

Số: /KL-TTH

Bình Sơn, ngày tháng năm 2025

KẾT LUẬN
Thanh tra tại UBND xã Bình Trung

Ngày 05/9/2024, Thanh tra huyện Bình Sơn ban hành Quyết định số 20/QĐ-TTH thanh tra tại UBND xã Bình Trung với các nội dung: (1) Thanh tra trách nhiệm của Chủ tịch UBND xã trong việc quản lý đất đai theo Điều 208 Luật Đất đai năm 2013; (2) Thanh tra việc thực hiện Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về tăng cường quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý, sử dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 29/BC-ĐTT ngày 18/02/2025 của Trưởng Đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra huyện kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH

- Xã Bình Trung có diện tích tự nhiên là 1.453,14ha trong đó: Diện tích đất nông nghiệp 1.063,77ha (chiếm tỷ lệ 73,2%), diện tích đất phi nông nghiệp 382,01ha (chiếm tỷ lệ 26,29%), diện tích đất chưa sử dụng 7,36ha (chiếm tỷ lệ 0,51%).

- Về dân số: có 10.591 khẩu/2.733 hộ, trong đó: hộ sản xuất nông nghiệp 1.640 hộ, chiếm tỷ lệ 60%, hộ hoạt động trong lĩnh vực thương mại dịch vụ: 1.093 hộ, chiếm 40%.

- Số lượng cán bộ, công chức trong chỉ tiêu biên chế: 19 người.

- Trong thời kỳ thanh tra, có sự thay đổi đối với Chủ tịch UBND xã và công chức Địa chính - Nông nghiệp - Xây dựng.

II. KẾT QUẢ THANH TRA

1. Thanh tra trách nhiệm của Chủ tịch UBND xã trong việc quản lý đất đai theo Điều 208 Luật Đất đai năm 2013 (nay là Điều 241 Luật Đất đai năm 2024)

1.1. Công tác chỉ đạo, thực hiện tuyên truyền, phổ biến pháp luật; biện pháp quản lý nhà nước để phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời những vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai tại địa phương

- UBND xã Bình Trung đã xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện công tác tuyên truyền pháp luật về xử lý vi phạm hành chính (*kế hoạch số 18/KH-UBND ngày 24/02/2023*), kế hoạch triển khai công tác phổ biến giáo dục pháp luật; hoà giải cơ sở (*kế hoạch số 17/KH-UBND ngày 24/02/2023*), kế hoạch thực hiện công tác phổ biến, giáo dục pháp luật năm 2023 của xã Bình Trung (*kế hoạch số 15/KH-UBND ngày 24/02/2023*).

- UBND xã Bình Trung đã tập trung tuyên truyền những chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước, việc tuyên truyền được thực hiện thông qua các buổi hội nghị, lồng ghép vào các buổi sinh hoạt tại khu dân cư, trợ giúp pháp lý lưu động, hoạt động hòa giải ở cơ sở, trên hệ thống loa truyền thanh của xã, kết quả có 5.850 lượt người tham gia, số tài liệu, tờ rơi cấp phát cho các đối tượng tuyên truyền 350 tờ rơi.

1.2. Tình hình vi phạm, việc phát hiện và áp dụng pháp luật xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

Theo Báo cáo số 275/BC-UBND ngày 20/9/2024; Báo cáo số 323/BC-UBND ngày 29/10/2024, Báo cáo số 340/BC-UBND ngày 06/11/2024 và báo cáo số 339/BC-UBND ngày 06/11/2024 của UBND xã Bình Trung, trong kỳ thanh tra tổng số vụ vi phạm pháp luật về đất đai được UBND xã phát hiện chưa xử lý xử lý dứt điểm: 03 trường hợp, cụ thể:

(1). Trường hợp vi phạm của ông Huỳnh Phương, tổ 2, xóm Chí Trung, thôn Phú Lễ 2, xã Bình Trung

- *Nội dung vi phạm:* Ông Huỳnh Phương đã xây dựng cố định 06 trụ bê tông cao khoảng 3m, trụ cách trụ 2,5m, tường rào (lưới B40) dài khoảng 14m trên một phần diện tích của thửa đất số 1111, tờ bản đồ số 7, loại đất: Đất hoang (Hg/b).

- *Kết quả giải quyết:* Ngày 21/10/2024 UBND xã Bình Trung kiểm tra lại hiện trạng thửa đất số 1111, ông Huỳnh Phương đã di dời 06 trụ bê tông, tường rào vào vị trí nền móng sân cũ, ông Huỳnh Phương đã hoàn trả lại hiện trạng ban đầu của đất, UBND xã Bình Trung có ghi nhận bằng hình ảnh cung cấp cho Đoàn thanh tra (*tại báo cáo số 323/BC-UBND ngày 29/10/2024 của UBND xã Bình Trung*).

(2). Trường hợp của bà Võ Thị The (con trai là ông Võ Việt Vĩ) và trường hợp của bà Võ Thị Ánh Tuyết, cùng thường trú ở xóm Đình, thôn Đông Thuận, xã Bình Trung

- Trường hợp của bà Võ Thị The

+ Bà Võ Thị The đã có hành vi lấn chiếm một phần diện tích của thửa đất số 523, tờ bản đồ số 21, tại xóm Đình, thôn Đông Thuận (*đất UBND xã Bình Trung quản lý*).

+ Ngày 04/11/2011 UBND xã Bình Trung lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai số 01/BB-VPHC đối với hộ bà Võ Thị The, ở xóm Đình, thôn Đông Thuận, xã Bình Trung đã có hành vi vi phạm hành chính lấn, chiếm đất của Nhà nước được quy định tại khoản 1, Điều 9 của Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 của Chính phủ về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, biện pháp buộc khôi phục lại hiện trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm. Ngày 07/11/2011, UBND xã Bình Trung ban hành quyết định số 72/QĐ-KPHQ về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với hộ bà Võ Thị The.

+ Ngày 05/12/2011 UBND xã Bình Trung ban hành Quyết định số 78/QĐ-CCK về việc áp dụng biện pháp cưỡng chế bằng các biện pháp khác nhằm khắc phục hậu quả đối với hộ bà Võ Thị The.

+ Tuy nhiên ngày 16/10/2024 Đoàn thanh tra tổ chức kiểm tra hiện trường cho thấy: hiện trạng bà Võ Thị The có hành vi lấn chiếm một phần diện tích của thửa đất số 523, tờ bản đồ số 21, trên thửa đất số 523 bà Võ Thị The đã đổ đất, cát và trồng cây (*cây sung, cây lộc vừng*).

- Trường hợp của bà Võ Thị Ánh Tuyết

+ Theo báo cáo của UBND xã Bình Trung, vào ngày 30/09/1998 UBND huyện Bình Sơn ban hành Quyết định số 497/QĐ-UB giao cho ông Võ Văn Nhân và vợ là bà Võ Thị Ánh Tuyết diện tích là 140m² để làm nhà ở, thuộc thửa đất số 643, tờ bản đồ số 04 xã Bình Trung. Trong quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất trên, gia đình ông Nhân và bà Tuyết đã nhiều lần có hành vi vi phạm lấn, chiếm thửa đất số 523, tờ bản đồ số 21, xã Bình Trung (*đất UBND xã quản lý*).

+ Ngày 04/11/2011 UBND xã Bình Trung lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đai số 01/BB-VPHC, ban hành quyết định số 73/QĐ-KPHQ ngày 07/11/2011 về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với hộ bà Võ Thị Ánh Tuyết, ở xóm Đình, thôn Đông Thuận, xã Bình Trung đã có hành vi vi phạm hành chính lấn, chiếm đất của Nhà nước được quy định tại khoản 1, Điều 9 của Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 của Chính phủ về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, biện pháp buộc khôi phục lại hiện trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

+ Ngày 12/12/2011 UBND xã Bình Trung đã ban hành Kế hoạch số 10/KH-UBND về tổ chức cưỡng chế thi hành các quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với hộ bà Võ Thị Ánh Tuyết.

+ Ngày 16/10/2024 Đoàn thanh tra tổ chức kiểm tra hiện trường cho thấy: Bà Võ Thị Ánh Tuyết có hành vi lấn chiếm một phần diện tích của thửa đất số 523, tờ bản đồ số 21, hiện trạng trên thửa đất số 523 bà Võ Thị Ánh Tuyết đã xây dựng trụ bê tông, tường rào và trồng cây (*cây cau, chuối, dừa, xoài*).

*** Kết quả thanh tra:**

Công chức Tư pháp - Hộ tịch và công chức Địa chính - Xây dựng xã Bình Trung thực hiện lập biên bản vi phạm hành chính, Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả đối với hộ bà Võ Thị The và bà Võ Thị Ánh Tuyết về hành vi lấn, chiếm đất, qua kiểm tra hồ sơ cho thấy:

- Về biên bản vi phạm hành chính:

+ Mẫu biên bản vi phạm hành chính, quyết định xử phạt vi phạm hành chính đảm bảo về thể thức theo Thông tư số 16/2010/TT-BTNMT ngày 26/8/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Về nội dung biên bản chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 55 Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính năm 2002 (sửa đổi, bổ sung năm 2007 và năm 2008), Nghị định 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 của Chính phủ.

+ Về đối tượng vi phạm chưa đảm bảo: Biên bản vi phạm **bà** Võ Thị Ánh Tuyết, **bà** Võ Thị The tuy nhiên quyết định áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả và quyết định cưỡng chế là **hộ bà** Võ Thị Ánh Tuyết, **hộ bà** Võ Thị The.

+ Về thẩm quyền lập biên bản: Công chức Tư pháp - Hộ tịch và công chức Địa chính - Xây dựng lập biên bản vi phạm hành chính là không đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 28 Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính năm 2002 (sửa đổi, bổ sung năm 2007 và năm 2008).

+ Việc áp dụng hành vi vi phạm đối với bà Võ Thị Ánh Tuyết, bà Võ Thị The chưa đồng nhất giữa Biên bản xử lý hành chính với quyết định áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả (*Biên bản áp dụng điểm a khoản 1 Điều 9 Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 của Chính phủ, tuy nhiên Quyết định áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả vi phạm khoản 1 Điều 9 Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 của Chính phủ*).

+ Biên bản vi phạm hành chính không được các thành phần tham gia lập biên bản ký vào từng trang biên bản theo quy định tại khoản 3 Điều 55 Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính năm 2002.

(3) Trường hợp ông Phạm Văn Vinh, ở thôn Phú Lễ 1, xã Bình Trung

Tại Báo cáo số 340/BC-UBND ngày 06/11/2024 của UBND xã Bình Trung và kết quả làm việc với ông Phạm Văn Vinh ngày 24/10/2024:

- Thửa đất số 646, tờ bản đồ 8 xã Bình Trung, loại đất: Hg có nguồn gốc do UBND xã Bình Trung quản lý.

- Ngày 11/9/2012 ông Phạm Linh (*cha ruột ông Phạm Văn Vinh*) mượn thửa đất số 646 làm quán tạm, không được xây dựng cơ bản.

- Đến ngày 29/5/2014, ông Phạm Văn Vinh tự ý chiếm dụng diện tích 14,4m² tại thửa đất số 646 để xây dựng nhà ở.

