổi do chênh lệch giữa các tài liệu đo đạc nhưng không có tài liệu đo đạc chứng minh.

2.5.3. Đăng ký biến động đất đai khi tặng cho.

Kết quả kiểm tra trực tiếp 34 hồ sơ cho thấy còn những tồn tại như sau: (1) 41,2% hồ sơ không có phiếu kiểm soát quá trình; (2) 20,6% hồ sơ thực hiện đồng thời với thủ tục cấp đổi GCN nhưng không có hồ sơ cấp đổi; (3) 17,6% hồ sơ thực hiện trễ hạn; diện tích thay đổi chênh lệch giữa các tài liệu đo đạc nhưng không có tài liệu đo đạc chứng minh; (4) 5,9% hồ sơ bản mô tả ranh giới thửa đất chưa phù hợp với hiện trạng (có thay đổi ranh nhưng bản mô tả không thể hiện).

2.6. Đăng ký biến động đất đai khi cấp GCN đối với trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trước ngày 01/7/2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp GCN nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền.

Hồ sơ người sử dụng đất đã nộp đúng theo quy định.

Tổng số hồ sơ thực hiện hoàn thành 298 hồ sơ. Từ ngày 21/5/2023 đến ngày 15/4/2024 thì tỷ lệ đúng hạn là 99,1% (04 tháng đầu năm 2024 tỷ lệ đúng hạn là 100%).

Kết quả kiểm tra trực tiếp 25 hồ sơ cho thấy còn những tồn tại như sau: (1) 100% hồ sơ tiếp nhận cộng thời gian 30 ngày niêm yết hoặc đăng tin trên phương

tiện thông tin đại chúng vào thủ tục hành chính để hạn thời gian trả kết quả là không đúng; (2) 72% hồ sơ thực hiện đồng thời với thủ tục cấp đổi nhưng không có hồ sơ cấp đổi; (3) 48% hồ sơ việc đo đạc diện tích thay đổi nhưng không có tài liệu đo đạc chứng minh (có trường hợp giảm 33,9% diện tích); (4) 44% hồ sơ trả không đúng quy định; hồ sơ không có căn cứ chứng minh để xác định loại đất được cấp đổi (đặc biệt cấp loại đất ở); (5) 32% hồ sơ thẩm định đủ điều kiện cấp GCN, chuyển thông tin thuế khi chưa hết thời gian đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng là không phù hợp; (6) 16% hồ sơ thẩm định căn cứ vào văn bản đã được sửa đổi, bổ sung; (7) 12% hồ sơ không có ý kiến thẩm định điều kiện cấp GCN; (7) 4% hồ sơ, Giấy ủy quyền không hợp lệ; người nộp hồ sơ không ký tên; hồ sơ không có thông tin về đăng tin hoặc kết quả niêm yết, kết thúc niêm yết tại UBND xã; Bản mô tả ranh giới ký giáp cạnh không đầy đủ.

2.7. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất.

Hồ sơ người sử dụng đất đã nộp đúng theo quy định.

Tổng số hồ sơ thực hiện hoàn thành 1.393 hồ sơ. Từ ngày 21/5/2023 đến ngày 15/4/2024 thì tỷ lệ đúng hạn là 90% (04 tháng đầu năm 2024 tỷ lệ đúng hạn là 94,6%).

Kết quả kiểm tra trực tiếp 25 hồ sơ cho thấy còn những tồn tại như sau: (1) 72% hồ sơ, Chi nhánh không thẩm định và có ý kiến; (2) 52% hồ sơ không ghi số vào sổ; bước chuyển thông tin địa chính trễ; (3) 12% hồ sơ thông báo trả không đúng thời gian; (4) 8% hồ sơ người nộp hồ sơ không ký tên; hồ sơ thực hiện đồng thời với thủ tục cấp đổi nhưng không có hồ sơ cấp đổi; hồ sơ không có căn cứ chứng minh để xác định loại đất được cấp đổi; (5) 4% hồ sơ sử dụng phiếu xác nhận kết quả đo đạc không đúng; thực hiện niêm yết hủy GCN tại UBND xã đối với hồ sơ cấp theo bản án của Tòa án là không đúng quy định.

2.8. Phối hợp thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Hồ sơ người sử dụng đất đã nộp đúng theo quy định.

Tổng số hồ sơ thực hiện hoàn thành 5.392 hồ sơ. Từ ngày 21/5/2023 đến ngày 15/4/2024 thì tỷ lệ đúng hạn là 94,4% (04 tháng đầu năm 2024 tỷ lệ đúng hạn là 95,9%).

