

Số: 107 /BC-HĐND

Gia Lai, ngày 20 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO

Kết quả giám sát tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đồng bào dân tộc thiểu số trên địa bàn tỉnh

Thực hiện Quyết định số 100/QĐ-HĐND ngày 24/10/2019 của Ban Dân tộc HĐND tỉnh về việc thành lập Đoàn giám sát “*Tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đồng bào dân tộc thiểu số trên địa bàn tỉnh*”, Thông báo số 102/TB-HĐND ngày 01/11/2019 của Ban Dân tộc HĐND tỉnh về chương trình, thời gian, địa điểm giám sát; từ ngày 12/11-29/11/2019, đoàn giám sát đã làm việc trực tiếp với các huyện: Mang Yang, Chư Sê, Đức Cơ, Ia Grai và Sở Tài nguyên và Môi trường; giám sát thông qua báo cáo đối với UBND các huyện, thị xã, thành phố còn lại. Kết quả cụ thể như sau:

A. KẾT QUẢ GIÁM SÁT

I. Tình hình triển khai, chỉ đạo thực hiện

1. Đặc điểm, tình hình chung

Gia Lai là một tỉnh miền núi, dân số hơn 1,5 triệu người, gồm 34 dân tộc sinh sống. Trong đó, dân tộc thiểu số chiếm 46,23% (chủ yếu là người Jrai và Bahnar). Toàn tỉnh có 17 đơn vị hành chính (01 thành phố, 02 thị xã, 14 huyện) với 222 xã, phường, thị trấn.

Theo kết quả thống kê sử dụng đất đai năm 2012, tổng diện tích tự nhiên toàn tỉnh là 1.553.693,3 ha. Trong đó:

- Đất nông nghiệp: 1.343.855,8 ha, chiếm 86,5% diện tích tự nhiên;
- Đất phi nông nghiệp: 116.050,8 ha, chiếm 7,5% diện tích tự nhiên;
- Đất chưa sử dụng: 93.786,7 ha, chiếm 6,0% diện tích tự nhiên.

Trong thời gian qua, được sự quan tâm chỉ đạo của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh, công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh đã được các ngành, địa phương quan tâm triển khai thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, có hiệu quả đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội ở địa phương.

Kết quả từ trước đến nay, toàn tỉnh đã cấp được 819.178 GCNQSDĐ với diện tích 1.000.125,13 ha, đạt 96,41 %. Trong đó:

+ **Cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân** 812.977 GCN với diện tích 401.355,54 ha, đạt 92,67%;

- Nhóm đất phi nông nghiệp:

Cấp được 250.248 GCN với diện tích 24.891,78 ha, đạt 79,24%;

- Nhóm đất nông nghiệp:

Cấp được 562.729 GCN với diện tích 376.463,76 ha, đạt 93,72%;

+ **Cấp GCNQSDĐ cho tổ chức** được 6.201 GCN với diện tích 598.769,59 ha, đạt 99,94%;

- Nhóm đất phi nông nghiệp:

Cấp được 5.524 GCN với diện tích 12.939,63 ha, đạt 98,76%;

- Nhóm đất nông nghiệp:

Cấp được 677 GCN với diện tích 585.829,96 ha, đạt 99,97 %;

2. Công tác triển khai thực hiện Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn của Trung ương, địa phương liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013; 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 GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai; Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 04/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về tập trung chỉ đạo và tăng cường biện pháp thực hiện để trong năm 2013 hoàn thành cơ bản việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Chỉ thị số 04/CT- UBND ngày 18/6/2012 của UBND tỉnh về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp GCNQSDĐ; Quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 26/6/2013 của UBND tỉnh về kế hoạch cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

Ngoài ra, UBND tỉnh cũng đã tổ chức nhiều cuộc hội nghị triển khai, chỉ đạo các sở ngành, địa phương tập huấn, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai; chỉ đạo xây dựng văn bản quy phạm pháp luật có liên quan; chỉ đạo kiện toàn tổ chức bộ máy và đẩy mạnh cải cách hành chính trong lĩnh vực đất đai do vậy chính sách pháp luật đất đai dần đi vào cuộc sống; người sử dụng đất nắm được nhiều chính sách pháp luật liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ.

