

BÁO CÁO

**Về khó khăn, vướng mắc khi thực hiện các Kết luận Thanh tra,
theo Luật Đất đai năm 2024**

Thực Công văn số 17/TTH ngày 22/4/2024 của Thanh tra huyện về việc báo cáo kết quả thực hiện nội dung theo chỉ đạo tại Thông báo Kết luận số 448/TB-UBND ngày 06/12/2024.

UBND xã xin báo cáo một số nội dung sau đây:

1. Đối với diện tích đất UBND xã Hành Dũng cho mượn trái pháp luật

Diện tích đất UBND xã cho mượn trái pháp luật gồm 25 thửa, tổng diện tích: 264.743m². Đến nay:

- Đã lập Phương án giao đất cho người dân sử dụng 65.549,8m².
- Chưa lập Phương án giao đất: 199.193,2m².

*** Nguyên nhân:**

- Phần diện tích đất chưa thu hồi tại thôn An Định, An Tân (tờ số 03, 04 – Bản đồ 388) hiện nay thuộc phạm vi ảnh hưởng bởi bãi rác Nghĩa Kỳ, nên không giao cho nhân dân theo Phương án.

- Phần diện tích đất mượn tại thôn Trung Mỹ (tờ bản đồ số 11): Hiện nay, đã quy hoạch nghĩa trang nhân dân xã Hành Dũng (vì diện tích đất nghĩa địa của xã hiện nay gần như đã hết, phải quy hoạch nghĩa trang nhân dân). Trong tháng 11/2024 đã thu hồi được 13.518,8m² (Bản đồ 388: thửa 1426, tờ bản đồ số 11, diện tích 10.491m²).

- Phần diện tích mượn tại thôn An Hoà: Diện tích này đang quy hoạch nghĩa trang nhân dân thôn, UBND xã đang tích cực thu hồi đất.

*** Khó khăn, vướng mắc**

Phần diện tích đất chưa thu hồi được hiện nay phần lớn nằm trong phạm vi bán kính 1.000m của Dự án Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ, một phần diện tích đất cho mượn tại thôn Trung Mỹ, An Hoà thuộc đất quy hoạch nghĩa trang nhân dân của xã và thôn nên không tiến hành giao cho người dân sản xuất theo Phương án, UBND xã Hành Dũng đang xin cơ chế để cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

*** Đề xuất**

Theo nội dung Thông báo Kết luận số 226/TB-UBND ngày 17/7/2024 Kết luận của Phó Chủ tịch UBND huyện Đàm Bàng tại cuộc họp liên quan đến việc thực hiện Kế hoạch số 27-KH/HU ngày 21/6/2021 của Ban Thường vụ Huyện ủy về lãnh đạo, chỉ đạo giải quyết tranh chấp đất rừng trên địa bàn huyện – Tại

Mục 5.4, phần II của Thông báo: “Đối với diện tích đất rừng 388 theo Kết luận Thanh tra số 65/KL-UBND ngày 05/5/2025 của Chủ tịch UBND huyện: UBND xã Hành Dũng cần rà soát cụ thể diện tích thuộc phạm vi ảnh hưởng của Dự án Di dân, tạo quỹ đất sạch thu hút đầu tư và tạo hành lang an toàn môi trường khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ (lưu ý không đưa diện tích này vào đất công ích do UBND xã quản lý), cần phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện có Phương án giao đất, cho thuê đất đảm bảo đúng quy định.

Nội dung này đề xuất, xin cơ chế cho UBND xã cho các hộ dân thuê đất.

2. Đối với diện tích đất rừng 388 theo Kết luận thanh tra số 65/KL-UBND ngày 05/5/2015 của Chủ tịch UBND huyện do UBND xã Hành Dũng đấu giá sai quy định, giao đất trái thẩm quyền (Đất đấu thầu) và diện tích đất rừng sản xuất theo Kết luận thanh tra số 214/KL-UBND ngày 28/5/2009, số 1297/KL-UBND ngày 29/12/2014 của Chủ tịch UBND huyện và Kết luận Thanh tra số 1948/KL-UBND ngày 25/4/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh

- Tổng diện tích thu hồi thực tế đến nay được 586.839,7m²/3.625.885,9m². Trong đó mới thu hồi: (1) thửa 529, tờ bản đồ số 04, diện tích 9.591m² (thửa đất này thuộc phạm vi quy hoạch đường cao tốc 8.000,1m², phần diện tích còn lại thuộc nghĩa địa, hiện nay người dân an táng mồ mã); (2) thửa đất số 549, tờ bản đồ số 04, diện tích 16.146m² (thửa đất này thuộc phạm vi đường cao tốc 7.593,4m², phần diện tích còn lại hiện nay người dân an táng mồ mã xen lẫn); (3) Một phần thửa đất số 533, tờ bản đồ số 04, diện tích nguyên thửa 15.230 (thu hồi được 3.528,1m²).

- Phần diện tích chưa thu hồi thực tế và lập Phương án giao đất cho người dân sử dụng: 3.039.046,2m².

