

Số: /TB-UBND

Đăk Glei, ngày tháng năm 2022

THÔNG BÁO

Kết luận thanh tra công tác quản lý đất đai, quản lý quy hoạch và trật tự xây dựng tại Cơ sở Bảo Lộc, số nhà 297 đường Hùng Vương, thôn Đăk Xanh, Thị trấn Đăk Glei

Ngày 14/01/2022, Chủ tịch UBND huyện đã ban hành Kết luận thanh tra số 08/KL-CT, thanh tra công tác quản lý đất đai, quản lý quy hoạch và trật tự xây dựng tại Cơ sở Bảo Lộc, số nhà 297 đường Hùng Vương, thôn Đăk Xanh, Thị trấn Đăk Glei.

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Kon Tum ban hành quy chế công khai kết luận, kết quả xử lý các vụ việc thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh và phòng chống tham nhũng trên cổng/trang thông tin điện tử và các phương tiện thông tin truyền thông của tỉnh Kon Tum; Quyết định 225/2020/QĐ-UBND ngày 29/9/2020 của UBND tỉnh về sửa đổi, bổ sung tên gọi của Quyết định và một số điều của Quy chế công khai Kết luận, kết quả xử lý các vụ việc thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, kiến nghị phản ánh và phòng chống tham nhũng trên cổng/trang thông tin điện tử và các phương tiện thông tin truyền thông của tỉnh Kon Tum ban hành theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Kon Tum.

Căn cứ Hướng dẫn số 01/TTr-VP ngày 02/03/2020 của Thanh tra tỉnh hướng dẫn công khai và báo cáo kết quả công khai kết luận, kết quả xử lý các vụ việc thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh và phòng chống tham nhũng.

Chủ tịch UBND huyện thông báo Kết luận thanh tra số 08/KL-CT ngày 14/01/2022 như sau:

A. NỘI DUNG THANH TRA.

Thanh tra công tác quản lý đất đai, quản lý quy hoạch và trật tự xây dựng tại Cơ sở Bảo Lộc, số nhà 297 đường Hùng Vương, thôn Đăk Xanh, Thị trấn Đăk Glei.

Thời kỳ thanh tra: Từ năm 01/01/2015 đến 31/8/2021.

B. KHÁI QUÁT, THÔNG TIN VỀ CƠ SỞ BẢO LỘC

Cơ sở Bảo Lộc được thành lập theo Quyết định số 10/QĐ-CT ngày 11/4/2014 của Chủ tịch UBND Thị trấn Đăk Glei do bà Nguyễn Thị Hoàng Anh phụ trách. Cơ sở Bảo Lộc (*Nhóm trẻ tư thực Bảo Lộc*) có chức năng, nhiệm vụ nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục trẻ theo Quyết định số 41/2008/QĐ-BGDĐT ngày 25/7/2008 của Bộ GD&ĐT về ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của trường mầm non tư thực và Thông tư 28/2011/TT-BGDĐT ngày 15/07/2011 của Bộ GD&ĐT về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế tổ chức và hoạt động

của trường mầm non tư thục ban hành theo Quyết định số 41/2008/QĐ-BGDĐT ngày 25/07/2008 của Bộ GD&ĐT. Cơ sở Bảo Lộc hoạt động từ ngày 25/4/2014 theo Quyết định số 233/QĐ-TP ngày 25/4/2014 của Trường phòng GD&ĐT huyện.

Đất của Cơ sở Bảo Lộc có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ đất của ông Nguyễn Xuân Quang từ năm 2002. Đến năm 2010 và năm 2014 Cơ sở Bảo Lộc tiến hành làm hồ sơ cấp GCN QSD đất và được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB208126 cấp ngày 21/12/2010 cho bà Hà Thị Thanh Nga với diện tích 57 m² đất ở đô thị và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 738479 cấp ngày 12/8/2014 cho bà Nguyễn Thị Lệ Hằng với diện tích 494,5 m² (trong đó đất ở đô thị 194,5 m², đất kinh tế vườn 300 m²). Hiện nay Cơ sở Bảo Lộc đang sử dụng 1008,5 m² đất, trong đó có 457 m² chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Từ năm 2002 đến ngày 31/8/2021 Cơ sở Bảo Lộc đã xây dựng 4 công trình¹ trên đất với tổng diện tích xây dựng khoảng 837,3 m². Trong đó xây dựng trên đất đã được cấp GCN QSD đất với diện tích 392,1 m² (đất ở đô thị 148,5 m², đất kinh tế vườn 243,6 m²) và trên đất chưa được cấp GCN QSD đất với diện tích 445,2 m².

C. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

I. Kiểm tra, xác minh các công trình xây dựng trên đất.

1. Nhà giữ trẻ: Xây dựng năm 2005; Diện tích khoảng 178 m², xây dựng trên đất của bà Nguyễn Thị Lệ Hằng (trong đó có 86,5 m² xây dựng trên đất kinh tế vườn và 91,5 m² xây dựng trên đất ở đô thị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 738479 do UBND huyện cấp ngày 12/8/2014 (Diện tích 494,5 m², trong đó đất ODT 194,5 m², đất KTV 300 m²); Kết cấu nhà: mái ngói, tường gạch, nền gạch men.

Các giấy tờ liên quan đến cấp phép xây dựng hoặc xử lý vi phạm về trật tự xây dựng: Không.

2. Nhà sinh hoạt chung: Diện tích khoảng 294,8 m², trong đó xây dựng mới 84,5 m² năm 2021 trên đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 210,3 m² xây dựng năm 2002, sửa chữa năm 2021 (Trong 210,3 m² có 121,1 m² xây dựng trên đất kinh tế vườn đã được cấp GN QSD đất cho bà Nguyễn Thị Lệ Hằng và 89,2 m² xây dựng trên đất chưa được cấp GCN QSD đất); Kết cấu phần nhà xây mới (84,5m²): Cột khung gỗ, mái ngói, không có tường, nền gạch men; Kết cấu phần nhà sửa chữa (210,3 m²): Mái tôn + ngói, nền gạch men, trần gỗ, không tường.

