

Gia Lai, ngày 01 tháng 7 năm 2020

BÁO CÁO

Kết quả giám sát “*tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân trên địa bàn tỉnh*”

Thực hiện Nghị quyết số 193/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 “Về việc thành lập Đoàn giám sát của HĐND tỉnh về tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân trên địa bàn tỉnh”; Kế hoạch số 804/KH-HĐND ngày 09/3/2020 của Đoàn giám sát HĐND tỉnh về kế hoạch giám sát “*Tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân trên địa bàn tỉnh*”; từ ngày 18/5/2020 đến ngày 02/6/2020, Đoàn giám sát đã làm việc với UBND tỉnh, các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh; giám sát trực tiếp UBND thành phố Pleiku và 05 huyện (*Chư Puh, Mang Yang, Kbang, Ia Grai và Chư Păh*); đồng thời xem xét báo cáo của UBND 11 huyện, thị xã còn lại trên địa bàn tỉnh; báo cáo của Tòa án nhân dân tỉnh và Tòa án nhân dân các huyện, thị xã, thành phố. Trên cơ sở giám sát trực tiếp và gián tiếp, Đoàn giám sát báo cáo kết quả giám sát như sau:

I. Tình hình chung

- Tổng diện tích tự nhiên tỉnh Gia Lai là 1.551.098,5 ha, trong đó: Diện tích đất nông nghiệp là 1.389.450,33 ha, chiếm 89,58% (trong đó: đất sản xuất nông nghiệp: 800.638,77 ha, đất lâm nghiệp: 586.950,92 ha, đất nuôi trồng thủy sản: 1.708,22 ha, đất nông nghiệp khác: 152,42 ha); đất phi nông nghiệp 100.429,80 ha, chiếm 6,47% (trong đó: đất ở: 18.158,88 ha, đất chuyên dùng: 52.846,79 ha;....); đất chưa sử dụng 61.218,40 ha, chiếm 3,95%.

- Diện tích cần cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) là 1.037.315,36 ha, gồm:

- + Đất của tổ chức là: 599.116,18 ha
- + Đất của hộ gia đình, cá nhân là: 438.199,18 ha.

- Toàn tỉnh đã cấp được 821.661 GCNQSDĐ, với diện tích 1.005.749,49 ha chiếm 96,96% diện tích cần cấp. Còn 31.565,87 ha đất chưa được cấp GCNQSDĐ (3,04%), trong đó: nhu cầu cấp GCNQSDĐ cho tổ chức 48,03 ha, nhu cầu cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân 31.517,835 ha.

II. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo công tác cấp GCNQSDĐ lần đầu cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh; công tác tuyên truyền vận động nhân dân trong kê khai đề nghị cấp GCNQSDĐ

1. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo

Để triển khai nghiêm túc, kịp thời Luật Đất đai, các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và đưa công tác quản lý, sử dụng đất đai đúng quy hoạch và đúng

pháp luật nhất là sau khi Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn có hiệu lực thi hành, UBND tỉnh đã ban hành nhiều văn bản để lãnh đạo, chỉ đạo các sở, ngành liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức thực hiện theo Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành theo các quy định của pháp luật. Đồng thời, ban hành nhiều văn bản chỉ đạo, đôn đốc các sở, ngành địa phương đẩy nhanh tiến độ cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh¹. UBND các huyện, thị xã, thành phố, ngành tài nguyên và môi trường đã quan tâm ban hành nhiều văn bản để chỉ đạo, tháo gỡ khó khăn, đề ra nhiều giải pháp nhằm đẩy nhanh tiến độ, kịp thời giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai cấp GCNQSDĐ, do đó công tác cấp GCNQSDĐ trên địa bàn tỉnh đã đạt được nhiều kết quả².

Việc thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai và các chi nhánh trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường được thực hiện kịp thời, đúng quy định của pháp luật. Văn phòng đăng ký đất đai đã ổn định về cơ cấu tổ chức và hoạt động đảm bảo chức năng, nhiệm vụ theo quy định.

Tỉnh đã áp dụng hệ thống quản lý chất lượng và hệ thống phần mềm luân chuyển hồ sơ, qua đó đã theo dõi quá trình giải quyết hồ sơ, đồng thời xác định tiến độ giải quyết của từng khâu, từng cán bộ phụ trách, vì vậy đã hạn chế phần nào việc chậm trễ giải quyết hồ sơ trong quá trình cấp GCNQSDĐ.