II. Kết quả thực hiện

1. Kết quả cấp GCNQSDĐ:

Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2019 toàn tỉnh cấp được 93.045 GCN với diện tích 60.573,38 ha, đạt 5,84%.

a. Kết quả cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân: Cấp được 89.942 GCN với diện tích 38.956,58 ha, đạt 8,99 %.

- Nhóm đất phi nông nghiệp:

Cấp được 18.811 GCN với diện tích 418,76 ha, đạt 1,33%.

- Nhóm đất nông nghiệp:

Cấp được 71.131 GCN với diện tích 38.537,82 ha, đạt 9,59 %.

b. Kết quả cấp GCNQSDĐ cho tổ chức: Cấp được 3.103 GCN với diện tích 21.616,8 ha, đạt 3,61%.

- Nhóm đất phi nông nghiệp:

Cấp được 2.962 GCN với diện tích 4.482,97 ha, đạt 34,21%.

- Nhóm đất nông nghiệp:

Cấp được 141 GCN với diện tích 17.133,83 ha, đạt 2,92 %.

(có biểu mẫu chi tiết kèm theo)

c. Kết quả cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số: Cấp được 53.877 GCN, chiếm 59,9% số giấy đã cấp với diện tích 27.981,11 ha, chiếm 71,8% diện tích đã cấp trong giai đoạn cho 29.167 hộ gia đình cá nhân. Cụ thể:

- Nhóm đất phi nông nghiệp: Cấp được 3.922 GCN với diện tích 661,42 ha cho 3.831 hộ gia đình cá nhân.

- Nhóm đất nông nghiệp: Cấp được 49.955 GCN với diện tích 27.319,69 ha, cho 25.336 hộ gia đình cá nhân.

2. Kết quả thanh tra về cấp GCNQSDĐ, tình hình tiếp nhận và xử lý đơn thư khiếu nại, tố cáo liên quan đến cấp GCNQSDĐ

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, thời gian qua, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thanh tra, kiểm tra theo đúng chức năng, nhiệm vụ của ngành; tuy nhiên riêng lĩnh vực cấp GCNQSD đất cho đồng bào dân tộc thiểu số chưa tổ chức triển khai riêng chuyên đề này.

Qua hoạt động thanh tra, kiểm tra chuyên ngành; theo dõi, giám sát công tác cấp GCNQSD đất và công tác giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai và phản ánh, kiến nghị của công dân cho thấy việc GCNQSD đất cho đồng bào dân tộc thiểu số có một số sai sót như: thông tin về tên gọi, giấy tờ về nhân thân, địa chỉ người sử dụng đất, thông tin về thửa đất; cấp không đúng diện tích, không đúng đối tượng... Đối với các sai sót này, ngành đã kịp thời phối hợp với cơ quan liên quan hướng dẫn người sử dụng đất làm thủ tục điều chỉnh hoặc cấp lại GCNQSD đất.

Việc đình chính, thu hồi GCNQSDĐ đã cấp được thực hiện theo đúng quy định, về cơ bản được công dân thống nhất thực hiện, tuy nhiên do việc hướng dẫn của một số cơ quan, CBCCVC chưa cụ thể dẫn đến phải bổ sung hồ sơ nhiều lần, kéo dài thời gian thực hiện TTHC, gây bức xúc cho người dân.

Sở Tài nguyên và Môi trường thường xuyên phối hợp với UBND cấp xã, cấp huyện trong công tác giải quyết đơn thư khiếu nại về tranh chấp đất. Trong những năm gần đây, tình hình tranh chấp, khiếu kiện liên quan đến đất đai trong vùng đồng bào dân tộc thiểu số không còn diễn biến phức tạp, lượng đơn thư giảm dần, chủ yếu tranh chấp liên quan đến thừa kế quyền sử dụng đất (đất đai do cha, mẹ, ông, bà để lại), tranh chấp liên quan đến ranh giới, diện tích thửa đất, các giao dịch về đất đai; cho thuê, mượn để canh tác đã lợi dụng làm giấy tờ hợp thức hóa quyền sử dụng đất; tranh chấp lấn chiếm đất tái canh cây cao su...

