

BÁO CÁO KẾT QUẢ GIÁM SÁT
Công tác cấp giấy chứng nhận QSD đất
trên địa bàn huyện Lý Sơn từ năm 2012 đến 2013

Thực hiện Kế hoạch số 03/KH-HĐND ngày 17/02/2014 của Hội đồng nhân dân huyện Lý Sơn về việc giám sát công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện năm 2012-2013, Đoàn giám sát đã triển khai thực hiện, tiến hành giám sát trực tiếp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện và UBND các xã. Kết quả giám sát cụ thể như sau:

I. Công tác triển khai, thực hiện.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003; các Nghị định của Chính phủ: số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 về thi hành Luật Đất Đai; số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/5/2005 hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004; số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 hướng dẫn thực hiện một số điều Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; số 20/2010/TT-BTNMT ngày 22/10/2010 quy định bổ sung về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; số 16/2011/TT-BTNMT ngày 20/5/2011 quy định sửa đổi bổ sung một số nội dung liên quan đến thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai; số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; các Quyết định của UBND tỉnh: số 21/2010/QĐ-UBND ngày 25/8/2010 ban hành lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh. Quảng Ngãi; số 14/2010/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 ban hành quy định trình tự, thủ tục lập hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và thực hiện các quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; số 04/2012/QĐ-UBND ngày 02/3/2012 về hạn mức giao đất để xây dựng nhà ở, hạn mức công nhận diện tích đất ở và xác định diện tích đất ở khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và thực hiện các quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; số 29/2013/QĐ-UBND ngày 04/7/2013 về việc sửa đổi, bổ

sung một số Điều tại Quyết định số 14/2010/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của UBND tỉnh Quảng Ngãi; số 245/QĐ-UBND ngày 28/02/2012 về việc ban hành kế hoạch thực hiện Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24/8/2011 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu; Công văn số 803/UBND-NNTN ngày 11/3/2013 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh năm 2013.

Ủy ban nhân dân huyện cụ thể hóa các văn bản trên, đã ban hành các văn bản chỉ đạo như: Công văn số 257/UBND ngày 08/4/2013 về việc giao nhiệm vụ thực hiện dự án Chính lý bản đồ địa chính; đăng ký đất đai, lập bổ sung hoàn thiện hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình, cá nhân tại 03 xã thuộc huyện Lý Sơn; Quyết định số 801/QĐ-UBND ngày 26/4/2013 Phê duyệt phương án kỹ thuật: Chính lý bản đồ địa chính; đăng ký đất đai, lập bổ sung hoàn thiện hồ sơ địa chính, cấp mới giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình, cá nhân tại 03 xã An Bình, An Hải và An Vĩnh thuộc huyện Lý Sơn.

Trên cơ sở đó, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện và UBND các xã thực hiện qui trình thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự của pháp luật từ việc tiếp nhận hồ sơ đến việc trao giấy chứng nhận cho người được cấp giấy.

II. Kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2012-2013

Huyện Lý Sơn được phân bổ thành 02 khu vực (gồm Đảo lớn và Đảo bé), có 3 xã An Vĩnh, An Hải và An Bình, với diện tích tự nhiên 1.032,49ha. Được phân bổ cho từng loại đất như sau:

1. Đất nông nghiệp: Có diện tích 578,64ha, chiếm 56,04% diện tích tự nhiên, gồm:

1.1. *Đất sản xuất nông nghiệp:* Diện tích 414,13ha.

- Đất trồng cây hàng năm: Diện tích 361,81ha.

- Đất trồng cây lâu năm: Diện tích: 52,32ha.

1.2. *Đất lâm nghiệp:* Diện tích 164,51ha.

2. Đất phi nông nghiệp: Diện tích 241,40ha, chiếm 28,43% so với diện tích tự nhiên, gồm:

2.1. *Đất ở:* Diện tích đất ở tại nông thôn 67,41ha.