UBND tỉnh Gia Lai triển khai thực hiện Dự án tổng thể xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai giai đoạn 2010-2015 và định hướng sau 2015 tại 03 huyện: Đức Cơ, Ia Grai và Chư Prông³. Kết quả đã thành lập 350 điểm lưới, tổng diện tích đo đạc là 41.836,8 ha, đã lập hồ sơ đăng ký và trình các cấp có thẩm quyền xem xét cấp GCNQSDĐ đối với các tổ chức và hộ gia đình cá nhân với tổng số 9.583 giấy⁴. Đến nay, Sở Tài nguyên và Môi trường đang phối hợp với UBND các huyện Đức Cơ, Ia Grai và Chư Prông đôn đốc các đơn vị tư vấn chỉnh lý biến động hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính, thẩm định, kiểm tra nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định, dự kiến hoàn thành trong tháng 12/2020.

¹Quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 26/6/2013 của UBND tỉnh về việc Ban hành Kế hoạch thực hiện cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xây dựng sơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Quyết định số 17/2018/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa các cơ quan có liên quan trong công tác đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; đăng ký biến động đất đai và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Quyết định số 14/2019/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2019 về việc ban hành bộ đơn giá sản phẩm: Đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Văn bản số 555/UBND-NL ngày 28/2/2014, Văn bản số 2454/UBND-NL ngày 04/7/2014, Văn bản số 3848/UBND-CNxD ngày 22/8/2016; Văn bản số 1376/VPUB-CNxD ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh về việc đề xuất giải pháp đẩy nhanh tiến độ cấp GCNQSD đất; Văn bản 777/UBND-CNxD ngày 08/4/2020 của UBND tỉnh về việc tăng cường công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

²UBND huyện Chư Puh đã triển khai tổ chức Hội nghị chuyên đề “Đẩy nhanh công tác cấp GCNQSDĐ trên địa bàn” đưa ra nhiều giải pháp thiết thực để đẩy nhanh công tác cấp GCNQSDĐ; Thành lập Tổ Công tác hướng dẫn, trả lời những vướng mắc, khó khăn trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng lần đầu tại các thôn, làng để đẩy nhanh tiến độ cấp GCNQSDĐ; huyện Kbang: Chỉ đạo các xã, thị trấn xây dựng phương án quản lý đất công trên địa bàn huyện Kbang; một số địa phương thành lập Ban chỉ đạo cấp GCNQSDĐ.

³UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1498/QĐ-UBND ngày 12/12/2011 về việc phê duyệt dự án chi tiết huyện Đức Cơ; Các Quyết định số: 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504/QĐ-UBND ngày 12/12/2011 về việc phê duyệt chi tiết 03 xã huyện Ia Grai, 03 xã huyện Chư Prông.

⁴ Năm 2013 UBND tỉnh chỉ đạo dừng triển khai dự án. Đến ngày 01/10/2018 UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh dự án tổng thể xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu địa chính tỉnh Gia Lai.

Toàn tỉnh có 158/220 xã, phường, thị trấn có hệ thống bản đồ địa chính dạng số đáp ứng yêu cầu công tác quản lý nhà nước về đất đai theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Công tác thanh tra, kiểm tra lĩnh vực đất đai nói chung và cấp GCNQSDĐ đã được UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo và triển khai thực hiện, từ đó phát hiện các tồn tại trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, ngăn chặn, xử lý kịp thời tình trạng cấp GCNQSDĐ chưa đảm bảo các quy định của pháp luật.

2. Công tác tuyên truyền phổ biến Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn

UBND tỉnh đã chỉ đạo UBND các huyện, thị xã, thành phố tiến hành đồng bộ các hình thức tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật nhằm chuyển tải những nội dung pháp luật liên quan đến Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản pháp luật liên quan đến công chức địa chính và nhân dân trong tỉnh bằng các hình thức như đăng trên website của ngành, của UBND các cấp; tư vấn pháp luật; trợ giúp pháp lý lưu động; tuyên truyền miệng,... qua đó nâng cao nhận thức, ý thức chấp hành pháp luật về đất đai và nâng cao trách nhiệm cho đội ngũ công chức làm công tác quản lý nhà nước về đất đai.

III. Kết quả thực hiện việc cấp GCNQSDĐ lần đầu cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh

- Công tác cấp GCNQSDĐ của tỉnh đạt 96,96%, cơ bản đáp ứng yêu cầu của công tác quản lý nhà nước về đất đai, tạo điều kiện để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo luật định.