- Trong thời gian ông Phạm Văn Vinh xây dựng nhà ở trên thửa đất số 646, UBND xã có đến kiểm tra, đình chỉ việc thi công, ngày 02/6/2014 ông Phạm Văn Vinh có đơn xin cứu xét xin được sửa chữa nhà ở để có chỗ ở ổn định.

- UBND xã Bình Trung đã lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai số 02/BB-VPHC ngày 29/5/2014 và đã ban hành Quyết định số 87/QĐ-UBND ngày 10/6/2014 xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Phạm Văn Vinh, thôn Phú Lễ 1, xã Bình Trung đã có hành vi vi phạm hành chính chiếm đất của Nhà nước được quy định tại điểm a khoản 1, Điều 9 của Nghị định 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 của Chính phủ về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, biện pháp buộc khôi phục lại hiện trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

- Ông Phạm Văn Vinh chấp hành nộp phạt, số tiền phạt là 1.250.000 đồng (*nộp vào Kho bạc nhà nước ngày 19/6/2014*) nhưng không khắc phục hậu quả.

- Ngày 29/9/2014 UBND xã Bình Trung tổ chức họp dân xóm Chí Nguyễn (*ông Trịnh Phú Tuấn, Chủ tịch UBND xã chủ trì*), ý kiến của bà con nhân dân đa số thống nhất cho ông Phạm Văn Vinh lưu cư tại thửa đất số 646.

- Ngày 10/10/2014 và ngày 14/11/2014 UBND xã Bình Trung (*công chức Địa chính - XD và công chức Tư pháp - Hộ tịch*) có tổ chức làm việc với ông Phạm Văn Vinh, thống nhất cho ông Phạm Văn Vinh tạm lưu cư tại thửa đất số 646, ông Phạm Văn Vinh không được đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 646, khi Nhà nước thu hồi đất vợ chồng ông Phạm Văn Vinh không được yêu cầu bồi thường, hỗ trợ liên quan đến tài sản và các khoản khác trên đất, ông Phạm Văn Vinh thống nhất đóng góp ngân sách xã Bình Trung 15.000.000 đồng, biên bản đã được ông Phạm Văn Vinh ký tên.

- Ngày 17/11/2021, ông Phạm Văn Vinh có tự nguyện đóng góp ngân sách xã số tiền 15 triệu đồng, UBND xã có ghi biên lai thu tiền, có nhập quỹ ngân sách xã số tiền 15 triệu đồng (*tại báo cáo số 311/BC-UBND ngày 16/10/2024 của UBND xã Bình Trung và các chứng từ kèm theo báo cáo*).

- Vợ chồng ông Vinh tiếp tục xây dựng những công trình: Phần nhà chính với diện tích 101,29m², mở rộng phần nhà dưới với diện tích 2,205m², mở rộng phần nhà vệ sinh với diện tích 3,53m²; Lợp mái hiên tôn kẽm với diện tích 88,61m² và xây tường rào.

- Từ thời điểm sau khi họp khu dân cư và đóng góp ngân sách, UBND xã Bình Trung không thực hiện kiểm tra, đình chỉ đối với trường hợp ông Phạm Văn Vinh.

*** Kết quả thanh tra:**

Công chức Tư pháp - Hộ tịch và công chức Địa chính - Xây dựng thực hiện lập biên bản vi phạm hành chính, Chủ tịch UBND xã quyết định xử phạt vi phạm hành chính và buộc khôi phục lại hiện trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với ông Phạm Văn Vinh về hành vi chiếm đất, tuy nhiên đến thời điểm hiện nay ông Phạm Văn Vinh chưa khắc phục, UBND xã chưa thực hiện các biện pháp cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Phạm Văn Vinh, buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm. Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy:

- Biên bản vi phạm hành chính, quyết định xử phạt vi phạm hành chính đảm bảo về thể thức theo Thông tư số 16/2010/TT-BTNMT ngày 26/8/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, việc lập biên bản vi phạm hành chính, thời hạn ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính và thời gian gửi quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Phạm Văn Vinh chưa đảm bảo theo quy định của Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012 và Nghị định số 81/2013/NĐ-CP quy định một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012, cụ thể:

+ Về thẩm quyền lập biên bản: Công chức Tư pháp - Hộ tịch và công chức Địa chính - Xây dựng lập biên bản là không đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1, Điều 6 Nghị định số 81/2013/NĐ-CP quy định một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012.

+ Biên bản vi phạm hành chính số 02/BB-VPHC ngày 29/5/2014 của UBND xã Bình Trung không ghi rõ Biên bản này gồm mấy trang, được lập thành

bao nhiêu bản và các thành phần không ký đủ vào từng trang theo quy định tại khoản 3, Điều 58 Luật xử lý vi phạm hành chính 2012.

- Thời hạn ban hành Quyết định số 87/QĐ-XPHC ngày 10/6/2014 của Chủ tịch UBND xã Bình Trung là 13 ngày kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính là không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật xử lý vi phạm hành chính 2012 *“Người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính phải ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính...”*.

- UBND xã Bình Trung bàn giao Quyết định số 87/QĐ-XPHC ngày 10/6/2014 cho ông Phạm Văn Vinh vào ngày 16/6/2014 để thi hành là sau 06 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính là không đúng quy định tại Điều 70 Luật xử lý vi phạm hành chính 2012 *“Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính có lập biên bản, người có thẩm quyền đã ra quyết định xử phạt phải gửi cho cá nhân, tổ chức bị xử phạt, cơ quan thu tiền phạt và cơ quan liên quan khác (nếu có) để thi hành...”*.

(Chi tiết 03 vụ xử lý vi phạm hành chính có Phụ lục 01 kèm theo)

2. Thanh tra việc quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý

2.1. Việc quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý:

- Thực hiện Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về tăng cường quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý, sử dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và Hướng dẫn số 2704/HDKT-STNMT ngày 06/8/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi, UBND xã Bình Trung đã tiến hành kiểm tra, rà soát toàn bộ quỹ đất công ích và đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý, kết quả có **1.622 thửa đất/1.271.561,4m²/20 tờ bản đồ** bao gồm đất công ích và đất nông nghiệp khác do UBND xã Bình Trung quản lý, sử dụng, trong đó: Đất công ích: 1.118 thửa đất/632.622,4m²; Đất nông nghiệp do UBND xã quản lý: 504 thửa đất/638.939m².

- Năm 2022, UBND xã Bình Trung đã rà soát, điều chỉnh giảm 03 thửa đất (đã đổi đất cho các hộ dân), hiện tại trên địa bàn xã Bình Trung có **1.619 thửa đất/1.269.278,40m²/ 20 tờ bản đồ** do UBND xã quản lý, trong đó: Đất công ích 1.115 thửa/630.416,4m²; Đất nông nghiệp 504 thửa/638.862m².

- UBND xã Bình Trung không mở sổ theo dõi, quản lý quỹ đất công ích theo quy định, việc cho thuê đất không xác lập hợp đồng, có trường hợp có hợp đồng nhưng thiếu thông tin về số thửa, tờ bản đồ, diện tích.

2.2. Việc rà soát, cho thuê quỹ đất công ích và quỹ đất nông nghiệp khác theo Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi:

- Theo hồ sơ do UBND xã Bình Trung cung cấp, trong giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2023, UBND xã đã lập 693 hợp đồng cho thuê các thửa đất công ích đối với 685 thửa/44,55ha qua 03 giai đoạn (2021 - 2023, 2022 - 2024, 2023 - 2025); chưa xác lập hợp đồng cho thuê đối với 430 thửa/18,49 ha đất công ích, thời hạn cho thuê 02 năm. Trong đó:

- + Giai đoạn 2021 - 2023 có 281 hợp đồng với 396 thửa/180.850m²;
- + Giai đoạn 2022 - 2024 có 167 hợp đồng với 179 thửa/233.030m²;
- + Giai đoạn 2023 - 2025 có 245 hợp đồng với 492 thửa/221.247m².

- Về mẫu hợp đồng thuê đất được UBND xã thực hiện đảm bảo theo Mẫu 04 kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Về nội dung của hợp đồng cho thuê đất công ích, qua thanh tra cho thấy: Có 332/693 hợp đồng đảm bảo đầy đủ thông tin theo Mẫu 4; Có 361/693 hợp đồng cho thuê đất thiếu thông tin theo mẫu 04 như: số hợp đồng, diện tích, xứ đồng; số thửa đất, số tờ bản đồ, diện tích cho thuê; giá đất tính tiền thuê đất (*cụ thể: giai đoạn 2021 - 2023 có 187/281 hợp đồng; giai đoạn 2022 - 2024 có 126/167 hợp đồng; giai đoạn 2023 - 2025 có 48/245 hợp đồng*).

- Về thời hạn cho thuê đất đối với đất công ích của giai đoạn 2021 - 2023 và 2022 - 2024 đến nay đã hết hạn. Tuy nhiên UBND xã không thực hiện thanh lý hợp đồng và xây dựng phương án đấu giá theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai 2013 (*nay là điểm a khoản 1 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024*).

(Chi tiết có Phụ lục 02 kèm theo)

2.3. Số thửa đất, diện tích đất, số tiền thu, chi từ việc cho thuê đất công ích qua 03 giai đoạn (2021 - 2023, 2022 - 2024, 2023 - 2025)

*** Giai đoạn 2021 - 2023**

- Năm 2021, UBND xã Bình Trung đã cho thuê đất công ích với diện tích là 189.153 m².

- Số tiền thu được từ việc cho thuê đất công ích trong năm 2021 là 35.407.000 đồng. Trong đó:

+ Cộng đồng dân cư thuê đất công ích với diện tích là 8.803 m², số tiền thu được từ việc cho thuê đất trong năm 2021 là 390.000 đồng.

+ Hộ gia đình, cá nhân thuê đất công ích với diện tích là 180.350 m², số tiền thu được từ việc cho thuê đất là 35.017.000 đồng.

- Số tiền chi năm 2021: 0 đồng

- Số tiền còn lại chưa chi tồn cuối năm kết dư ngân sách xã năm 2021: 57.247.840 đồng.

- Việc ký kết hợp đồng cho thuê đất công ích trong giai đoạn 2021 - 2023:

+ Có 41 trường hợp cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất công ích nhưng chưa ký kết hợp đồng cho thuê đất (*tại Ruộng Khấu: 26 trường hợp; tại Tổ 3 Chi*

Trung: 11 trường hợp, tại xóm 4 Tiên Đào: 01 trường hợp, tại xóm Mới Tây Thuận: 02 trường hợp, tại Tổ 1 Chí Thành: 01 trường hợp).

+ Có 04 trường hợp cho cộng đồng dân cư thuê đất công ích với giá trị hợp đồng là 0 đồng (*Hội Phụ nữ, Tổ tự quản, Hội người cao tuổi, Hội nông dân*); một số trường hợp thiếu thông tin trên hợp đồng (*thiếu thông tin về số hợp đồng, số thửa đất, tờ bản đồ, loại đất...*)

*** Giai đoạn 2022 - 2024**

- Năm 2022, UBND xã Bình Trung đã cho thuê đất công ích với diện tích là 233.328 m²,

- Số tiền thu được từ việc cho thuê đất công ích trong năm 2022 là 245.450.000 đồng, trong đó:

+ Cộng đồng dân cư thuê đất công ích với diện tích 10.956 m², số tiền thu được từ việc cho các tổ chức thuê đất công ích trong năm 2022 là 0 đồng.