2.2. *Đất chuyên dùng:* Diện tích: 151,75ha

2.3. *Đất tôn giáo, tín ngưỡng:* Diện tích: 4,27ha.

2.4. *Đất nghĩa trang, nghĩa địa:* Diện tích 17,97ha.

3. Diện tích đất chưa sử dụng: Diện tích 212,45ha, chiếm 20,58% so với diện tích tự nhiên, gồm:

3.1. *Đất bằng chưa sử dụng:* Diện tích 117,48ha.

3.2. *Đất đồi núi chưa sử dụng*: Diện tích: 28,33ha.

3.3. *Núi đá không có rừng cây*: Diện tích 66,64ha.

Năm 2010, các xã thuộc huyện Lý Sơn được UBND tỉnh Quảng Ngãi, Sở Tài nguyên và Môi trường quan tâm cho triển khai dự án đo đạc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính, cấp mới, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Dự án VLAP). Qua thực hiện dự án, toàn huyện đã thành lập 65 tờ bản đồ địa chính (An Vĩnh 28 tờ, An Hải 30 tờ và An Bình 07 tờ). Tổng số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần cấp là 17.457 giấy, với diện tích 469,69ha.

*** Kết quả thực hiện cụ thể như sau:**

Từ năm 2010 đến nay, toàn huyện đã lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng sử dụng đất là Cộng đồng dân cư và hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện 16.658/17.457 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho 4.712 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất, với diện tích 449,01ha, đạt 95,6% (trong đó: cấp đổi 6.214 giấy và cấp mới 10.444 giấy). Cụ thể:

- **Năm 2010**: đã cấp 14.706 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho 4.608 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất, với diện tích 401,02ha, trong đó:

+ Cấp đổi 4.506 giấy, với diện tích 103,94ha

+ Cấp mới 10.200 giấy, với diện tích 297,07ha

- **Năm 2012**: đã cấp 173 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho 104 hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư sử dụng đất, với diện tích cấp giấy 5,10 ha, trong đó:

+ Cấp đổi 95 giấy, với diện tích 2,92ha.

+ Cấp mới (cấp lần đầu) 78 giấy, với diện tích 2,18ha.

- **Năm 2013**: đã cấp 1.779 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho 890 hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư sử dụng đất, với diện tích cấp giấy 42.88 ha, cụ thể:

+ Cấp đổi 149 giấy, với diện tích 4,16ha.

+ Cấp mới (cấp lần đầu) 1.630 giấy, với diện tích 38,71ha.

Riêng 02 năm 2012-2013 chi tiết như sau:

Đất ở tại nông thôn: 137 giấy, với diện tích cấp giấy 16.005,3 m²

Đất ở tại nông thôn + Đất trồng cây hàng năm khác: 137 giấy, với diện tích cấp giấy 38.867,2 m²

Đất trồng cây hàng năm khác: 1.678 giấy, với diện tích cấp giấy 425.003,9m²

(Cụ thể có biểu thống kê số liệu kèm theo).

III. Những tồn tại, hạn chế.

Bên cạnh những mặt đạt được, công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện trong 02 năm qua vẫn còn một số hạn chế, bất cập:

Hiện nay trên địa bàn huyện còn lại là 798 thửa, với diện tích khoảng 20ha chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chiếm 4,27% chỉ tiêu cấp giấy, do một số nguyên nhân sau:

- Năm 2013, thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh về việc thực hiện hoàn thành công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho tất cả thửa đất đủ điều kiện cấp giấy. Ủy ban nhân dân huyện đã giao cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện phối hợp với UBND các xã lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận, mặt khác đã ký hợp đồng với đơn vị tư vấn là Công ty TNHH cung ứng dịch vụ Trắc địa Bình Tiên thực hiện công tác chỉnh lý bản đồ địa chính, hoàn thiện hồ sơ địa chính, cấp mới giấy chứng nhận QSD đất trên địa bàn 03 xã thuộc huyện Lý Sơn. Phần đầu cơ bản hoàn thành chỉ tiêu cấp giấy chứng nhận. Trên cơ sở đó, Văn phòng đăng ký đã chỉ đạo đơn vị thi công, phối hợp với UBND xã thông báo rộng rãi trên hệ thống thông tin lưu động, có qui định thời gian và địa điểm tiến hành kê khai, đăng ký đề cấp giấy chứng nhận QSD đất, đồng thời tổ chức đặt bàn kê khai tại UBND xã và một số điểm khu dân cư. Ngoài ra còn thực hiện các biện pháp như tuyên truyền, mời trực tiếp từng chủ sử dụng đất chưa được cấp giấy đến kê khai, đăng ký lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận, tuy nhiên có một số hộ không thực hiện kê khai, đăng ký, nên không có cơ sở để lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất.

- Cán bộ địa chính các xã do kiêm nhiệm nhiều công tác, nên công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chậm chưa đạt yêu cầu.

- Đối với công tác trao giấy chứng nhận sau khi hoàn thiện: Sau khi hoàn thiện dự án VLAP, Văn phòng đăng ký đã phối hợp với đơn vị thi công, UBND các xã tiến hành trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất tập trung vào quý IV năm 2010 và quý I năm 2011. Ngoài việc trao giấy thường xuyên tại phòng làm việc, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất còn tổ chức trao từng đợt tại UBND các xã, nhưng đến nay số lượng giấy tồn đọng vẫn còn nhiều.

Tính đến nay số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Lý Sơn ký là 16.658 giấy, số giấy chứng nhận đã trao cho người sử dụng đất 14.000 giấy, số giấy chứng nhận còn tồn đọng tại Văn phòng, người dân chưa đến nhận là 2.658 giấy. Nguyên nhân tồn đọng giấy chứng nhận là do:

+ Có một số hộ từ trước đến nay diện tích liền kề nhau ổn định lâu dài, không có lần chiếm được, nay đo máy diện tích tăng, buộc các hộ nộp tiền, họ không chấp nhận.

+ Đối với diện tích đất ở tăng so với trước đây, mà diện tích tăng là do lấn đất trong quá trình sử dụng, nay phù hợp với quy hoạch, UBND các xã đề nghị nộp tiền sử dụng đất cho phần diện tích tăng thêm, nhưng người sử dụng đất chưa thực hiện, nên chưa trao giấy.

+ Một số trường hợp qua thực hiện dự án VLAP, người sử dụng đất tự đề nghị đơn vị thi công chia tách thửa đất, thực hiện cho tặng, chuyển nhượng, nhưng chưa bổ sung đầy đủ thủ tục.

+ Qua thực hiện dự án VLAP, đã phát hiện một số trường hợp người sử dụng đất tự mua bán, chuyển nhượng đất nhưng không làm thủ tục, đề nghị phải bổ sung.

Ngoài ra có một số trường hợp không vướng nhưng người sử dụng đất không nhận giấy chứng nhận.

IV. Kiến nghị, đề xuất:

1. Đối với UBND huyện

- Đề nghị UBND huyện chỉ đạo phòng TN&MT huyện, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất phối hợp với các Hội, đoàn thể của huyện tuyên truyền, vận động đến từng hội viên, đoàn viên để giúp họ hiểu biết quy định của pháp luật đất đai, thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất là phải kê khai, đăng ký để có cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đề nghị UBND huyện chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất phối hợp với UBND các xã kiểm tra, rà soát có biện pháp kiến nghị giải quyết xử lý các trường hợp lấn đất, xây nhà trái phép, nhất là các hộ dân xây nhà mà đất chưa chuyển mục đích sử dụng.

