

Số: 19/ BC-HĐND

Côn Đảo, ngày 17 tháng 12 năm 2019

## **BÁO CÁO**

### **Kết quả giám sát tình hình chấp hành pháp luật trong QLNN về lĩnh vực đất đai – xây dựng trên địa bàn huyện năm 2019**

Căn cứ Luật hoạt động giám sát của Quốc hội và HĐND năm 2015 và thực hiện Chương trình công tác giám sát năm 2019 của HĐND huyện (*ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/NQ-HĐND ngày 19/12/2018*), Kế hoạch số 21/KH-HĐND ngày 01/10/2019 của Thường trực HĐND huyện. Ngày 12/12/2019, Thường trực HĐND huyện đã tiến hành giám sát tình hình chấp hành pháp luật trong quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai – xây dựng trên địa bàn huyện năm 2019. Đoàn giám sát được thành lập theo Quyết định số 15/QĐ-TTrHĐND ngày 15/11/2019 của HĐND huyện do ông Trần Tấn Đạt - Phó Chủ tịch HĐND huyện làm Trưởng đoàn; các thành viên gồm: ông Lê Minh Nhật - Phó Chủ tịch Thường trực HĐND huyện; ông Phan Thanh Biên – Trưởng Ban Kinh tế - Xã hội; ông Châu Vũ - Trưởng Ban Pháp chế; ông Nguyễn Văn Dũng – Phó Chủ tịch UBND huyện; bà La Thị Phương Thanh - Ủy viên Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam huyện, bà Nguyễn Thị Trinh - Phó Trưởng Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện và bà Đoàn Thị Diệu Hiền - Phó Trưởng Ban Pháp chế HĐND huyện.

Tham gia làm việc với Đoàn giám sát có:

- Ông Phạm Bảo Ân - Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện;
- Bà Nguyễn Thị Sen – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Ông Trần Văn Trà – Phó Hạt trưởng Hạt Kiểm lâm – BQL VQG Côn Đảo;
- Ông Trần Văn Quang – Phó Giám đốc Trung tâm bảo tồn di tích Quốc gia Côn Đảo;
- Ông Huỳnh Ngọc Châu – Chuyên viên Phòng Kinh tế huyện.

Qua khảo sát thực tế hiện trạng một số trường hợp vi phạm trong lĩnh vực đất đai, xây dựng trên địa bàn huyện tại Thông báo số 657-TB/HU ngày 22/8/2019 của Thường trực Huyện ủy, Thông báo số 03/TB-BPC ngày 03/7/2019 của Ban Pháp chế HĐND huyện, trên cơ sở nghiên cứu báo cáo của UBND huyện và ý kiến trao đổi, thảo luận tại buổi làm việc, Đoàn giám sát của HĐND huyện thống nhất đánh giá, kết luận từng nội dung cụ thể như sau:

**I. Giám sát kết quả triển khai thực hiện của UBND huyện đối với Thông báo số 657-TB/HU ngày 22/8/2019 của Thường trực Huyện:** Theo thông báo này, tại mục 1, Thường trực Huyện ủy yêu cầu “*UBND huyện tập trung giải quyết dứt điểm 05 trường hợp vi phạm trong lĩnh vực đất đai, xây dựng trên địa bàn huyện, cụ thể: ông Trần Thanh Tâm – KDC số 9, bà Phạm Thị Thu – KDC số 3, bà Nguyễn Thị Hằng – KDC số 7, ông Võ Văn Long – KDC số 1, ông Hà Văn Trí – KDC số 3 (Thời hạn hoàn thành: 31/12/2019)*”.



**1. Trường hợp bà Phạm Thị Thu – KDC số 3:** Tới thời điểm giám sát, UBND huyện vẫn chưa thể tổ chức cưỡng chế buộc khắc phục hậu quả trường hợp bà Nguyễn Thị Thu được. Hiện tại UBND huyện đang chỉ đạo cơ quan chuyên môn rà soát, thực hiện lại thủ tục xử lý vi phạm từ đầu của bà Phạm Thị Thu và triển khai thực hiện cưỡng chế sau khi hoàn tất hồ sơ (**nên không hoàn thành được trước ngày 31/12/2019**).

**Lý do:** Tại thời điểm UBND huyện xin ý kiến Thường trực Huyện ủy chủ trương cưỡng chế thì Tòa án nhân dân tỉnh tuyên bác toàn bộ nội dung khởi kiện của bà Phạm Thị Thu. Tuy nhiên sau đó bà Phạm Thị Thu kháng cáo ra Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thu; đồng thời tuyên hủy toàn bộ Quyết định số 1070/QĐ-XPVPHC ngày 8/12/2015 của UBND huyện và Bản án của Tòa án nhân dân tỉnh.