Các giấy tờ liên quan đến cấp phép sửa chữa và xây dựng hoặc xử lý vi phạm về trật tự xây dựng: Theo bà Ngô Thị Hoa cho biết bà đã viết Đơn xin phép sửa chữa và tái tạo lại căn nhà cũ viết ngày 11/03/2021 gửi UBND Thị trấn; Đơn xin làm lại mái che khu vực nhà sinh hoạt chung viết ngày 27/04/2021 gửi UBND thị trấn; Quyết định 360/QĐ-UBND ngày 12/5/2021 của UBND huyện xử phạt vi

¹ Nhà giữ trẻ xây dựng năm 2005; Nhà sinh hoạt chung xây dựng năm 2002, sửa chữa và làm mới thêm 84 m² năm 2021 trên đất nông nghiệp; Nhà ở xây dựng năm 2002, sửa chữa năm 2021; Nhà ở nội trú cho học sinh xây dựng năm 2015.

phạm hành chính về lĩnh vực đất đai; Quyết định số 346/QĐ-XPVPHC ngày 07/5/2021 và Quyết định 400/QĐ-XPVPHC ngày 31/5/2021 của UBND huyện xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu vực quy hoạch không có Giấy phép xây dựng.

3. Nhà ở: Xây dựng năm 2002 và sửa chữa năm 2021; Diện tích khoảng 165 m². Trong đó: Xây dựng trên đất kinh tế vườn đã được cấp GCN QSD đất cho bà Nguyễn Thị Lệ Hằng với diện tích 36 m² và xây dựng trên đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 129 m²; Kết cấu nhà: Có gác lửng, mái ngói, tường gạch, nền gạch men;

Các giấy tờ liên quan đến cấp phép xây dựng hoặc xử lý vi phạm về trật tự xây dựng: Theo bà Ngô Thị Hoa (*quản lý Cơ sở Bảo Lộc*) cho biết bà đã viết Đơn xin phép sửa chữa và tái tạo lại căn nhà cũ viết ngày 11/03/2021 gửi UBND Thị trấn; Đơn xin làm lại mái che khu vực nhà sinh hoạt chung viết ngày 27/04/2021 gửi UBND thị trấn; Quyết định số 346/QĐ-XPVPHC ngày 07/5/2021 của UBND huyện xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu vực quy hoạch không có Giấy phép xây dựng.

4. Nhà ở nội trú cho học sinh: Xây dựng năm 2015; Diện tích khoảng 199,5 m²; Trong đó xây dựng trên đất nông nghiệp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 142,5 m² và xây dựng trên đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hà Thị Thanh Nga với diện tích 57 m²; Kết cấu: Nhà thép lợp ghép 2 tầng, tường gạch, mái tôn, nền gạch men, trần gỗ.

Các giấy tờ liên quan đến cấp phép xây dựng, hoặc xử lý vi phạm về trật tự xây dựng nhà: Theo bà Ngô Thị Hoa cho biết năm 2015 bà Nguyễn Thị Kim Loan (*quản lý Cơ sở Bảo Lộc*) có viết Đơn xin dựng nhà gửi UBND Thị trấn Đăk Glei; Sau khi bị phát hiện, UBND Thị trấn xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai, UBND huyện đã xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực xây dựng và bà Nguyễn Thị Kim Loan đã nộp tiền phạt nhưng chưa thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định.

- Các công trình gồm Nhà sinh hoạt chung, Nhà ở và Nhà ở nội trú cho học sinh hiện nay đã được liên kết với nhau thành một dãy nhà tương đối kiên cố.

II. Kiểm tra công tác lập và điều chỉnh quy hoạch xây dựng

1. Công tác lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chung Thị trấn Đăk Glei và quy hoạch chi tiết phía Tây bắc sông Pô Cô, Thị trấn Đăk Glei:

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei được UBND tỉnh Kon Tum phê duyệt lần đầu tại Quyết định số 479/QĐ-UBND ngày 16/6/2000. Điều chỉnh lần thứ nhất tại Quyết định số 1342/QĐ-UBND ngày 24/11/2010 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2020, định hướng đến năm 2025. Theo các Quyết định nêu trên thì khu vực Cơ sở Bảo Lộc có diện tích khoảng 1008,5 m². Trong đó quy hoạch xây dựng bờ kè phía Tây sông Pô Cô và quy hoạch đường giao thông với tổng diện tích 954,5 m²; đất ở hiện trạng 54 m².

Để phục vụ nhu cầu phát triển đô thị, cũng như phù hợp với nhu cầu, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Phòng Kinh tế và Hạ tầng đã tham mưu UBND huyện trình Sở Xây dựng thẩm định, tham mưu UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung Thị trấn Đăk Glei 03 lần². Theo đó khu vực Cơ sở Bảo Lộc có diện tích khoảng 1008,5 m². Trong đó quy hoạch xây dựng bờ kè phía Tây sông Pô Kô và quy hoạch đường giao thông với tổng diện tích 687,5 m²; đất ở hiện trạng 321m².

Trên cơ sở các Quyết định của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chung Thị trấn Đăk Glei, UBND huyện đã chỉ đạo Phòng KT-HT phối hợp các đơn vị liên quan tham mưu phê duyệt tại Quyết định số 1613/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 của UBND huyện về việc phê duyệt (lần đầu) Quy hoạch chi tiết (tỉ lệ 1/500) phía Tây Bắc sông Pô Kô, Thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei. Theo đó khu vực Cơ sở Bảo Lộc có diện tích khoảng 1008,5 m². Trong đó quy hoạch xây dựng bờ kè phía Tây sông Pô Kô và quy hoạch đường giao thông với tổng diện tích 687,5 m²; đất ở hiện trạng 321 m².

2. Về việc công bố, công khai các quy hoạch:

Phòng Kinh tế và Hạ tầng đã tham mưu thực hiện việc công bố, công khai bằng hình thức Panô, áp phích, các bản đồ tại trụ sở các cơ quan, đơn vị Đồ án quy hoạch chung được UBND tỉnh Kon Tum phê duyệt tại Quyết định số 1342/QĐ-UBND ngày 24/11/2010 và đã triển khai thực hiện việc công bố, công khai Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỉ lệ 1/500) phía Tây Bắc sông Pô Kô, Thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 1613/QĐ-UBND ngày 26/12/2017.

3. Tình hình thực hiện cấm mốc giới quy hoạch, bàn giao và quản lý quy hoạch tại khu vực Cơ sở Bảo Lộc, số nhà 297 đường Hùng Vương, thôn Đăk Xanh, Thị trấn Đăk Glei:

Sau khi được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung Thị trấn Đăk Glei và UBND huyện phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỉ lệ 1/500) phía Tây Bắc sông Pô Kô, Thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei. UBND huyện đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo về công tác quản lý quy hoạch³, do đó công tác quản lý quy hoạch trên địa bàn đã được thực hiện cơ bản theo quy định.