Kết quả cụ thể như sau:

- Lũy kế từ trước đến nay toàn tỉnh đã cấp được 821.661 GCNQSDĐ, với diện tích 1.005.749,5 ha, chiếm 96,96% diện tích cần cấp (*Phụ lục số 1,2 kèm theo*). Cụ thể như sau:

+ Cấp cho hộ gia đình, cá nhân: 815.414 GCNQSDĐ với diện tích 406.681,35 ha, chiếm 92,81% diện tích cần cấp. Trong đó: Nhóm đất nông nghiệp: 564.216 GCNQSDĐ với diện tích 382.744,02 ha; Nhóm đất phi nông nghiệp: 251.198 GCNQSDĐ với diện tích 23.937,33 ha;

+ Cấp cho tổ chức: 6.247 GCNQSDĐ với diện tích 599.068,15 ha, chiếm 99,99% diện tích cần cấp. Trong đó: Nhóm đất nông nghiệp: 681 GCNQSDĐ với diện tích 585.833,67 ha; Nhóm đất phi nông nghiệp: 5.566 GCNQSDĐ với diện tích 13.234,48 ha.

- Số GCNQSDĐ cấp sau khi Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực (*từ ngày 01/7/2014 đến ngày 31/12/2019*): 371.638 GCNQSDĐ, với diện tích 11.686 ha. Cụ thể:

+ Cấp cho hộ gia đình, cá nhân: 367.367 GCNQSDĐ với diện tích 86.155,72 ha. Trong đó: Nhóm đất nông nghiệp: 266.310 GCNQSDĐ với diện tích 68.149,63 ha; Nhóm đất phi nông nghiệp: 101.057 GCNQSDĐ với diện tích 18.006,09 ha;

+ Cấp cho tổ chức: 4.271 GCNQSDĐ với diện tích 29.716,08 ha. Trong đó: Nhóm đất nông nghiệp: 462 GCNQSDĐ với diện tích 20.810 ha; Nhóm đất phi nông nghiệp: 3.809 GCNQSDĐ với diện tích 8.905,9 ha;

- Số GCNQSDĐ đã trao, phát cho người sử dụng đất là 790.909 GCNQSDĐ,

trong đó tổ chức là 6.211 GCNQSDĐ, hộ gia đình cá nhân là 784.698 GCNQSDĐ. Tổng số GCNQSDĐ còn tồn đọng là 30.752 GCNQSDĐ.

- Tổng diện tích đất lâm nghiệp cần cấp GCNQSDĐ: 501.099,79 ha; diện tích đất lâm nghiệp đã được cấp GCNQSDĐ là 500.956,11 ha/1.077 giấy (đạt 99,97% diện tích cần cấp) trong đó:

- Cấp cho tổ chức: 115 GCNQSDĐ với diện tích 493.910,67 ha;
- Cấp cho hộ gia đình, cá nhân: 962 GCNQSDĐ với diện tích 7.045,44 ha.

IV. Hạn chế và nguyên nhân

1. Hạn chế

- Việc phổ biến, tuyên truyền pháp luật về đất đai nói chung, quy định pháp luật về công tác cấp GCNQSDĐ nói riêng chưa thường xuyên, hình thức tuyên truyền còn đơn điệu.

- Diện tích cần cấp GCNQSDĐ nhưng chưa được cấp là 31.565,87 ha, trong đó: đất tổ chức 48,03 ha; đất hộ gia đình, cá nhân 31.517,835 ha.

- Việc cấp GCNQSDĐ chồng lấn trên diện tích đất lâm nghiệp còn xảy ra. Tổng số GCNQSDĐ chồng lấn trên diện tích đất lâm nghiệp: 74 giấy với diện tích 164.940,40 m², trong đó đã thu hồi: 17 giấy với diện tích 30.964,7 m², còn lại 57 giấy chưa thu hồi với diện tích 133.975,7 m² (*Phụ lục 3 kèm theo*). Một số GCNQSDĐ chồng lấn trên diện tích đất lâm nghiệp, cấp sai quy định đã được thu hồi nhưng trên thực tế người dân vẫn đang sử dụng đất chưa thu hồi được. Số GCNQSDĐ và diện tích đất cấp sai nhưng người dân đã sang nhượng, chưa có giải pháp thu hồi.