Đối với các vụ việc trên cơ bản được giải quyết thông qua công tác hòa giải ở cơ sở, tuyên truyền, vận động và thuyết phục về chính sách đất đai tại địa phương, được đa số các hộ gia đình, cá nhân nhận thức và đồng thuận chấp hành, không có xung đột về đất đai gây mất an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội.

Tổng số đơn thư tiếp nhận tại Sở Tài nguyên và Môi trường từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2019 gồm: 16 đơn, đều thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường. UBND tỉnh giao: 06 vụ việc, đã giải quyết dứt điểm: 04 vụ việc (02 khiếu nại, 02 kiến nghị); đang phối hợp giải quyết 02 vụ việc kiến nghị tại địa bàn huyện Ia Grai.

3. Hồ sơ đang thụ lý giải quyết đối với hộ gia đình cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số: đang xử lý 675 hộ với diện tích 714,46 ha, cụ thể:

- Nhóm đất nông nghiệp: đang xử lý 431 hộ với diện tích 416,34 ha.
- Nhóm đất phi nông nghiệp: đang xử lý 244 hộ với diện tích 298,12 ha.

4. Hồ sơ tồn tại vướng mắc:

- **Đối với hộ gia đình cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số:** Có 406 trường hợp với diện tích 191,94 ha, cụ thể:

+ Nhóm đất nông nghiệp: 348 trường hợp với diện tích 188,9 ha.

+ Nhóm đất phi nông nghiệp: 58 trường hợp với diện tích 3,04 ha.

- **Đối với tổ chức:** Những năm gần đây các đơn vị có liên quan luôn bám sát công tác đăng ký kê khai khi thực hiện công tác cấp GCNQSDĐ, những khó khăn vướng mắc cơ bản được tháo gỡ ngay từ đầu.

III. Đánh giá chung

1. Ưu điểm

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường và qua đi giám sát trực tiếp tại 4 huyện, nhìn chung công tác cấp GCNQSDĐ cho đồng bào dân tộc thiểu số được tỉnh quan tâm chỉ đạo đúng mức, các ngành và các địa phương đã kịp thời triển khai thực hiện đúng theo quy định. Tỷ lệ cấp giấy và diện tích cần cấp tính chung trên toàn tỉnh đạt tương đối cao, chỉ tính riêng trong giai đoạn từ năm 2016 đến nay, toàn tỉnh đã cấp thêm được 5,84% diện tích cần cấp, nâng tỷ lệ diện tích cần cấp GCNQSDĐ toàn tỉnh đến nay lên đạt 96,41%. Trong đó, trong giai đoạn 2016 - 2019 đã cấp cho đồng bào dân tộc thiểu số 53.877 giấy với diện tích là 27.981 ha, chiếm 59,9% số giấy được cấp và 71,8 % diện tích được cấp.

2. Tồn tại, hạn chế:

- Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường, hiện tại, việc cấp GCNQSDĐ chưa đạt yêu cầu theo nghị quyết số 30/2012/QH 13 của Quốc hội khóa XIII đã đề ra.

- Việc cấp GCNQSDĐ lần đầu cho người đồng bào dân tộc thiểu số còn khó khăn, do người dân không thực hiện kê khai. Theo quy định tại 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*”, tuy nhiên do nhận thức của một số người sử dụng đất ở vùng sâu, vùng biên giới, đặc biệt là hộ đồng bào dân tộc thiểu số còn hạn chế nên mặc dù chính quyền địa phương đã tuyên truyền vận động nhiều lần nhưng người sử dụng đất không tiến hành đăng ký theo quy định và các đối tượng này áp dụng hình thức xử phạt hành chính rất khó khăn.