+ Hộ gia đình, cá nhân thuê đất công ích với diện tích là 222.372 m², số tiền thu được từ việc cho thuê đất công ích là 245.450.000 đồng.

- Số tiền chi trong năm 2022: 154.109.000 đồng,

- Số tiền còn lại chưa chi tồn cuối năm kết dư ngân sách xã năm 2022: 148.588.840 đồng.

- Việc ký kết hợp đồng cho thuê đất công ích trong giai đoạn 2022 - 2024:

+ Có 05 trường hợp cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất công ích nhưng chưa ký kết hợp đồng cho thuê đất (*tại Xứ Đồng Chôi Sơn: 2 trường hợp đó là ông Lê Minh Hiền và 01 trường hợp là ông Huỳnh Đình Thịnh; tại Xứ Đồng Trảng có 01 trường hợp là ông Cao Văn Thân; tại thôn Tiên Đào có 01 trường hợp là ông Trịnh Văn Yên*).

+ Có 01 trường hợp cộng đồng dân cư thuê đất công ích với giá trị hợp đồng là 0 đồng (*bà Đào Thị Lầu đại diện Hội Người cao tuổi*) và 01 trường hợp cho cộng đồng dân cư thuê đất công ích nhưng chưa ký kết hợp đồng cho thuê đất (*ông Võ Hùng Trí đại diện Hội Nông dân*); một số trường hợp thiếu thông tin trên hợp đồng (*số hợp đồng, số thửa đất, tờ bản đồ, loại đất, bên thuê chưa ký hợp đồng...*)

*** Giai đoạn 2023 - 2025**

- Năm 2023, UBND xã Bình Trung đã cho thuê đất công ích với diện tích là 186.548 m².

- Số tiền thu được từ việc cho thuê đất công ích trong năm 2023 là 35.555.000 đồng; trong đó:

+ Cho cộng đồng dân cư thuê đất công ích với diện tích là 6.650 m², số tiền thu được từ việc cho cộng đồng dân cư thuê đất công ích là 640.000 đồng.

+ Cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất công ích với diện tích là 179.898 m², số tiền thu được từ việc cho thuê đất là 34.915.000 đồng.

- Số tiền chi trong năm 2023: 146.918.840 đồng.

- Số tiền còn lại chưa chi tồn cuối năm kết dư ngân sách xã năm 2023: 37.225.000 đồng.

- Việc ký kết hợp đồng cho thuê đất công ích: Các trường hợp cho thuê đất công ích trong giai đoạn 2023 - 2025, đều được lập hợp đồng, tuy nhiên một số trường hợp còn thiếu thông tin trên hợp đồng (*số hợp đồng, số thửa đất, tờ bản đồ, loại đất...*)

(Chi tiết có Phụ lục 3, 4, 4.1, 5, 5.1, 6, 6.1)

2.4. Việc cập nhật, quản lý quỹ đất công ích của UBND xã vào trong hồ sơ địa chính:

Đến thời điểm hiện nay, UBND xã Bình Trung vẫn chưa thực hiện mở sổ theo dõi, quản lý quỹ đất công ích và quỹ đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý theo Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi (điểm 2d); nguyên nhân được UBND xã giải trình là do thay đổi, luân chuyển công chức Địa chính - Xây dựng nên việc bàn giao hồ sơ quỹ đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác gặp khó khăn.

2.5. Kết quả thực hiện Kết luận thanh tra số 07/KL-TTT ngày 07/10/2021 của Chánh thanh tra tỉnh về việc thực hiện Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh (viết tắt là Kết luận số 07)

Qua thanh tra cho thấy UBND xã chưa xây dựng phương án dồn điền, đổi thửa quỹ đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý, sử dụng để tạo thành quỹ đất tập trung, kêu gọi đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp.

UBND xã giải trình nguyên nhân chưa thực hiện là do khi thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, quỹ đất công ích để lại có diện tích manh mún, nhỏ lẻ, nằm phân tán; trong khi đó công tác dồn điền, đổi thửa hiện nay chỉ tập trung ở những vùng thuận lợi, liên vùng để tạo ra cánh đồng lớn nên diện tích đất công ích để lại không được đưa vào vùng quy hoạch để dồn điền đổi thửa.

2.6. Kết quả kiểm tra thực địa ngẫu nhiên các thửa đất công ích và các thửa đất do UBND xã Bình Trung quản lý

2.6.1. Ngày 16/10/2024, Đoàn thanh tra kiểm tra hiện trường 14 thửa đất tại xứ đồng Hóc Huê, xã Bình Trung gồm thửa đất số 60, 61, 73, 74, 75, 89, 90, 91, 92, 116, 117, 118, 130, 131, tờ bản đồ số 4, xã Bình Trung (bản đồ đo vẽ năm 2003).

a) Kết quả kiểm tra hiện trường:

- Trên 14 thửa đất có 03 trại chăn nuôi gà, 03 nhà kho, 02 nhà ở của công nhân (*chi tiết cụ thể đối với 14 thửa đất có Phụ lục 07 kèm theo*).

- Nhận thấy việc sử dụng đất của 14 thửa đất nêu trên không đúng mục đích sử dụng đất (*đất BHK nhưng trên đất xây dựng trang trại chăn nuôi*), do đó Đoàn thanh tra tiến hành thanh tra xác minh làm rõ.

b) Kết quả xác minh:

- Đoàn thanh tra đã đề nghị UBND xã Bình Trung khẳng định nguồn gốc đất của 14 thửa đất nêu trên (*tại Công văn số 05/ĐTT và tại buổi làm việc ngày 06/11/2024*), tuy nhiên UBND xã Bình Trung chưa khẳng định được.

- Theo kết quả xác minh của Đoàn thanh tra tại buổi làm việc với 05 công dân vào ngày 24/10/2024: (1) ông Phạm Thanh Hoà, (2) ông Lê Tấn Công, (3) ông Huỳnh Hữu Dũng, (4) ông Phạm Ngọc Hoàng, (5) ông Võ Đức Thiện, cụ thể như sau:

+ Các hộ dân cho biết 14 thửa đất nêu trên có nguồn gốc do UBND xã Bình Trung quản lý (hay gọi là đất 5%), diện tích khoảng 13 sào, tại xứ đồng Hóc Huê (*các hộ không rõ số thửa, tờ bản đồ theo hồ sơ địa chính*).

+ Các thửa đất nêu trên trước đây UBND xã cho các hộ dân (*không rõ tên các hộ*) thuê đất để trồng mì nhưng không hiệu quả vì vùng đất khó sản xuất, sau đó các hộ bỏ hoang khoảng 4 - 5 năm.

+ Khoảng thời gian năm 2015 - 2016, có 06 hộ dân (*ông Phạm Thanh Hoà, ông Trịnh Phú Tuấn, ông Lê Tấn Công, ông Huỳnh Hữu Dũng, ông Phạm Ngọc Hoàng, ông Võ Đức Thiện*) có đơn xin trồng cây bạch đàn, UBND xã Bình Trung thống nhất cho 06 hộ dân trồng cây nhưng không có giấy tờ.

+ Việc trồng cây bạch đàn không hiệu quả, do đó năm 2019 06 hộ dân nói trên cho 03 hộ (*ông Trần Kim Hoàng, Phạm Thu Dung, Cao Văn Dân*) thuê đất để làm trang trại nuôi gà, các hộ làm trang trại có làm đơn xin phép UBND xã, sau đó UBND xã có thành lập đoàn công tác (*gồm các ban ngành, đoàn thể xã Bình Trung*) tổ chức khảo sát, kiểm tra hiện trường và thống nhất cho làm trang trại chăn nuôi gà, nhưng không có văn bản thống nhất.

+ Các hộ dân thuê đất làm trang trại nuôi gà (*ông Trần Kim Hoàng, Phạm Thu Dung, Cao Văn Dân*) chỉ trả công cải tạo đất cho các hộ dân thuê đất trồng cây số tiền là 65.000.000 đồng theo hợp đồng, nhưng thực tế đã trả cho các hộ dân số tiền 60.000.000 đồng; có 06 hộ nhận tiền, mỗi hộ nhận 10 triệu gồm: ông Huỳnh Tiến Dũng (*do ông Phạm Thanh Hoà để lại*), ông Nguyễn Đình Can (*do ông Trịnh Phú Tuấn để lại*), ông Lê Tấn Công, ông Huỳnh Hữu Dũng, ông Phạm Ngọc Hoàng, ông Võ Đức Thiện.

+ Tại buổi làm việc, các hộ dân cho biết việc thuê các thửa đất nói trên là để trồng cây cải thiện cuộc sống, khi nào Nhà nước có chủ trương thu hồi thì các hộ dân trả lại đất, không khiếu nại, khiếu kiện gì.

2.6.2. Ngày 06/11/2024 Đoàn thanh tra kiểm tra hiện trường đối với thửa đất số 869 và thửa đất số 827, tờ bản đồ số 4, xã Bình Trung (bản đồ đo vẽ năm 2003)

a) Kết quả kiểm tra hiện trường:

- Hiện trạng trên 02 thửa đất: có 01 nhà ở của công nhân, 01 nhà kho, 01 công trình đã tháo dỡ còn lại móng nền và trụ bê tông cốt thép.

- Nhận thấy việc sử dụng đất của 02 thửa đất nêu trên không đúng mục đích sử dụng đất (*đất trồng cây lâu năm nhưng trên đất xây dựng các trại chăn nuôi*), do đó Đoàn thanh tra tiến hành thanh tra xác minh làm rõ.

b) Kết quả xác minh

** Theo báo cáo của UBND xã Bình Trung và kết quả làm việc với bà Phạm Thị Tư cho thấy:*

- Vào năm 1981, thực hiện chính sách “trà dân”, Hợp tác xã nông nghiệp 1 và Hợp tác xã nông nghiệp 2 xã Bình Trung đưa một số hộ gia đình lên định cư và làm ăn sinh sống tại khu vực Đồng Miếu và Hóc Huê, thuộc xóm Mới, thôn Phú Lễ 2, xã Bình Trung, mỗi hộ gia đình được cấp 01 thửa đất có diện tích khoảng 1.000m² để làm nhà và canh tác, ngoài ra không cấp thêm diện tích nào khác.

- Năm 1985, hộ gia đình ông Nguyễn Thế Anh và vợ là bà Phạm Thị Tư đến định cư tại khu vực Hóc Huê và được cấp 1000m² đất theo chính sách “trà dân”, ngoài ra gia đình bà Tư khai hoang thêm phần đất trống của Nhà nước đang quản lý chưa cấp cho hộ gia đình khác.