- Số GCNQSDĐ cấp không đúng với quy hoạch, sai vị trí thừa đất và thông tin diện tích đặc biệt là đất nông nghiệp được phát hiện qua kiểm tra, thanh tra hoặc qua tự rà soát, kiểm tra hoặc do kiến nghị của công dân còn nhiều. Tổng số GCNQSDĐ đã cấp sai quy định đã được phát hiện qua kiểm tra, thanh tra là: 335 GCNQSDĐ (*trong đó: đã xử lý và thu hồi được 324 GCNQSDĐ, còn 11 GCNQSDĐ chưa xử lý và thu hồi*); tổng số GCNQSDĐ đã cấp sai quy định đã được phát hiện qua tự rà soát, kiểm tra hoặc do kiến nghị của công dân là: 1.020 GCNQSDĐ, trong đó đã xử lý và thu hồi 1.020 GCNQSDĐ (*Phụ lục 4 kèm theo*). Từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến thời điểm giám sát, có 08 GCNQSDĐ bị hủy từ các quyết định của Tòa án nhân dân với diện tích đất là: 45.837m² (*trong đó: Tòa Hành chính TAND tỉnh hủy 04 GCNQSDĐ⁵, Tòa Dân sự TAND tỉnh hủy 02 GCNQSDĐ⁶, TAND huyện Đak Đoa hủy 02 GCNQSDĐ*).

- Số GCNQSDĐ đã hoàn thành nhưng chưa trao đến tay người dân còn nhiều (*toàn tỉnh còn 30.752 giấy*⁷).

- Số hồ sơ giải quyết cấp GCNQSDĐ trễ hẹn tại các chi nhánh Văn phòng đất ký đất đai còn chiếm tỷ lệ cao như thành phố Pleiku 6,93%, thị xã Ayun Pa 5,7%, thị xã An Khê 4,58%,... (*Phụ lục 5 kèm theo*).

- Vẫn còn người sử dụng đất chưa thực hiện đăng ký đất đai theo quy định⁸,

⁵Trong đó: 01 GCNQSDĐ do UBND TP Pleiku cấp, 03 GCNQSDĐ do UBND huyện Đak Đoa cấp.

⁶Trong đó: 01 GCNQSDĐ do UBND TP Pleiku cấp, 01 GCNQSDĐ do UBND huyện Chư Puh cấp.

⁷ Trong đó: Hộ gia đình, cá nhân: 30.716 GCNQSDĐ; tổ chức: 36 GCNQSDĐ.

⁸ Điều 95, Luật Đất đai năm 2013 quy định “Đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý”.

bên cạnh đó còn có một số tổ chức, hộ gia đình cá nhân đã được nhà nước giao đất, cho thuê đất trước đây chưa thực hiện kê khai, đăng ký chuyển hình thức sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ theo quy định.

- Công tác phối hợp giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với UBND các huyện, thị xã, thành phố, giữa các chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố trong cấp GCNQSDĐ đối với tổ chức và công tác xử lý, hướng dẫn, giải quyết những vấn đề còn vướng mắc chưa thường xuyên, chặt chẽ.

- Công tác thanh tra, kiểm tra chuyên ngành của Sở Tài nguyên và môi trường tuy có triển khai nhưng hiệu quả không cao.

- Việc ứng dụng công nghệ thông tin vào quản lý đất đai của tỉnh còn hạn chế.

2. Nguyên nhân của tồn tại, khó khăn

2.1. Nguyên nhân khách quan

- Một số văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013 hướng dẫn chưa cụ thể, chưa phù hợp nên trong quá trình thực hiện cấp GCNQSDĐ còn nhiều vướng mắc như:

+ Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc công nhận quyền sử dụng đất cũng như giao đất chỉ được công nhận đối với đất trồng cây hàng năm không quá 02 ha cho mỗi hộ gia đình, cá nhân, diện tích còn lại vượt hạn mức thì phải chuyển sang thuê đất, chưa phù hợp với đặc điểm của tỉnh.

+ Các hộ gia đình, cá nhân là người ĐBDTTS đa số khó khăn về tài chính nên các hộ có nhu cầu nhưng không có đủ tiền để nộp dần đến công tác cấp GCNQSDĐ cho người ĐBDTTS gặp khó khăn. ĐBDTTS có hộ khẩu thường trú ở vùng không có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì phải nộp 50% tiền sử dụng đất ở, khó thực hiện, người dân không đến nhận.

