

Số: /BC-ĐGS

Kon Tum, ngày tháng năm 2023

BÁO CÁO

Kết quả giám sát việc thi hành Luật Đất đai về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Kon Tum

Thực hiện Chương trình giám sát năm 2023, Đoàn giám sát của Thường trực HĐND tỉnh đã tiến hành giám sát thực tế việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Kon Tum¹, kết quả như sau:

I. Công tác chỉ đạo, điều hành

1. Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật

UBND tỉnh đã chỉ đạo, ban hành nhiều văn bản hướng dẫn thực hiện các quy định của Luật đất đai 2013 và các văn bản dưới Luật để các cấp, các ngành trong tỉnh triển khai thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai nói chung, cấp GCNQSD đất lần đầu nói riêng, bảo đảm đồng bộ, hợp lý, hiệu quả (có biểu số 01 kèm theo).

Công tác tuyên truyền, phổ biến luật đất đai được quan tâm triển khai thực hiện², góp phần nâng cao kiến thức, năng lực của đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức và người lao động trong việc chấp hành luật đất đai nói chung, công tác đăng ký, cấp GCNQSD đất lần đầu nói riêng, tạo thuận lợi cho chính quyền và Nhân dân trong việc quản lý, sử dụng đất được hiệu quả.

2. Việc công bố, công khai thủ tục hành chính

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh đã công khai thủ tục hành chính, mức thu phí, lệ phí, giấy tờ, hồ sơ và thời gian giải quyết công việc thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính cấp tỉnh theo đúng quy định tại khoản 6 điều 1 Nghị định số 92/2017/NĐ-CP. UBND các huyện, thành phố đã chỉ đạo nghiêm ngặt công khai các quy trình giải quyết thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai; mức phí, lệ phí phải nộp khi tiến hành làm thủ tục cấp GCNQSD của người dân, tổ chức theo quy định của UBND tỉnh tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của huyện và trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã.

¹ Từ ngày 08/5/2023 đến ngày 27/6/2023 Đoàn giám sát đã giám sát trực tiếp tại huyện Ia H'Drai, Đăk Glei, Đăk Tô, Sa Thầy, thành phố Kon Tum, Sở TN&MT, Cục Thuế tỉnh và làm việc trực tuyến với UBND tỉnh, các sở ngành liên quan và UBND các huyện, thành phố; các huyện còn lại giám sát qua báo cáo.

² Định kỳ, thường xuyên tổ chức các hội nghị triển khai công tác đầu năm; hội nghị sơ kết, tổng kết ngành Tài nguyên và Môi trường hàng năm; hội nghị tập huấn; ... để tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai, hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ và trao đổi, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, từng bước nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong công tác quản lý đất đai nói chung và công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói riêng trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

3. Công tác hướng dẫn, kiểm tra việc cấp GCNQSDĐ, hồ sơ địa chính; Việc cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai; quản lý, lưu trữ và cung cấp hồ sơ địa chính; Việc ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý đất đai.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng kế hoạch kiểm tra, hướng dẫn công tác quản lý đất đai, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... kịp thời phát hiện, chấn chỉnh, các sai sót, vi phạm và hướng dẫn UBND đề các huyện, thành phố và đơn vị có liên quan thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Việc cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai được Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thường xuyên, liên tục theo đúng quy định. Hồ sơ giấy về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quản lý, lưu trữ vĩnh viễn và được thực hiện đồng thời với bản Scan hồ sơ lưu trữ trên hệ thống, thuận lợi cho việc tra cứu và cung cấp thông tin cho tổ chức, cá nhân có nhu cầu.

Triển khai ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động quản lý nhà nước; khai thác, vận hành và sử dụng cơ sở dữ liệu địa chính được thực hiện đồng bộ trên địa bàn các huyện, thành phố và Văn phòng Đăng ký đất đai, các Chi nhánh đã phát huy hiệu quả tích cực.

4. Việc phân bổ và thực hiện kinh phí trong dự toán ngân sách hằng năm để thực hiện dự án xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai tại các địa phương.

- Từ năm 2020 đến năm 2022, UBND tỉnh giao dự toán kinh phí cho Sở Tài nguyên và Môi trường³ thực hiện Dự án xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai, đã thực hiện và thanh quyết toán là 149.226 triệu đồng⁴; năm 2023 UBND tỉnh giao kinh phí thực hiện là 106.580 triệu đồng⁵, đến nay chưa giải ngân⁶.

- Đối với cấp huyện, từ năm 2020 - 2023 có 02 huyện đã bố trí dự toán kinh phí là 20.532,42 triệu đồng⁽⁷⁾ cho công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính và cấp giấy chứng nhận QSD đất; lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, kiểm kê đất đai; cắm mốc giới,... đã thực hiện thanh quyết toán là 12.858,4 triệu đồng.

II. Kết quả thực hiện

1. Công tác đo đạc lập bản đồ địa chính phục vụ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

³ Theo báo cáo số 177/BC-STNMT ngày 24/4/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thi hành Luật Đất đai về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Kon Tum (UBND tỉnh chưa có báo cáo tổng hợp kinh phí của các huyện, thành phố thực hiện)

⁴ Cụ thể: Năm 2020: 38.756 triệu đồng, Năm 2021: 42.013 triệu đồng, Năm 2022: 68.457 triệu đồng

⁵ Theo số liệu cung cấp từ Phòng KH-TC của Sở TN&MT: (1) Lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất, đo đạc lập bản đồ địa chính và cấp GCNQSD đất cho các đối tượng sử dụng đất có nguồn gốc từ nông lâm trường quốc doanh trên địa bàn tỉnh Kon Tum theo NQ 112/NQ-QH: **89.000 Triệu đồng**. (2) Lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất, đo đạc lập bản đồ địa chính và cấp GCNQSD đất đối với các Công ty TNHH MTV lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Kon Tum theo Nghị định 118/NĐ-CP: **1.280 Triệu đồng**. (3) Dự án xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính, đăng ký cấp GCNQSD đất xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý đất đai (dự án tổng thể gđ 2017-2025): **13.300 Triệu đồng**. (4) Dự án xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính, đăng ký cấp GCNQSD đất xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý đất đai (dự án tổng thể gđ 2008-2017): **3.000 Triệu đồng**.

⁶ Sở Tài chính thông báo phân bổ dự toán theo tiến độ thu tiền sử dụng đất;

⁷ Trong đó: UBND Sa Thầy đã bố trí 8.298 triệu đồng từ nguồn thu tiền sử dụng đất; UBND huyện Đăk Tô đã bố trí 12.234,42 từ các nguồn ngân sách địa phương quản lý.

Theo báo cáo của UBND tỉnh⁸, từ năm 2008 đến nay đã thực hiện công tác đo đạc lập hồ sơ địa chính 208.093,69 ha⁹. Trong tổng diện tích đã hoàn thành đo đạc địa chính thì có 158.836,16 ha đã lập hồ sơ địa chính và đưa vào vận hành (*triển khai giai đoạn 2008-2017*), còn lại 49.257,53 ha tại các huyện Tu Mơ Rông, Kon Plông, xã Mô Rai - huyện Sa Thầy và xã Ia Dom - huyện Ia H'Drai đang trong quá trình lập hồ sơ kê khai đăng ký và xét duyệt ở các cấp (*triển khai từ năm 2021 đến nay*)

Tiến hành đo đạc lập hồ sơ địa chính 07 Công ty lâm nghiệp với diện tích 236.746,08 ha¹⁰. Kết quả diện tích đo đạc nghiệm thu để giao về cho địa phương quản lý là 19.262,02 ha¹¹.

