

DƯ THẢO

BÁO CÁO

**Kết quả giám sát tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất trên địa bàn thị xã từ năm 2020-2023**

Thực hiện Quyết định số 39/QĐ-HĐND ngày 05/4/2024 của Thường trực HĐND thị xã và Thông báo số 40/TB-HĐND ngày 05/4/2024 của Đoàn giám sát Thường trực HĐND thị xã về việc giám sát công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân trên địa bàn thị xã từ năm 2020 đến hết năm 2023. Ngày 06/8/2024, Đoàn giám sát Thường trực HĐND thị xã tổ chức giám sát công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trực tiếp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Đức Phố. Đoàn giám sát Thường trực HĐND thị xã báo cáo kết quả giám sát như sau:

I. Tình hình chung

Trong thời gian qua, công tác cấp GCN QSD đất trên địa bàn đã được UBND thị xã, các xã, phường, các ngành, đơn vị liên quan quan tâm, tập trung thực hiện, ban hành hệ thống các văn bản lãnh đạo, chỉ đạo, hướng dẫn, phân công trách nhiệm, tổ chức thực hiện. Đến nay, công tác cấp GCN QSD đất trên địa bàn thị xã đã có một số chuyển biến tích cực. Từ năm 2020-12/2023, toàn thị xã đã cấp được 4.182 giấy chứng nhận/490,38ha.

Tuy nhiên, việc cấp GCN QSD đất ở lần đầu còn gặp rất nhiều khó khăn do chưa có hệ thống bản đồ địa chính chính quy, cơ sở dữ liệu đất đai. Các hồ sơ địa chính được thiết lập đến nay đã bộc lộ nhiều bất cập, không thống nhất, không cập nhật chỉnh lý biến động kịp thời. Nhiều thửa đất không có các giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để làm cơ sở xét duyệt thời điểm, nguồn gốc đất, lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất; nhiều hộ gia đình, cá nhân tự ý chuyển đổi, chuyển nhượng cho nhau nhưng không thông qua cấp có thẩm quyền...

II. Ưu điểm và kết quả đạt được

1. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo điều hành

Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã đã tham mưu UBND thị xã đã ban hành các Thông báo: số 47/TB-UBND ngày 25/02/2020, số 42/TB-UBND ngày 02/3/2021, số 69/TB-UBND ngày 24/02/2022, số 328/TB-UBND ngày 31/5/2023, số 1036/TB-UBND ngày 05/9/2023 và các Công văn: số 1967/UBND ngày 01/9/2021, số 2176/UBND ngày 29/9/2021, số 311/UBND ngày 24/02/2022, số 3276/UBND-TNMT ngày 27/12/2022, số 1307/UBND ngày 04/5/2023, số

2704/UBND-TNMT ngày 08/9/2023, số 1070/UBND-TNMT ngày 19/4/2024 chỉ đạo các cơ quan, đơn vị, địa phương: Nghiêm túc thực hiện việc tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu (*gọi tắt là GCN*) theo đúng trình tự, thủ tục được quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Quyết định số 982/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh; không để phát sinh thêm quy trình về thủ tục hành chính, gây phiền hà cho người dân. Thường xuyên kiểm tra và có biện pháp chấn chỉnh, kịp thời xử lý khi phát hiện vi phạm; nếu đơn vị, địa phương nào xảy ra sai phạm thì người đứng đầu đơn vị, địa phương đó phải chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND thị xã.

2. Công tác tuyên truyền

Công tác tuyên truyền, phổ biến Luật đất đai, Nghị định, Thông tư và những văn bản hướng dẫn thi hành thuộc lĩnh vực đất đai được quan tâm; tập trung tuyên truyền trên hệ thống phát thanh, truyền thanh của các xã, phường: Luật Đất đai năm 2013; 03 Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 04 Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về hồ sơ địa chính; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai... với nhiều hình thức phù hợp, thiết thực, dễ hiểu, góp phần nâng cao ý thức trách nhiệm cho cán bộ, đảng viên và Nhân dân trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

3. Kết quả thực hiện (từ 01/01/2020-31/12/2023) tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh Đức Phổ

- Thực hiện cơ bản đảm bảo công tác tham mưu với Ủy ban nhân dân thị xã trong công tác chỉ đạo, điều hành; đặc biệt là công tác tuyên truyền các quy định của pháp luật liên quan đến các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất ở lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thị xã, cụ thể:

* Tiếp nhận tổng số 4809 hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Trong đó: năm 2019 chuyển sang: 86 hồ sơ; tiếp nhận mới trong năm 2020: 635 hồ sơ; năm 2021: 279 hồ sơ; năm 2022: 2633 hồ sơ; năm 2023: 1176 hồ sơ.