- Hệ thống hồ sơ địa chính còn nhiều bất cập, cơ sở dữ liệu địa chính chưa đầy đủ, rõ ràng, đồng bộ, hồ sơ địa chính chưa được số hóa. Trên địa bàn các xã, phường, thị trấn còn tồn tại nhiều hệ thống bản đồ; hồ sơ địa chính chưa thống nhất, chưa chính xác, chưa chính lý kịp thời,... ảnh hưởng đến công tác quản lý đất đai và công tác cấp GCNQSDĐ. Toàn tỉnh còn 62 xã, phường, thị trấn chưa có hệ thống bản đồ địa chính dạng số⁹.

- Quá trình sử dụng đất đai biến động nhiều về hiện trạng, loại đất, đối tượng sử dụng, hệ thống tài liệu bản đồ, hồ sơ cấp GCNQSDĐ thiếu đồng nhất, thiếu chính xác; công tác lưu trữ, cập nhật hồ sơ chưa đảm bảo¹⁰.

- Thực hiện Kế hoạch số 4617/KH-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh Gia Lai về việc rà soát, thống kê diện tích dự kiến trả về cho địa phương quản lý theo Nghị quyết 100/NQ-HĐND ngày 07/12/2017, theo đó tổng diện tích đưa ra khỏi quy hoạch 03 loại rừng của một số địa phương rất lớn; với nguồn kinh phí đắt, cấp GCNQSDĐ trích từ nguồn thu tiền sử dụng đất của các địa phương là rất khó khăn và khó hoàn thành.

⁹ Huyện Mang Yang chỉ có 04/12 xã, thị trấn sử dụng hệ tọa độ VN2000 để đo đạc, huyện Kbang có 01 xã/14 xã có bản đồ đo đạc khép kín...

¹⁰ Đoàn giám sát đề nghị cung cấp cho Đoàn 38 hồ sơ cấp GCNQSDĐ nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Pleiku chỉ cung cấp được 19/38 hồ sơ, số còn lại không cung cấp được cho Đoàn.

- Việc xác định ranh giới quy hoạch đất lâm nghiệp và đất không thuộc quy hoạch đất lâm nghiệp theo hệ thống bản đồ quy hoạch 3 loại rừng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030 (*Nghị quyết 100/NQ-HĐND*) nhiều vị trí vẫn chưa rõ ràng dẫn đến khó khăn cho việc giải quyết, xử lý các sai phạm cũng như công tác cấp GCNQSĐĐ.

- Tình trạng lấn chiếm, chuyển nhượng trái phép đất đai tại các công ty nông, lâm nghiệp kéo dài trong nhiều năm, lịch sử đất đai phức tạp; một số tổ chức giao đất trái thẩm quyền; nhiều diện tích đất có tranh chấp; phần diện tích đất chưa được đăng ký, cấp GCNQSĐĐ tại địa bàn một số địa phương chủ yếu là đất giáp ranh đất lâm nghiệp; đối tượng sử dụng đất là người của địa phương khác, tỉnh khác.

- Diện tích chưa được cấp GCNQSĐĐ chủ yếu do đất đang tranh chấp, chưa đủ điều kiện về hồ sơ, giấy tờ hoặc chưa được cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất hoặc một số diện tích đất do UBND tỉnh thu hồi của các công ty lâm nghiệp, các nông lâm trường giao về cho địa phương quản lý nhưng chưa được xác định ranh giới rõ ràng, còn chồng lấn giữa ranh giới đất của tổ chức với đất của người dân đang sử dụng, cần phải đo đạc lại.

2.2. Nguyên nhân chủ quan

- Kinh phí đo đạc, xây dựng hồ sơ địa chính tại các địa phương chưa được quan tâm đúng mức, việc bố trí tối thiểu 10% từ nguồn sử dụng đất cho công tác đo đạc, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu theo Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24/8/2011 của Thủ tướng Chính phủ tại các địa phương chưa được thực hiện hiện đầy đủ và đồng bộ.

- Chính quyền một số địa phương chưa thực sự quan tâm đến công tác tuyên truyền, vận động nhân dân trong việc thực hiện các chính sách, pháp luật về đất đai nhất là quyền lợi, nghĩa vụ của người sử dụng đất; chưa có giải pháp quyết liệt trong việc rà soát, xử lý các trường hợp tổ chức quản lý, sử dụng đất thiếu chặt chẽ để diện tích đất bị lấn, chiếm.

- Năng lực chuyên môn, nghiệp vụ của một số cán bộ, công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường cũng như Chi nhánh Văn phòng đất đai các huyện, thị xã, thành phố chưa đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ, trách nhiệm với công việc chưa cao; tại chi nhánh Văn phòng đất đai các huyện, thị xã, thành phố đa số là nhân viên hợp đồng, thường xuyên biến động, thay đổi.