Nhìn chung, công tác đo đạc lập hồ sơ địa chính phục vụ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được triển khai thực hiện, đến nay có nhiều địa phương đã cấp GCNQSD đất lần đầu từ 70% trở lên, có nơi tỷ lệ cấp GCNQSD đất trên 90%¹²,...

2. Kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/3/2023)

2.1. Hộ gia đình, cá nhân

- Nhóm đất nông nghiệp

+ Tổng số hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất là 2.661 hồ sơ/tổng diện tích 1.916,6ha.

+ Số hồ sơ đã được cấp GCNQSD đất là 2.618 hồ sơ/1.897,03ha, đạt 98,4% về số hồ sơ đề nghị.

+ Số hồ sơ chưa được cấp GCNQSD đất là 43 hồ sơ/19,57ha. Trong đó, số hồ sơ đang trong thời hạn giải quyết: 43 hồ sơ/19,57ha.

- Nhóm đất phi nông nghiệp

+ Tổng số hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất là 2.461 hồ sơ/tổng diện tích 83,72ha.

⁸ Báo cáo số 109/BC-UBND ngày 19/4/2023 của UBND tỉnh;

⁹ Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2009 và Quyết định số 300/QĐ-UBND ngày 26/4/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Thiết kế kỹ thuật dự toán dự án tổng thể trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

¹⁰ Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 24/5/2016 về việc phê duyệt Phương án Thiết kế kỹ thuật dự toán lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất các Công ty lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh;

¹¹ Theo văn bản số 1525/STNMT-BĐBTGD ngày 06/6/202, trong đó: Huyện Kon Plông 6.550,93 ha (*các xã Đăk Long (TT Măng Đen); xã Hiếu, Măng Bút, Đăk Tăng, Đăk Ring, Măng Cành*); Huyện Kon Rẫy 3.290,74 ha (*các xã Đăk Kôi; Tân Lập, Đăk PNe*); Huyện Đăk Tô 1.096,69 ha (*các xã Tân Cảnh, Pô Kô, Ngọc Tu, Đăk Rơ Nga và Thị trấn Đăk Tô*); Huyện Đăk GLei 6.249,07 ha (*các xã Đăk Môn; Đăk Kroong, Thị trấn Đăk Glei, Đăk Long, Đăk Pek, Đăk Choong, Đăk Man, Mường Hoong, Ngọc Linh, Xã Xốp*); Huyện Tu Mơ Rông 2.074,59 ha (*các xã Đăk Tờ Kan; Đăk Rơ Ông, Đăk Sao, Ngọc Lây, Măng Ri, Tê Xăng, Ngọc Yêu*);

¹² (1) Thành phố Kon Tum: (a) Tổng diện tích đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng là 26.576,2ha, đến nay đã cấp được 24.603,77ha, đạt 93%. Nhu cầu diện tích đất còn lại cần cấp 1.972,43ha; (b) Tổng diện tích đất phi nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng là 3.347,83ha, đến nay đã cấp được 3.163,08ha, đạt 94%. (2) Huyện Đăk Tô: (a) Tổng diện tích đất nông nghiệp do các hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng khoảng: 28.392,8ha; đã được cấp GCNQSD đất khoảng 24.590,41 ha, đạt tỷ lệ 86,6%; chưa được cấp GCNQSD đất với diện tích khoảng: 3.802,39 ha, tương đương khoảng 13,4%; (b) Tổng diện tích đất phi nông nghiệp trên địa bàn huyện là 573,4 ha; đã cấp được khoảng 520ha, đạt tỷ lệ 90,7%;

+ Số hồ sơ đã được cấp GCNQSD đất là 2.448 hồ sơ/83,39ha, đạt 99,5% về số hồ sơ đề nghị.

+ Số hồ sơ chưa được cấp GCNQSD đất là 13 hồ sơ/0,34ha. Trong đó: Số hồ sơ đang trong thời hạn giải quyết: 11 hồ sơ/0,3ha; Số hồ sơ không thể cấp GCNQSD đất được: 02 hồ sơ/0,04ha.

2.2. Tổ chức

- *Nhóm đất nông nghiệp*

+ Tổng số hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất là 95 hồ sơ/tổng diện tích 2.847,2 ha.

+ Số hồ sơ đã được cấp GCNQSD đất là 95 hồ sơ/2.847,2ha, đạt 100% về đúng thời hạn giải quyết, số hồ sơ đề nghị và diện tích đề nghị cấp GCNQSD đất.

- *Nhóm đất phi nông nghiệp*

+ Tổng số hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất là 624 hồ sơ/tổng diện tích 713,9ha.

+ Số hồ sơ đã được cấp GCNQSD đất là 624 hồ sơ/713,9ha, đạt 100% về số hồ sơ đề nghị.

(*Có biểu số 02, 03, 04, 05 kèm theo*)

3. Kết quả thanh tra, kiểm tra về cấp GCNQSDĐ

Từ năm 2020 đến nay, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức 04 cuộc thanh tra chuyên ngành tại các huyện¹³, sau khi thanh tra đã ban hành kết luận, yêu cầu UBND các huyện thực hiện, khắc phục, đến nay đã có báo cáo khắc phục, tuy nhiên còn có 2 đơn vị báo cáo chưa khắc phục xong.

Thanh tra Chính phủ, Thanh tra nhà nước tỉnh và UBND các huyện, thành phố tổ chức kiểm tra, thanh tra chuyên đề 35 cuộc, tại các địa phương như: *Thành phố Kon Tum*: thanh tra 02 cuộc về cấp GCNQSD đất lần đầu trên địa bàn¹⁴;

¹³ Thanh tra chuyên ngành tại 04 địa phương: (1) Thanh tra việc chấp hành quy định pháp luật về lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn huyện Đăk Hà (*tại Quyết định số 271/QĐ-STNMT ngày 24/5/2020 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường*); sau thanh tra Giám đốc Sở đã ban hành Kết luận thanh tra số 05/KL-STNMT ngày 27/8/2020; hiện nay, UBND huyện Đăk Hà đã có báo cáo kết thực hiện kết luận thanh tra theo quy định. (2) Thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị chồng lấn, trùng lặp, cấp sai chủ thể đang quản lý, sử dụng đất trên lâm phần quản lý của Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Ngọc Linh (*tại Quyết định số 230/QĐ-STNMT ngày 15/3/2021 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường*); sau thanh tra Giám đốc Sở đã ban hành Kết luận thanh tra số 06/KL-STNMT ngày 28/12/2021; hiện nay, UBND huyện Đăk Glei đã có báo cáo kết thực hiện kết luận thanh tra theo quy định. (3) Thanh tra việc chấp hành quy định pháp luật về lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn huyện Đăk Tô (*tại Quyết định số 125/QĐ-STNMT ngày 10/3/2022 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường*); sau thanh tra Giám đốc Sở đã ban hành Kết luận thanh tra số 03/KL-STNMT ngày 30/8/2022; Hiện nay, UBND huyện Đăk Tô đã có báo cáo kết thực hiện kết luận thanh tra, tuy nhiên chưa đầy đủ theo quy định. (4) Thanh tra việc chấp hành quy định pháp luật về lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn huyện Ngọc Hồi (*tại Quyết định số 97/QĐ-STNMT ngày 18/02/2022 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường*); sau thanh tra Giám đốc Sở đã ban hành Kết luận thanh tra số 04/KL-STNMT ngày 30/8/2022; hiện nay, UBND huyện Ngọc Hồi đã có báo cáo kết thực hiện kết luận thanh tra, tuy nhiên chưa đầy đủ theo quy định.

