

Số: ~~3097~~/UBND-TNMT
V/v trả lời chất vấn tại kỳ họp
thứ 12 HĐND huyện khóa XVII.

Triệu Sơn, ngày 17 tháng 12 năm 2019

Kính gửi: Hội đồng nhân dân huyện.

Thực hiện công văn số 14/TTHĐND ngày 06/12/2019 của Thường trực HĐND huyện về việc trả lời chất vấn tại kỳ họp thứ 12 HĐND huyện khoá XVII, UBND huyện báo cáo cụ thể như sau:

* **Nội dung chất vấn:** Thực trạng và giải pháp đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Biện pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng giao đất trái thẩm quyền trên địa bàn huyện.

Trả lời: UBND huyện báo cáo về nội dung này như sau:

Tổng số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần phải cấp trên địa bàn huyện là 125.815 giấy, diện tích 20.858,84ha. Trong đó:

+ Đất nông nghiệp: 48.454 giấy, diện tích 9.454,30 ha

+ Đất ở: 73.716 giấy, diện tích 5.620,12 ha

+ Các loại đất khác: 3.645, diện tích 5.784,42ha.

Đến nay, đất nông nghiệp đã cấp lần đầu được 45.623 giấy, đạt 94,16 %. Hiện nay chủ yếu tập trung cấp đổi lại diện tích đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sau dồn điền đổi thửa.

Đối với đất ở: Tính đến hết năm 2019, toàn huyện đã cấp được 62.675 giấy, đạt 85,2% (vượt so với kế hoạch trong năm là 0,2%).

Hiện nay những khó khăn, vướng mắc nhận được nhiều sự quan tâm của cử tri và nhân dân chủ yếu về công tác cấp Giấy chứng nhận đối với đất ở.

Để giải quyết vấn đề trên, UBND huyện đã tập trung chỉ đạo UBND các xã, thị trấn, Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất tập trung hướng dẫn người dân lập hồ sơ, đẩy nhanh tiến độ cấp giấy và giải quyết những khó khăn trong quá trình thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật. Năm 2019, UBND huyện đã chỉ đạo xử lý được nhiều trường hợp vướng mắc cho nhân dân trên địa bàn các xã, như: Dân Quyền, Xuân Thọ, Thọ Bình, Thọ Ngọc, Thọ Dân, Tiến Nông, An Nông, đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho người dân.

Hàng năm đã xây dựng kế hoạch cấp giấy và tổ chức thực hiện, tính riêng trong năm 2019, toàn huyện cấp được 2769 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất ở, vượt chỉ tiêu so với kế hoạch năm.

Tuy nhiên, số lượng trường hợp còn lại chưa được cấp giấy là tương đối nhiều, tập trung chủ yếu ở các dạng đất được giao không đúng thẩm quyền qua các giai đoạn trước, đất không xác định được cụ thể nguồn gốc, không có giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất hoặc không đủ các điều kiện cần thiết để lập hồ

sơ cấp. Trong đó, vướng mắc nhất vẫn là đối với các trường hợp được giao không đúng thẩm quyền còn tồn đọng. Cụ thể:

- Đối với các trường hợp được giao đất không đúng thẩm quyền:

Người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Nghị định 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ khi lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận. Một số trường hợp người dân được UBND cấp xã giao nhiều xuất đất trong cùng một giai đoạn hoặc ở các giai đoạn khác nhau, nay theo quy định tại Thông tư 76/2014/TT-BTC chỉ được công nhận một lần hạn mức đất ở, các thửa đất còn lại phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định. Do đó, khi thực hiện lập hồ sơ cấp giấy người dân không thống nhất.

- Nhiều trường hợp đã sử dụng đất ổn định nhưng người sử dụng đất không có giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất hợp pháp (cụ thể như các trường hợp được UBND các xã đổi đất để làm công trình qua nhiều năm trước) nên không đủ điều kiện để xác lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.