² Trong đó: 01 lần điều chỉnh có liên quan việc thay đổi diện tích đất tại Cơ sở Bảo Lộc tại số 297 đường Hùng Vương, thôn Đăk Xanh, Thị trấn Đăk Glei tại Quyết định số 869/QĐ-UBND ngày 01/9/2017 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2020, định hướng đến năm 2025 và 02 lần không liên quan, không làm thay đổi diện tích đất tại Cơ sở Bảo Lộc tại 02 quyết định: Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2025; Quyết định số 625/QĐ-UBND ngày 15/7/2021 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2025.

³ Công văn số 223/UBND-CV ngày 02/3/2018 về việc thực hiện công bố, công khai các đồ án quy hoạch trên địa bàn huyện; Công văn số 260/UBND-CV ngày 07/3/2019 về một số nội dung thực hiện nhiệm vụ phát triển, chỉnh trang đô thị năm 2019; Công văn số 722/UBND-CV ngày 05/6/2019 về việc đẩy mạnh tuyên truyền và công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng... trong đó UBND huyện yêu cầu Phòng KTHT, UBND các xã thị trấn thực hiện nghiêm việc công bố, công khai các đồ án quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đồng thời tổ chức cấm mốc giới thực địa để mọi người dân, tổ chức được biết thực hiện và giám sát thực hiện quy hoạch.

Do nguồn kinh phí của huyện còn hạn hẹp nên từ khi phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết (*tỉ lệ 1/500*) phía Tây Bắc sông Pô Cô năm 2017 đến năm 2021 UBND huyện mới bố trí kinh phí để thực hiện việc cắm mốc giới quy hoạch. Hiện nay Phòng KT&HT đang triển khai thực hiện cắm mốc giới ngoài thực địa, dự kiến hoàn thành trong tháng 01 năm 2022.

III. Kiểm tra công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại Cơ sở Bảo Lộc

Phòng Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp đơn vị liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân huyện trình HĐND tỉnh⁴ và UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu⁵ (2011-2015) và kế hoạch sử dụng đất hàng năm⁶ của huyện theo đúng hướng dẫn tại Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các văn bản hướng dẫn của các cấp, theo chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ. Sau khi được phê duyệt, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đã tham mưu UBND huyện chỉ đạo UBND các xã, thị trấn công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định.

Theo các Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt thì từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/08/2021 vị trí đất của Cơ sở Bảo Lộc có diện tích khoảng 1008,5 m². Trong đó quy hoạch đất ở 591,9 m² và quy hoạch đất giao thông 416,6 m².

IV. Công tác quản lý đất đai; quản lý quy hoạch và trật tự xây dựng tại cơ sở Bảo Lộc

1. Về công tác quản lý đất đai

1.1. Về nguồn gốc đất và công tác cấp GCN QSD đất

Đất của Cơ sở Bảo Lộc, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ đất của hộ gia đình ông Nguyễn Xuân Quang cho bà Nguyễn Thị Lệ Hằng và bà Hà Thị Thanh Nga với tổng diện tích 551,5 m². Cụ thể như sau:

Ngày 25/03/2003, ông Nguyễn Xuân Quang thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Lệ Hằng với diện tích 427 m² (*trong đó có 127 m² đất thổ cư và 300 m² đất KTV*) tại thửa đất 6c, tờ bản đồ số 06. Đến năm

⁴ Nghị quyết số 11/2012/NQ-HĐND ngày 12/7/2012 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum khoá X, kỳ họp thứ 4 về việc thông qua Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) tỉnh Kon Tum;

⁵ Quyết định số 1115/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của UBND tỉnh Kon Tum “V/v xét duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của huyện Đăk Glei”

⁶ Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 27/3/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của huyện Đăk Glei; Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của huyện, thành phố để thực hiện một số công trình, dự án trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 1201/QĐ-UBND ngày 11/10/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất (bổ sung) năm 2016 của huyện, thành phố; Quyết định số 1230/QĐ-UBND ngày 01/9/2017 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện Đăk Glei; Quyết định số 703/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2018 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Đăk Glei; Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 13/11/2018 UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch (năm 2016) của huyện Đăk Glei,

2014, bà Nguyễn Thị Lệ Hằng làm hồ sơ xin giao đất và được UBND huyện giao đất bổ sung phần diện tích do thay đổi chỉ giới đường Hồ Chí Minh là 67,5 m². Trên cơ sở đó UBND huyện đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BG 738479, số vào sổ H01174 cho bà Nguyễn Thị Lệ Hằng với diện tích 494,5m² (*trong đó có 194,5 m² đất thổ cư và 300 m² đất KTV*) tại thửa đất 6c, tờ bản đồ số 06;

Ngày 01/10/2010, ông Nguyễn Xuân Quang thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hà Thị Thanh Nga với diện tích 57 m² đất thổ cư tại thửa đất số 6h và được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BB 208126, số vào sổ H00869, ngày cấp 21/12/2010.

Hiện nay Cơ sở Bảo Lộc đang sử dụng khoảng 1008,5 m². Trong đó: Đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSD là 551,5 m² (*Đất thổ cư 251,5 m²; Đất kinh tế vườn 300 m²*) và đất chưa được cấp GCN QSD là 457 m². Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/8/2021, tại vị trí Cơ sở Bảo Lộc, Phòng Tài nguyên và Môi trường không tham mưu UBND huyện tiến hành giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

1.2. Về công tác quản lý đất đai

Từ 01/01/2015 đến 31/8/2021, UBND Thị trấn đã tổ chức kiểm tra và 02 lần lập Biên bản và xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai tại Cơ sở Bảo Lộc, cụ thể như sau:

Lần thứ nhất:

Ngày 02/6/2015, bà Nguyễn Thị Lệ Hằng (*quản lý Cơ sở Bảo Lộc*) có đơn gửi UBND Thị trấn xin sửa chữa lại nhà ở tại số nhà 297 đường Hùng Vương, thôn Đăk Xanh và được UBND Thị trấn xác nhận ngày 08/6/2015 đồng ý cho sửa chữa nhà. Tuy nhiên bà Nguyễn Thị Lệ Hằng không tổ chức sửa chữa nhà cũ theo đơn đề nghị, mà lại cố tình dựng mới nhà thép lợp ghép 2 tầng, tường gạch, mái tôn, nền gạch men, trần gỗ với diện tích 199,5 m² (*trong đó: Xây dựng trên đất chưa được cấp GCN QSD đất 142,5 m²; Xây dựng trên đất đã được cấp GCN QSD đất cho bà Hà Thị Thanh Nga 57 m²*).