¹⁴ Kết luận số 05/KL-UBND ngày 19/10/2021 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Quang Lương; Kết luận số 02/KL-TTr ngày 12/7/2022 của Thanh tra nhà nước TP Kon Tum;...

Huyện ĐắkGlei: 13 cuộc thanh tra, kiểm tra¹⁵ (02 cuộc thanh tra và 11 lần kiểm tra); *Huyện Kon Plong*: 03 cuộc thanh tra, kiểm tra¹⁶; *Huyện Đắk Hà*: 04 cuộc thanh tra và 02 cuộc kiểm tra liên quan đến công tác cấp Giấy CNQSD đất trên địa bàn¹⁷; *Huyện Ngọc Hồi*: 01 cuộc thanh tra Chính phủ¹⁸,... đã phát hiện và kiến nghị xử lý nhiều sai phạm.

4. Tình hình tiếp nhận và xử lý đơn thư kiến nghị, khiếu nại, tố cáo liên quan đến cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Công tác tiếp nhận và xử lý đơn thư kiến nghị, khiếu nại, tố cáo liên quan đến cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được các sở ngành và các địa phương quan tâm giải quyết¹⁹.

III. Đánh giá chung

1. Ưu điểm

Trong thời gian qua, các cấp, các ngành và địa phương đã quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo, triển khai thực hiện công tác cấp GCNQSD đất lần đầu cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh. Đồng thời, ban hành nhiều văn bản chỉ đạo, điều hành liên quan đến công tác quản lý đất đai và cấp GCNQSD đất lần đầu. Công tác cấp GCNQSD đất lần đầu từng bước đi vào quy trình, phù hợp điều kiện thực tế, tạo điều kiện cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng hợp lý, tiết kiệm và có hiệu quả nguồn lực đất đai cho mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh. Công tác cải cách thủ tục hành chính, thanh tra, kiểm tra công vụ; tiếp công dân và giải quyết đơn thư kiến nghị khiếu nại, tố cáo được quan tâm.

¹⁵ Số vụ việc đã phát hiện sai phạm là 13 vụ việc, nội dung sai phạm là cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình, cá nhân chồng lấn lên lâm phần của các tổ chức đang quản lý, cấp sai đối tượng sử dụng đất, cấp sai diện tích, cấp sai mục đích sử dụng đất; số vụ việc đã được xử lý là 13 vụ, kết quả xử lý kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với một số cá nhân, tổ chức có liên quan; số vụ việc chưa xử lý là 0 vụ việc.

¹⁶ Theo Quyết định số 592/QĐ-UBND ngày 22/6/2022 của UBND huyện Kon Plông về việc Thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật đất đai đối với việc cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (lần đầu); Quyết định số 132-QĐ/UBND ngày 28-6-2022 của Ủy ban kiểm tra Tỉnh ủy về việc Kiểm tra khi có dấu hiệu vi phạm¹⁶; Quyết định số 257-QĐ/TU ngày 14-10-2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về giám sát việc lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức thực hiện công tác quản lý đất đai, tài chính, ngân sách, trật tự xây dựng, quản lý bảo vệ và phát triển rừng.

¹⁷ Theo báo cáo 263/BC-UBND ngày 10/4/2023 của UBND huyện Đắk Hà, bao gồm: (1) Thanh tra Chính phủ Thanh tra theo Quyết định số 488/QĐ-TTCT, ngày 29/7/2020; (2) Thanh tra theo Quyết định số 82/QĐ-TT, ngày 04/8/2021 của Thanh tra nhà nước tỉnh Kon Tum, (3) Thanh tra tại UBND huyện Đắk Hà và các đơn vị trực thuộc theo Kết luận số 10/KL-TT ngày 24/8/2022 của Thanh tra tỉnh, (4) Thanh tra theo Quyết định số 274/QĐ-STNMT ngày 7/5/2022 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; (5) Kiểm tra Liên ngành theo quyết định số 553/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh; (6) Kiểm tra khi có dấu hiệu vi phạm đối với Ban Thường vụ Huyện ủy nhiệm kỳ 2015 - 2020 đối với các nội dung liên quan đến lĩnh vực đất đai theo Quyết định số 171-QĐ/UBND ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban kiểm tra Tỉnh ủy, hiện nay chưa có Kết luận. (7) Huyện tổ chức 02 đợt thanh tra, giám sát trên địa bàn huyện.

¹⁸ Trong năm 2020 theo Quyết định thanh tra số 488/QĐ-TTCT ngày 26/8/2020 của Tổng thanh tra Chính phủ.

¹⁹ Theo báo cáo của các cơ quan, đơn vị: *Sở Tài nguyên và Môi trường* tiếp nhận 160 đơn kiến nghị, phản ánh; *TP Kon Tum*: Tổng số đơn tiếp nhận: 353; số đơn đã giải quyết: 317; số đơn đang giải quyết: 36; trong số đơn đã giải quyết có 02 đơn không đồng ý (Ông Hồ Văn Thành "Kiến nghị một số nội dung liên quan đến Văn bản số 2281/UBND-TD ngày 07 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc trả lời đơn của ông Hồ Văn Thành"; (2) Bà Y Đại "Đề nghị thu hồi diện tích 276,6 m² đất do gia đình bà tự nguyện hiến đất mở đường năm 2001 để làm lối đi chung trong khu dân cư đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 69); *Sa Thầy*: 52 đơn kiến nghị; *Đắk Tô*: tiếp nhận 11 đơn, đã giải quyết 10 đơn, 01 đơn chưa được giải quyết (Đơn ông Nguyễn Thanh Hải, trú tại khối 7, thị trấn Đắk Tô kiến nghị hồ sơ cấp GCN của ông Dương Phúc Duy;...); *ĐắkGlei*: 01 đơn khiếu nại...

2. Hạn chế, khuyết điểm, khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân

2.1. Hạn chế, khuyết điểm

- UBND tỉnh và UBND các huyện, thành phố chưa thực hiện việc rà soát, phân loại, thống kê các diện tích đất được giao, cho thuê để sử dụng; diện tích đất đang sử dụng; diện tích đất được giao để quản lý chưa đăng ký²⁰, chưa được cấp GCNQSD đất ở từng thời điểm trước ngày 15/10/1993, trước 01/7/2004, trước 01/7/2014 để thực hiện đăng ký, cấp GCNQSD đất lần đầu cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân²¹.

- UBND tỉnh chậm ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận²².