*** Nguyên nhân:**

- Có 230.178m² hiện nay thuộc phạm vi bán kính 1.000m của Dự án Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ và quy hoạch nghĩa trang nhân dân của xã nên không tiến hành giao cho người dân sản xuất theo Phương án, mà UBND huyện giao cho UBND xã Hành Dũng quản lý theo quy định.

- Đối với diện tích còn lại 2.808.868,2m² hiện nay đang có khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024, cụ thể: Thực hiện các Kết luận thanh tra, UBND huyện đã ban hành Quyết định thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai và giao UBND xã Hành Dũng lập Phương án giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng. Tuy nhiên, khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành thì đối với các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai (Điều 81 Luật Đất đai năm 2024) không giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý

(theo điểm g khoản 1 Điều 217 Luật Đất đai năm 2024¹) mà diện tích đất thu hồi này phải được UBND cấp tỉnh giao cho tổ chức phát triển quỹ đất quản lý, khai thác quỹ đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai năm 2024². Do đó, UBND xã đang vướng mắc trong áp dụng pháp luật để xử lý diện tích đất này.

*** Đề xuất**

Phần diện tích này đề xuất thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, theo nội dung tại: Điều 113 Luật Đất đai năm 2024.

3. Liên quan nội dung đất rừng núi Hang Hồ

Hiện nay các hộ dân đã kê khai ước lượng diện tích các hộ đang trồng keo. Vì khu vực này chưa có bản đồ địa chính nên không có thông tin về diện tích, số thửa, tờ bản đồ, do vậy chưa lập được thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân.

Để có cơ sở xác lập chính xác chủ thể, diện tích từng hộ, để làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã Hành Dũng đã có Tờ trình số 123/TTr-UBND ngày 20/11/2023 đề nghị hỗ trợ kinh phí để thuê đơn vị đo đạc diện tích này, để có cơ sở hướng dẫn công dân cấp GCNQSDĐ lần đầu theo quy định pháp luật. Đến nay vẫn chưa thực hiện được việc cấp GCNQSDĐ lần đầu cho các hộ dân.

*** Kiến nghị**

Kính đề nghị UBND huyện hỗ trợ kinh phí, để thuê đơn vị tư vấn đo đạc diện tích đất rừng hang Hồ và đất rừng đồng bào xóm Đèo, kinh phí đo đạc khoảng 700 triệu đồng.

4. Kiến nghị chung

Theo chỉ đạo của cấp trên, phần diện tích đất cho mượn, cho thuê trái pháp luật; phần diện tích đất thu hồi do giao đất sai đối tượng qua các Kết luận Thanh tra, phải được thu hồi toàn bộ và chia cho nhân dân theo Phương án. Thực tiễn, khi thực hiện nội dung này rất khó khăn. Cụ thể: Tất cả diện tích đất trước khi có Quyết định thu hồi đều bị các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã lấn, chiếm sử dụng. Để giao đất cho nhân dân theo Phương án phải xử lý vì

¹ Đất do Nhà nước thu hồi và giao Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý trong các trường hợp tại điểm đ khoản 1 và khoản 3 Điều 82; khoản 2 Điều 82 tại khu vực nông thôn; khoản 5 Điều 86; điểm e khoản 2 Điều 181 của Luật này;

² **Điều 113. Đất do tổ chức phát triển quỹ đất phát triển, quản lý, khai thác**

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cho tổ chức phát triển quỹ đất quản lý, khai thác quỹ đất được hình thành từ các nguồn sau đây:

...

a) Đất thu hồi theo quy định tại Điều 81, các điểm a, b, c, d khoản 1 và khoản 2 Điều 82 của Luật này tại khu vực đô thị;

phạm hành chính, cưỡng chế thu hồi đất (*nếu người vi phạm không chấp hành*). Số lượng hộ dân lấn, chiếm rất lớn. Việc xử lý vi phạm hành chính cần căn cứ cụ thể vào tình hình thực tế tại địa phương và việc thực hiện các nhiệm vụ chính trị lớn trong năm; việc xử lý đó, phải đảm bảo giữ vững an ninh, chính trị, trật tự, an toàn xã hội.

Nhằm thực hiện tốt các chỉ đạo của cấp trên, các Kết luận Thanh tra, trong điều kiện Luật Đất đai năm 2024 đã có hiệu lực thi hành, UBND xã kính đề nghị UBND huyện quan tâm xem xét cho chủ trương cho thuê đất đối với phần diện tích đất thu hồi. Việc thực hiện nội dung này, sẽ hạn chế tối đa việc khiếu nại, khiếu kiện; hạn chế việc xáo trộn đất đai.

Tổ chức cuộc họp chuyên đề, để tham vấn các nội dung vướng mắc khi thực hiện theo Luật Đất đai năm 2024.

Nay UBND xã kính báo nội dung trên cho cấp trên biết./.

Nơi nhận:

- UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- TT: Đảng ủy, HĐND xã;
- CT/PCT UBND xã;
- Lưu: VT, UBND xã.

TM. ỦY BẢN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Huỳnh Tin