Trong quá trình thi công, Phòng Nội vụ huyện phát hiện vi phạm, sau đó UBND Thị trấn đã chỉ đạo công chức Địa chính xây dựng kiểm tra, lập Biên bản VPHC về lĩnh vực đất đai, đồng thời ban hành Quyết định số 120/QĐ-CT ngày 28/12/2015 xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai đối với bà Nguyễn Thị Kim Loan⁷ (*Diện tích xây dựng 142,5 m² trên phần đất nông nghiệp chưa được cấp GCN QSD đất*) với số tiền 2 triệu đồng và thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm. Sau khi nhận Quyết định xử phạt VPHC bà Nguyễn Thị Kim Loan đã nộp tiền phạt theo quy định (*tại Biên lai thu tiền ngày 05/01/2016*), nhưng không chấp hành thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Tuy nhiên UBND Thị trấn không chỉ đạo thực hiện các biện pháp

⁷Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng viết Đơn xin sửa chữa nhà sau đó bà Hằng chuyển đi nơi khác, bà Nguyễn Thị Kim Loan tiếp quản, đồng thời tiến hành thi công nhà, tại thời điểm kiểm tra, bà Loan là người đại diện chủ xây dựng công trình nên UBND Thị trấn đã lập Biên bản xử phạt VPHC đối với bà Loan

khắc phục hậu quả, nên đến nay chưa khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.

Lần thứ hai:

Ngày 11/03/2021 bà Ngô Thị Hoa (*quản lý cơ sở Bảo Lộc*) đã viết Đơn xin phép sửa chữa và tái tạo lại căn nhà cũ gửi UBND Thị trấn (*qua công chức Nguyễn Thị Kim Phượng*). Tuy nhiên, Đơn nêu trên không được xử lý theo quy định tại Khoản 1, Điều 28, Luật Tiếp công dân năm 2013.

Ngày 20/4/2021 UBND Thị trấn đi kiểm tra và lập Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; Đến ngày 07/05/2021, UBND Thị trấn tiếp tục kiểm tra và lập Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai số 06/BB-VPHC. Do vượt thẩm quyền xử lý nên UBND Thị trấn đã ban hành Báo cáo số 66/BC-UBND ngày 07/05/2021 gửi Phòng TN&MT tham mưu UBND huyện xem xét xử phạt VPHC về lĩnh vực đất đai đối với bà Ngô Thị Hoa theo quy định; Ngày 10/05/2021 Phòng TN&MT ban hành Tờ trình số 77/TTr-TNMT gửi UBND huyện đề nghị xử phạt VPHC trong lĩnh vực đất đai đối với bà Ngô Thị Hoa; Ngày 12/05/2021 UBND huyện ban hành Quyết định số 360/QĐ-XPVPHC xử phạt VPHC về lĩnh vực đất đai đối với bà Ngô Thị Hoa (*chuyển mục đích sử dụng đất trái phép trên diện tích 84,5 m²; không đăng ký đất đai*) với số tiền 8.750.000 đồng, đồng thời thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là trả lại hiện trạng ban đầu. Tuy nhiên sau khi nhận được Quyết định xử phạt VPHC bà Ngô Thị Hoa đã có Đơn khiếu nại đề nghị hủy bỏ Quyết định xử phạt VPHC. Giải quyết Đơn khiếu nại nêu trên, UBND huyện xét thấy UBND Thị trấn, Phòng TN&MT và Văn phòng HĐND-UBND huyện tham mưu nội dung, quy trình chưa đảm bảo nên thống nhất hủy Quyết định số 360/QĐ-XPVPHC xử phạt VPHC về lĩnh vực đất đai đối với bà Ngô Thị Hoa để lập lại hồ sơ xử phạt theo quy định.

2. Về công tác quản lý quy hoạch và trật tự xây dựng.

Từ 01/01/2015 đến 31/08/2021, UBND Thị trấn đã 03 lần lập Biên bản và xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực quy hoạch và trật tự xây dựng tại Cơ sở Bảo Lộc, cụ thể như sau:

Lần thứ nhất:

Ngày 02/6/2015, bà Nguyễn Thị Lệ Hằng (*quản lý Cơ sở Bảo Lộc*) có đơn gửi UBND Thị trấn xin sửa chữa lại nhà ở tại số nhà 297 đường Hùng Vương, thôn Đăk Xanh và được UBND Thị trấn xác nhận ngày 08/6/2015 đồng ý cho sửa chữa nhà. Tuy nhiên Cơ sở Bảo Lộc không tổ chức sửa chữa nhà cũ, mà lại cố tình tổ chức xây dựng mới nhà thép lợp ghép 2 tầng với diện tích 199,5 m² (*trong đó: Xây dựng trên đất chưa được cấp GCN QSD đất 142,5 m²; Xây dựng trên đất đã được cấp GCN QSD đất cho bà Hà Thị Thanh Nga 57 m²*). Trong quá trình thi công bị phát hiện vi phạm nên ngày 26/11/2015, công chức Địa chính xây dựng của UBND Thị trấn lập Biên bản ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị đối với bà Nguyễn Thị Kim Loan và Ngô Thị Hoa.

Ngày 04/12/2015, công chức Địa chính xây dựng của UBND Thị trấn lập Biên bản vi phạm hành chính số 01/BB-VPHC vi phạm về lĩnh vực xây dựng đối với bà Nguyễn Thị Kim Loan, tổng diện tích xây dựng 199,5 m². Cùng ngày,

UBND Thị trấn ban hành Quyết định số 118/QĐ-UBND về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đối với bà Nguyễn Thị Kim Loan. Đồng thời, xác định việc xác nhận vào Đơn xin sửa chữa nhà của bà Nguyễn Thị Lệ Hằng là không đúng thẩm quyền nên ngày 08/12/2015 UBND Thị trấn đã ban hành Thông báo số 55/TB-UBND huỷ nội dung xác nhận vào Đơn của bà Nguyễn Thị Lệ Hằng viết ngày 02/6/2015.

Căn cứ kết quả xác minh thực tế, các tài liệu liên quan và ý kiến thẩm định, đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 01/TTr-KT&HT ngày 18/01/2016, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 19/QĐ-XPVPHC ngày 20/01/2016 về xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Nguyễn Thị Kim Loan⁸, mức phạt 10 triệu đồng, biện pháp khắc phục hậu quả là: Khôi phục lại hiện trạng ban đầu. Sau khi nhận được Quyết định XPVPHC bà Nguyễn Thị Kim Loan đã thực hiện nộp 10.000.000 đồng theo quy định. Tuy nhiên chưa thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả.