- Việc thực hiện trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất lần đầu có lúc, có nơi chưa đảm bảo quy định, chưa đúng quy trình²³, chậm trễ, kéo dài thời gian giải quyết. Cụ thể:

+ Việc giao nhận hồ sơ giữa Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cấp huyện và UBND cấp xã có nơi chưa phối hợp tốt²⁴, việc luân chuyển hồ sơ thiếu chặt chẽ, không có sự theo dõi kiểm soát, trình ký GCNQSD đất khi chưa ghi đầy đủ các cơ quan tham gia²⁵; công tác kiểm tra, thẩm định hồ sơ cấp GCNQSD đất có địa phương chưa được chặt chẽ, có trường hợp đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính in phối trình ký GCN mới phát hiện ra chồng diện tích đất quy hoạch²⁶.

+ Phiếu tiếp nhận và trả hồ sơ, phiếu kiểm soát quá trình giải quyết thủ tục hành chính chưa đầy đủ thông tin²⁷, Phiếu lấy ý kiến dân cư xác minh nguồn gốc đất đai là thành phần cơ bản, quan trọng²⁸ của hồ sơ nhưng chưa được chú trọng; có hồ sơ ghi chung chung, có hồ sơ ghi thời điểm ban đầu để xác định nguồn gốc đất chưa trùng khớp với thời điểm đưa vào sử dụng, mục đích sử dụng đất,... cho thống nhất, để đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ tài chính, khác có liên quan²⁹; nhiều

²⁰ Theo điều 95 của Luật Đất đai năm 2013;

²¹ Theo Chỉ thị số 01/CT-TTG ngày 03/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ; Văn bản số 2317/BTNMT-CĐKDLTTĐĐ ngày 05/4/2023 của Bộ trưởng Bộ tài nguyên và môi trường V/v tăng cường công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận trong tình hình hiện nay;...

²² Theo khoản 19 Điều 1 Nghị định 148 ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai năm 2013 (đã 3 năm nhưng chưa ban hành).

²³ Theo Quyết định 438/2021/QĐ-UBND của UBND tỉnh,...

²⁴ Như tại TP Kon Tum: Công chức địa chính chậm lấy hồ sơ tại Chi nhánh VPĐKĐĐ, có trường hợp lấy hồ sơ về nhưng không giải quyết cho người dân nhưng lãnh đạo xã cũng không biết như ở xã Vinh Quang; tại huyện Sa Thầy,...

²⁵ Tại huyện IaH'Drai, ĐăkGlei, Đăk Tô, Thành Phố Kon Tum, Sa Thầy.

²⁶ Tại huyện Ia H'Drai: Trường hợp của Dương Danh Dũng và Lê Thành Nhân tại xã Ia Tơi,...

²⁷ Tại huyện ĐăkGlei: Hồ sơ A Khênh thôn Măng Khênh xã Đăk Man: phiếu khảo sát chưa đầy đủ thủ tục các bước quy trình; không ghi hồ sơ trả kết quả đúng hạn, trễ hạn, trước hạn, ghi thiếu tên cơ qua giao, nhận hồ sơ thủ tục...Hộ Nguyễn Văn Tánh: không có ý kiến thẩm định của phòng TN&MT; Hồ sơ A Hưng, Nguyễn Thị Tú: không có phiếu kiểm soát quá trình giải quyết, văn bản thẩm định và trình ký của của phòng TN&MT, không có giấy biên nhận và trả kết quả,...

²⁸ Quy định cụ thể tại Mẫu số 05/ĐK của Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

²⁹ Tại huyện Sa Thầy, ĐăkGlei, Đăk Tô, Ia HDRai,...

hồ sơ thiếu biên bản, thông báo và kết quả niêm yết; có nhiều hồ sơ tẩy xóa, sửa chữa thông tin,...

+ Số hồ sơ trễ hẹn còn nhiều (*có phụ lục số 01 kèm theo*), có nơi hồ sơ chưa đạt yêu cầu nhưng UBND cấp xã đã ký xác nhận và đề nghị UBND cấp huyện cấp GCNQSD đất, đến khi Phòng TN&MT kiểm tra, thẩm định thấy chưa đúng, chưa đảm bảo phải làm văn bản chuyển trả nhiều lần, yêu cầu làm rõ, xác minh và bổ sung các hồ sơ kèm theo³⁰; có trường hợp UBND cấp xã ký xác nhận và đề nghị cấp GCNQSD đất không đúng quy định pháp luật³¹,...

- Tình trạng tồn đọng nhiều hồ sơ chưa được giải quyết, cấp GCNQSD đất lần đầu tại nhiều địa phương; có địa phương cả thôn (làng) chưa được cấp GCNQSD đất³²; tình trạng chồng lấn đất canh tác, đất ở kéo dài, chưa được xử lý, giải quyết dứt điểm cho người dân³³; nhiều diện tích đất nhỏ lẻ, xen kẽ nằm trong khu dân cư, nhiều trường hợp diện tích đất thực tế chênh lệch so với diện tích ghi trong GCNQSD đất, đất nông nghiệp nằm rải rác nhưng chưa đăng ký, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; một số cán bộ, công chức, viên chức và người lao động có biểu hiện nhũng nhiễu, gây phiền hà, bức xúc, phản ánh, kiến nghị của người dân³⁴,...

- Việc xét duyệt, cấp Giấy chứng nhận QSD đất (*đồng loạt theo Dự án*) cho Nhân dân đạt tỷ lệ rất thấp so với số lượng hồ sơ kê khai đăng ký đất đai³⁵.

- Khi áp dụng quy trình giải quyết thủ tục hành chính về cấp giấy chứng nhận QSD đất mới³⁶ thiếu tập huấn, hướng dẫn; UBND thành phố Kon Tum bố trí nhân viên Bưu điện tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa

³⁰ Như tại huyện Đăk Tô, UBND Thị trấn Đăk Tô ký xác nhận hồ sơ và đề nghị cấp GCN khi chưa đảm bảo đủ các điều kiện, chậm trễ: Hồ sơ Phạm Gia Tú khối 7, Tô Ngọc Phấn khối 8, Vương Thanh Bông, khối 9, Lê Bá Lợi khối 3,...

³¹ Tại huyện Đăk Tô: UBND Thị trấn Đăk Tô ký xác nhận mục đích sử dụng đất ở và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở không đúng quy định (*như các trường hợp hộ ông Cáp Văn Hoàng, ông Nguyễn Thanh Phiên và bà Sơn Thị Nhãn,...*), các trường hợp này nộp 100% tiền sử dụng đất đối với phần diện tích được công nhận là đất ở, nhưng qua thanh tra, kiểm tra thực tế việc sử dụng đất cho thấy các trường hợp nêu trên chưa có nhà ở trên đất, chưa đảm bảo việc sử dụng đất ổn định theo mục đích đang sử dụng tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

³² Làng Đăk Nớ, xã Đăk Pét, huyện Đăk Glei: 85 hộ dân chưa được cấp giấy chứng nhận đất ở lần đầu; tại Thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy: 03 làng Kleng, Kà Đừ, Chót có 267 hộ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xã Sa Nghĩa có 78 hộ dân thuộc diện tái định cư vùng ngập thủy điện 4 được Nhà máy thủy điện 4 san ủi mặt bằng, bàn giao lại quỹ đất cho xã để chia cho dân sinh sống từ năm 2004 đến nay nhưng chưa được cấp GCNQSD đất;...