- Trang thiết bị kỹ thuật, cơ sở vật chất của các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và địa chính ở cấp xã còn thiếu.

- Nhận thức của một bộ phận nhân dân trong việc thực hiện đăng ký đất đai và thực hiện các quyền, nghĩa vụ về đất đai còn hạn chế.

IV. Kiến nghị, đề xuất

1. Đối với Quốc hội, Chính phủ

1.1. Đối với Quốc hội

Xem xét sửa đổi Điều 129 Luật Đất đai năm 2013 theo hướng nâng hạn mức giao đất trồng cây hàng năm khác từ 02 ha lên 03-05 ha cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp vì với đặc thù vùng Tây Nguyên, đồng bào DTTS sản xuất nông nghiệp chủ yếu trồng cây hàng năm trên đất nương rẫy, hầu hết diện tích đất nông nghiệp người dân tự khai hoang phục hóa để tạo ra quỹ đất sản xuất từ lâu đời.

1.2. Đối với Chính phủ

Xem xét, quan tâm hỗ trợ kinh phí cho tỉnh Gia Lai thực hiện công tác đo đạc, lập hồ sơ địa chính.

2. Đối với UBND tỉnh

(1) Xây dựng kế hoạch, lộ trình bố trí kinh phí đo đạc, lập hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn toàn tỉnh. Đảm bảo hàng năm bố trí tối thiểu 10% nguồn thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, mặt nước cho công tác đo đạc, lập hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai. Ưu tiên hỗ trợ tập trung đo đạc cho từng địa phương có biến động về đất đai lớn, do địa phương nào hoàn thành xong địa phương đó.

(2) Chỉ đạo việc cấp GCNQSDĐ lần đầu, công tác phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị và các địa phương liên quan đến lĩnh vực tài nguyên, môi trường; kiểm tra việc thực hiện cấp GCNQSDĐ (việc ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc cấp GCNQSDĐ đối với tổ chức); tiếp tục nghiên cứu bổ sung hoàn thiện thủ tục hành chính.

(3) Chỉ đạo các sở, ngành liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố khác phục việc cấp GCNQSDĐ sai quy định của pháp luật đối với số diện tích đất chông lán đã thu hồi GCNQSDĐ nhưng người dân chưa giao lại đất cho nhà nước (57 GCNQSDĐ với tổng diện tích 133.975,70 m²) và chỉ đạo UBND cấp huyện khẩn trương xử lý 30.752 trường hợp đã có GCNQSDĐ nhưng tổ chức, cá nhân, hộ gia đình chưa đến nhận.

3. Đối với các sở, ngành

3.1. Sở Tài nguyên và Môi trường

(1) Tăng cường công tác quản lý nhà nước về cấp GCNQSDĐ trên địa bàn tỉnh; cấp GCNQSDĐ đối với các tổ chức và chỉ đạo UBND cấp huyện cấp GCNQSDĐ cho cá nhân, hộ gia đình phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

(2) Hướng dẫn kịp thời, cụ thể giúp UBND các huyện, thị xã, thành phố giải quyết những khó khăn, vướng mắc đối với những trường hợp phức tạp trong việc cấp GCNQSDĐ mà UBND các huyện, thị xã, thành phố đã có ý kiến. Đôn đốc thủ trưởng các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp, chủ tịch UBND các địa phương làm thủ tục, hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với đất trụ sở cơ quan, cơ sở y tế, giáo dục... theo phân cấp quản lý.

(3) Tổ chức tập huấn bồi dưỡng, nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho đội ngũ công chức làm công tác địa chính từ cấp tỉnh đến cấp xã; phối hợp với UBND cấp huyện thường xuyên cập nhật kịp thời thông tin, số liệu về tình hình cấp GCNQSDĐ trên địa bàn từng huyện, thị xã, thành phố. Tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn nội dung, trình tự thực hiện việc đăng ký, lập, xét duyệt hồ sơ cấp GCNQSDĐ đất lán đầu cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

(4) Kiểm tra lý do việc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Pleiku không cung cấp đủ hồ sơ theo yêu cầu của Đoàn giám sát, xử lý trách nhiệm nếu hồ sơ bị thất lạc, báo cáo về Thường trực HĐND tỉnh trước ngày 15/10/2020.