Kết quả đã cấp GCN đã cấp 4.182 giấy/ 4809 hồ sơ đạt 87% so với tổng số hồ sơ tiếp nhận (Nhóm đất nông nghiệp: 3768 hồ sơ/471,51 ha; Nhóm đất phi nông nghiệp: 414 hồ sơ/15,87 ha).

+ Chưa cấp giấy: 82 hồ sơ/9,5 ha, chiếm 2% so với tổng số hồ sơ đăng ký. Trong đó:

+ *Nhóm đất nông nghiệp*: 53 hồ sơ/7,4 ha (còn trong hạn 40, trễ hạn 13).

+ *Nhóm đất phi nông nghiệp*: 29 hồ sơ/2,1 ha (còn trong hạn 15, trễ hạn 14).

* Tiếp nhận tổng số 227 hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho các hộ trúng đấu giá, gồm: Hồ sơ từ năm 2019 chuyển sang 0 hồ sơ; hồ sơ tiếp nhận mới năm 2020: 0 hồ sơ; năm 2021: 49 hồ sơ; năm 2022: 111 hồ sơ; năm 2023: 67 hồ sơ. Đã cấp 227/227 hồ sơ đạt tỷ lệ 100%, trong đó đúng hạn 227 hồ sơ, quá hạn 0 hồ sơ.

* Số hồ sơ đã tiếp nhận đề nghị cấp đổi giấy: 5.061 hồ sơ/453,48 ha. Trong đó: *Nhóm đất nông nghiệp (bao gồm cả đất lâm nghiệp)*: 2871 hồ sơ/ 282,4970 ha chiếm 57% so với hồ sơ đăng ký; *Nhóm đất phi nông nghiệp (gồm đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn)*: 2190 hồ sơ/170,9857 ha chiếm 43% so với hồ sơ đăng ký.

- Các cơ quan đã chủ động phối hợp với các ngành, đơn vị có liên quan thực hiện kiểm tra hiện trạng, nguồn gốc đất đai hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân thực hiện xử lý, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

III. Đánh giá chung

1. Ưu điểm:

Trong những năm qua, nhờ sự nỗ lực tham mưu của các cơ quan, đơn vị liên quan nên công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thị xã đạt được một số kết quả nhất định, tạo điều kiện cho người dân thực hiện các giao dịch dân sự liên quan đến đất đai.

Người sử dụng đất sau khi được cấp giấy chứng nhận đã cơ bản nhận thức và thực hiện tốt các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất như: nộp tiền sử dụng đất, chuyển nhượng, thế chấp quyền sử dụng, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định.

2. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

- Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giai đoạn 2020 - 2023 đạt tỷ lệ còn thấp. Hồ sơ giải quyết cấp giấy chứng nhận còn trễ hạn (*hồ sơ đã giải quyết giai đoạn từ 2020-2023 trễ hạn 2.883/109.648 hồ sơ, chiếm tỷ lệ 2,6% so với tổng hồ sơ đã giải quyết trong kỳ. Đến cuối năm 2023, hồ sơ trễ hạn còn 334/26.472 hồ sơ, chiếm tỷ lệ 1,3 % so với tổng hồ sơ còn đang giải quyết*).

- Việc lưu trữ hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Đức Phổ chưa đảm bảo khoa học (do không có kho Lưu trữ riêng).

- Sự phối hợp giữa các cơ quan liên quan đôi lúc chưa kịp thời, thiếu chặt chẽ; hồ sơ từ cấp xã khi chuyển đến cơ quan thẩm quyền (*Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã*) thiếu sót thông tin theo quy định, nhất là thông tin xác định nguồn gốc sử dụng đất, yêu cầu phải bổ sung mới đủ điều kiện, dẫn đến thời gian thực hiện thủ tục hành chính về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nhân dân không kịp thời, chưa đảm bảo thời gian theo quy định.

- Nguồn nhân lực của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Đức Phổ chưa đảm bảo, áp lực công việc nhiều; một số cán bộ, viên chức chưa nêu cao tinh thần trách nhiệm cá nhân khi được giao nhiệm vụ.

- Bản đồ 299 chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt, gặp khó khăn trong việc xác định vị trí thửa đất, tờ bản đồ. Hệ thống hồ sơ địa chính năm 1998, 1999, 2000 đã cũ nát, mất thông tin nhiều thửa đất.

- Còn một bộ phận người dân chưa ý thức được quyền lợi của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa tự giác thực hiện trách nhiệm của người công dân trong việc kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Do lịch sử công tác quản lý, sử dụng đất đai như giao đất, cho mượn đất, cho thuê đất trái thẩm quyền của UBND xã, HTX nông nghiệp từ thời điểm trước năm 2014 để lại, đã gặp không ít khó khăn trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Việc xác nhận nguồn gốc đất của UBND cấp xã chưa đầy đủ, rõ ràng nhưng UBND cấp xã, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ chưa thực hiện đầy đủ, trách nhiệm của mình trong việc xác minh, kiểm tra hồ sơ địa chính để đảm bảo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định.