- Đến năm 1996, ông Nguyễn Thế Anh chết thì bà Phạm Thị Tư xin HTXNN 1 xã Bình Trung chuyển nhà đến vị trí khác (thửa đất nằm ở mặt tiền tuyến đường Trung - Khương) ở đó cho đến nay (*đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất*). Tuy nhiên thửa đất tại xứ đồng Hóc Huê (*thửa đất được nhà nước cấp theo chính sách trà dân*) bà Tư không giao lại cho Nhà nước mà tiếp tục sử dụng trồng cây.

- Đến năm 2019, cho ông Phạm Thư Dung và Phạm Trung Ngôn (*con trai ông Dung*) thuê để làm trang trại nuôi gà, thuê cả 02 thửa đất (*thửa đất Nhà nước cấp và thửa đất gia đình bà Tư đã khai hoang*), thời hạn thuê đất 20 năm, với giá thuê 5 triệu đồng/sào/năm, đến nay bà Tư đã nhận tiền cho thuê đất 60 triệu đồng.

- Tại buổi làm việc với Đoàn thanh tra, bà Phạm Thị Tư thống nhất trả lại thửa đất đã được cấp theo chính sách “trà dân” vì bà Tư đã được đổi đất ở vị trí khác, thửa đất bà Phạm Thị Tư khai hoang bà Tư đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét.

- Đoàn thanh tra đã đề nghị UBND xã Bình Trung kiểm tra, rà soát báo cáo cụ thể phần diện tích bà Phạm Thị Tư được cấp theo chính sách “trà dân” (*đất UBND xã quản lý*) và phần diện tích đất khai hoang. Tuy nhiên đến thời điểm kết thúc thanh tra UBND xã Bình Trung chưa xác định được.

*** Qua thanh tra cho thấy:**

- Việc UBND xã Bình Trung thống nhất cho 06 hộ dân trồng cây trên 14 thửa đất, không ký kết hợp đồng cho thuê đất là không đúng quy định tại khoản 3, Điều 132 Luật Đất đai năm 2013 (*nay là khoản 3 Điều 197 Luật Đất đai năm 2024*).

- UBND xã Bình Trung buông lỏng quản lý đất đai trên địa bàn xã để các hộ dân tự ý ký kết hợp đồng cho thuê đất công ích và đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý và tự ý xây dựng công trình (*trại chăn nuôi gà*) trên đất nông nghiệp mà không có biện pháp xử lý theo quy định tại Điều 208 Luật Đất đai năm 2013 (*nay là Điều 241 Luật Đất đai năm 2024*).

- Đối với 02 thửa đất bà Phạm Thị Tư đang sử dụng (*thửa đất số 869 và thửa đất số 827, tờ bản đồ số 4, xã Bình Trung*), hiện nay UBND xã chưa xác định được thửa đất Nhà nước đã cấp cho bà Tư, thửa đất do bà Tư khai hoang, do vậy Đoàn thanh tra chưa có cơ sở kiến nghị xử lý đối với 02 thửa đất này. Đoàn thanh tra đề nghị UBND xã Bình Trung xác định nguồn gốc 02 thửa đất và thực hiện quản lý đất tại địa phương đúng quy định pháp luật.

2.6.3. Ngày 01/11/2024 Đoàn thanh tra kiểm tra các thửa đất tại khu vực khu di tích Gò Sỏi, kết quả như sau:

a) Tại vị trí Đài tưởng niệm Di tích Chiến thắng Gò Sỏi

- Theo thông tin do Phòng Văn hoá và Thông tin huyện cung cấp (*Công văn số 539/VHTT ngày 10/12/2024*): Khu di tích Di tích Chiến thắng Gò Sỏi đã thực hiện việc cắm mốc bảo vệ di tích vào năm 2010, đến năm 2020 di tích được trùng tu, nâng cấp, xây dựng tường rào bảo vệ xung quanh như hiện trạng di tích hiện nay.

+ Khu vực I là khu vực bất khả xâm phạm, chứa đựng nhiều yếu tố gốc của di tích. Khu vực này có diện tích 205,2m², thuộc thửa đất số 1586 tờ bản đồ địa chính số 16 tỷ lệ 1:2000, xã Bình Trung, huyện Bình Sơn. Được xác định bởi các điểm góc từ M1 đến M4 (hệ toạ độ Việt Nam 2000).

+ Khu vực II: là vùng bao quanh và tiếp giáp với khu vực bảo vệ I của di tích. Khu vực II có diện tích 300,2 m², thuộc thửa đất số 1586 tờ bản đồ địa chính số 16 tỷ lệ 1:2000, xã Bình Trung, huyện Bình Sơn. Được xác định theo bảng kê toạ độ các mốc khu vực bảo vệ II theo hệ toạ độ Việt Nam 2000, được xác định bởi các điểm góc từ M5 đến M8.

- Qua kiểm tra hiện trường cho thấy khu vực tiếp giáp Đài tưởng niệm Di tích chiến thắng Gò Sỏi UBND xã Bình Trung trồng cây sao đen và các loại hoa tạo cảnh quan, phần diện tích khu vực bảo vệ I và khu vực bảo vệ II đảm bảo theo quy định.

- Đoàn thanh tra đề nghị: Trên cơ sở các mốc khu vực bảo vệ do Phòng Văn hoá và Thông tin huyện cung cấp, UBND xã Bình Trung có trách nhiệm quản lý đất đai trên địa bàn không để các hộ dân lấn chiếm đất khu vực di tích.

b) Kết quả kiểm tra hiện trường thửa đất số 56, tờ bản đồ số 21, xã Bình Trung là 15.660m² và diện tích thửa đất số 1586, tờ bản đồ số 16, xã Bình Trung là 55.048m²

- Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 21 và thửa đất số 1586 tờ bản đồ số 16 đã được UBND xã Bình Trung tự phân chia thành 11 lô đất, hiện trạng của 02 thửa đất không còn ranh giới, bờ thửa (*chi tiết 11 lô đất có Phụ lục 08 kèm theo*)

- Qua kiểm tra hiện trường cho thấy hiện trạng 02 thửa đất trên (11 lô đất) các hộ dân đang trồng cây ăn quả (*cây mít, cây ổi, cây sầu riêng, dừa*) và có công trình vật kiến trúc của các hộ dân, hiện trạng cụ thể được mô tả như sau:

+ Tại lô số 08 có 01 ngôi nhà cấp 4, quy mô: Tường xây gạch, mái lợp ngói, xà gồ sắt, mái hiên lợp tôn kẽm.

+ Tại lô số 07 có 01 ngôi nhà cấp 4, quy mô: Tường xây gạch, mái lợp tôn kẽm, xà gồ sắt, mái hiên lợp tôn xô xi măng.

+ Tại lô số 09 có 01 trại để phân bón và dụng cụ phục vụ sản xuất, quy mô: Tường xây gạch, mái lợp tôn kẽm, xà gồ gỗ.

+ Tại lô số 11 có 01 trại để phân bón và các dụng cụ phục vụ sản xuất, quy mô: Trụ bê tông, mái lợp tôn kẽm, xà gồ sắt, xung quanh dựng tôn kẽm.

* Qua kiểm tra hiện trường cho thấy việc quản lý đất đai của UBND xã Bình Trung không đảm bảo quy định pháp luật, do đó Đoàn thanh tra đã xác minh, làm rõ, kết quả như sau:

(1) Kết quả kiểm tra hồ sơ do UBND xã Bình Trung cung cấp:

- Diện tích thửa đất số 56, tờ bản đồ số 21, xã Bình Trung là 15.660m² và diện tích thửa đất số 1586, tờ bản đồ số 16, xã Bình Trung là 55.048m², tổng diện tích của 02 thửa đất là 70.708m². UBND xã Bình Trung phân chia thành 11 lô, diện tích của 11 lô do UBND xã Bình Trung cung cấp là **62.235m²**, phần diện tích còn lại 8.473m² UBND xã Bình Trung cho biết là diện tích của Đài tưởng niệm và khu vực bảo vệ Di tích chiến thắng Gò Sỏi.

- Năm 2019, UBND xã Bình Trung xây dựng Phương án số 01/PA-UBND ngày 25/01/2019 về bóc thăm vị trí để trồng cây ăn quả tại khu vực Gò Sỏi, thôn Đông Thuận, xã Bình Trung, phương án có các nội dung chính như sau: *UBND xã Bình Trung sẽ tổ chức cắm mốc phân lô, tổ chức cho các hộ dân bóc thăm 11 lô đất để trồng cây ăn quả, thời hạn thuê đất dưới 20 năm, các hộ dân được xây chuồng trại chăn nuôi gà, được làm chòi để canh giữ cây ăn quả, các hộ dân có trách nhiệm nộp tiền cọc cho UBND xã Bình Trung 3 triệu đồng/lô, từ năm thứ 2 đến năm thứ 10 có trách nhiệm đóng góp ngân sách xã Bình Trung 200.000 đồng/500m²/năm, từ năm thứ 11 đến năm thứ 20 có trách nhiệm đóng góp ngân sách xã Bình Trung 300.000 đồng/500m²/năm.*

Phương án số 01/PA-UBND ngày 25/01/2019 đã được ông Trịnh Phú Định, Chủ tịch UBND xã Bình Trung (*thời điểm năm 2019*) ký tên, có đóng dấu UBND xã Bình Trung.

- UBND xã Bình Trung đã cung cấp cho Đoàn thanh tra 11 đơn của 11 hộ dân, đơn có tiêu đề "*đơn xin xác nhận đang sử dụng đất công ích (5%) và đất sản xuất nông nghiệp của UBND xã, thị trấn đang quản lý*", nội dung đơn thể hiện số thửa, số tờ bản đồ, số lô, diện tích, loại đất, đơn đã được ông Trịnh Phú Định, Chủ tịch UBND xã Bình Trung (*thời điểm năm 2019*) ký tên, có đóng dấu UBND xã Bình Trung.

(2) Theo báo cáo số 413/BC-UBND ngày 10/12/2024 của UBND xã Bình Trung:

- Thửa đất số **1586**, tờ bản đồ số 16 do Hợp tác xã nông nghiệp 2 Bình Trung quản lý sử dụng từ năm 1977 đến năm 2018, đầu năm 2019 Hợp tác xã nông nghiệp 2 Bình Trung giao lại cho UBND xã Bình Trung lập phương án bóc thăm trồng cây ăn quả, theo quy hoạch là đất di tích và đất trồng cây lâu năm (*tại Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND huyện Bình Sơn*).

- Thửa đất số **56**, tờ bản đồ số 21 do Trường cấp 2 Bình Trung quản lý, sử dụng từ năm 1976 đến năm 1995. Từ năm 1996 Trường cấp 2 Bình Trung giao lại cho UBND xã Bình Trung, UBND xã Bình Trung giao cho Hợp tác xã nông nghiệp 2 Bình Trung quản lý sử dụng đến năm 2018, đầu năm 2019 Hợp tác xã nông nghiệp 2 Bình Trung giao lại cho UBND xã Bình Trung lập phương án bóc thăm trồng cây ăn quả, theo quy hoạch là đất di tích và đất trồng cây lâu năm (*tại Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND huyện Bình Sơn*).