Kết quả kiểm tra trực tiếp 30 hồ sơ cho thấy còn những tồn tại như sau: (1) 66,6% hồ sơ, bước chuyển thông tin địa chính trễ; (2) 33,3% hồ sơ người sử dụng đất chuyển mục đích sử dụng trọn thửa, tuy nhiên nhận theo hồ sơ chuyển mục đích đồng thời tách thửa để tăng thời gian; phiếu kiểm soát quá trình không có ký nhận của phòng TNMT hoặc không có phiếu kiểm soát quá trình; (3) 30% hồ sơ Chi nhánh tiếp nhận hồ sơ từ bộ phận một cửa là không đúng quy định; (4) 23,3% hồ sơ thẩm định căn cứ phiếu thẩm tra của cá nhân người thẩm tra của phòng TNMT; hồ sơ

bước đo đạc, trích lục trẽ; ⁽⁵⁾ 13,3% hồ sơ phiếu tiếp nhận ghi thành phần không đầy đủ; ⁽⁶⁾ 10% hồ sơ người nộp hồ sơ không có ký tên, không ghi tên; hồ sơ lưu trữ không đầy đủ; ⁽⁷⁾ 6,6% hồ sơ dùng không đúng quy định; GCN ghi nguồn gốc không đúng; bước ký GCN trẽ; ⁽⁸⁾ 3,3% hồ sơ, kích thước cấp GCN không đúng với kết quả đo đạc; hồ sơ thực hiện đồng thời cấp đổi GCN nhưng không có hồ sơ cấp đổi; sử dụng mẫu phiếu đo đạc không đúng, không có ký giáp cạnh.

2.9. Thực hiện thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu.

Hồ sơ người sử dụng đất đã nộp đúng theo quy định.

Tổng số hồ sơ thực hiện hoàn thành 1.608 hồ sơ. Từ ngày 21/5/2023 đến ngày 15/4/2024 thì tỷ lệ đúng hạn là 99,8% (04 tháng đầu năm 2024 tỷ lệ đúng hạn là 100%).

Kết quả kiểm tra trực tiếp 26 hồ sơ cho thấy còn những tồn tại như sau: ⁽¹⁾ 100% hồ sơ thẩm định căn cứ vào văn bản đã được sửa đổi, bổ sung; ⁽²⁾ 38,4% hồ sơ không ghi số vào sổ; ⁽³⁾ 9,2% hồ sơ xác nhận cho người đứng tên trên GCN đã chết; ⁽⁴⁾ 3,8% hồ sơ người nộp hồ sơ không ký tên.

2.10. Đính chính GCN.

Hồ sơ người sử dụng đất đã nộp đúng theo quy định.

Tổng số hồ sơ thực hiện hoàn thành 1.876 hồ sơ. Từ ngày 21/5/2023 đến ngày 15/4/2024 thì tỷ lệ đúng hạn là 99,7% (04 tháng đầu năm 2024 tỷ lệ đúng hạn là 100%).

Kết quả kiểm tra trực tiếp 30 hồ sơ cho thấy còn những tồn tại như sau: ⁽¹⁾ 20% hồ sơ, Chi nhánh phát hiện GCN đã cấp có sai sót nhưng không có Thông báo cho người sử dụng đất biết; ⁽²⁾ 16,6% hồ sơ bước kiểm tra kết luận trẽ; ⁽³⁾ 10% hồ sơ không lưu trữ tài liệu biến động để xác định thẩm quyền đính chính; ⁽⁴⁾ 6,6% hồ sơ người nộp hồ sơ không ký tên; ⁽⁵⁾ 3,3% hồ sơ đã tiếp nhận và trả; biên bản kiểm tra, kết luận sai sót có nội dung không đúng.

3. Công tác đo đạc, tách thửa, trích lục bản đồ địa chính, đo vẽ hiện trạng nhà ở và các công trình xây dựng khác trên đất để chỉnh lý biến động, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân.

Hồ sơ người sử dụng đất đã nộp đúng theo quy định.

Tổng số hồ sơ thực hiện hoàn thành 6.268 hồ sơ. Tỷ lệ hồ sơ đúng hạn là 96,9%.