³³ Tại huyện Sa Thầy: Đa số đất đai của người dân có nguồn gốc do tự khai hoang, nhiều diện tích người dân đã sử dụng liên tục, ổn định từ trước năm 2008 nhưng vẫn nằm trong quy hoạch đất Lâm nghiệp, chồng lấn vào vườn quốc gia: xã Sa Sơn (làng Bargóc), xã Mô Rai (Làng Rê, Đồn BP 707), Rờ Koi (Đăk Tang); Tại Thành phố Kon Tum: Xã Hoà Bình, Đăk Rơ Wa, Chư Hreng, Đăk Cầm, Đăk Blà, Phường Duy Tân,...

³⁴ Tại Thị trấn Đăk Tô (huyện Đăk Tô); xã Vinh Quang,...(Thành phố Kon Tum);...

³⁵ Dự án xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh trên địa bàn 04 huyện: Kon PLong, Tu Mơ Rông, Sa Thầy, Ia H' Drai/22 xã: Công tác đo đạc lập bản đồ địa chính đã hoàn thành nghiệm thu và giao nộp sản phẩm để chuyển sang công đoạn Đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Kết quả công tác kê khai đăng ký là 74.463 hồ sơ; Hồ sơ xét duyệt (tại cấp xã) 11.196 hồ sơ; Hồ sơ thẩm định của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện là 3.663 hồ sơ; Hồ đủ điều kiện Phòng Tài nguyên và Môi trường đăng xem xét tham mưu UBND huyện là 300 hồ sơ.

³⁶ Quy trình giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực TN&MT tại quyết định 352, 438, 368,... của UBND tỉnh.

thiếu hướng dẫn, không có chuyên môn³⁷ làm cho người dân phải đi lại nhiều lần, gây phiền hà và kéo dài thời gian giải quyết.

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ đất thu hồi của các nông, lâm trường chậm³⁸; nhiều địa phương chưa thống kê đầy đủ, cụ thể diện tích đất xây dựng các trụ sở các cơ quan, đơn vị và đất đã sử dụng vào mục đích công cộng chưa được cấp GCNQSD đất trên địa bàn huyện, thành phố³⁹.

- Nhiều địa phương chưa phân bổ kinh phí trong dự toán chi ngân sách hàng năm để thực hiện dự án xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai ở địa phương⁴⁰.

- Sở TN&MT, Văn phòng đăng ký đất đai và các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chưa thực hiện công tác kiểm tra hồ sơ địa chính⁴¹, cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính và công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định⁴².

- Một số vi phạm, thiếu sót của cơ quan quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai chậm được phát hiện và xử lý kịp thời⁴³, nhiều trường hợp không thực hiện hoặc chậm thực hiện các kết luận, kiến nghị xử lý vi phạm đã được phát hiện qua thanh tra, kiểm tra⁴⁴.

- Công tác lưu trữ, sắp xếp hồ sơ địa chính có lúc, có nơi chưa gọn gàng, khoa học⁴⁵; hồ sơ địa chính lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã có nơi không đầy đủ khó khăn cho công tác rà soát, đối chiếu⁴⁶.

- Một số đơn vị, địa phương báo cáo chậm trễ, không đầy đủ các nội dung theo yêu cầu, đề cương của đoàn giám sát⁴⁷.

2.2. Khó khăn, vướng mắc

³⁷ Theo Quyết định 438/QĐ-UBND của UBND tỉnh phải bố trí công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa của cấp huyện để tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ và hướng dẫn người dân kê khai đầy đủ thông tin cá nhân theo đơn và giấy tờ có liên quan đến thành phần hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất lần đầu.

³⁸ Tại các huyện, thành phố: Ia H'Drai, Sa Thầy, Tu Mơ Rông, Kon Plong, Thành phố Kon Tum,...

³⁹ Như tại huyện Sa Thầy, Kon PLong, Tu Mơ Rông,...

⁴⁰ Các huyện, thành phố: Ia H'Drai, ĐăkGLEi, Ngọc Hồi, Tu Mơ Rông, Kon Plong, Đăk Hà, Kon Rẫy và TP Kon Tum.

⁴¹ Quy định tại điều 28 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

⁴² Theo Văn bản số 1525/STNMT-BĐBTGD ngày 06/06/2023 của Giám đốc Sở TN&MT.

⁴³ (1) Như việc phân lô, tạm giao đất sai thẩm quyền, trái quy định của Luật Đất đai tại xã Vinh Quang, thành phố Kon Tum (tại Km7 thuộc địa giới hành chính xã Vinh Quang, nay thuộc phường Ngô Mây); (2) Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lấn tại huyện Đăk Glei; (3) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có mục đích sử dụng đất ở không đúng quy định tại huyện Đăk Tô (như các hộ ông Cáp Văn Hoàng, ông Nguyễn Thanh Phiên và bà Sơn Thị Nhãn,...), các trường hợp này nộp 100% tiền sử dụng đất đối với phần diện tích được công nhận là đất ở, nhưng qua kiểm tra thực tế việc sử dụng đất cho thấy các trường hợp nêu trên chưa có nhà ở trên đất, chưa đảm bảo việc sử dụng đất ổn định theo mục đích đang sử dụng tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;....

⁴⁴ Như tại huyện Đăk Hà, Đăk Tô, Ngọc Hồi,...

⁴⁵ Tại các huyện Ia H'Drai, Đăk Tô, TP Kon Tum,...

⁴⁶ Tại các huyện, thành phố Kon Tum, Đăk Tô, ĐăkGLEi,...

⁴⁷ UBND tỉnh, Sở TN&MT; UBND các huyện, thành phố: Thành phố Kon Tum, huyện Kon Plong, Kon Rẫy, Tu Mơ Rông,...

- Công tác đo đạc bản đồ địa chính chưa được khép kín trên toàn tỉnh, một số địa phương được đo đạc địa chính từ lâu đến nay đã có sự thay đổi, biến động lớn⁴⁸. Đồng thời trên địa bàn tỉnh còn tồn tại song song nhiều loại quy hoạch xây dựng qua các thời kỳ chưa được bãi bỏ, thay thế dẫn đến có sự chồng chéo, không thống nhất với quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch xây dựng mới⁴⁹.

- Số liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và Quy hoạch 03 loại rừng, số liệu kết quả theo dõi diễn biến rừng hàng năm của tỉnh chưa thống nhất, do vậy việc tham chiếu các loại bản đồ quy hoạch để giải quyết chồng lấn đất canh tác, đất ở kéo dài, chưa xử lý; nhiều diện tích đã được các hộ gia đình, cá nhân khai hoang sinh sống, sản xuất canh tác nông nghiệp từ lâu đời, ổn định, nhưng một phần diện tích này thuộc quy hoạch 03 loại rừng và kết quả theo dõi diễn biến rừng hàng năm (*theo Quyết định số 01/2008/QĐ-UBND ngày 09/01/2008 của UBND tỉnh Kon Tum*) hoặc quy hoạch xây dựng, giao thông,... dẫn đến kết quả đo đạc thành lập bản đồ địa chính theo hiện trạng sử dụng đất (*đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm,...*) có nhiều diện tích đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân không được xét duyệt cấp Giấy chứng nhận⁵⁰ (vì lý do vướng quy hoạch 03 loại rừng và đang theo dõi diễn biến rừng) là không phù hợp quy định pháp luật về đất đai⁵¹. Bên cạnh đó, một số diện tích đất lâm nghiệp đã được UBND tỉnh thu hồi bàn giao về địa phương quản lý⁵², nhưng chưa được bố trí kinh phí đo đạc để làm cơ sở công nhận và cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu cho Nhân dân, nhất là diện tích đất của người dân sản xuất nông nghiệp.