- UBND xã Bình Trung cho biết việc thuê đất của các hộ dân không được xác lập hợp đồng, nhưng có thu tiền của các hộ dân, số tiền thu được 36.300.000 đồng (*thu vào năm 2022*), số tiền thu có nhập quỹ ngân sách xã năm 2022 nằm trong tổng số tiền 245.450.000 đồng thu tiền cho thuê đất công ích (*đã cung cấp thông tin cụ thể cho Đoàn thanh tra*). Năm 2019, UBND xã không thu vào ngân sách tiền cho thuê đất công ích tại vị trí Gò Sỏi.

(3) Kết quả làm việc với các hộ dân thuê đất

Ngày 06/12/2024 Đoàn thanh tra tổ chức làm việc với 11 hộ dân, tại buổi làm việc có 05 hộ dân có mặt, 06 hộ không tham dự làm việc (không có lý do), qua làm việc các hộ dân cho biết:

- Năm 2019, UBND xã Bình Trung thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng về việc bóc thăm các lô đất tại xứ đồng Gò Sỏi, các hộ đã đăng ký, đóng tiền cọc (*tiền cọc được trừ vào tiền thuê đất*), thời điểm đó có 21 hộ đăng ký tham gia bóc thăm, khi tổ chức bóc thăm thì có 11 hộ bóc thăm trúng. Sau khi bóc thăm trúng các hộ cải tạo đất, trồng cây ăn quả từ năm 2019 đến nay. Tại buổi làm việc các hộ dân có cung cấp cho Đoàn thanh tra các Phiếu thu tiền năm 2019.

- UBND xã cho các hộ thuê đất với thời hạn 20 năm nhưng không có hợp đồng thuê đất, chỉ có ký xác nhận vào đơn xin sử dụng đất, chu kỳ nộp tiền thuê đất là 04 năm nộp 01 lần nhưng năm đầu sản xuất (năm 2019) chưa có sản lượng nên UBND xã cho các hộ dân miễn nộp tiền thuê đất, các hộ chỉ nộp tiền thuê đất 3 năm (2020 - 2021 - 2022), UBND xã có ghi biên lai thu tiền, tại buổi làm việc các hộ có cung cấp biên lai thu tiền năm 2022.

- Các hộ dân cho biết đã được nghe UBND xã thông qua phương án thuê đất, biết phương án có cho xây dựng trại để trông coi, chăm sóc cây trồng nên

các hộ dân xây dựng nhà tạm trên đất, khi các hộ xây dựng nhà, công trình trên đất UBND xã Bình Trung không kiểm tra, không có ý kiến.

- Ngoài ra ông Lê Thành Sinh cho biết: Sau khi bốc thăm trúng các lô đất thì ông Nguyễn Thanh Tùng, ông Nguyễn Tấn Hoa, ông Võ Văn Lợi không sử dụng đất, đã để lại cho ông Sinh sử dụng, canh tác trên các lô đất. Ông Sinh nộp tiền thuê đất nhưng trong biên lai nộp tiền ghi tên ông Nguyễn Thanh Tùng, ông Nguyễn Tấn Hoa, ông Võ Văn Lợi.

(4) Ông Trịnh Phú Định, nguyên Chủ tịch UBND xã Bình Trung, có giải trình ghi ngày 25/12/2024 và ngày 24/01/2025, cụ thể như sau:

- Thực hiện chủ trương của Đảng ủy xã về việc thực hiện mô hình trồng cây ăn quả ở đồi phía tây Gò Sỏi, vừa tạo cảnh quan cho khu vực của khu di tích, vừa phát triển mô hình trồng cây ăn quả, tuy nhiên nhận thấy việc thực hiện mô hình trồng cây ăn quả cần phải có thời gian sử dụng đất dài (khoảng 20 năm), trong khi UBND xã không có thẩm quyền cho thuê đất thời gian 20 năm, do đó UBND xã đã xây dựng phương án trình cấp ủy và UBND xã thực hiện phương thức bốc thăm, thông báo rộng rãi trên hệ thống đài truyền thanh, hộ nào có nhu cầu tham gia mô hình thì đăng ký để tham gia bốc thăm, nếu bốc thăm trúng thì thực hiện theo phương án, mục đích xây dựng phương án là để trình UBND huyện cho thuê đất, tuy nhiên do vướng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nên chưa trình UBND huyện cho thuê đất.

- Sau khi giao đất cho các hộ bốc thăm trúng sử dụng đất, nhận thấy việc cho thuê đất không đúng với quy định của pháp luật đất đai, vì vậy UBND xã không lập hợp đồng cho thuê đất mà tạm thời cho các hộ ký đơn xác nhận hộ gia đình đang sử dụng quỹ đất do UBND xã quản lý.

- Khi thực hiện phương án, UBND xã có thu tiền đặt cọc để người tham gia mô hình có trách nhiệm thực hiện theo đúng phương án, số tiền đặt cọc chỉ tạm thu, tiền tạm thu được cất giữ tại UBND xã, không nhập quỹ ngân sách xã. Các hộ sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền đóng góp ngân sách xã, khi các hộ nộp tiền đóng góp thì thực hiện khấu trừ tiền đã đặt cọc, ghi biên lai thu và nộp tiền thu vào ngân sách xã.

- Năm đầu (*năm 2019*) UBND xã không thu tiền đóng góp của các hộ dân vì các hộ phải đầu tư cải tạo đất, gặp khó khăn, chỉ tính thực hiện thu từ năm thứ 2 sử dụng đất (*năm 2020*), thu vào năm 2022, số tiền thu được khấu trừ vào tiền đặt cọc.

- Trong quá trình thực hiện việc cho hộ dân thuê đất Chủ tịch UBND xã có báo cáo tập thể cấp ủy, tập thể UBND xã, có giao nhiệm vụ cho công chức chuyên môn tham mưu, mục đích tạo mô hình kinh tế phát triển trên địa bàn xã, không có động cơ mục đích vụ lợi cá nhân.

(5) Kết quả làm việc với ông Nguyễn Tài Độ, nguyên công chức Tài chính - Kế toán xã Bình Trung vào ngày 26/12/2024:

Tại buổi làm việc ông Nguyễn Tài Độ cho biết:

- Tháng 12 năm 2018 ông Nguyễn Tài Độ đến nhận công tác tại UBND xã Bình Trung, việc xây dựng Phương án, tổ chức bốc thăm, thuê đất tại xứ đồng Gò Sỏi vào năm 2019 ông Nguyễn Tài Độ không có tham gia, không được biết.

- Ngày 29/01/2019 Chủ tịch UBND xã Bình Trung chỉ đạo công chức Tài chính kế toán (ông Nguyễn Tài Độ) tạm thu tiền cù của các hộ dân, mỗi hộ 3.000.000 đồng, riêng ông Võ Hùng Trí nộp 2.000.000 đồng, ông Nguyễn Tài Độ đã viết phiếu thu tiền, giao phiếu thu cho các hộ dân.

- Sau khi thu tiền ông Nguyễn Tài Độ đã giữ số tiền thu được, bản thân ông Nguyễn Tài Độ có đề xuất tại các cuộc họp UBND xã về số tiền thu cần nhập quỹ ngân sách xã nhưng Chủ tịch UBND xã thống nhất việc thu này là tạm thu nên chưa nộp vào ngân sách, số tiền thu được 26.000.000 đồng.

- Đến năm 2022, sau khi tham vấn Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện, UBND xã Bình Trung đã viết biên lai thu tiền thuê đất 5% *(đối với các hộ đã tạm thu năm 2019)* nhập số tiền đã thu năm 2019 vào ngân sách, số tiền thu năm 2019 được trừ vào số tiền phải nộp năm 2022.

- Ông Nguyễn Tài Độ khẳng định mỗi hộ chỉ nộp tiền 01 lần nhưng UBND xã ghi 01 phiếu thu *(năm 2019)* và 01 Biên lai thu tiền đất 5% *(thu năm 2022)* nhưng khi giao Biên lai thu tiền UBND xã không thu hồi lại phiếu thu đã ghi năm 2019. Tại buổi làm việc ông Nguyễn Tài Độ đã cung cấp phiếu thu tiền năm 2019, với tổng số tiền thu được là 26 triệu đồng.

(6) Ông Võ Thanh Ba, nguyên công chức Địa chính - xây dựng xã Bình Trung có giải trình ngày 10/02/2024 và tại buổi làm việc ngày 11/02/2025 với Thanh tra huyện giải trình cụ thể như sau:

Diện tích đất tại xứ đồng Gò Sỏi (khoảng 06 ha) trước đây trên cơ sở giấy tờ là đất UBND xã quản lý nhưng thực tế là đất Hợp tác xã cho các hộ dân thuê trồng cây keo. Năm 2018, UBND xã làm việc với hợp tác xã để thu hồi diện tích này và dự kiến trồng cây ăn quả. Sau khi họp BCH Đảng ủy xã thống nhất chủ trương trồng cây ăn quả, tại cuộc họp UBND xã mở rộng có giao nhiệm vụ xây dựng Phương án thông qua tập thể UBND xã và Thường trực Đảng ủy trước khi trình Chủ tịch UBND xã ký Phương án số 01/PA-UBND ngày 25/01/2019 tổ chức bốc thăm để có cơ sở đề nghị UBND huyện cho thuê đất.

Thực hiện chỉ đạo của tập thể lãnh đạo UBND xã, ông Võ Thanh Ba có đo đạc phân chia diện tích hơn 06 ha đất ở xứ đồng Gò Sỏi thành 11 lô và tổ chức bốc thăm cho người có nhu cầu trồng cây với mục đích tạo điều kiện cho nhiều hộ dân sử dụng đất và để quản lý tránh trường hợp hộ dân thuê trước đây tái chiếm.

(7) Bà Trịnh Thị Bích Sa, nguyên công chức Địa chính - xây dựng xã Bình Trung có bảng giải trình (không ghi ngày, tháng) và tại buổi làm việc ngày 11/02/2025 với Thanh tra huyện có giải trình cụ thể như sau:

Sau khi có thông báo tổ chức bốc thăm, có 11 hộ bốc thăm trúng thì bà Trịnh Thị Bích Sa được phân công nhiệm vụ tham vấn Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện để lập thủ tục cho thuê đất, sau khi tham vấn thì được biết vương

về quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất nên không thể lập thủ tục đề nghị UBND huyện cho thuê đất, bà Trịnh Thị Bích Sa có báo cáo tại cuộc họp tập thể UBND xã để bổ sung quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất.

Bà Trịnh Thị Bích Sa cho biết sau khi tham vấn, được biết vướng thủ tục cho thuê đất, chưa đủ điều kiện để trình UBND huyện cho thuê đất nên vào năm 2021 (*thời gian thực hiện thanh tra theo Chỉ thị số 09/CT*) bà Trịnh Thị Bích Sa đã tham mưu đơn xác nhận đang sử dụng đất công ích (5%) và đất sản xuất nông nghiệp của UBND xã quản lý, trong đơn ghi ngày 29/01/2019 là vì lấy thời điểm hộ dân bắt đầu sử dụng đất.