Kết quả kiểm tra trực tiếp 30 hồ sơ cho thấy còn những tồn tại như sau: ⁽¹⁾ 50% hồ sơ thẩm định căn cứ vào văn bản đã được sửa đổi, bổ sung; ⁽²⁾ 30% hồ sơ không ghi số vào sổ; không ký và ghi tên người nhận hồ sơ; ⁽⁴⁾ 26,6% hồ sơ bước đo đạc, trích lục là trẽ; ⁽⁵⁾ 20% hồ sơ thực hiện đồng thời với cấp đổi nhưng không có hồ sơ cấp đổi, không có tài liệu đo đạc chứng minh khi diện tích tăng đến 18,4% là chưa phù hợp; ⁽⁶⁾ 13,3% hồ sơ nguồn gốc sử dụng ghi trên GCN chưa đảm bảo; ⁽⁷⁾ 10% hồ sơ sử dụng phiếu đo đạc không đúng quy định, chủ sử dụng giáp cạnh ký không đầy đủ; ⁽⁸⁾ 6,6% hồ sơ người nộp hồ sơ không ký tên; phiếu tiếp nhận hồ sơ ghi thành phần nhận không đầy đủ; hồ sơ trả và tiếp nhận lại là không đúng quy

định; ⁽⁹⁾ 3,3% hồ sơ kết quả đo đạc kích thước cạnh không phù hợp với trích lục; dùng hồ sơ là không đúng quy định.

4. Thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

Hồ sơ người sử dụng đất đã nộp đúng theo quy định. Qua kiểm tra thực tế 30 hồ sơ kết quả ghi nhận như sau: 100% hồ sơ thực hiện đúng quy định.

5. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định và Giám đốc Văn phòng Đăng ký giao.

Chi nhánh đã thực hiện Phương án tặng cho trên địa bàn huyện Châu Thành được giao thực hiện 110 thửa. Trong đó thực hiện tiếp nhận được 45 GCN từ chủ sử dụng và đã thực hiện chỉnh lý khối lượng 45/110 GCN (40,9%).

6. Việc chấp hành pháp luật trong tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng chống tham nhũng.

6.1. Tổ chức tiếp công dân.

Chi nhánh có tổ chức tốt tiếp công dân, có sổ theo dõi theo quy định. Trong kỳ thanh tra, Chi nhánh không có phát sinh tiếp công dân.

6.2. Trả lời đơn thư, hướng dẫn, giải đáp các vấn đề liên quan trách nhiệm thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Chi nhánh tiếp nhận 02 đơn kiến nghị, phản ánh của người dân, qua quá trình trao đổi tiếp xúc 02 hộ đã thống nhất rút đơn; các trường hợp hồ sơ không thực hiện được, Chi nhánh có ban hành văn bản thông báo.

6.3. Các hình thức cụ thể đã thực hiện để quán triệt, tuyên truyền, phổ biến chủ trương, chính sách, pháp luật về phòng, chống tham nhũng.

Chi nhánh có quán triệt, tuyên truyền, phổ biến chủ trương, chính sách, pháp luật về phòng, chống tham nhũng thông qua hình thức trực tiếp tại các buổi họp và gián tiếp trên iOffice, nhóm zalo của Chi nhánh.

6.4. Việc thực hiện các quy định về công khai, minh bạch trong hoạt động của đơn vị. Việc thực hiện các quy định về minh bạch tài sản và thu nhập.

Chi nhánh thực hiện theo đúng quy định về quy chế làm việc, quy chế chi tiêu nội bộ, quy chế công khai tài chính, quy chế dân chủ, quy chế tuyển dụng viên chức và người lao động, quy chế quản lý và sử dụng tài sản công của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh; nghiêm yết đầy đủ các thủ tục hành chính; thực hiện tốt việc kê khai tài sản theo quy định.

6.5. Việc phân công giao việc, chấm công, trả công cho viên chức, người lao động tại đơn vị. Việc thực hiện phương thức thanh toán, trả lương, tiền công qua tài khoản.

Thực hiện phân công giao việc đúng trình độ chuyên môn, năng lực của từng cá nhân theo Đề án vị trí việc làm của Văn phòng đăng ký đất đai; Công tác chấm công, trả công cho viên chức, người lao động tại đơn vị theo đúng khối lượng thực

hiện; Việc thanh toán, trả lương, tiền công được Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kịp thời và qua tài khoản theo quy định.