**2. Trường hợp bà Nguyễn Thị Hằng – KDC số 7:** Ngày 16/8/2018, Tòa án nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 04/2018/QĐ-BPKCTT về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tạm đình chỉ thi hành Quyết định số 758/QĐ-KPHQ ngày 01/8/2018 của Chủ tịch UBND huyện Côn Đảo. Do vậy, hiện nay UBND huyện bắt buộc phải tạm dừng tổ chức cưỡng chế; sau khi có bản án của tòa, UBND huyện sẽ chỉ đạo cơ quan chuyên môn rà soát hồ sơ xử lý vi phạm hành chính và tổ chức cưỡng chế theo quy định (**tới thời điểm giám sát, vẫn chưa có bản án Tòa án nhân dân tỉnh, có khả năng không hoàn thành được trước ngày 31/12/2019**).

**3. Đối với trường hợp hộ gia đình ông Hà Văn Trí và ông Võ Văn Long:** 02 hộ gia đình đã chấp hành yêu cầu của UBND huyện, thực hiện ký hợp đồng thuê đất hàng năm với UBND huyện. (**UBND huyện đã hoàn thành trước ngày 31/12/2019 theo yêu cầu của Thường trực Huyện ủy**).

**4. Trường hợp ông Trần Thanh Tâm – KDC số 9:** Chấp hành ý kiến chỉ đạo của bà Nguyễn Thị Yên – Phó Bí thư Thường trực Tỉnh ủy, Trưởng Đoàn đại biểu Quốc Hội tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngay sau Hội nghị tiếp xúc cử tri huyện Côn Đảo sau Kỳ họp thứ Tám, Quốc hội khóa XIV vào ngày 30/11/2019, đã giao cho Thường trực HĐND huyện Côn Đảo giám sát kết quả giải quyết đối với trường hợp của công dân Trần Thanh Tâm và báo cáo kết quả giám sát về Thường trực Tỉnh ủy trong tháng 12/2019.

Thường trực HĐND huyện đã yêu cầu UBND huyện và các cơ quan chuyên môn liên quan cung cấp toàn bộ hồ sơ pháp lý, tài liệu liên quan đến việc xử lý, giải quyết trường hợp của công dân Trần Thanh Tâm từ trước tới nay để nghiên cứu hồ sơ trước khi tiến hành giám sát vào sáng ngày 19/12/2019. Sau khi giám sát, Thường trực HĐND huyện sẽ báo cáo kết quả với Thường trực Huyện ủy trước khi báo cáo Thường trực Tỉnh ủy theo chỉ đạo.

#### **5. Kết luận và kiến nghị của Đoàn giám sát về nội dung này:**

- **Về trường hợp của bà Phạm Thị Thu:** Đề nghị UBND huyện chỉ đạo cơ quan chuyên môn nghiên cứu kỹ các Luật chuyên ngành và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan để tham mưu UBND huyện trong xử lý vi phạm hành chính, tránh tình trạng một số trường hợp áp dụng cơ sở pháp lý chưa thật chính xác dẫn đến khi người dân khởi kiện thì bị Tòa án tuyên hủy toàn bộ



quyết định xử phạt vi phạm hành chính của UBND huyện. Dẫn đến phải điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung quyết định xử phạt vi phạm hành chính, UBND huyện đã thành lập Tổ rà soát cơ sở pháp lý trước khi ban hành quyết định cưỡng chế làm chậm tiến độ buộc khắc phục hậu quả.

- **Về trường hợp của bà Nguyễn Thị Hằng:** Đề nghị UBND huyện chỉ đạo cơ quan chuyên môn chủ động liên hệ với Tòa án nhân dân tỉnh để nắm thời hạn đình chỉ thực hiện Quyết định số 758/QĐ-KPHQ ngày 01/8/2018 của Chủ tịch UBND huyện Côn Đảo để địa phương xử lý dứt điểm trường hợp này theo quy định pháp luật.

- **Về trường hợp của ông Trần Thanh Tâm:** Rút kinh nghiệm từ trường hợp này, đề nghị UBND huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tăng cường thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, chủ động và tích cực phối hợp cơ quan liên quan tham mưu UBND huyện tổ chức rà soát, phân loại, cập nhật thông tin vị trí tọa độ ranh giới đất rừng, đất rừng phòng hộ, đất có khả năng lâm nghiệp do nhà nước quản lý theo quy hoạch, kế hoạch bảo vệ và phát triển rừng và những lô đất khu vực đất không còn nằm trong ranh giới quy hoạch Khu vực II bảo vệ Di tích năm 2015 thì hoàn tất các thủ tục kiểm kê để huyện quản lý.