(8) Về chủ trương thực hiện thực hiện mô hình trồng cây ăn quả ở đôi phía tây Gò Sỏi:

- Qua thu thập hồ sơ, tài liệu cho thấy Đảng ủy xã có cho chủ trương thực hiện mô hình trồng cây ăn quả ở vị trí Gò Sỏi tại cuộc họp Đảng ủy tháng 01 năm 2019, được ghi nhận tại Biên bản họp, nội dung kết luận của Đảng ủy “*Đất Gò Sỏi thống nhất theo Phương án của UBND xã, giao cho UBND xã thực hiện phải có quy chế, hợp đồng cụ thể*”, cuộc họp Đảng ủy xã được tổ chức vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 08/01/2019 do ông Võ Tấn Huân, Bí thư Đảng ủy xã chủ trì.

- Ngày 05/11/2024, Đoàn thanh tra có tổ chức làm việc với Đảng ủy, tại buổi làm việc Bí thư Đảng ủy xã Bình Trung cho biết:

+ Tại vị trí thửa đất số 56, tờ bản đồ số 21 và thửa đất số 1586, tờ bản đồ số 16, xã Bình Trung (bản đồ đo vẽ năm 2003) xứ đồng Gò Sỏi, trước đây các hộ dân trồng cây bạch đàn, sau đó UBND xã xin ý kiến Đảng ủy thực hiện trồng cây ăn quả để bảo vệ khu di tích. Đảng ủy xã đã cho chủ trương thực hiện, UBND xã đã phân chia thành 11 lô và cho các hộ dân đấu giá trồng cây ăn quả (cây mít, cây ổi, cây sầu riêng, dừa...).

+ Năm 2023 phát hiện có trường hợp hộ ông Hoàng xây nhà lợp ngói, Đảng ủy đã chỉ đạo xử lý nhưng đến nay vụ việc vẫn còn tồn tại, hiện nay trên 11 lô đất có 04 ngôi nhà, Đảng ủy xã sẽ tiếp tục chỉ đạo UBND xã xử lý 04 trường hợp đã xây nhà.

(9) Nhận xét của Đoàn thanh tra

- UBND xã Bình Trung tự ý phá bỏ ranh giới, bờ thửa phân chia thửa đất số 56, tờ bản đồ số 21 và thửa đất số 1586, tờ bản đồ số 16 thành 11 lô đất/62.235m², cho các hộ dân bốc thăm, có 21 hộ đăng ký tham gia bốc thăm, khi tổ chức bốc thăm thì có 11 hộ bốc thăm trúng.

- Chủ tịch UBND xã đã chỉ đạo công chức Tài chính - Kế toán thu tiền đặt cọc của các hộ dân, mỗi hộ 3.000.000 đồng, riêng ông Võ Hùng Trí nộp 2.000.000 đồng, tổng số tiền thu được là 26 triệu đồng, UBND đã viết phiếu thu tiền, giao phiếu thu cho các hộ dân. Số tiền thu được không nhập quỹ ngân sách xã, công chức tài chính - kế toán giữ tại UBND xã từ năm 2019 đến năm 2022. Như vậy UBND xã Bình Trung không phản ánh đầy đủ nghiệp vụ kinh tế, tài chính phát sinh vào sổ kế toán và báo cáo tài chính, để ngoài sổ sách kế toán tài sản, nợ phải trả của đơn vị theo quy định của Luật Kế toán và theo quy định tại

điểm b, khoản 4, Điều 9 Nghị định số 41/2018/NĐ-CP ngày 12/3/2018 của Chính phủ Quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực kế toán, kiểm toán độc lập.

- Số tiền thu năm 2022 là 36.300.000 đồng, UBND xã có nhập quỹ ngân sách xã năm 2022 trong tổng số tiền 245.450.000 đồng thu tiền cho thuê đất công ích (*chi tiết tại Phụ lục 03 kèm theo*).

- UBND xã Bình Trung xây dựng phương án số 01/PA-UBND ngày 25/01/2019 về bóc thăm vị trí để trồng cây ăn quả tại khu vực Gò Sỏi, thôn Đông Thuận, xã Bình Trung, cho các hộ dân thuê đất trồng cây ăn quả thời hạn 20 năm không thuộc thẩm quyền của UBND xã và ký đơn xác nhận đơn hộ gia đình đang sử dụng quỹ đất do UBND xã quản lý. Như vậy UBND xã Bình Trung đã làm trái quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai 2013 (nay là điểm a khoản 1 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024) “1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này; đ) Cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối”; quy định tại khoản 3, Điều 132 Luật Đất đai năm 2013 (nay là khoản 3 Điều 197 Luật Đất đai năm 2024) “3. Đối với diện tích đất chưa sử dụng vào các mục đích quy định tại khoản 2 Điều này thì Ủy ban nhân dân cấp xã cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hình thức đấu giá để cho thuê. Thời hạn sử dụng đất đối với mỗi lần thuê không quá 05 năm”.

- Sai phạm trong việc quản lý, sử dụng đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 21 và thửa đất số 1586, tờ bản đồ số 16, xã Bình Trung (bản đồ đo vẽ năm 2003) thuộc về Chủ tịch UBND xã Bình Trung năm 2019 (người trực tiếp ký phương án số 01/PA-UBND ngày 25/01/2019 về bóc thăm vị trí để trồng cây ăn quả tại khu vực Gò Sỏi, thôn Đông Thuận, xã Bình Trung và trực tiếp ký xác nhận vào 11 đơn của 11 hộ dân, đơn có tiêu đề “đơn xin xác nhận đang sử dụng đất công ích (5%) và đất sản xuất nông nghiệp của UBND xã, thị trấn đang quản lý”).

- Qua thanh tra cho thấy UBND xã Bình Trung thực hiện việc quản lý đất đai không đúng quy định pháp luật với diện tích đất **62.235m²**, theo đơn giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2015-2019) tại Quyết định số 67/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Ngãi đối với đất trồng cây lâu năm, vị trí 1 là **32.000 đồng/m²** như vậy giá trị quyền sử dụng đất đối với 62.235m² quy thành tiền là **1.991.520.000 đồng** vi phạm điểm b khoản 1 Điều 229 Bộ Luật hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), do đó cần phải chuyển hồ sơ sang Cơ quan cảnh sát Điều tra Công an huyện Bình Sơn để điều tra, làm rõ theo pháp luật hình sự.

“Điều 229. Tội vi phạm các quy định về quản lý đất đai

1. Người nào lợi dụng hoặc lạm dụng chức vụ, quyền hạn giao đất, thu hồi, cho thuê, cho phép chuyển quyền sử dụng, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trái quy định của pháp luật thuộc một trong các trường hợp sau đây, thì bị phạt cải tạo không giam giữ đến 03 năm hoặc phạt tù từ 06 tháng đến 03 năm:

...

b) Đất có giá trị quyền dụng đất được quy thành tiền từ 500.000.000 đồng đến dưới 2.000.000.000 đồng đối với đất nông nghiệp hoặc từ 1.000.000.000 đồng đến dưới 5.000.000.000 đồng đối với đất phi nông nghiệp.

2.6.4. Kết quả kiểm tra hiện trường ngẫu nhiên một số thửa đất

*** Thửa đất số 2112 và thửa đất số 2168**

- Thửa đất số 2112 và thửa số 2168, tờ bản đồ số 15, loại đất: BHK, do ông Cao Văn Thân đang sử dụng.

- Hiện trạng trên đất có nhà lồng, trụ bê tông, cây hàng năm.

*** Kết quả thanh tra:**

Theo hồ sơ UBND xã cung cấp, vào ngày 08/01/2019 tại cuộc họp Ban chấp hành Đảng uỷ mở rộng tháng 01/2009, Đảng uỷ xã Bình Trung đã thống nhất chủ trương cho ông Cao Văn Thân thuê đất 05 năm sau đó gia hạn thực hiện mô hình trồng cây măng tây và phát triển vùng rau sạch của xã, diện tích 02 ha tại xứ Đồng Trảng.

Ông Cao Văn Thân đã làm nhà lồng, chôn trụ bê tông để thực hiện mô hình trồng cây măng tây tại thửa đất số 2112 và thửa số 2168, tờ bản đồ số 15, loại đất: BHK nhưng không xác lập hợp đồng thuê đất công ích do UBND xã quản lý.

Như vậy, UBND xã Bình Trung thực hiện theo chủ trương của Đảng uỷ xã cho ông Cao Văn Thân để thực hiện mô hình trồng cây Măng Tây tại thửa đất số 2112 và thửa số 2168, tờ bản đồ số 15, loại đất: BHK nhưng không tổ chức đấu giá, không xác lập hợp đồng thuê đất là không đúng quy định tại khoản 3, Điều 132 Luật Đất đai năm 2013 (nay là khoản 3 Điều 197 Luật Đất đai năm 2024). UBND xã đã buông lỏng quản lý để hộ dân tự ý xây dựng vật kiến trúc trên đất nông nghiệp mà không có biện pháp xử lý theo quy định tại Điều 208 Luật Đất đai năm 2013 (nay là Điều 241 Luật Đất đai năm 2024).

2.5.5. Kết quả kiểm tra các thửa đất nông nghiệp khác do UBND xã Bình Trung quản lý do Hợp tác xã nông nghiệp quản lý sử dụng

(1) Theo hồ sơ UBND xã Bình Trung cung cấp cho Đoàn thanh tra:

- Có 69 thửa đất có diện tích 135.520m² do Hợp tác xã nông nghiệp sử dụng từ năm 1979 đến năm 1994 (*chi tiết các thửa đất có Phụ lục 09 kèm theo*).

- Ngày 26/4/2006 và ngày 10/01/2008, UBND xã Bình Trung lập biên bản thống nhất giao đất rừng gồm: Đất đồi núi và bãi bồi ven sông Trà Bồng cho 02 HTXNN quản lý, 02 HTX có trách nhiệm quản lý và ký hợp đồng giao khoán cho xã viên cùng góp vốn đầu tư trồng, chăm sóc và bảo vệ rừng, tùy theo điều kiện thuận lợi khó khăn mức khoán giao nộp giá trị sản phẩm từ 30 - 60% cho HTX, HTX sẽ đóng góp cho UBND xã 5% giá trị sản phẩm bán theo hợp đồng đấu giá hoặc tự khai thác sau khi đã trừ chi phí.

(2) Kết quả kiểm tra hiện trường ngẫu nhiên một số thửa đất trong 69 thửa đất nêu trên, cho thấy:

- *Kết quả kiểm tra các thửa đất số 1351, 1533, 1354, 1356:* Hiện trạng trên các thửa đất số 1351, 1533, 1354, 1356 tờ bản đồ số 15 đang trồng cây dừa, UBND xã Bình Trung cho biết do Hợp tác xã nông nghiệp II Bình Trung liên doanh với doanh nghiệp trồng cây.

- *Kết quả kiểm tra thửa đất số 135, tờ bản đồ số 16:* Thửa đất số 135, tờ bản đồ số 16, loại đất: Đất trồng cây hàng năm (BHK), hiện tại trên đất trồng cây lâu năm (cây keo), UBND xã Bình Trung cho biết cây trồng trên đất là do Hợp tác xã nghiệp I trồng.

(3) Nhận xét của Đoàn thanh tra: Kết quả kiểm tra ngẫu nhiên hiện trạng các thửa đất cho thấy UBND xã Bình Trung buông lỏng quản lý đất đai, đã để HTX nông nghiệp sử dụng đất do UBND xã quản lý không đúng mục đích mà không có biện pháp ngăn chặn, xử lý theo quy định.