III. KẾT LUẬN

Từ kết quả thanh tra và giải trình của đơn vị là đối tượng thanh tra, Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

1. Ưu điểm

- Trong thực hiện giải quyết các thủ tục hành chính, Lãnh đạo Chi nhánh đã quan tâm và chỉ đạo nhân viên áp dụng đúng các văn bản quy phạm pháp luật; Quy chế phối hợp thực hiện tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

- Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 15/4/2024, với 44 viên chức, người lao động, Chi nhánh đã thực hiện 97.734 hồ sơ. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính (tính trung bình của tất cả các loại thủ tục) hoàn thành đúng hạn từ 93,2% trở lên. Trong đó, 04 tháng đầu năm 2024 tỷ lệ trễ hạn là 0,72% là đáp ứng được mục tiêu hồ sơ trễ hạn dưới 1,5%, với số lượng người, số lượng hồ sơ đã thực hiện hoàn thành thì trung bình 01 người thực hiện 79 hồ sơ/tháng, cho thấy viên chức, người lao động của Chi nhánh đã nỗ lực trong thực hiện nhiệm vụ được giao.

- Chi nhánh cơ bản thực hiện tốt các hồ sơ chính GCN, hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam; Có thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định và Giám đốc Văn phòng Đăng ký giao.

- Khi tiếp nhận thực hiện thủ tục đăng ký biến động, Chi nhánh có chủ động thực hiện kết hợp với cấp đổi GCN sang tài liệu đo đạc mới để tránh phải trả hồ sơ gây phiền hà cho người dân, mặt dù quy trình thực hiện theo Quy chế phối hợp không quy định.

- Chi nhánh thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng chống tham nhũng tại đơn vị.

2. Hạn chế

Bên cạnh kết quả đạt được nêu trên, qua kiểm tra về thực hiện nhiệm vụ chuyên môn, Chi nhánh có tồn tại, hạn chế như sau:

- Đối với việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp GCN:

Chi nhánh thực hiện trả hồ sơ nhưng không có văn bản thông báo lý do, không hướng dẫn hoặc trả không đúng thời gian là chưa đảm bảo theo quy định tại điều 11a, Thông tư 24/2014/TT-BTNMT (được bổ sung theo quy định tại khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT).

- Đối với hồ sơ cấp GCN lần đầu:

+ Việc người sử dụng đất nộp tại UBND cấp xã, sau khi đo đạc, niêm yết xong trả cho người sử dụng để nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và hoàn trả cấp huyện, việc giải quyết hồ sơ như vậy không đảm bảo về trình tự, thủ tục và thời gian theo quy định tại Khoản 3 Điều 60 Nghị định 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi tại

Khoản 19, Điều 1, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP); điểm a, Khoản 2, Điều 60 Nghị định 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi tại Khoản 40, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP); Quy chế phối hợp ban hành kèm theo 15/2021/QĐ-UBND; Quyết định 05/2023/QĐ-UBND; Quyết định 18/2023/QĐ-UBND).

Đây là trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành (trong việc thực hiện hồ sơ) khi tổ chức thực hiện Quy chế phối hợp được UBND tỉnh ban hành.

Đối với UBND cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Châu Thành (trong kiểm tra, trình ký GCN) Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường có kiến nghị biện pháp xử lý tại Kết luận kiểm tra số 10/KL-STNMT ngày 12/10/2023.

+ Việc xác định loại đất đối với trường hợp có tên trong sổ đăng ký ruộng đất nhưng Chi nhánh chưa bám sát căn cứ để xác định loại đất theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Luật đất đai năm 2013.

- Đối với hồ sơ chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp:

Hồ sơ phải có đơn xin xác nhận của UBND xã về chuyển đổi để thuận tiện cho sản xuất là không đúng quy định tại Điều 9, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT (sửa đổi, bổ sung tại khoản 1, Điều 2, Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT); điểm đ, khoản 1 Chỉ thị số 27/CT-TTg¹ của Thủ tướng Chính phủ và chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại điểm a khoản 1 Công Văn số 4954/UBND-THNV².

- Đối với hồ sơ Cấp lại GCN hoặc cấp lại trang bổ sung GCN do bị mất:

+ Việc Chi nhánh nhận hồ sơ, thẩm định và ban hành Quyết định hủy trang bổ sung căn cứ vào xác nhận của UBND cấp xã niêm yết thời gian 15 ngày là không phù hợp theo Điều 16 Thông tư 02/2015/TT-BTNMT và Điều 77, Nghị định 43/NĐ-CP (30 ngày).