IV. Kiến nghị, đề xuất

1. Đối với phòng Tài nguyên - Môi trường

- Nghiên cứu Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn liên quan để thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

- Nghiêm túc phối hợp trong thực hiện các thủ tục hành chính, kiểm tra xác minh và kịp thời trả lời tham vấn các nội dung về đất đai và các nội dung liên quan khác khi được yêu cầu, đảm bảo thời gian thực hiện thủ tục hành chính trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Đẩy mạnh công tác thanh tra, kiểm tra, phát hiện, xử lý kịp thời theo quy định của pháp luật đối với các sai phạm của cơ quan, tổ chức, đơn vị trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý biến động đất đai trên địa bàn thị xã.

- Thường xuyên cập nhật các quy định mới nhất để tuyên truyền cho nhân dân được biết, nâng cao ý thức của người sử dụng đất đối với việc chấp hành các văn bản pháp luật về đất đai; đề nghị UBND các xã, phường rà soát đầy đủ các nội dung liên quan đến việc cấp đổi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ở địa phương, đảm bảo không để sai sót, có đề xuất với các ngành, các cấp về phương án giải quyết. Yêu cầu công chức địa chính các xã thực hiện báo cáo định kỳ nhằm nắm bắt được tiến độ thực hiện, những trường hợp vướng mắc để có hướng giải quyết.

- Tập trung chỉ đạo giải quyết những tồn đọng, khó khăn, vướng mắc trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân; đồng thời rà soát, phân loại, lập hồ sơ quản lý, biện pháp xử lý đối với các trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Đề nghị UBND các xã, phường tập trung xác nhận kịp thời hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận, không để kéo dài thời gian xác nhận hồ sơ tại xã, phường.

- Có kế hoạch chỉ đạo thường xuyên, định kỳ để kịp thời nắm bắt được những vấn đề phát sinh liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Có văn bản báo cáo vướng mắc, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hỗ trợ, hướng dẫn thêm về chuyên môn, nghiệp vụ cho các cơ quan, đơn vị và công chức địa chính tại địa phương.

2. Đối với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Đức Phổ

- Tổ chức thực hiện tốt các quy định của pháp luật về công tác văn thư lưu trữ.

- Đề xuất, kiến nghị với Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và UBND thị xã Đức Phổ về những khó khăn, vướng mắc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã.

- Nêu cao tinh thần trách nhiệm của cán bộ, nhân viên và trách nhiệm người đứng đầu của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã cùng với thị xã Đức Phổ thực hiện tốt hơn công tác cải cách hành chính phục vụ Nhân dân. Thường xuyên tạo điều kiện để cán bộ tham gia các lớp tập huấn, bồi dưỡng, đào tạo để nâng cao năng lực chuyên môn.

- Tổ chức rà soát lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

3. Đối với UBND thị xã

- Chỉ đạo các ngành, đơn vị thực hiện nghiêm quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục, thời gian đã quy định.

- Tăng cường công tác tuyên truyền vận động Nhân dân thực hiện tốt chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của nhà nước về đất đai, nhất là công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tăng cường kiểm tra, hướng dẫn việc triển khai thực hiện các quy định của pháp luật trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, đặc biệt là việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất ở lần đầu để phát hiện những sai phạm và chấn chỉnh kịp thời.

- Tập trung cao công tác lãnh đạo, chỉ đạo UBND các xã, phường rà soát hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn. Tập trung giải quyết những tồn tại, khó khăn vướng mắc trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất ở lần đầu còn tồn đọng.

Trên đây là báo cáo kết quả giám sát công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thị xã từ năm 2020-2023 của Đoàn giám sát Thường trực HĐND thị xã. Kính báo cáo Thường trực HĐND thị xã xem xét, kết luận./.

Nơi nhận:

- TT HĐND thị xã;
 - UBND, UBMTTQVN thị xã;
 - Thành viên Đoàn GS tại QĐ
- số 39/QĐ-HĐND ngày 05/4/2024;
- VP ĐKĐĐ tỉnh Q.Ngãi - CN Đức Phổ;
 - Văn phòng HĐND và UBND thị xã;
 - Lưu: VT.

**TM. ĐOÀN GIÁM SÁT
TRƯỞNG ĐOÀN**

**Nguyễn Văn Công
PHÓ CHỦ TỊCH HĐND THỊ XÃ**