3. Việc lãnh đạo, chỉ đạo của Đảng ủy xã đối với các tồn tại, sai phạm phát hiện qua thanh tra:

- Ngày 05/11/2024 Đoàn thanh tra có buổi làm việc với Đảng ủy xã Bình Trung, tại buổi làm việc Đoàn thanh tra đã đề nghị Đảng ủy cho biết việc lãnh đạo, chỉ đạo đối với công tác quản lý đất đai trên địa bàn xã Bình Trung liên quan đến các nội dung thanh tra, tại buổi làm việc Đảng ủy báo cáo tóm tắt một số nội dung và có đề nghị sẽ kiểm tra rà soát các tài liệu, báo cáo cụ thể bằng văn bản, đồng thời sẽ cung cấp các văn bản chỉ đạo (hoặc biên bản họp) minh chứng cho nội dung báo cáo theo đề nghị của Đoàn thanh tra.

- Ngày 11/11/2024, Đảng ủy xã Bình Trung có Báo cáo số 319-BC/ĐU, tại báo cáo Đảng ủy cho biết:

+ *Đối với trường hợp vi phạm hành chính của bà Võ Thị The và Bà Võ Thị Ánh Tuyết:* Đảng ủy, Ban Thường vụ Đảng ủy xã có tổ chức các cuộc họp vào các ngày 04/5/2023, ngày 03/7/2023, ngày 18/9/2023 chỉ đạo UBND xã tập trung giải quyết dứt điểm vụ việc, tuy nhiên vụ việc đến nay vẫn còn tồn tại.

+ *Trường hợp vi phạm hành chính của ông Phạm Văn Vinh:* Đảng ủy không có cho chủ trương thống nhất cho ông Phạm Văn Vinh xây dựng nhà ở, Đảng ủy, Ban thường vụ Đảng ủy xã có tổ chức cuộc họp vào ngày 14/8/2023 chỉ đạo UBND xã giải quyết vụ việc liên quan, tuy nhiên đến nay vụ việc vẫn còn tồn tại.

+ *Đối với việc xây dựng các trại gà tại xứ đồng Hóc Huê:* Đảng ủy, Ban Thường vụ Đảng ủy có tổ chức các cuộc họp vào ngày 29/10/2018 thống nhất cho chủ trương quy hoạch khu chăn nuôi gà với hình thức là xây dựng trang trại; tiếp đến ngày 15/3/2019 Đảng ủy tổ chức Hội nghị Ban chấp hành Đảng bộ xã, tại hội nghị tập thể thống nhất cho các hộ dân có đơn được phép xây dựng trang trại nuôi gà. Ngày 03/4/2023, ngày 29/5/2023, ngày 29/6/2023 Đảng ủy có chỉ đạo UBND xã rà soát các trang trại gà trên địa bàn xã trong đó có các trại gà ở xứ đồng Hóc Huê để giải quyết theo quy định, tuy nhiên vụ việc đến nay vẫn còn tồn tại.

+ *Đối với các thửa đất Hợp tác xã đang quản lý, sử dụng, cho thuê:* Đảng ủy xã có chỉ đạo UBND xã kiểm tra, giải quyết tại cuộc họp ngày 19/02/2024, ngày 10/5/2024.

+ *Đối với vị trí khu đất Gò Sỏi:* Ngày 08/01/2019 Đảng ủy xã tổ chức họp, tại cuộc họp đã thống nhất chủ trương theo phương án đề xuất của UBND xã, đồng thời giao UBND xã tổ chức triển khai thực hiện theo quy trình, quy định. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện có những sai sót, chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật đất đai. Đảng ủy xã có tổ chức họp vào ngày 18/9/2023, ngày 10/5/2024 chỉ đạo UBND xã rà soát lại các thủ tục cho thuê đất đối với vị trí đất Gò Sỏi, tuy nhiên vụ việc đến nay vẫn còn tồn tại chưa giải quyết.

(Đảng ủy xã chỉ báo cáo không cung cấp các biên bản họp cho chủ trương, biên bản họp chỉ đạo giải quyết các vụ việc theo đề nghị của Đoàn thanh tra).

- Ngày 05/11/2024, Đoàn thanh tra có tổ chức làm việc với Thường trực HĐND xã Bình Trung, tại buổi làm việc Chủ tịch HĐND xã Bình Trung cho biết: Công tác quản lý đất đai ở xã Bình Trung tương đối phức tạp, HĐND xã đã thực hiện một số cuộc giám sát về công tác đất đai, đã chỉ ra một số khuyết điểm để UBND xã sửa chữa khắc phục. HĐND xã sẽ tiếp tục chỉ đạo khắc phục các tồn tại trong công tác quản lý đất đai trên địa bàn xã.

***Nhận xét chung:**

Đối công tác quản lý đất đai tại xã Bình Trung, Đảng ủy xã có quan tâm chỉ đạo UBND xã kiểm tra, giải quyết các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai trên địa bàn xã. Riêng đối với trường hợp xây dựng trại gà tại Hóc Huê, các thửa đất ở xứ Đồng Trảng và việc quản lý, sử dụng đất tại vị trí khu đất Gò Sỏi Đảng ủy xã có cho chủ trương thực hiện, trong quá trình thực hiện có sai sót, Đảng ủy có chỉ đạo rà soát các thủ tục để thực hiện đúng quy định, tuy nhiên các vụ việc sai phạm đến thời điểm thanh tra vẫn còn tồn tại.

Qua thanh tra cho thấy việc quản lý đất đai tại xã Bình Trung để xảy ra các khuyết điểm, sai phạm có liên quan đến việc cho chủ trương của Đảng ủy xã, tuy Đảng ủy xã có chỉ đạo giải quyết nhưng sai phạm vẫn tồn tại qua nhiều năm, gây dư luận trong nhân dân và ảnh hưởng đến công tác giải phóng mặt bằng dự án, do đó Chánh thanh tra sẽ báo cáo Chủ tịch UBND huyện kiến nghị Ban Thường vụ Huyện ủy chỉ đạo Ủy ban Kiểm tra Huyện ủy kiểm tra dấu hiệu vi phạm đối với Ban Thường vụ Đảng ủy xã Bình Trung trong việc lãnh đạo, chỉ đạo công tác quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn xã Bình Trung, đặc biệt là việc quản lý, sử dụng đất công ích và các loại đất khác do UBND xã quản lý để làm rõ trách nhiệm, sai phạm của Đảng ủy xã Bình Trung.

III. NHẬN XÉT, KẾT LUẬN

1. Thanh tra trách nhiệm của Chủ tịch UBND xã trong việc quản lý đất đai theo Điều 208 Luật Đất đai năm 2013

1.1. Ưu điểm

Có triển khai thực hiện công tác tuyên truyền pháp luật về đất đai, Nghị

định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai cho Nhân dân bằng các hình thức đa dạng và ban hành văn bản để chỉ đạo, thực hiện trong lĩnh vực này.

2.2. Tồn tại, hạn chế

- Qua thanh tra cho thấy, trên địa bàn xã Bình Trung có 03 trường hợp vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai diễn ra từ năm 2011 (*Võ Thị The, Võ Thị Ánh Tuyết*), năm 2014 (*ông Phạm Văn Vinh*), Chủ tịch UBND xã Bình Trung phát hiện, lập biên bản và xử phạt vi phạm hành chính nhưng đến nay vụ việc vẫn tồn tại, điều này cho thấy Chủ tịch UBND xã Bình Trung chưa làm đúng chức trách, nhiệm vụ được giao theo quy định tại Điều 208 Luật Đất đai năm 2013 (nay là Điều 241 Luật Đất đai năm 2024), hệ quả cho đến nay các công trình trái phép vẫn còn tồn tại, gây bất bình trong nhân dân, ảnh hưởng đến công tác giải phóng mặt bằng các dự án.

- Đối với 03 quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai do Chủ tịch UBND xã Bình Trung xử phạt không đảm bảo quy định (*Phạm Văn Vinh, Võ Thị The, Võ Thị Ánh Tuyết*) thuộc trường hợp phải hủy bỏ, ban hành quyết định mới trong xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ và khoản 6, Điều 12 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (*sửa đổi bổ sung 2020*).

Sai phạm trên thuộc về tập thể UBND xã, Chủ tịch UBND xã Bình Trung, Phó Chủ tịch (phụ trách) các nhiệm kỳ 2011 - 2016, 2016 - 2021, 2021 - 2026 và các công chức chuyên môn có liên quan, cần kiểm điểm trách nhiệm.

2. Thanh tra việc quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý

2.1. Ưu điểm:

- UBND xã Bình Trung đã nộp số tiền thu được từ đất công ích vào ngân sách Nhà nước; đã thực hiện công khai theo quy định.

- Việc sử dụng nguồn kinh phí thu được từ việc cho thuê đất cơ bản tuân thủ theo đúng Điều 132 Luật đất đai năm 2013.

- Ký kết hợp đồng cho thuê đất công ích đúng mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2.2. Tồn tại, hạn chế

- UBND xã Bình Trung đã thực hiện đấu giá và lập Hợp đồng cho thuê quỹ đất công ích theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên qua kiểm tra các Hợp đồng cho thuê đất công ích do UBND xã Bình Trung lập cho thấy hợp đồng không có đầy đủ các thông tin (*số thửa, tờ bản đồ, số tiền thuê, thời hạn thuê...*). Việc tổ chức đấu giá, ký kết hợp đồng cho thuê đất công ích chưa đầy đủ; không tổ chức kiểm tra việc sử dụng quỹ đất công ích và đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý, sử dụng theo thẩm quyền.

- Việc xác lập số liệu, thông tin các thửa đất thuộc quỹ đất công ích và đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý theo Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh không chính xác, còn thiếu sót.

- Qua thanh tra cho thấy UBND xã không mở sổ theo dõi, quản lý quỹ đất công ích và quỹ đất nông nghiệp khác là chưa đúng theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh.

- UBND xã Bình Trung buông lỏng quản lý trong lĩnh vực đất đai để hộ dân tự ý cho thuê đất công ích và đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý và tự ý xây dựng công trình (trại gà) trên đất nông nghiệp mà không có biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật được quy định tại Điều 208 Luật Đất đai năm 2013 (nay là Điều 241 Luật Đất đai năm 2024).