+ GCN mới thể hiện mục ghi chú tại mục 6: ghi “*cấp lại*” là không đúng quy định tại Điều 11, Thông tư 23/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi tại khoản 12 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT).

+ Chi nhánh thẩm tra hồ sơ đủ điều kiện và Quyết định cấp lại trang bổ sung cho người đã chết là không phù hợp.

- Đối với hồ sơ cấp GCN đối với trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trước ngày 01/7/2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp GCN nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền:

+ Việc tiếp nhận hồ sơ cộng thời gian 30 ngày niêm yết hoặc đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng là vào thủ tục hành chính để hẹn thời gian trả kết quả là không đúng Quy chế phối hợp (không tính vào thời gian thực hiện TTHC); Do đó dẫn đến tổng thời gian thực hiện vượt theo Điều 61, Nghị định 43/2024/NĐ-CP.

+ Việc thẩm định đủ điều kiện cấp GCN, chuyển thông tin đến cơ quan thuế (đặc biệt có trường hợp người sử dụng đất đã nhận GCN) khi chưa hết thời gian 30

¹ Chỉ thị số 27/CT-TTg ngày 27/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ, tiếp tục đẩy mạnh các giải pháp cải cách và nâng cao hiệu quả giải quyết thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công phục vụ người dân, doanh nghiệp

² Công Văn số 4954/UBND-THNV ngày 03/11/2023 của UBND tỉnh về việc thực hiện Chỉ thị số 27/CT-TTg ngày 27/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ tiếp tục đẩy mạnh các giải pháp cải cách và nâng cao hiệu quả giải quyết TTHC

ngày kể từ ngày đăng tin số đầu tiên là không đúng theo quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Các thiếu sót trên là trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh có Công văn số 297/VPĐK-ĐK&CGCN ngày 08/4/2024 về việc điều chỉnh mục 2 Công văn số 73/VPĐK-ĐK&CGCN³ với yêu cầu trường hợp không rõ địa chỉ của bên chuyển quyền thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng và niêm yết tại UBND cấp xã là không đúng quy định tại điểm c khoản 2 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Nội dung này đã được chỉ ra hạn chế và kiến nghị xử lý tại Kết luận thanh tra số 03/KL-STNMT ngày 26/4/2023 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường⁴.

Thực hiện hồ sơ như nêu trên là không đúng điểm đ, khoản 1 Chỉ thị số 27/CT-TTg⁵ của Thủ tướng Chính phủ và chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại điểm a khoản 1 Công Văn số 4954/UBND-THNV⁶; khoản 2 Công văn số 1671/UBND-THNV⁷. Đây là trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

- Đối với hồ sơ phối hợp thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền:

+ Khi luân chuyển hồ sơ để thực hiện các bước thực hiện theo Quy chế phối hợp, tuy nhiên phiếu kiểm soát quá trình không có ký nhận của phòng TNMT; Chi nhánh tiếp nhận hồ sơ từ bộ phận một cửa là không đúng quy định tại Quy chế phối hợp; làm tăng thêm thời gian, tăng nấc để luân chuyển hồ sơ.

+ Thực hiện các bước trễ theo Quy chế phối hợp như chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế, đo đạc, ký GCN.

+ Việc thẩm định điều kiện để tiến hành đo đạc, tách thửa căn cứ vào phiếu thẩm tra của cá nhân người thẩm tra của phòng TNMT là không phù hợp.

+ Hồ sơ người sử dụng đất chuyển mục đích sử dụng đất trọn thửa, tuy nhiên nhận theo thủ tục chuyển mục đích đồng thời tách thửa để tăng thời gian thực hiện là không đúng quy định (33,3% hồ sơ).

+ Ngoài ra, hồ sơ thể hiện GCN ghi nguồn gốc không đúng; phiếu tiếp nhận ghi thành phần không đầy đủ; người nộp hồ sơ không có ký tên, không ghi tên; hồ

³ Trường hợp không rõ địa chỉ của bên chuyển quyền để thông báo:

- Đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp (chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trả);

- Niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền (phải kèm theo biên bản kết thúc niêm yết).

⁴ Kết luận thanh tra số 03/KL-STNMT ngày 26/4/2023 của Giám đốc Sở về việc thanh tra chấp hành pháp luật trong thực hiện chức năng nhiệm vụ được giao, trong thực hiện tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng chống tham nhũng đối với Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Cầu Ngang;

⁵ Chỉ thị số 27/CT-TTg ngày 27/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ, tiếp tục đẩy mạnh các giải pháp cải cách và nâng cao hiệu quả giải quyết thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công phục vụ người dân, doanh nghiệp.