3.2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh

(1) Chỉ đạo các chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố tăng cường công tác phối hợp trong thực thi nhiệm vụ đối với chính quyền cấp huyện, cấp xã. Thường xuyên kiểm tra cấp nhất, chính lý biến động trên

hồ sơ địa chính đối với cán bộ địa chính cấp xã và việc thực hiện nhiệm vụ của các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố.

(2) Tập trung củng cố nguồn nhân lực cho hệ thống Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để đảm bảo thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao gắn với đầu tư trang thiết bị phục vụ công tác cấp GCNQSDĐ.

4. Đối với HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố

4.1. Đối với HĐND các huyện, thị xã, thành phố

Tăng cường giám sát tình hình cấp GCNQSDĐ trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố.

4.2. Đối với UBND các huyện, thị xã, thành phố

(1) Đổi mới công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về Luật đất đai, có trọng tâm, trọng điểm, bằng nhiều hình thức phong phú, đa dạng, phù hợp với từng đối tượng như hình thức tư vấn pháp luật, trợ giúp pháp lý lưu động, hòa giải, tọa đàm, tuyên truyền miệng, thông qua các hoạt động văn hóa ở địa phương,...; lựa chọn các nội dung tuyên truyền liên quan trực tiếp đến quyền, nghĩa vụ của người dân.

(2) Tập trung đẩy nhanh tiến độ cấp GCNQSDĐ đối với các trường hợp đã đủ điều kiện nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ, khắc phục những trường hợp chậm trễ, hồ sơ giải quyết vượt quá thời gian quy định; có giải pháp cụ thể để người dân đến nhận GCNQSDĐ còn tồn đọng từ giai đoạn trước đến nay. Chấn chỉnh tình trạng GCNQSDĐ cấp không đúng do sai thông tin, không đúng vị trí, quy hoạch, diện tích,... phải thu hồi và hủy nhiều tại các địa phương, sớm xử lý, cấp lại cho người dân.

(3) Tổ chức, rà soát các loại đất trên địa bàn, có thể xây dựng phương án quản lý đất công như UBND huyện Kbang đã triển khai, thực hiện và đạt hiệu quả khá tốt. Tăng cường thanh tra, kiểm tra, phát hiện kịp thời và có biện pháp chấn chỉnh quyết liệt, xử lý những cán bộ làm công tác liên quan đến lĩnh vực đất đai để xảy ra sai phạm hoặc thiếu trách nhiệm./. *như*

Noi nhận:

- Quốc hội;
- Chính phủ;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cục thuế tỉnh;
- Thành viên Đoàn giám sát;
- TT HĐND các huyện, thị xã, thành phố;
- LĐ Văn phòng HĐND tỉnh;
- LĐ Phòng Tổng hợp HĐND tỉnh;
- Lưu: VT-TH (Tr).

TM. ĐOÀN GIÁM SÁT



Ayun H'Bút

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI
ĐOÀN GIÁM SÁT

Phụ lục 3

TỔNG HỢP SỐ GCNQSDĐ CẤP CHỒNG LÁN TRÊN DIỆN TÍCH ĐẤT LÂM NGHIỆP

Số GCNQSDĐ cấp chồng lán trên diện tích đất lâm nghiệp	Địa phương	Diện tích (m ²)	Số GCNQSDĐ cấp chồng lán trên diện tích đất lâm nghiệp đã thu hồi	Diện tích (m ²)	Số GCNQSDĐ cấp chồng lán trên diện tích đất lâm nghiệp chưa thu hồi	Diện tích chưa thu hồi (m ²)	Ghi chú
Stt							
1	TP.Pleiku	3	37.004,7	0	0	3	37.004,7
2	Mang Yang	11	4.564	11	0	0	4.564
3	Đak Đoa	0	0	0	0	0	
4	Ia Grai	3	28.429,7	3	28.429,7	0	0
5	Chư Păh	0	0	0	0	0	
6	Chư Prông	0	0	0	0	0	
7	Chư Sê	0	0	0	0	0	
8	Kông Chro	0	0	0	0	0	
9	Đak Pơ	0	0	0	0	0	
10	Chư Puh	0	0	0	0	0	
11	Phú Thiện	0	0	0	0	0	
12	Kbang	6	16.347	3	2.535	3	13.812
13	Krông Pa	0	0	0	0	0	
14	Đức Cơ	0	0	0	0	0	
15	Thị xã An Khê	51	78.595	0	0	51	78.595
16	Thị xã Ayun Pa	0	0	0	0	0	
17	Ia Pa	0	0	0	0	0	
Tổng		74	164.940,4	17	30.964,7	57	133.975,7