- Hiện nay có những trường hợp sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở, phù hợp với quy hoạch xây dựng nông thôn mới, phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị, *nhưng trên thửa đất không có nhà hoặc không có công trình xây dựng, khi người sử dụng đất đăng ký lập hồ sơ đề nghị công nhận và cấp giấy chứng nhận QSD đất ở thì không có cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính, dẫn đến không công nhận và cấp giấy chứng nhận QSD đất ở*⁵³ là chưa phù hợp tình hình thực tế, mà phải công nhận QSD đất và cấp GCN QSD đất nông nghiệp sau đó mới chuyển mục đích sử dụng đất sang mục đích đất ở, gây khó khăn cho người sử dụng đất và thất thoát một phần ngân sách Nhà nước.

⁴⁸ Gây khó khăn cho việc kiểm tra, đo đạc, xác minh hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai,...

⁴⁹ Khó khăn trong việc xác định và thể hiện thông tin quy hoạch trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

⁵⁰ Hiện nay quá trình xét duyệt hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND cấp xã tham mưu cho UBND các huyện sử dụng tài liệu Quy hoạch 03 loại rừng để xét và loại các Hồ sơ kê khai đăng ký vướng Quy hoạch 03 loại rừng (*xác nhận hồ sơ không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận*)

⁵¹ Theo quy định tại Khoản 1, Điều 6, Luật sửa đổi bổ sung một số Điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch quy định: Điều 49. Thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất “7. Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.

⁵² Tại huyện Đăk Glei, Đăk Tô, Sa Thầy, Đăk Hà,....

⁵³ Theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định các trường hợp đủ điều kiện công nhận và cấp giấy chứng nhận QSD đất ở lần đầu đối với trường hợp có nhà, có công trình xây dựng trên đất.

- Quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành chưa có quy định chuyên tiếp về thời gian sử dụng nên chưa giải quyết được nhu cầu về đăng ký, cấp GCN thực tế của người dân như: Đất sử dụng trước ngày 01/7/2004 nhưng lại chuyển nhượng sau ngày 01/01/2008 thì không đủ điều kiện cấp GCN. Trên thực tế người chủ cũ sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, vẫn không thể cấp GCN được do vướng quy định⁵⁴.

- Tại nhiều địa phương, các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu, nhưng khó khăn về kinh phí để thực hiện nghĩa vụ tài chính⁵⁵ và chưa nắm bắt được các quy định của nhà nước miễn giảm tiền sử dụng đất⁵⁶, có trường hợp người dân ý lại, trông chờ vào chính sách hỗ trợ của nhà nước khi đăng ký đề nghị cấp GCNQSD đất lần đầu nên không thực hiện kê khai, đăng ký cấp GCNQSD đất. Công tác cấp đổi Giấy chứng nhận gặp nhiều khó khăn.

- Hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh chưa được bố trí trụ sở làm việc riêng, thiếu trang thiết bị phục vụ cho công tác chuyên môn. Hiện nay hồ sơ đất đai nhiều và được lưu trữ vĩnh viễn nhưng không có kho lưu trữ mà phải sắp xếp, lưu trữ chung tại nơi làm việc dễ gây ra tình trạng cháy nổ, mất an toàn.

2.3. Nguyên nhân

- Nguyên nhân khách quan

+ Việc đo đạc bản đồ địa chính chính quy ở một số địa phương chưa hoàn thành, công tác rà soát, cắm mốc xác định ranh giới ngoài thực địa tốn nhiều thời gian, vướng mắc do lịch sử để lại nên khó khăn trong việc quản lý đất đai, xử lý các trường hợp xâm canh, lấn chiếm. Phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và giao đất, việc xác lập giá trị quyền sử dụng đất, rừng hiện nay hết sức phức tạp và tốn kém kinh phí, trong khi ngân sách của Nhà nước còn hạn chế, chính quyền các cấp chưa ưu tiên, tập trung đủ nguồn lực để thực hiện theo quy định của pháp luật.

+ Việc đo đạc, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các hộ gia đình, cá nhân theo Chỉ thị 10, Chỉ thị 18 của Chính phủ trước đây, thực hiện công tác đo đạc thủ công, đo rải thửa một số khu vực nhỏ lẻ độc lập (*không đo đạc khép kín*) để phục vụ công tác đăng ký đất đai của các hộ gia đình, cá nhân đến nay về hình thể, kích thước, diện tích thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận biến động rất khó khăn cho công tác đối soát.

+ Việc các nông lâm trường, doanh nghiệp tạm giao đất ở cho các hộ gia đình công nhân tại một số địa phương trước khi Luật đất đai năm 2003, 2013 có hiệu lực dẫn đến nhiều diện tích nằm trong lâm phần của các công ty, nông lâm trường, không phù hợp với các quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng,... được cấp có thẩm quyền phê duyệt nên không thể đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

⁵⁴ Tại các huyện, thành phố: Đăk Tô, TP Kon Tum,....

⁵⁵ Tại TP Kon Tum, huyện Đăk Glei, Sa Thầy, Đăk Tô, Ia H'Drai,...nhất là các hộ đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ.

⁵⁶ Tại thôn Đăk Nớ xã Đăk Nhoong có 85 hộ dân chưa được cấp giấy chứng nhận đất ở lần đầu;

- Nguyên nhân chủ quan:

+ Một số địa phương, đơn vị chưa thường xuyên quan tâm công tác quản lý nhà nước về đất đai; thiếu thanh tra, kiểm tra, nhất là cấp GCNQSD đất lần đầu (như việc xác minh nguồn gốc thửa đất, thời điểm ban đầu sử dụng đất,...).

+ Kinh phí cho công tác rà soát, đo đạc, cắm mốc ranh giới quy hoạch sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của địa phương còn ít, dàn trải. Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đánh giá hiệu quả sử dụng đất, thu hồi đất sử dụng sai mục đích, không hiệu quả còn hạn chế, thiếu quyết liệt.

+ Một số quy định về nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận chưa phù hợp thực tế⁵⁷; ý thức chấp hành pháp luật trong việc đăng ký đất đai của các tổ chức, cá nhân sử dụng đất chưa nghiêm.