⁶ Công Văn số 4954/UBND-THNV ngày 03/11/2023 của UBND tỉnh về việc thực hiện Chỉ thị số 27/CT-TTg ngày 27/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ tiếp tục đẩy mạnh các giải pháp cải cách và nâng cao hiệu quả giải quyết TTHC

⁷ Công văn số 1671/UBND-THNV ngày 25/3/2023 của UBND tỉnh về việc thực hiện Công điện số 280/CD-TTg ngày 19/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ, chấn chỉnh, tăng cường trách nhiệm trong xử lý công việc của các bộ, cơ quan, địa phương.

sơ lưu trữ không đầy đủ; kích thước cấp GCN không đúng với kết quả đo đạc; sử dụng mẫu phiếu đo đạc không đúng, không có ký giáp cạnh là chưa phù hợp.

- Đối với hồ sơ xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu:

Người đứng tên trên GCN đã chết (có trường hợp là cá nhân đứng tên GCN), do đó không thể xác nhận cho người đã chết mà không thực hiện thủ tục thừa kế/phân chia tài sản là không đúng Điều 651 Bộ Luật dân sự năm 2015.

Tại khoản 2 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đã quy định hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao, công nhận, nhận chuyển quyền sử dụng đất, khi hết thời hạn sử dụng đất thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 126 và khoản 3 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013 mà không phải làm thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất.

Do đó, trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất nông nghiệp mà hết thời hạn sử dụng đất thì được tiếp tục sử dụng đất mà không phải làm thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất và tiếp tục được thực hiện các quyền. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì thực hiện thủ tục xác nhận lại thời hạn sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

- Ngoài ra, trong giải quyết thủ tục hành chính tại một số hồ sơ, Chi nhánh còn có các hạn chế như sau:

+ Mặc dù kết quả trả hồ sơ là đúng hạn, tuy nhiên, vẫn còn các bước trong quy chế tại Chi nhánh thực hiện trễ hạn, việc trễ hạn này gây áp lực về mặt thời gian cho các bước tiếp theo.

+ Dừng hồ sơ⁸ không đúng quy định, hạn chế này đã được chỉ ra và kiến nghị Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành khắc phục ngay tại Kết luận kiểm tra số 10/KL-STNMT ngày 12/10/2023 của Giám đốc Sở⁹. Tuy nhiên, Chi nhánh chưa khắc phục.

+ Chi nhánh phát hiện GCN đã cấp có sai sót nhưng không có Thông báo cho người sử dụng đất biết là không đúng quy định tại Khoản 1 Điều 86 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

+ Việc thực hiện đo đạc hiện trạng nhưng sử dụng biên bản không đúng Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (Phụ lục 11) và xác nhận của người sử dụng đất là không đúng quy định tại Khoản 2 Điều 11 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT; Quy chế phối hợp.

+ Thẩm định, xác nhận khi dựa vào các căn cứ pháp lý không đảm bảo hoặc không xác nhận điều kiện cấp GCN; không có Quyết định hủy GCN đã mất khi cấp lại GCN là không đúng quy định; nguồn gốc sử dụng ghi trên GCN chưa đảm bảo khoản 8 Điều 6 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT.

⁸ Hồ sơ tách thửa của ông Huỳnh Văn Ánh; Hồ sơ CMĐ: ông Lê Minh Thảo, ông Thạch Hiền Nhã

⁹ Kết luận kiểm tra số 10/KL-STNMT ngày 12/10/2023 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu và thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Châu Thành

+ Hồ sơ cấp đổi tài liệu đo đạc mới nhưng không có bản mô tả ranh giới, mốc giới hoặc chủ sử dụng đất giáp cạnh ký không đầy đủ là không đúng quy định.

+ Có thay đổi diện tích nhưng không có tài liệu điều tra đo đạc địa chính để chứng minh, đặc biệt có trường hợp tăng 19%; 28,5% diện tích là không đảm bảo cơ sở pháp lý để cấp GCN.

+ Đối với trường hợp diện tích tăng khi đo đạc nhưng người nhận chuyển đổi, chuyển nhượng ký tên vào bản mô tả ranh giới, mốc giới là chủ sử dụng đất là không phù hợp (chưa được đăng ký vào sổ địa chính theo quy định tại khoản 7 Điều 95 và khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013).