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI
ĐOÀN GIÁM SÁT

Phụ lục 4

BẢNG TỔNG HỢP SỐ GCNQSDĐ CẤP SAI ĐƯỢC PHÁT HIỆN QUA THANH TRA, KIỂM TRA HOẶC QUA TỰ KIỂM TRA, RÀ SOÁT HOẶC QUA KIẾN NGHỊ CỦA CÔNG DÂN

Số	Đơn vị hành chính	Số GCNQSD đất đã cấp			Trường hợp đất lâm nghiệp chuyển sang đất nông nghiệp	Số GCNQSD đất đã cấp			Ghi chú
		Sai quy định được phát hiện qua kiểm tra, thanh tra	Số GCN đã thu hồi	Số đã xử lý		Sai quy định phát hiện qua tự kiểm tra, rà soát (hoặc kiến nghị công dân)	Số GCN đã thu hồi	Số trường hợp xử lý	
1	TP.Pleiku	12	1	1	1	0	0	0	
2	Mang Yang	32	32	32	0	0	0	0	
3	Đak Đoa	153	153	153	0	0	0	0	
4	Ia Grai	119	119	119	0	50	50	50	
5	Chư Păh	1	1	1	0	26	26	26	
6	Chư Prông	0	0	0	0	227	227	227	
7	Chư Sê	0	0	0	0	72	72	72	
8	Kông Chro	0	0	0	0	0	0	0	
9	Đăk Pơ	0	0	0	0	3	3	3	
10	Chư Pưh	0	0	0	0	0	0	0	
11	Phú Thiện	0	0	0	0	6	6	6	
12	Kbang	0	0	0	0	0	0	0	
13	Krông Pa	6	6	6		152	152	152	
14	Đức Cơ	0	0	0	0	472	472	472	
15	TX An Khê	12	12	12	0	0	0	0	
16	TX Ayun Pa	0	0	0	0	12	12	12	
17	Ia Pa	0	0	0	0	0	0	0	
Tổng		335	324	324	1	1020	1020	1020	<i>✓</i>

BẢNG TỔNG HỢP SỐ LƯỢNG HỒ SƠ XỬ LÝ VÀ TỶ LỆ TRỄ HẠN
TẠI CÁC CHI NHANH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỪ NGÀY 01/01/2019 ĐẾN NGÀY 15/11/2019

ST T	Đơn vị	Tiếp nhận	Đang xử lý	Đang xử lý (sắp trễ)	Đang xử lý (trễ)	Đã hoàn thành (trễ)	Đã hoàn thành (đúng hẹn)	Đã hoàn thành (chờ công dân nhận)	Tỷ lệ trễ (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=(6+7)/(3)
1	CN.Pleiku	49.861	5.806	332	35	3.421	39.883	2.649	6,93%
2	CN. Ia Grai	12.011	1.280	5	1	124	10.852	6	1,04%
3	CN. Đak Đoa	12.131	2.526	25	28	48	10.569	17	0,63%
4	CN. Chư Sê	8.890	570	4	1	93	8.271	53	1,06%
5	CN.Đức Cơ	7.653	978	22	64	71	6.758	5	1,76%
6	CN.Ia Pa	1.745	275	-	-	-	1.491	12	0,00%
7	CN.Chư Păh	7.826	498	15	25	20	7.370	1	0,58%
8	CN.Kông Chro	2.666	283	1	4	18	2.379	-	0,83%
9	CN. Ayun Pa	3.019	509	83	25	147	2.469	55	5,70%
10	CN. An Khê	8.730	662	6	-	400	7.668	379	4,58%
11	CN.Mang Yang	4.814	442	37	8	77	4.352	-	1,77%
12	CN.Chư Prông	9.898	346	-	-	12	9.540	217	0,12%
13	CN. Phú Thiện	2.689	81	2	-	2	2.606	-	0,07%
14	CN.Chư Pưh	3.165	210	9	1	2	2.969	552	0,09%
15	CN.Kbang	3.316	2.143	92	26	-	2.326	350	0,78%
16	CN.Krông Pa	3.258	1.184	33	7	-	2.567	104	0,21%
17	CN. Đăk Pơ	3.334	418	22	28	60	2.883	8	2,64%
Tổng		145.006	18.211	688	253	4.495	124.953	4.408	3,27%