Ngày 29/8/2016, Phòng Kinh tế và Hạ tầng ban hành Công văn số 80/KT&HT-CV về việc thực hiện Quyết định xử phạt vi phạm hành chính của UBND huyện gửi UBND Thị trấn và bà Nguyễn Thị Kim Loan. Trong đó đề nghị bà Nguyễn Thị Kim Loan nghiêm túc chấp hành các biện pháp khắc phục hậu quả trước ngày 15/9/2016 và đề nghị UBND Thị trấn tuyên truyền, vận động hộ gia đình chấp hành. Theo đó, UBND Thị trấn đã cử Công chức Địa chính – Xây dựng đến hộ gia đình bà Nguyễn Thị Kim Loan để tuyên truyền, vận động, nhưng hộ gia đình bà không chấp hành⁹.

Ngày 17/10/2016, UBND huyện tiếp tục có Công văn số 772/UBND-CV về việc thực hiện Quyết định xử phạt vi phạm hành chính của UBND huyện gửi UBND Thị trấn, Phòng KTHT và bà Nguyễn Thị Kim Loan, trong đó đề nghị bà Nguyễn Thị Kim Loan ngoài việc đã hoàn thành nộp xử lý hành chính 10 triệu đồng và nghiêm túc thực hiện việc khắc phục hậu quả hoàn thành trước ngày 25/10/2016. Giao UBND Thị trấn thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, tuyên truyền, vận động để bà Nguyễn Thị Kim Loan chấp hành biện pháp khắc phục hậu quả; Giao Phòng KT&HT kiểm tra đôn đốc UBND Thị trấn và bà Nguyễn Thị Kim Loan thực hiện. Theo đó, UBND Thị trấn đã tuyên truyền để bà Loan tháo dỡ công trình vi phạm nhưng bà Nguyễn Thị Kim Loan không phối hợp và không thực hiện.

Ngày 25/11/2016, Tại Hội trường HĐND-UBND Thị trấn, Liên ngành¹⁰ đã tổ chức đối thoại thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, theo đó cuộc họp đã kết luận yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim Loan tháo dỡ toàn bộ phần diện tích

⁸ Hành vi vi phạm: Tổ chức thi công xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ ở đô thị không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng được quy định tại Điều b, Khoản 6, Điều 13, Nghị định số 121/2013/NĐ-CP. Mức phạt: 10 triệu đồng chẵn, biện pháp khắc phục hậu quả: Bà Nguyễn Thị Kim Loan có trách nhiệm khôi phục lại tình trạng ban đầu và lập hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng theo đúng quy định.

⁹ Báo cáo số 95/BC-UBND ngày 23/9/2016 của UBND Thị trấn.

¹⁰ Thành phần dự làm việc bao gồm: Đồng chí A Phương – PCT UBND huyện, Hà Đình Đốc – Phó trưởng Ban Dân vận; Đồng chí Nguyễn Ba – PCT UBNDTTQVN huyện; Đồng chí Đinh Thị Y Ngọc – Phó TP KT-HT; Đồng chí A Nhã - Phó TP TNMT; Đồng chí Y Nhuận - Chuyên viên Thanh tra huyện; Đại diện UBND Thị trấn: A Phú – PCT, Nguyễn Thị Kim Phương – CC địa chính, Y Hà - CT UBNDTTQVN Thị trấn; Bà Nguyễn Thị Kim Loan và bà Ngô Thị Hoa

vi phạm; giao Phòng TNMT phối hợp UBND Thị trấn hướng dẫn thủ tục đất đai; giao Phòng KT-HT xác định cụ thể ranh giới quy hoạch bờ kè dọc sông Pô Kô tại vị trí đất của bà Nguyễn Thị Kim Loan, xây dựng Kế hoạch cưỡng chế (nếu có) đối với phần đất vi phạm đường quy hoạch bờ kè theo quy định.

Sau khi UBND huyện ban hành Quyết định số 19/QĐ-XPVPHC ngày 20/01/2016 về xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Nguyễn Thị Kim Loan. UBND huyện đã có rất nhiều văn bản chỉ đạo¹¹, tuy nhiên các đơn vị UBND Thị trấn và Phòng KT&HT chưa triển khai thực hiện nghiêm túc, dẫn đến công trình xây dựng vi phạm vẫn tiếp tục tồn tại đến nay.

Lần thứ hai:

Ngày 11/03/2021 bà Ngô Thị Hoa (*quản lý cơ sở Bảo Lộc*) đã viết Đơn xin phép sửa chữa và tái tạo lại căn nhà cũ gửi UBND Thị trấn (*qua công chức Nguyễn Thị Kim Phượng*). Tuy nhiên sau khi nhận Đơn, công chức Địa chính và Xây dựng đã không tham mưu cho UBND Thị trấn chỉ đạo xử lý theo quy định tại Khoản 2, Điều 28, Luật Tiếp công dân năm 2013 dẫn đến bà Ngô Thị Hoa tự ý sửa chữa, xây dựng mới công trình sai quy định.

Ngày 20/4/2021 UBND Thị trấn đi kiểm tra và lập Biên bản vi phạm hành chính số 04/BB-VPHC đối với bà Ngô Thị Hoa vi phạm về lĩnh vực xây dựng¹²; Do hành vi vi phạm vượt thẩm quyền xử phạt nên UBND Thị trấn ban hành Tờ trình số 28/TTr-UBND ngày 22/4/2021 gửi Phòng KT-HT tham mưu UBND huyện xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực xây dựng đối với bà Ngô Thị Hoa; Ngày 04/5/2021 Phòng KT&HT ban hành Tờ trình số 12/TTr-KTHT gửi UBND huyện đề nghị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng; Ngày 07/5/2021 UBND huyện ban hành Quyết định số 346/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Ngô Thị Hoa theo quy định với số tiền 30.000.000 đồng và yêu cầu tháo dỡ công trình vi phạm. Tuy nhiên sau khi nhận được Quyết định xử phạt VPHC bà Ngô Thị Hoa đã có Đơn khiếu nại đề nghị hủy bỏ Quyết định xử phạt VPHC. Giải quyết Đơn khiếu nại nêu trên, UBND huyện xét thấy