+ Việc giao đất cho các nông, lâm trường trước đây không cụ thể, có nơi không được đo đạc, xác định ranh giới trên thực địa; nhiều trường hợp chỉ khoanh vẽ trên bản đồ có độ chính xác thấp, dẫn đến giao đất chồng lấn lên đất của nhiều tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác đang sử dụng, đặc biệt là tại địa bàn có các công ty lâm nghiệp quản lý rừng tự nhiên; hồ sơ đất đai của các nông, lâm trường chưa được lập, quản lý và lưu trữ đầy đủ, chặt chẽ là những nguyên nhân cơ bản của tình trạng giao đất chồng lấn, tranh chấp, lấn chiếm đất đai giữa các nông, lâm trường với người dân ở địa phương.

+ Công tác chỉ đạo, thanh tra, kiểm tra của các cấp, các ngành chưa thường xuyên, kịp thời, chậm phát hiện, hoặc phát hiện được tình hình nhưng chưa có biện pháp, chế tài phù hợp để quy trách nhiệm, xử lý những vi phạm của đơn vị và địa phương buông lỏng quản lý, sử dụng đất đai cũng như các cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp có các vi phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai.

+ Năng lực chuyên môn, áp dụng các quy định pháp luật về đất đai của một bộ phận cán bộ, công chức, viên chức làm công tác quản lý nhà nước về đất đai, cấp GCNQSD đất lần đầu còn hạn chế. Một số cơ quan, đơn vị chưa quan tâm nhiều đến việc tuyển dụng, sắp xếp, bố trí CBCC, VC và người lao động làm công tác đất đai, nhất là việc luân chuyển và kiện toàn đội ngũ cán bộ công chức cấp xã làm công tác địa chính, xây dựng.

IV. KIẾN NGHỊ

1. Đối với UBND tỉnh

(1) Chỉ đạo UBND các huyện, thành phố khẩn trương rà soát, phân loại, thống kê các diện tích đất được giao, cho thuê để sử dụng; diện tích đất đang sử dụng; diện tích đất được giao để quản lý chưa đăng ký⁵⁸, chưa được cấp GCNQSD

⁵⁷ Đối với các trường hợp như: chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất; đơn giá đo đạc địa chính cao gây khó khăn cho các đối tượng là hộ nghèo, ĐBDTTS,...

⁵⁸ Cụ thể: đối tượng sử dụng, loại đất, diện tích đất chưa đăng ký, chưa được cấp GCNQSD đất lần đầu ở từng thời điểm: trước 15/10/1993, trước 01/7/2004, trước 01/7/2014; tình trạng sử dụng; lý do chưa được cấp GCNQSD đất.

đất để thực hiện đăng ký theo đúng quy định, cấp GCNQSD đất lần đầu cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân⁵⁹.

(2) Khẩn trương ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận theo khoản 19 Điều 1 Nghị định 148 ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai.

(3) Chỉ đạo UBND các huyện, thành phố khẩn trương khắc phục tình trạng chậm trễ xét duyệt, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*nhất là các trường hợp cấp đồng loạt theo Dự án*) cho Nhân dân hiện nay đạt tỷ lệ rất thấp so với số lượng hồ sơ kê khai đăng ký đất đai⁶⁰.

(4) Chỉ đạo các đơn vị, địa phương có kế hoạch cụ thể, xác định rõ giải pháp, lộ trình khắc phục các hạn chế, khuyết điểm và các khó khăn, vướng mắc thuộc thẩm quyền, trách nhiệm của đơn vị, địa phương (*nêu tại khoản 2, mục III*) để đẩy nhanh việc cấp GCNQSD đất lần đầu, nâng cao hơn nữa mức độ hài lòng của tổ chức, Nhân dân trong cải cách thủ tục hành chính công.

(5) Xem xét lại việc bố trí nhân viên Bưu điện tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa không có chuyên môn, đây là một trong những nguyên nhân làm cho người dân phải đi lại nhiều lần, gây phiền hà và kéo dài thời gian giải quyết.

(6) Chỉ đạo tổ chức thanh tra công tác quản lý nhà nước về đất đai, việc thực hiện trình tự, thủ tục đăng ký, cấp GCNQSD đất lần đầu tại địa phương, đơn vị, nhất là các xã, phường, thị trấn⁶¹. Qua đó làm rõ trách nhiệm của tập thể, và cá nhân liên quan đến những chậm trễ, sai sót, vi phạm trong công tác cấp GCNQSD đất lần đầu trên địa bàn để xử lý, chấn chỉnh kịp thời.

(7) Kiểm tra, rà soát, đánh giá chính xác hiện trạng đất nông, lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh, đồng thời đánh giá lại kết quả rà soát, quy hoạch 03 loại rừng và chi tiết địa danh, diện tích quy hoạch đất lâm nghiệp theo chức năng 3 loại rừng trên địa bàn tỉnh Kon Tum⁶² cho phù hợp tình hình thực tế; điều chỉnh, bóc tách các diện tích của Nhân dân đang sinh sống, sản xuất canh tác ổn định tại các địa

⁵⁹ Theo Chỉ thị số 01/CT-TTG ngày 03/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ; Văn bản số 4898/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 23/8/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường V/v tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai; Văn bản số 2317/BTNMT-CĐKDLTĐĐ ngày 05/4/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường V/v tăng cường công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận trong tình hình hiện nay; Văn bản số 3382/BTNMT-ĐĐ ngày 15/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường v/v triển khai thực hiện quy định của pháp luật về đất đai;...

⁶⁰ Như: Dự án xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh trên địa bàn 04 huyện: Kon Plong, Tu Mơ Rông, Sa Thầy, Ia H' Draii/22 xã: Công tác đo đạc lập bản đồ địa chính đã hoàn thành nghiệm thu và giao nộp sản phẩm để chuyển sang công đoạn Đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Kết quả công tác kê khai đăng ký là 74.463 hồ sơ; Hồ sơ xét duyệt (tại cấp xã) 11.196 hồ sơ; Hồ sơ thẩm định của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện là 3.663 hồ sơ; Hồ sơ đủ điều kiện Phòng Tài nguyên và Môi trường đang xem xét tham mưu UBND huyện là 300 hồ sơ;...

⁶¹ Như tại xã Ia Toi (huyện Ia H'Draii); xã Đăk Pek, thị trấn Đăk Gleii (huyện Đăk Gleii); thị trấn Đăk Tô, xã Đăk Trâm,... (huyện Đăk Tô); xã Đăk Hà (huyện Tu Mơ Rông); các xã, phường: Vinh Quang, Đăk Blá, Đăk Rô Wa, Chư H'Reng, Đoàn Kết, Thắng Lợi, Ngô Mây,...(Tp Kon Tum); thị trấn Sa Thầy, xã Sa Bình (huyện Sa Thầy),...

⁶² tại Quyết định số 01/2008/QĐ-UBND ngày 09/01/2008 của UBND tỉnh Kon Tum.

phương ra khỏi quy hoạch 03 loại rừng và kết quả theo dõi diễn biến rừng hàng năm, nhất là khu vực có nhiều người dân sinh sống, các thôn, làng vùng đồng bào dân tộc thiểu số và kiểm tra, rà soát các diện tích nhỏ lẻ, xen kẽ trong khu dân cư, các trường hợp diện tích đất thực tế chênh lệch so với diện tích ghi trong GCNQSD đất,... để cấp Giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân, phù hợp quy định pháp luật về đất đai.