- Nhiều trường hợp đất đã biến động qua nhiều chủ sử dụng (do thừa kế, tặng cho hoặc chuyển nhượng) nhưng không có đầy đủ giấy tờ hợp lệ, chưa đăng ký với cơ quan Nhà nước, nay lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận cũng không đủ điều kiện. Nhiều trường hợp phải phân chia thừa kế quyền sử dụng đất nhưng không đủ các thành phần tham gia theo quy định của pháp luật, do đó cũng không đủ điều kiện để lập hồ sơ cấp giấy.

Từ những vướng mắc chủ yếu nêu trên, quá trình tổ chức thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân còn gặp rất nhiều khó khăn. UBND huyện đã tập trung chỉ đạo, tháo gỡ tuy nhiên cũng chưa đáp ứng được so với kỳ vọng của cử tri.

Có nhiều nguyên nhân chủ quan và khách quan của những hạn chế nêu trên, nhưng nguyên nhân chủ yếu vẫn là:

- Về quy định: Sau khi Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực, nhiều trường hợp khi cấp giấy chứng nhận phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại nghị định 45/2014/NĐ-CP (*chủ yếu là đất giao không đúng thẩm quyền, đất sử dụng tăng diện tích so với diện tích giao ban đầu, đất vi phạm trong những thời kỳ trước...*) hoặc không được công nhận nhiều lần hạn mức đất ở so với Luật đất đai năm 2003. Nên người dân không thống nhất khi thực hiện cấp giấy chứng nhận.

- Một bộ phận người sử dụng đất còn chưa xác định được vai trò, trách nhiệm của mình trong việc đăng ký quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không phối hợp thực hiện mà còn cho đó là việc của các cơ quan Nhà nước.

- Tinh thần chủ động của nhiều xã, thị trấn đối với công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân còn yếu kém, thiếu chủ động (không tập trung chỉ đạo, không xây dựng kế hoạch thực hiện hoặc xây dựng manh tính chung chung, không cụ thể số lượng; việc hướng dẫn cho nhân dân còn miễn cưỡng, thiếu nhiệt tình...).

- Nguồn nhân lực thực hiện ở cả cấp huyện và cấp xã còn thiếu về số lượng, chất lượng cán bộ chuyên môn còn nhiều hạn chế, yếu kém. Không đầu tư nghiên cứu các quy định của pháp luật để tháo gỡ vướng mắc trong quá trình thực hiện,

chủ yếu dựa trên những hiểu biết sơ sài hoặc giải quyết công việc bằng các kinh nghiệm, đặc biệt là cán bộ địa chính ở các xã, thị trấn.

Những giải pháp cần tập trung:

- Đấu môi với các cơ quan chuyên môn cấp trên để mở các lớp tập huấn về chuyên môn, nghiệp vụ trong công tác cấp GCNQSD đất cho đội ngũ cán bộ chuyên môn phụ trách.

- Phát huy vai trò trách nhiệm của UBND cấp xã trong việc chỉ đạo, hướng dẫn người dân lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong công tác xác định nguồn gốc đất. Đồng thời xem xét trách nhiệm đối với người đứng đầu các xã, thị trấn, cán bộ địa chính khi không nghiêm túc thực hiện.

- Thực hiện tốt công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật đến cán bộ và nhân dân để hiểu và cùng phối hợp, chủ động thực hiện. Nhất là công tác tuyên truyền trực tiếp từ cấp xã trong quá trình hướng dẫn người dân lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận. Nội dung tuyên truyền tập trung chủ yếu về trách nhiệm của người sử dụng đất khi đăng ký, cấp giấy chứng nhận; đặc biệt là các quy định liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính khi xem xét đối với đất được giao không đúng thẩm quyền, đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của Nghị định 45/2014/NĐ-CP.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và MT đơn đốc, chỉ đạo Văn phòng Đất đai thực hiện tốt công tác thẩm định hồ sơ cả về thời gian lẫn chất lượng thẩm định.

UBND huyện Triệu Sơn báo cáo trả lời nội dung chất vấn tại kỳ họp thứ 12, HĐND huyện khóa XVII.

Nơi nhận:

- Như kính gửi (báo cáo);
- Các đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, TNMT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



★ Lê Xuân Dương