¹¹ Bao gồm: Công văn số 611/UBND-CV ngày 21/9/2015 về việc đề nghị tăng cường công tác quản lý, kiểm tra, xử lý các công trình xây dựng không có Giấy phép xây dựng trên địa bàn huyện; Công văn số 296/UBND-CV ngày 25/4/2016 về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn; Công văn số 224/UBND-CV ngày 02/3/2018 về việc tăng cường công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện; Công văn số 682/UBND-CV ngày 08/6/2018 về việc tăng cường công tác quản lý, kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự đô thị, hành lang an toàn đường bộ trên địa bàn các xã, thị trấn; Công văn số 827/UBND-CV ngày 06/7/2018 về việc tiếp tục tăng cường kiểm tra việc triển khai thực hiện công tác đảm bảo trật tự, văn minh đô thị trên địa bàn các xã, thị trấn; Công văn số 941/UBND-CV ngày 25/7/2018 về việc tiếp tục tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện; Công văn số 1159/UBND-CV ngày 14/8/2018 về việc chấn chỉnh tình công tác quản lý trật tự xây dựng, cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn huyện; Công văn số 1217/UBND-CV ngày 29/8/2019 về việc tiếp tục tăng cường công tác kiểm tra, xử lý vi phạm về lấn chiếm vỉa hè, lòng đường đô thị trên địa bàn thị trấn và xã Đăk Pék; Công văn số 1404/UBND-CV ngày 03/10/2019 về việc tiếp tục tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện; Công văn số 1936/UBND-CV ngày 31/12/2019 về việc tăng cường công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực quy hoạch, đất đai, xây dựng; Công văn số 2032/UBND-KTHT ngày 26/10/2020 về việc tăng cường công tác quản lý, xử lý các công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn huyện; Công văn số 52/UBND-KTHT ngày 12/01/2021 về việc tăng cường công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng, hành lang an toàn giao thông đường bộ trên địa bàn huyện; Công văn số 1459/UBND-CV ngày 04/8/2021 về việc tăng cường công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai, xây dựng...

¹² Xây dựng nhà ở riêng lẻ (*xây dựng mới 84,5 m²; sửa chữa nhà cũ 129 m²*) trong khu vực quy hoạch đô thị không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng quy định tại Điểm b, Khoản 5, Điều 15, Nghị định 139/2017/NĐ-CP

UBND Thị trấn UBND Thị trấn, Phòng KT&HT và Văn phòng HĐND-UBND huyện tham mưu nội dung, quy trình chưa đảm bảo thống nhất hủy Quyết định số 346/QĐ-XPVPHC xử phạt VPHC về lĩnh vực xây dựng đối với bà Ngô Thị Hoa để lập lại hồ sơ xử phạt theo quy định.

Lần thứ ba:

Trong thời gian thực hiện Quyết định số 346/QĐ-XPVPHC ngày 07/5/2021 của UBND huyện xử phạt vi phạm hành chính, bà Ngô Thị Hoa lại tiếp tục vi phạm hành vi vi phạm mới¹³, nên ngày 25/5/2021 UBND Thị trấn kiểm tra và lập Biên bản vi phạm hành chính số 09/BB-VPHC đối với bà Ngô Thị Hoa; Do hành vi vi phạm vượt thẩm quyền xử phạt, ngày 26/5/2021 UBND Thị trấn ban hành Báo cáo số 79/BC-UBND và Tờ trình số 37/TTr-UBND gửi phòng KT-HT tham mưu UBND huyện xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Ngô Thị Hoa; Ngày 27/5/2021 Phòng KT-HT ban hành Tờ trình số 20/TTr-KTHT gửi UBND huyện đề nghị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng; Ngày 31/5/2021 UBND huyện ban hành Quyết định số 400/QĐ-XPVPHC về xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Ngô Thị Hoa theo quy định với số tiền 30.000.000 đồng và yêu cầu tháo dỡ công trình vi phạm.

Trên cơ sở Quyết định xử phạt VPHC của UBND huyện, UBND Thị trấn đã tổ chức làm việc với bà Ngô Thị Hoa để tuyên truyền ngừng các hoạt động xây dựng (*Biên bản làm việc giữa UBND Thị trấn và bà Ngô Thị Hoa ngày 18/6/2021*), đồng thời ban hành Thông báo số 39/TB-UBND ngày 08/07/2021 thông báo về việc nộp phạt, khắc phục hậu quả vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng; Ngày 09/7/2021 UBND Thị trấn tiếp tục làm việc với bà Ngô Thị Hoa để tuyên truyền bà Hoa chấp hành các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính (*có Biên bản kèm theo*). Tương tự như lần thứ hai, sau khi nhận được Quyết định xử phạt VPHC bà Ngô Thị Hoa đã có Đơn khiếu nại đề nghị hủy bỏ Quyết định xử phạt VPHC. Giải quyết Đơn khiếu nại nêu trên, UBND huyện xét thấy UBND Thị trấn, Phòng KT&HT và Văn phòng HĐND-UBND huyện tham mưu nội dung, quy trình chưa đảm bảo nên thống nhất hủy Quyết định số 400/QĐ-XPVPHC xử phạt VPHC về lĩnh vực xây dựng đối với bà Ngô Thị Hoa để lập lại hồ sơ xử phạt theo quy định.

IV. KẾT LUẬN

1. Công tác quản lý đất đai

1.1. Ưu điểm:

Thực hiện Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, từ năm 2015 đến nay tại Cơ sở Bảo Lộc, UBND Thị trấn Đăk Glei và Phòng Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức kiểm tra, xử lý các vi phạm về đất đai theo quy định, đồng thời không tham mưu UBND huyện giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử

¹³ Xây dựng nhà ở riêng lẻ (xây dựng mới 73,95 m²) trong khu vực quy hoạch đô thị không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng quy định tại Điểm b, Khoản 5, Điều 15, Nghị định 139/2017/NĐ-CP

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Nhìn chung, trong những năm qua công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn Thị trấn nói chung và Cơ sở Bảo Lộc nói riêng từng bước chặt chẽ, dần đi vào nề nếp.

1.2. Tồn tại, hạn chế:

Tại thời điểm năm 2015, sau khi nhận được Đơn xin sửa chữa lại nhà của bà Nguyễn Thị Lê Hằng viết ngày 02/06/2015, UBND Thị trấn đã không tổ chức xử lý đơn theo quy định tại Khoản 1, Điều 28, Luật Tiếp công dân năm 2013¹⁴, đồng thời xác nhận đồng ý cho sửa chữa nhà vào Đơn xin sửa chữa lại nhà là không đúng thẩm quyền quy định tại Khoản 3, Điều 103, Luật Xây dựng năm 2014¹⁵; Thiếu kiểm tra, giám sát dẫn đến Cơ sở Bảo Lộc tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất trái phép với diện tích 142,5 m² nông nghiệp chưa được cấp GCN QSD đất để xây dựng nhà thép lợp ghép 2 tầng (*xây dựng năm 2015*) không đúng theo quy định.