- Đề nghị UBND huyện chỉ đạo UBND các xã, ưu tiên thời gian và giao nhiệm vụ cho Cán bộ địa chính xã có trách nhiệm theo dõi phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện cấp giấy theo kế hoạch, phấn đấu hoàn thành công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn các xã trong năm 2014 (trừ trường hợp diện tích đất có sự tranh chấp và không rõ nguồn gốc).

- Nên bố trí cán bộ lãnh đạo chuyên trách và tăng biên chế cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, để có đủ viên chức phối hợp với UBND các xã thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính kịp thời.

- Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện là cơ quan lưu trữ toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện, nhưng thực tế Văn phòng được UBND huyện bố trí 02 phòng làm việc, không có nơi để lưu trữ hồ sơ, nên hồ sơ cấp giấy phải lưu tại phòng làm việc của Văn phòng, quá chật hẹp, vừa không còn nơi để làm việc, vừa không đảm bảo bảo quản an toàn tài liệu. Đề nghị UBND huyện cần quan tâm xem xét, có thể xây dựng một nhà kho để lưu trữ hồ sơ về đất đai.

2. Đối với Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện

- Thường xuyên cử cán bộ xuống địa phương các xã để phối hợp thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính kịp thời.

- Đối với một số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà có biến động diện tích theo quy định tại Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất và Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất thì được nhận, nhưng số diện tích biến động trước thời gian trên thì có đề xuất UBND huyện đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường cho ý kiến để các hộ được nhận giấy (vì số diện tích biến động này là do trước kia nhà

nước cấp đất chỉ đo tay, nay do đo máy theo dự án VLAP nên có biến động nhưng số diện tích này không có tranh chấp).

- Rà soát quy trình, thủ tục tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ cho tổ chức và cá nhân phải theo cơ chế một cửa (hồ sơ tiếp nhận và trả phải đúng theo quy định).

3. Đối với UBND các xã

- Theo số liệu bàn giao của dự án VLAP, số thửa còn lại phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 798 thửa (An Bình 17 thửa, An Vĩnh 253 thửa và An Hải 528 thửa). Đề nghị UBND các xã chỉ đạo Cán bộ địa chính rà soát, lập danh sách thửa đất đủ điều kiện cấp giấy (số thửa cấp đổi, cấp mới). Trên cơ sở đó tham mưu UBND xã, thành lập tổ xuống tận hộ dân để kê khai, đăng ký cấp giấy cho số thửa đất còn lại, phân đầu hoàn thành trong năm 2014.

- Đẩy mạnh hơn nữa công tác tuyên truyền pháp luật về Đất đai để người sử dụng đất nắm bắt chủ trương, thực hiện kê khai, đăng ký làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoặc có thể tổ chức đối thoại giữa Bí thư cấp xã với nhân dân về nội dung đất đai để tuyên truyền cho các hộ dân chưa kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi kê khai.

- Đề nghị UBND các xã chủ động phối hợp với các ban, ngành, hội đoàn thể của xã tổ chức tuyên truyền, vận động đoàn viên, hội viên và nhân dân thực hiện việc kê khai, đăng ký cho tất cả số lượng thửa đất còn lại chưa được cấp giấy. Đồng thời, không giao nhiệm vụ cho cán bộ địa chính xã kiêm nhiệm nhiều công tác, ưu tiên thời gian cho cán bộ địa chính thực hiện công tác quản lý đất đai nhằm thực hiện hoàn thành chỉ tiêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ý kiến chỉ đạo của Trung ương và của tỉnh.

Trên đây là Báo cáo kết quả giám sát về công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện từ năm 2012 – 2013 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất và UBND các xã. Đoàn Giám sát kính báo cáo./.

Nơi nhận:

- TT HU;
- CT, PCT; UV TTHĐND huyện;
- UBND huyện;
- Văn phòng đăng ký QSD đất;
- TT HĐND, UBND 03 xã;
- Các thành viên ĐGS;
- CPVP, CV (HĐND);
- Lưu: VT.



PHÓ CHỦ TỊCH HĐND
Nguyễn Đạo