- Một số nơi chưa cấp được GCNQSDĐ cho các hộ DTTS vì còn lúng túng trong việc thu hay miễn các loại thuế liên quan đến chuyển đổi mục đích sử dụng đất, phí cấp GCNQSDĐ. Có địa phương đã làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đạt tỷ lệ khá cao, nhưng nhiều hộ DTTS không đến UBND xã nhận GCNQSDĐ. Đặc biệt, chính quyền địa phương và cơ quan quản lý đất đai không tổng hợp, báo cáo được số liệu cấp GCNQSDĐ cho các hộ DTTS. Lý giải cho vấn đề này là do cấp trên không hướng dẫn, yêu cầu nội dung này.

- Hiện tại, hầu hết các địa phương đang gặp phải khó khăn: Không tự cân đối được kinh phí cho việc thực hiện đo đạc lập bản đồ địa chính (theo quy định, phải bố trí kinh phí từ ngân sách địa phương).

- Một số nơi chưa cấp được GCNQSDĐ cho các hộ sử dụng đất do còn đang có tranh chấp, hoặc chùng lún diện tích đất do các nông, lâm trường, các công ty quản lý.

- Theo quy định của Luật Đất đai thì đối với hộ gia đình cá nhân sử dụng đất vượt hạn mức thì phải chuyển sang thuê đất, nội dung này thực tiễn khó áp dụng vì việc chuyển sang thuê đất hạn chế quyền của người sử dụng đất. Do vậy người sử dụng đất không đồng thuận với việc này.

- Khi thực hiện nghĩa vụ tài chính thì đa số các hộ đồng bào dân tộc thiểu số không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện nghĩa vụ tài chính nên không nhận GCNQSDĐ.

3. Nguyên nhân hạn chế

3.1. Nguyên nhân khách quan:

- Hệ thống bản đồ địa chính không đồng bộ, không được cập nhật biến động thường xuyên nên không còn phù hợp với thực tế; địa bàn triển khai đo đạc bản đồ địa chính dàn trải, manh mún (kinh phí địa phương đến đâu thì bố trí đến đó theo nhu cầu từng năm); công tác khảo sát đánh giá khi lập phương án kinh tế kỹ thuật chưa sát thực tế nên khi triển khai việc đăng ký, cấp GCNQSDĐ gặp nhiều khó khăn.

- Việc đầu tư kinh phí cho công tác đo đạc lập bản đồ địa chính và đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai: hiện tại trên địa bàn tỉnh, UBND cấp huyện là cơ quan quyết định đầu tư thực hiện công tác đo đạc lập bản đồ địa chính và đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai tại địa phương; kinh phí cho công tác này chủ yếu được bố trí từ nguồn thu từ tiền sử dụng đất của địa phương. Tuy nhiên, một số địa phương còn hạn chế do nguồn thu từ tiền sử dụng đất thấp hoặc có kinh phí nhưng đã hoàn thiện đo đạc bản đồ địa chính nên không thực hiện bố trí kinh phí cho nội dung này. Do vậy về tổng thể toàn tỉnh chưa đảm bảo ít nhất 10% nguồn thu từ tiền sử dụng đất theo Nghị quyết của Quốc Hội.

- Một lượng hồ sơ không nhỏ là do đất trước kia thuộc quy hoạch 03 loại rừng theo Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 04/02/2008 của UBND tỉnh nay được cấp GCNQSDĐ theo Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của HĐND tỉnh, tuy nhiên thủ tục thực hiện có nhiều nội dung còn chậm, chưa đảm bảo quy định pháp luật nên việc cấp GCNQSDĐ còn chậm.