- **Về trường hợp hộ gia đình ông Hà Văn Trí và ông Võ Văn Long:** Đề nghị UBND huyện nghiên cứu lại các luật, văn bản hướng dẫn liên quan về thẩm quyền, chức năng của cơ quan ký hợp đồng tạm cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất hàng năm đối với hộ gia đình, cá nhân để áp dụng thực hiện cho đúng quy định pháp luật.

## **II. Giám sát việc triển khai thực hiện những kiến nghị sau giám sát của Ban pháp chế HĐND huyện về công tác xử phạt vi phạm hành chính đối với Phòng Tài nguyên và Môi trường vào cuối tháng 6/2019:**

**1. Trường hợp vi phạm của Nhà nghỉ Thanh Hà (ông Bùi Văn Huấn):** Ngày 14/8/2019, UBND huyện Côn Đảo ban hành Quyết định số 928/QĐ-CCXP về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả; tuy nhiên qua rà soát cơ sở pháp lý có liên quan, nhận thấy thời điểm vi phạm của ông Bùi Văn Huấn là năm 2011, 2012 là thời điểm nghị định 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 có hiệu lực. Việc áp dụng Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 là chưa đảm bảo về mặt pháp lý, vì vậy UBND huyện đã chỉ đạo cơ quan chuyên môn rà soát, ban hành các quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung và đến nay đã hoàn thiện hồ sơ. Ngoài ra ngày 20/11/2019, Tòa án nhân dân huyện đã ban hành Quyết định số 01/QĐ-TA về việc áp dụng biện pháp xử lý hành chính đưa đối tượng Bùi Văn Huấn vào cơ sở cai nghiện bắt buộc.

Đoàn giám sát thống nhất do có những tình tiết nêu trên, kết hợp với việc không liên lạc được với ông Bùi Văn Huấn nên UBND huyện vẫn chưa ban hành quyết định cưỡng chế trường hợp này.

**2. Đối với 20/32 trường hợp chưa khắc phục hậu quả vi phạm trên thực địa (tại thời điểm Ban Pháp chế HĐND huyện giám sát):**

**a. Trường hợp ông Phạm Thế Chiến:** Tòa án cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên hủy quyết định buộc khắc phục hậu quả của UBND huyện và yêu cầu UBND huyện cấp giấy CNQSDĐ cho ông Phạm Thế Chiến.



**b. Trường hợp ông Trần Văn Trà:** UBND huyện đã ban hành quyết định cưỡng chế buộc khắc phục hậu quả; tuy nhiên ông Trần Văn Trà khởi kiện quyết định cưỡng chế của UBND huyện nên UBND huyện chưa tiến hành cưỡng chế được.

**c. Trường hợp bà Trần Thị Phương:** UBND huyện đã ban hành quyết định cưỡng chế buộc khắc phục hậu quả. Hiện nay bà Nguyễn Thị Phương khiếu nại quyết định cưỡng chế của UBND huyện. Hiện tại UBND huyện đã giao Thanh tra huyện thụ lý nên chưa triển khai cưỡng chế.

**d. Các trường hợp đã khắc phục hậu quả gồm:** Nguyễn Thị Sâm, Phú Thị Tuyết Mai, Nguyễn Thị Liên, Nguyễn Thị Lan, Trần Thị Yên, Nguyễn Hoàng Anh.

**e. Các trường hợp chưa khắc phục hậu quả gồm:** Trần Thị Sen, Trần Thị Vĩnh Long, Lê Văn Thọ, Ngũ Thị Trâm, Võ Văn Dũng, Nguyễn Thị Ngọc Lý, Bùi Sỹ Thanh, Huỳnh Kim Ngọc, Trần Thị Chanh, Trần Thị Lại, Lê Đức Hiền, Trần Thế Phương.