+ Đối với GCN cũ ghi loại đất trồng lúa nhưng hồ sơ không có tài liệu chứng minh để cấp đất chuyên trồng lúa hoặc đất trồng lúa nước còn lại (đặc biệt cấp đất trồng lúa nước còn lại, loại đất sẽ ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ khi chuyển mục đích sử dụng đất) là không đúng quy định.

+ Hợp đồng chuyển nhượng, chuyển đổi đất nông nghiệp đã được chứng thực theo quy định về pháp luật dân sự; việc đo đạc, trích lục thay đổi diện tích hoặc thay đổi số thửa đất, số tờ bản đồ nhưng Hợp đồng chưa được sửa đổi, bổ sung, GCN chưa được chỉnh lý là chưa đủ cơ sở pháp lý để thực hiện in GCN mới với diện tích thay đổi (đặc biệt đối với trường hợp diện tích tăng) hoặc thay đổi số thửa đất, số tờ bản đồ; Việc này còn ảnh hưởng nghĩa vụ thực hiện hợp đồng giữa các bên và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

+ Một số thủ tục, UBND cấp xã xác nhận vào đơn đăng ký là không đúng quy định.

+ Trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, một số hồ sơ Chi nhánh thực hiện chưa đảm bảo theo quy định (Cụ thể: về hồ sơ cùng một thủ tục nhưng chọn hình thức có nhiều thời gian thực hiện là không phù hợp; kết hồ sơ và tiếp nhận lại; người nộp hồ sơ không ký tên; thành phần hồ sơ nhận ghi sai; không ghi số vào sổ; không có phiếu kiểm soát quá trình; Phiếu kiểm soát quá trình không ghi nhận thời gian chuyển UBND cấp xã; Trích lục và GCN đã cấp không đúng với Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; giấy ủy quyền không hợp lệ; hồ sơ thực hiện đồng thời với thủ tục cấp đổi nhưng không có hồ sơ cấp đổi; hồ sơ lưu trữ không đầy đủ; biên bản kiểm tra, kết luận sai sót có nội dung không đúng; hồ sơ thực hiện còn trễ hạn).

- Về các hồ sơ thực hiện trước khi thực hiện quy định về thẩm quyền ký cấp GCN của Chi nhánh:

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh kiểm tra trình tự, thủ tục pháp lý của hồ sơ nhưng thống nhất ký cấp là không đúng quy định. Đây là trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

3. Nguyên nhân của hạn chế:

3.1. Nguyên nhân khách quan:

- Lượng hồ sơ tiếp nhận thực hiện nhiều, căn cứ vào số lượng người và số lượng hồ sơ tiếp nhận thì trung bình 01 người phải thực hiện 79 hồ sơ/tháng.

- Các trường hợp đề nghị cấp Giấy chứng nhận lần đầu hiện nay thực hiện, đa số là các trường hợp tồn đọng, độ phức tạp cao.

- Do là địa phương tiếp giáp xung quanh thành phố Trà Vinh nên việc tách thửa có dấu hiệu phân lô bán nền, chuyển mục đích sử dụng đất đồng thời tách thửa diễn biến phức tạp.

- Việc thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu (trước ngày 20/5/2023, ngày Nghị định số 10/2023/NĐ-CP có hiệu lực), chuyển mục đích sử dụng đất có trách nhiệm chính là của Phòng Tài nguyên và Môi trường và có liên quan đến trách nhiệm của cơ quan Thuế, UBND cấp xã, tuy nhiên, việc phối hợp giữa các cơ quan với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành đôi lúc chưa đồng bộ, kịp thời.

- Trong các hạn chế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành có một phần trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

3.2. Nguyên nhân chủ quan:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành chưa xác định rõ vị trí, chức năng, nhiệm vụ của Chi nhánh trong quy trình thực hiện hồ sơ Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong từng lúc, từng người, từng bộ phận chưa thật sự nắm vững các quy định của pháp luật, quy định về chuyên môn – kỹ thuật, quy tắc quản lý ngành; chưa kịp thời cập nhật các văn bản quy pháp pháp luật được sửa đổi, bổ sung.

IV. CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ THEO THẨM QUYỀN ĐÃ ÁP DỤNG (NẾU CÓ): KHÔNG

V. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Từ kết quả thanh tra, Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị các nội dung như sau:

1. Kiến nghị Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường

Có văn bản chỉ đạo việc thực hiện kết luận thanh tra theo quy định tại Điều 103 Luật Thanh tra năm 2022.