UBND Thị trấn chưa quyết liệt kiểm tra, đôn đốc việc triển khai thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả theo nội dung Quyết định số 120/QĐ-XPVPHC ngày 28/12/2015 của UBND Thị trấn xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai đối với bà Nguyễn Thị Kim Loan (*quản lý Cơ sở Bảo Lộc*) dẫn đến Cơ sở Bảo Lộc chưa khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.

Tại thời điểm năm 2021, UBND Thị trấn không xử lý Đơn xin phép sửa chữa và tái tạo lại căn nhà cũ của bà Ngô Thị Hoa (*quản lý Cơ sở Bảo Lộc*) gửi ngày 25/03/2021 theo quy định tại Khoản 1, Điều 28, Luật Tiếp công dân năm 2013. Đồng thời thiếu kiểm tra công tác quản lý đất đai, dẫn đến Cơ sở Bảo Lộc đã tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất không đúng theo quy định với diện tích 84,5 m².

UBND Thị trấn¹⁶, Phòng Tài nguyên và Môi trường¹⁷, Văn phòng HĐND-UBND huyện¹⁸ chưa nghiên cứu đầy đủ các quy định về xử phạt vi phạm hành chính, dẫn đến việc tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định số 360/QĐ-XPVPHC ngày 12/5/2021 xử phạt VPHC về lĩnh vực đất đai đối với bà Ngô Thị

¹⁴**Khoản 1, Điều 28, Luật Tiếp công dân năm 2013: Thông báo kết quả xử lý khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh**

1. Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận nội dung khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh, người tiếp công dân có trách nhiệm trả lời trực tiếp hoặc thông báo bằng văn bản đến người đã đến khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh về một trong các nội dung sau đây:

a. Khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh đã được thụ lý để giải quyết;

b. Việc xem xét khiếu nại, tố cáo để thụ lý cần kéo dài thời gian do cần xác minh thêm theo quy định của Luật khiếu nại, Luật tố cáo;

c. Từ chối thụ lý đối với khiếu nại, tố cáo không thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan, tổ chức, đơn vị mình hoặc không đủ điều kiện thụ lý;

d. Nội dung khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh đã được chuyển đến cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có thẩm quyền giải quyết.

¹⁵**Khoản 3, Điều 103, Luật Xây dựng năm 2014:** Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị, trung tâm cụm xã, trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa thuộc địa bàn do mình quản lý, trừ các công trình xây dựng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

¹⁶ Lập Biên bản VPHC và các hồ sơ liên quan gửi Phòng TN&MT xem xét tham mưu UBND huyện xử phạt VPHC

¹⁷ Kiểm tra, thẩm định hồ sơ tham mưu UBND huyện xử phạt VPHC

¹⁸ Xem xét thành phần hồ sơ, thể thức văn bản và thẩm quyền ban hành Quyết định xử phạt VPHC

Hoa (*quản lý Cơ sở Bảo Lộc*) còn thiếu sót nội dung, phải hủy bỏ để lập lại hồ sơ xử phạt theo quy định¹⁹.

2. Công tác quản lý quy hoạch và trật tự xây dựng.

2.1. Ưu điểm:

Trong giai đoạn thanh tra, Phòng KT-HT huyện đã phối hợp với UBND Thị trấn Đăk Glei tham mưu cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chung Thị trấn Đăk Glei và quy hoạch chi tiết phía Tây Bắc sông Pô Cô, Thị trấn Đăk Glei theo quy định của pháp luật, đồng thời thực hiện việc công bố, công khai bằng hình thức Panô, áp phích, các bản đồ tại trụ sở các cơ quan, đơn vị.

Trên cơ sở các văn bản chỉ đạo của UBND huyện, hằng năm các đơn vị liên quan và UBND Thị trấn đã tổ chức tuyên truyền pháp luật về trật tự xây dựng, kiểm tra, xử lý các trường hợp vi phạm trên địa bàn cơ bản theo quy định (*trong đó tại Cơ sở Bảo Lộc đã kiểm tra, xử lý 3 lần*). Nhờ đó, ý thức chấp hành pháp luật của người dân, các chủ đầu tư được nâng lên rõ rệt, phần lớn các công trình thi công xây dựng đều được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, các chủ đầu tư tổ chức thi công cơ bản đảm bảo theo nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp, qua đó góp phần tích cực vào sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện nói chung và thị trấn nói riêng.

2.2. Tồn tại, hạn chế:

Trong năm 2015, UBND Thị trấn Đăk Glei chưa kịp thời kiểm tra công tác quản lý quy hoạch và trật tự xây dựng tại Cơ sở Bảo Lộc, nhất là trong thời gian từ ngày 08/6/2015 đến ngày 26/11/2015 (*sau thời gian UBND Thị trấn xác nhận vào Đơn xin sửa chữa nhà của bà Nguyễn Thị Lệ Hằng*). Dẫn đến Cơ sở Bảo Lộc xây dựng nhà thép lợp ghép 2 tầng không đúng quy định²⁰ với diện tích 199,5 m².

Phòng KT&HT và UBND Thị trấn chưa quyết liệt kiểm tra, đôn đốc việc triển khai thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả theo Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 20/01/2016 của UBND huyện về xử phạt VPHC về lĩnh vực xây dựng đối với bà Nguyễn Thị Kim Loan (*quản lý Cơ sở Bảo Lộc*) và các văn bản chỉ đạo của UBND huyện về quy hoạch, trật tự xây dựng²¹ dẫn đến Cơ sở Bảo Lộc chưa tháo dỡ nhà xây dựng trái phép và khôi phục lại tình trạng ban đầu.