### **3. Kết luận và kiến nghị của Đoàn giám sát về nội dung này:**

Đoàn giám sát ghi nhận, đánh giá cao sự quyết tâm, chỉ đạo quyết liệt của UBND huyện và sự nỗ lực, tích cực của cơ quan chuyên môn đã áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả đối với 06 trường hợp Nguyễn Thị Sâm, Phú Thị Tuyết Mai, Nguyễn Thị Liên, Nguyễn Thị Lan, Trần Thị Yên, Nguyễn Hoàng Anh; ngoài ra đã tham mưu UBND huyện tập trung cưỡng chế được 16 hộ lấn chiếm tại Lô K làm nơi buôn bán, thu hồi xong phần đất ông Trần Thanh Vinh, bà Đậu Thị Thu Hương, ông Đoàn Văn Tranh lấn chiếm, thu hồi đất lấn chiếm của doanh nghiệp Hùng Châu, Quốc Thái, Hoàng Long.

- **Riêng trường hợp ông Phạm Thế Chiến:** UBND huyện cần nghiên cứu kỹ hơn các văn bản quy phạm pháp luật không nên đề xuất, kiến nghị các nội dung mà pháp luật không cho phép; tập thể UBND huyện họp bàn thống nhất để sớm chấp hành thực hiện theo bản án của Tòa án cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên.

- **Trường hợp ông Trần Văn Trà và trường hợp bà Trần Thị Phương và 12 trường hợp chưa khắc phục hậu quả nêu trên:** đề nghị cơ quan chuyên môn theo dõi, hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý để tham mưu UBND huyện xử lý dứt điểm trong thời gian tới.

Khẩn trương có văn bản báo cáo Thường trực HĐND huyện nguyên nhân vì sao đến nay 12 trường hợp này vẫn chưa khắc phục hậu quả, có tiến hành các thủ tục cưỡng chế theo quy định được không, khi nào mới xử lý dứt điểm được?

### **III. Giám sát về công tác cấp Giấy phép xây dựng và xin chuyển mục đích sử dụng đất của người dân:**

#### **1. Về công tác cấp phép xây dựng từ đầu năm 2019 đến hết ngày 20/11/2019:**

- UBND huyện đã cấp giấy phép xây dựng cho 64 trường hợp;



- Có 19 trường hợp, UBND huyện đã chuyển trả hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng của hộ gia đình, cá nhân.

**Lý do chuyển trả:** Theo UBND huyện: do đang lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị phía Tây Bắc hồ Quang Trung I và phía Tây hồ An Hải thuộc trung tâm Côn Sơn, huyện Côn Đảo, nên việc áp dụng quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị Côn Đảo là chưa đảm bảo chặt chẽ về pháp lý.

Căn cứ nội dung trên, UBND huyện tạm dừng cấp phép xây dựng trong khu vực đang lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị Dịch vụ phía Tây Bắc hồ Quang Trung I và phía Tây hồ An Hải thuộc trung tâm Côn Sơn, huyện Côn Đảo trong thời gian hoàn thiện và trình phê duyệt đồ án quy hoạch.

## **2. Về hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất từ đầu năm 2019 đến hết ngày 20/11/2019:**

- Số hồ sơ được chuyển mục đích sử dụng đất: 105 trường hợp;
- Chuyển trả 16 hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân:

**Lý do chuyển trả:** UBND huyện chuyển trả hồ sơ không giải quyết vì các lý do như: đất không có đường vào; đất trong khu quy hoạch mở rộng Cảng hàng không Côn Đảo đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 23/02/2018 về việc điều chỉnh Quy hoạch phát triển GTVT hàng không giai đoạn năm 2020, định hướng đến năm 2030.

**3. Kết luận và kiến nghị của Đoàn giám sát về nội dung này:** Những trường hợp UBND huyện chuyển trả hồ sơ không giải quyết cho hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy phép xây dựng với những lý do nêu trên là không chặt chẽ theo quy định pháp luật, không phù hợp Điều 49 Luật đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Đề nghị UBND huyện chỉ đạo cơ quan chuyên môn rà soát, kiểm tra lại từng trường hợp cụ thể để tham mưu UBND huyện giải quyết cho người dân đúng quy định pháp luật.

Thường trực HĐND huyện báo cáo Thường trực Huyện uỷ và thông báo kết quả giám sát tình hình chấp hành pháp luật trong quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai – xây dựng trên địa bàn huyện năm 2019 đến các vị đại biểu HĐND huyện, UBND huyện, Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam huyện và các cơ quan, đơn vị có liên quan biết để thực hiện và giám sát việc thực hiện./.

### **Nơi nhận:**

- TTr. HU, UBND, BTr.UBMT huyện;
- Các vị Đại biểu HĐND huyện;
- Các CQ, ĐV có liên quan;
- Đăng công TTĐT HĐND huyện;
- Lưu.

**TM. THƯỜNG TRỰC HĐND**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Tấn Đạt**