3.2. Nguyên nhân chủ quan:

- Sự quan tâm chỉ đạo của một số địa phương trong công tác tổ chức thực hiện các quy định của Luật Đất đai và các văn bản có liên quan chưa đúng mức, thủ tục cấp GCNQSD ở một số địa phương chậm được cải cách, còn phiền hà, phức tạp, vượt quá thời gian quy định, tình trạng những nhiều khi giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận vẫn còn xảy ra, gây nhiều bức xúc trong dư luận; tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và pháp luật xây dựng còn xảy ra ở nhiều nơi; ý thức chấp hành pháp luật trong việc đăng ký đất đai của các tổ chức, cá nhân sử dụng đất chưa nghiêm.

- Một số cán bộ Văn phòng đăng ký đất đai còn hạn chế năng lực, thiếu trang thiết bị, điều kiện làm việc cần thiết theo yêu cầu nhiệm vụ được giao. Lực lượng Cán bộ địa chính cấp xã chưa được đào tạo đúng mức lại phải kiêm nhiệm nhiều lĩnh vực chính vì vậy công tác chỉnh lý biến động về đất đai còn bị bỏ ngỏ.

B. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

1. Đối với Chính phủ, các bộ, ngành

- Xem xét tăng hạn mức đất nông nghiệp trồng cây hàng năm cho phù hợp với đặc điểm vùng Tây nguyên.

- Tiếp tục cho phép ghi nợ tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân đặc biệt là hộ đồng bào dân tộc thiểu số có nhu cầu ghi nợ tiền sử dụng đất.

2. Đối với UBND tỉnh

- Quan tâm bố trí kinh phí để đầu tư cho công tác đo đạc, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính thường xuyên; Đầu tư máy móc, trang thiết bị đồng bộ, hiện đại đảm bảo điều kiện làm việc cần thiết theo yêu cầu nhiệm vụ được giao của các Văn phòng đăng ký đất đai;

- Tiếp tục chỉ đạo các địa phương thực hiện công tác cải cách thủ tục hành chính; tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm, xử lý nghiêm các cán bộ vi phạm trong quá trình thụ lý hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Đối với các huyện, thị xã, thành phố

- Tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến giáo dục pháp luật, có giải pháp, biện pháp cụ thể hiệu quả làm chuyển biến nhận thức của đồng bào dân tộc thiểu số trong việc kê khai, đăng ký và nhận GCNQSD đất; Chỉ đạo UBND xã tăng cường công tác tuyên truyền, công khai minh bạch hồ sơ, thủ tục liên quan đến việc cấp GCNQSD đất lần đầu và các khoản miễn, giảm để người dân hiểu và thực hiện đúng quy định của Luật đất đai.

- Thường xuyên tổ chức kiểm tra việc thực hiện công tác đo đạc địa chính, lập hồ sơ địa chính, kê khai, đăng ký cấp GCNQSD đất lần đầu đối với cấp xã, kịp thời ngăn chặn, xử lý các trường hợp có biểu hiện sai phạm. Quản lý chặt chẽ quy trình

cấp đổi, cấp lại Giấy CNQSDĐ nhằm hạn chế tình trạng chuyển nhượng đất đai trái quy định pháp luật trong đồng bào DTTS.

- Chỉ đạo UBND các xã, phường, thị trấn phối hợp với các Văn phòng công chứng trên địa bàn, kiểm tra chặt chẽ việc xác nhận hồ sơ vay, chuyển nhượng liên quan đến giấy CNQSDĐ của đồng bào dân tộc thiểu số nhằm giảm thiểu trường hợp lợi dụng sự thiếu hiểu biết, cả tin của người đồng bào DTTS để chiếm đoạt quyền sử dụng đất.

Trên đây là báo cáo kết quả giám sát tình hình cấp GCNQSDĐ cho đồng bào dân tộc thiểu số trên địa bàn tỉnh, Ban Dân tộc HĐND tỉnh báo cáo Thường trực HĐND tỉnh theo dõi, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Dân tộc;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Các thành viên Ban DT HĐND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên & Môi trường;
- Ban Dân tộc tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lãnh đạo VP HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo Phòng Tổng hợp;
- Lưu VT-DT.

**TM. BAN DÂN TỘC
TRƯỞNG BAN**

Hồ Văn Điềm