- UBND xã tự ý phá bỏ bờ thửa, ranh giới, phân thành 11 lô và cho các hộ dân bốc thăm, giao đất cho 11 hộ bốc thăm trúng để sử dụng trồng cây ăn quả, xây dựng công trình trên đất (nhà, vật kiến trúc) tại thửa đất số 56, tờ bản đồ 21 và thửa đất 1586, tờ bản đồ số 16, xã Bình Trung, ở xứ đồng Gò Sỏi là cố ý làm trái quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 (*nay là điểm a khoản 1 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024*) quy định tại khoản 3, Điều 132 Luật Đất đai năm 2013 (*nay là khoản 3 Điều 197 Luật Đất đai năm 2024*); Chủ tịch UBND xã chỉ đạo thu tiền của các hộ dân (26 triệu đồng) để ngoài sổ sách kế toán từ năm 2019 - 2022 là không phản ánh đầy đủ nghiệp vụ kinh tế, tài chính phát sinh vào sổ kế toán và báo cáo tài chính, để ngoài sổ sách kế toán tài sản, nợ phải trả của đơn vị theo quy định của Luật Kế toán và theo quy định tại điểm b, khoản 4, Điều 9 Nghị định số 41/2018/NĐ-CP ngày 12/3/2018 của Chính phủ Quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực kế toán, kiểm toán độc lập. Diện tích sai phạm là **62.235 m²**, giá trị quyền sử dụng đất đối với 62.235m² quy thành tiền là **1.991.520.000 đồng** vi phạm quy định về thực hiện quản lý đất đai tại điểm b khoản 1 Điều 229 Bộ Luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

- Đối với các thửa đất do HTX sử dụng từ trước đến nay: UBND xã lập biên bản vào các ngày 26/4/2006 và ngày 10/01/2008 thống nhất giao những diện tích đất rừng gồm: Đất đồi núi và bãi bồi ven sông Trà Bồng cho 02 HTXNN quản lý, 02 HTX có trách nhiệm quản lý và ký hợp đồng giao khoán cho xã viên cùng góp vốn đầu tư trồng, chăm sóc và bảo vệ rừng, tùy theo điều kiện thuận lợi khó khăn mức khoán giao nộp giá trị sản phẩm từ 30-60% cho HTX, HTX sẽ đóng góp cho UBND xã 5% giá trị sản phẩm bán theo hợp đồng đấu giá hoặc tự khai thác sau khi đã trừ chi phí là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 72 Luật Đất đai năm 2003 (Điều 132 Luật Đất đai năm 2013).

- UBND xã Bình Trung chưa thực hiện hoàn thành các kiến nghị đã được nêu tại Kết luận thanh tra số 07/KL-TTT ngày 07/10/2021 của Chánh thanh tra tỉnh về việc thực hiện Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Sai phạm trên thuộc về tập thể UBND xã, Chủ tịch UBND xã Bình Trung, Phó Chủ tịch (phụ trách) các nhiệm kỳ 2004 - 2011, 2016 - 2021, 2021 - 2026 và các công chức chuyên môn có liên quan, cần kiểm điểm trách nhiệm

theo quy định.

IV. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Căn cứ Luật Thanh tra năm 2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành; xét tính chất, mức độ của những tồn tại, hạn chế, sai phạm nêu trên, Chánh Thanh tra huyện kiến nghị Chủ tịch UBND huyện xem xét, chỉ đạo:

1. Về tổ chức khắc phục hậu quả

Đề nghị UBND xã Bình Trung khắc phục các nội dung tồn tại nêu tại **khoản 1.2 điểm 1 và khoản 2.2 điểm 2 mục III** nêu trên và một số nội dung cụ thể như sau:

1.1. Giao Chủ tịch UBND xã Bình Trung:

- Tiếp tục tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật cho người sử dụng đất chấp hành đúng quy định của pháp luật, đặc biệt pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm hành chính, sử dụng đất đúng mục đích, không coi nới, lấn chiếm đất đai.

- Lập thủ tục hủy bỏ các quyết định: Quyết định số 72/QĐ-KPHQ ngày 07/11/2011 của Chủ tịch UBND xã Bình Trung về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với hộ bà Võ Thị The, ở thôn Đông Thuận xã Bình Trung; Quyết định số 73/QĐ-KPHQ ngày 07/11/2011 của Chủ tịch UBND xã Bình Trung về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với hộ bà Võ Thị Ánh Tuyết, ở thôn Đông Thuận xã Bình Trung và Quyết định số 87/QĐ-CCK ngày 10/6/2014 của Chủ tịch UBND xã Bình Trung về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với hộ ông Phạm Văn Vinh; Đồng thời lập Biên bản xác minh tình tiết và ban hành quyết định khắc phục hậu quả theo quy định của Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012, Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2020; Nghị định số 181/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính và quy định tại Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; mẫu các biên bản vi phạm hành chính, quyết định xử lý vi phạm hành chính thực hiện theo mẫu ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ. Trường hợp, đối tượng cố tình không chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính phải thực hiện cưỡng chế theo quy định để giải quyết dứt điểm hành vi vi phạm.

- Thường xuyên kiểm tra khu vực Di tích chiến thắng Gò Sỏi để đảm bảo vị trí các mốc khu vực bảo vệ I, khu vực bảo vệ II.

- Tổ chức việc đấu giá và ký kết hợp đồng cho thuê đất đất công ích và đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý theo quy định khoản 3 Điều 179 Luật Đất đai năm 2024; Có biện pháp quản lý quỹ đất công ích và quỹ đất nông nghiệp trên địa bàn xã đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Mở sổ theo dõi, quản lý quỹ đất công ích và đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý theo quy định, thực hiện bàn giao hồ sơ đầy đủ, đảm bảo quy định khi cán bộ, công chức phụ trách chuyển đổi vị trí công tác.

- Đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ 21 và thửa đất 1586, tờ bản đồ số 16, xã Bình Trung, tại xứ đồng Gò Sỏi: đề nghị UBND xã Bình Trung tổ chức làm việc với các hộ dân, đề nghị hoàn trả lại hiện trạng ban đầu của đất, đồng thời lập hồ sơ, tổ chức cho thuê đất theo quy định.

- Đối với 14 thửa đất xứ đồng Hóc Huê, đề nghị UBND xã thực hiện biện pháp tháo dỡ các trại gà, hoàn trả lại hiện trạng ban đầu của đất và sử dụng đất đúng mục đích.

- Đối với 02 thửa đất của bà Phạm Thị Tư đề nghị UBND xã xác định nguồn gốc và thực hiện quản lý đất tại địa phương đúng quy định pháp luật.

- Toàn bộ diện tích đất do Hợp tác xã sử dụng từ trước tới nay, đề nghị UBND xã Bình Trung tổ chức làm việc với Hợp tác xã nông nghiệp đề nghị hoàn trả lại diện tích hiện nay 02 Hợp tác xã đang quản lý, sử dụng để UBND xã quản lý, đồng thời lập hồ sơ, tổ chức cho thuê theo quy định. Qua đó rà soát, thu hồi các thửa đất đã cho thuê không đúng đối tượng theo quy định.

- Một số nội dung khác có liên quan: Đề nghị UBND xã rà soát toàn bộ các trường hợp xây dựng trại gà trên địa bàn xã (*tương tự như 14 thửa đất tại xứ đồng Hóc Huê và 02 thửa đất bà Phạm Thị Tư*) và việc sử dụng đất để thực hiện các mô hình trên địa bàn xã (*tương tự như 02 thửa đất ông Cao Văn Thân*) để xử lý theo quy định.

1.2. Giao Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện

Thực hiện thủ tục thoái trả tiền nộp xử phạt vi phạm hành chính cho ông Phạm Văn Vinh (số tiền phạt đã nộp 1.250.000 đồng, nộp ngày 19/6/2014).

2. Xử lý trách nhiệm cá nhân, tập thể UBND xã qua các thời kỳ có liên quan đến các sai phạm trên:

2.1. Giao Phòng Nội vụ huyện tham mưu kiểm điểm trách nhiệm đối với tập thể UBND xã Bình Trung, Chủ tịch UBND xã Bình Trung các nhiệm kỳ 2011 - 2016, 2016 - 2021, 2021- 2026 do để xảy ra các sai phạm nêu cụ thể tại **điểm 1.2, 2.2 Mục III.**

2.2. Kiến nghị Ban Thường vụ Huyện ủy: Chỉ đạo Ủy ban Kiểm tra Huyện ủy kiểm tra dấu hiệu vi phạm đối với Ban Thường vụ Đảng ủy xã Bình Trung các nhiệm kỳ 2010 - 2015, 2015 - 2020, 2020 - 2025 trong việc lãnh đạo, chỉ đạo công tác quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn xã Bình Trung, đặc biệt là việc quản lý, sử dụng đất công ích và các loại đất khác do UBND xã quản lý.

2.3. Giao Chủ tịch UBND xã Bình Trung tổ chức kiểm điểm trách nhiệm của cán bộ, công chức có liên quan đến các khuyết điểm, sai phạm nêu tại **điểm 1.2, 2.2 Mục III.** Đối với các công chức hiện nay đã chuyển công tác, UBND xã Bình Trung có trách nhiệm báo cáo Phòng Nội vụ huyện để tham mưu UBND huyện chỉ đạo kiểm điểm theo quy định.

3. Đề nghị Thường trực HĐND xã Bình Trung tăng cường giám sát đối với việc quản lý, sử dụng đất trên địa bàn xã.

4. Giao Thanh tra huyện chuyển thông tin kèm theo hồ sơ, tài liệu vụ việc sang Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện để điều tra làm rõ hành vi vi phạm trong quản lý đất đai đối với ông Trịnh Phú Định, nguyên Chủ tịch UBND xã Bình Trung, đã chỉ đạo phân lô và cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trồng cây ăn quả, xây dựng công trình trên đất (nhà, vật kiến trúc) tại thửa đất số 56, tờ bản đồ 21 và thửa đất 1586, tờ bản đồ số 16, xã Bình Trung, tổng diện tích sai phạm là 62.235 m², giá trị quyền sử dụng đất đối với 62.235m² quy thành tiền là **1.991.520.000 đồng** tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 21, xã Bình Trung là 15.660m² và diện tích thửa đất số 1586, tờ bản đồ số 16, xã Bình Trung theo thẩm quyền quy định tại điểm p khoản 1 Điều 80 Luật Thanh tra năm 2022.

5. Yêu cầu Chủ tịch UBND xã Bình Trung tổ chức thực hiện Kết luận thanh tra này; tổ chức niêm yết công khai Kết luận thanh tra tại đơn vị trong 15 ngày liên tục theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 49 Nghị định số 43/2023/NĐ-CP ngày 30/6/2023 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thanh tra.

Sau 30 ngày kể từ ngày nhận được Kết luận này phải báo cáo kết quả thực hiện (*kèm theo tài liệu, chứng cứ chứng minh*) cho UBND huyện (*qua Thanh tra huyện*) để theo dõi, kiểm tra, tổng hợp, báo cáo theo quy định.

6. Căn cứ Điều 6 và Điều 103 Luật Thanh tra năm 2022, Chánh Thanh tra huyện kính báo cáo Chủ tịch UBND huyện xem xét, chỉ đạo Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị thực hiện Kết luận thanh tra theo quy định.

Kết luận thanh tra này gồm 26 trang và có các Phụ lục 01, 02, 03, 04, 4.1, 05, 5.1, 06, 07, 08, 09 kèm theo./.

Nơi nhận:

- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Thanh tra tỉnh;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- UBKT Huyện ủy;
- Phòng: Nội vụ, Tài chính-KH, Tài nguyên&MT;
- VP HĐND&UBND: C, PCVP, CVNC;
- Đảng ủy, HĐND, UBND xã Bình Trung;
- Ban Biên tập Website huyện (Phòng VH&TT);
- TTH: LĐ, TTV, CV, Đoàn Thanh tra;
- Lưu: VT, HSĐT.

CHÁNH THANH TRA

Nguyễn Chí Cường