2. Đối với Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai

- Tổ chức nghiêm túc rút kinh nghiệm đối với: ⁽¹⁾ Tổ chức, cá nhân trong tham mưu, ban hành Công văn số 297/VPĐK-ĐK&CGCN ngày 08/4/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh về việc điều chỉnh mục 2 Công văn số 73/VPĐK-ĐK&CGCN; ⁽²⁾ Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành về các nội dung:

- + Từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp GCN không đúng quy định;
- + Thời điểm thực hiện dừng hồ sơ không đúng quy định;
- + Thời gian niêm yết tại UBND cấp xã;
- + Cấp lại trang bổ sung, xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân không đúng quy định (cấp, xác nhận cho người đã chết).

- Rà soát, xử lý nội dung Công văn số 297/VPĐK-ĐK&CGCN ngày 08/4/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh về việc điều chỉnh mục 2 Công văn số 73/VPĐK-ĐK&CGCN đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Khẩn trương xây dựng và tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ban hành “*Quyết định ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh*” nhằm tổ chức thực hiện tốt Luật Đất đai năm 2024.

- Chỉ đạo các phòng chuyên môn, các Chi nhánh chấn chỉnh các nội dung sau đây:

+ Thực hiện quy trình giải quyết thủ tục hành chính theo đúng quy định, không phát sinh thủ tục hành chính trái quy định; tránh trường hợp dùng hoặc kết hồ sơ không đúng thời gian; đảm bảo thực hiện đúng Quy chế phối hợp thực hiện tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

+ Quản lý, lưu trữ và bảo quản hồ sơ đầy đủ theo quy định và phải được tập hợp đầy đủ để phục vụ cho việc tra cứu, cung cấp khi cần thiết theo quy định.

+ Có văn bản hướng dẫn các trường hợp UBND cấp xã xác nhận đảm bảo đúng quy định của pháp luật (đối với thủ tục cần UBND cấp xã xác nhận).

+ Đảm bảo căn cứ pháp lý khi thực hiện thủ tục biến động chuyển nhượng, chuyển đổi đất nông nghiệp đồng thời cấp đổi sang tài liệu đo đạc mới mà diện tích tăng hoặc thay đổi số thửa đất, số tờ bản đồ so với hợp đồng đã được công chứng, chứng thực.

- Chỉ đạo Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành:

+ Chấn chỉnh, nghiêm túc thực hiện nội dung về luân chuyển hồ sơ phải có Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ và thể hiện đầy đủ nội dung Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.

+ Việc tiếp nhận, luân chuyển, giải quyết hồ sơ đảm bảo đúng chức năng, nhiệm vụ được giao.

3. Đối với Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành

- Tổ chức kiểm điểm rút kinh nghiệm; rà soát và khắc phục ngay đối với những tồn tại, hạn chế trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao mà Đoàn thanh tra đã chỉ ra.

- Thực hiện việc trả hồ sơ phải đảm bảo đúng theo quy định.

- Thực hiện các hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận; xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp đối với trường hợp có nhu cầu; đo đạc, tách thửa, trích lục bản đồ địa chính đúng quy định của pháp luật về nội dung, về trình tự, thủ tục.

- Khắc phục ngay việc các bước thực hiện trong quy trình giải quyết hồ sơ phải đảm bảo thời gian theo quy định tại Quy chế phối hợp thực hiện tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

- Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy của pháp luật về đất đai mà

bên chuyên quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền phải thực hiện đúng quy định.

- Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất phải đảm bảo việc ký giáp ranh của chủ sử dụng đất giáp cận theo đúng quy định.

- Trong quá trình chỉ đạo, cần giám sát chặt chẽ công việc thực hiện của viên chức, người lao động thuộc thẩm quyền quản lý, phân công nhiệm vụ rõ ràng; chỉ đạo viên chức, người lao động tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra nội dung đơn đảm bảo theo đúng quy định.

Trên đây là Kết luận thanh tra việc chấp hành chính sách pháp luật của Nhà nước trong thực hiện nhiệm vụ chuyên môn; trong thực hiện tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng đối với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành./.

Nơi nhận:

- BLĐ Sở;
- Giám đốc VPĐKĐĐ;
- Giám đốc Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Châu Thành;
- TT CNTT TNMT (đăng công TTĐT);
- Lưu: VT, Hồ sơ ĐTTr.

CHÁNH THANH TRA



Lê Trí Dũng