Sau khi nhận được Đơn xin phép sửa chữa và tái tạo lại căn nhà cũ của bà Ngô Thị Hoa (*quản lý Cơ sở Bảo Lộc*) gửi UBND Thị trấn ngày 25/03/2021, UBND Thị trấn đã không xử lý theo quy định tại Khoản 1, Điều 28, Luật Tiếp công dân năm 2013. Trong khoảng thời gian từ ngày 25/03/2021 đến ngày 20/4/2021, UBND Thị trấn chưa kịp thời kiểm tra công tác quản lý quy hoạch và

¹⁹ Quyết định 1529/QĐ-HBXPVPHC ngày 21/12/2021 của Chủ tịch UBND huyện Đăk Glei về việc hủy bỏ Quyết định số 360/QĐ-XPVPHC ngày 12/05/2021 của Phó Chủ tịch UBND huyện về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

²⁰ Xây dựng trên đất quy hoạch xây dựng bờ kè phía Tây sông Pô Cô và trên đất quy hoạch đường giao thông

²¹ Việc triển khai chưa triệt để các nội dung chỉ đạo của UBND huyện được cụ thể hoá tại các văn bản: Thông báo số 190/TB-UBND ngày 02/12/2015 của UBND huyện, Công văn số 772/UBND-CV ngày 17/10/2016 của UBND huyện, Biên bản làm việc ngày 25/11/2016... và các văn bản chỉ đạo thường xuyên khác

trật tự xây dựng dẫn đến Cơ sở Bảo Lộc đã xây dựng mới và sửa chữa các công trình trên đất quy hoạch. Sau khi phát hiện và lập hồ sơ xử lý vi phạm, UBND Thị trấn²², Phòng KT&HT huyện²³, Văn phòng HĐND-UBND huyện²⁴ chưa nghiên cứu đầy đủ các quy định về xử phạt vi phạm hành chính, dẫn đến việc tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định số 346/QĐ-XPVPHC ngày 07/5/2021 và Quyết định số 400/QĐ-XPVPHC ngày 31/5/2021 xử phạt VPHC về lĩnh vực xây dựng đối với bà Ngô Thị Hoa chưa đúng, phải hủy bỏ để lập lại hồ sơ xử phạt theo quy định của pháp luật²⁵.

V. BIỆN PHÁP XỬ LÝ

1. Đối với UBND Thị trấn Đăk Glei

Tổ chức kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với tập thể, cá nhân trong việc xử lý Đơn xin sửa chữa nhà của bà Nguyễn Thị Lê Hằng viết ngày 02/6/2015 không đúng theo quy định tại Khoản 1, Điều 28, Luật Tiếp công dân năm 2013; Chưa kịp thời kiểm tra, xử lý các vi phạm về đất đai và trật tự xây dựng tại thời điểm năm 2015; Chưa quyết liệt kiểm tra, đôn đốc việc triển khai thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả theo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai năm 2015 và Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về trật tự xây dựng năm 2016;

Tổ chức kiểm điểm làm rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân trong việc xử lý Đơn xin sửa chữa nhà của bà Ngô Thị Hoa viết ngày 25/03/2021 không đúng theo quy định tại Khoản 1, Điều 28, Luật Tiếp công dân năm 2013; Chưa kịp thời kiểm tra, xử lý các vi phạm về đất đai và trật tự xây dựng tại thời điểm năm 2021; Lập hồ sơ đề nghị cấp có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai và xây dựng chưa đảm bảo dẫn đến phải hủy bỏ để lập lại hồ sơ xử phạt theo quy định²⁶.

2. Đối với Phòng KT&HT huyện

Kiểm điểm làm rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân trong việc không thực hiện chỉ đạo của UBND huyện kiểm tra, đôn đốc thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả theo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực xây dựng năm 2016. Tham mưu UBND huyện ban hành các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực xây dựng năm 2021 chưa đúng dẫn đến phải hủy bỏ để lập lại hồ sơ xử phạt theo quy định. Chưa thường xuyên, chủ động phối hợp với

²² Lập Biên bản VPHC và các hồ sơ liên quan gửi Phòng KT&HT xem xét tham mưu UBND huyện xử phạt VPHC

²³ Kiểm tra, thẩm định hồ sơ tham mưu UBND huyện xử phạt VPHC

²⁴ Xem xét thành phần hồ sơ, thể thức văn bản và thẩm quyền ban hành Quyết định xử phạt VPHC

²⁵ Quyết định 1532/QĐ-HBXPVPHC ngày 21/12/2021 của Chủ tịch UBND huyện Đăk Glei về việc hủy bỏ Quyết định số 346/QĐ-XPVPHC ngày 07/05/2021 của Phó Chủ tịch UBND huyện về việc xử phạt vi phạm hành chính; Quyết định 1531/QĐ-HBXPVPHC ngày 21/12/2021 của Chủ tịch UBND huyện Đăk Glei về việc hủy bỏ Quyết định số 400/QĐ-XPVPHC ngày 31/05/2021 của Phó Chủ tịch UBND huyện về việc xử phạt vi phạm hành chính

²⁶ Quyết định số 346/QĐ-XPVPHC ngày 07/05/2021 của UBND huyện về xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu vực quy hoạch không có Giấy phép xây dựng; Quyết định 360/QĐ-XPVPHC ngày 12/05/2021 của UBND huyện về xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai và Quyết định 400/QĐ-XPVPHC ngày 31/05/2021 của UBND huyện về xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu vực quy hoạch không có Giấy phép xây dựng

UBND Thị trấn kiểm tra, xử lý các trường hợp vi phạm về quy hoạch và trật tự xây dựng theo quy định.

3. Đối với Phòng TN&MT huyện

Tổ chức họp rút kinh nghiệm đối với tập thể, cá nhân trong việc tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai năm 2021 còn thiếu sót nội dung dẫn đến phải hủy bỏ để lập lại hồ sơ xử phạt theo quy định. Chưa thường xuyên, chủ động phối hợp với UBND Thị trấn kiểm tra, xử lý các trường hợp vi phạm về đất đai theo quy định.

4. Đối với Văn phòng HĐND-UBND huyện.

Kiểm điểm rút kinh nghiệm trong việc tham mưu UBND huyện ban hành các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai, xây dựng năm 2021 không đúng thẩm quyền quy định.

5. Đối với Phòng Nội vụ huyện.

Căn cứ theo thẩm quyền và các quy định của pháp luật, chủ trì phối hợp các đơn vị liên quan tham mưu UBND huyện kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm và xử lý theo quy định đối với các tập thể, cá nhân các đơn vị nêu trên.

6. Đối với Thanh tra huyện: Theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện kết luận thanh tra theo quy định.

Các cơ quan, đơn vị liên quan báo cáo kết quả thực hiện kết luận và các kiến nghị thanh tra về UBND huyện (*qua Thanh tra huyện*) sau 45 ngày, kể từ ngày ban hành Kết luận thanh tra. Niêm yết công khai Kết luận thanh tra tại trụ sở cơ quan theo quy định của pháp luật.

D. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾT LUẬN THANH TRA

Kết luận thanh tra còn đang trong thời hạn báo cáo kết quả thực hiện kết luận và các kiến nghị thanh tra./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Thanh tra tỉnh (đ/b);
- Thanh tra huyện;
- Trang TTĐT huyện (đ/t);
- Lưu: VT, HS.

CHỦ TỊCH

Y Thanh