(8) Có kế hoạch, lộ trình giải quyết dứt điểm tình trạng chồng lấn đất của người dân với đất do các nông, lâm trường quản lý; xây dựng và phê duyệt phương án sử dụng đất có nguồn gốc từ đất thu hồi của các nông, lâm trường đã được bàn giao cho các địa phương quản lý⁶³; bố trí kinh phí để tổ chức đo đạc bản đồ địa chính làm cơ sở để giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSD đất cho Nhân dân.

(9) Chỉ đạo tập trung nguồn lực đảm bảo hoàn thành hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai, cung cấp dịch vụ công trực tuyến để phục vụ tốt nhất cho người dân và doanh nghiệp. Thực hiện bố trí đảm bảo 10% nguồn thu tiền sử dụng đất hàng năm cho việc đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận QSD đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và vận hành hệ thống thông tin đất đai.

Đồng thời, chỉ đạo UBND các huyện, thành phố phải cân đối bố trí dự toán kinh phí từ nguồn thu tiền sử dụng đất và một phần của ngân sách địa phương (ngoài phần ngân sách tỉnh giao) để thực hiện đo đạc lập bản đồ địa chính, cắm mốc giới đất đai, lập hồ sơ địa chính, hoàn thành cơ sở dữ liệu đất đai, bản đồ khép kín phục vụ cho công tác quản lý đất đai, cấp GCNQSD đất lần đầu cho người dân, tổ chức.

(10) Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với các quy hoạch ngành, lĩnh vực, gắn kết chặt chẽ trong quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội địa phương và thực hiện công bố, công khai đúng quy định.

Điều chỉnh các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho phù hợp với thực tế; huỷ bỏ các quy hoạch không thực hiện và công bố công khai để Nhân dân biết; kịp thời phân bổ các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất hàng năm cho các địa phương, đơn vị; điều chỉnh quy mô một số dự án thuê đất nhưng sử dụng không hợp lý, lãng phí quỹ đất; thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất (giao đất, cho thuê đất)⁶⁴ chống thất thu ngân sách.

(11) Quan tâm bố trí trụ sở làm việc cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thành phố và đảm bảo kho lưu trữ hồ sơ theo quy định. Chỉ đạo, bố trí kinh phí mua sắm máy móc, trang thiết bị làm việc cho các Chi nhánh VPĐKĐĐ các huyện, thành phố để xử lý theo yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử.

⁶³ Theo điểm d, khoản 1 điều 25 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; các trường hợp hộ gia đình, cá nhân là công nhân của các nông lâm trường, công ty tại huyện Ia H'Drai, Sa Thầy,...

⁶⁴ Khoản 1 điều 118 Luật đất đai năm 2013 và Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/06/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá XIII.

(12) Xem xét, giải quyết những kiến nghị của các sở, ngành, UBND các huyện, thành phố (có phụ lục số 2 kèm theo).

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

(1) Chấn chỉnh việc tiếp nhận, giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tại Văn phòng ĐKDD và các chi nhánh Văn phòng ĐKDD; chấp hành thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định. Cập nhật, chỉnh lý biến động các thửa đất mà các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng; đẩy nhanh tiến độ hoàn thành đo đạc bản đồ, hồ sơ địa chính, tổ chức thực hiện thực hiện theo quy định.

(2) Kiểm tra, hướng dẫn các địa phương, đơn vị quản lý và sử dụng đất đai, thực hiện rà soát, cắm mốc giới, đo đạc lập bản đồ địa chính, lập phương án sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(3) Tổ chức các lớp tập huấn nâng cao nghiệp vụ và công nghệ thông tin cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức làm công tác đăng ký, cấp GCNQSD đất đủ đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ.

3. Cục Thuế tỉnh

(1) Chấn chỉnh việc chậm trễ giải quyết thủ tục hành chính, kê khai và thực hiện nghĩa vụ tài chính tại các Chi cục thuế; chỉ đạo các Chi cục Thuế trực thuộc có trách nhiệm bố trí nhân sự tiếp nhận, xử lý hồ sơ và thông báo việc nghĩa vụ tài chính cho người thực hiện nghĩa vụ tài chính đúng quy định, trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ theo quy định thì trả hồ sơ và nêu rõ lý do để Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh sửa, bổ sung kịp thời, đúng quy định, pháp luật.

(2) Tổ chức kiểm tra, thanh tra các Chi cục Thuế trực thuộc trong việc tiếp nhận, xử lý hồ sơ và thông báo việc nghĩa vụ tài chính cho người thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

4. UBND các huyện, thành phố

(1) Tập trung chỉ đạo thực hiện công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, đặc biệt quan tâm đến công tác xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất, niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ và xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất theo thủ tục và thực hiện đảm bảo quy định của pháp luật⁶⁵.

(2) Kiểm soát chặt chẽ quy trình, thủ tục hành chính về đất đai, thực hiện nghiêm quy định về liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính từ huyện đến xã; tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin vào các khâu công việc của quá trình giải quyết thủ tục hành chính; thường xuyên rà soát, cập nhật, công bố công khai bộ thủ tục hành chính; tiếp nhận, xử lý phản ánh, kiến nghị của cá nhân, tổ chức liên quan đến các quy định về thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai.

⁶⁵ Tại điều 100, 101, 102 của Luật đất đai năm 2013 và điều 18, 31, 32, 33, 34 của Nghị định số 43/2014./NĐ-CP ngày 15/5/2014.

(3) Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị phối hợp chặt chẽ trong công tác cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính để việc quản lý đất đai có hiệu quả. Rà soát, khắc phục, xử lý các hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một số hộ gia đình, cá nhân còn sai sót, chưa đảm bảo quy định của pháp luật⁶⁶.

(4) Chỉ đạo Chủ tịch UBND cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị có liên quan chấn chỉnh việc tiếp nhận, giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân chậm, trễ hẹn; chấp hành thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định⁶⁷; giải quyết dứt điểm các hồ sơ hộ gia đình, cá nhân đã kê khai đăng ký, đề nghị cấp Giấy chứng nhận còn tồn đọng.

(5) Tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân có liên quan để xảy ra những hạn chế, khuyết điểm đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một số hộ gia đình, cá nhân còn sai sót, chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật, nhất là các trường hợp đã được thanh tra, kiểm tra chỉ ra nhưng vẫn chưa kịp thời khắc phục, tồn tại hạn chế, khuyết điểm⁶⁸.

(6) Nghiên cứu hình thức tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai phù hợp, hiệu quả để các hộ gia đình và người dân biết về quyền lợi và trách nhiệm của việc kê khai, đăng ký cấp GCNQSD đất.

Trên đây là báo cáo của Đoàn giám sát của Thường trực HĐND tỉnh về thi hành luật đất đai trong cấp GCNQĐ đất lần đầu cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Kon Tum./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh uỷ;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường; Cục thuế tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Các phòng thuộc Văn phòng;
- Lưu: VT, TH.

**TM. ĐOÀN GIÁM SÁT
TRƯỞNG ĐOÀN**

**PHÓ CHỦ TỊCH HĐND TỈNH
Nguyễn Thế Hải**

⁶⁶ (1) Tại Thành phố Kon Tum: Kết luận số 02/KL-TTr ngày 12/7/2022 của Thanh tra nhà nước TP Kon Tum, kết luận số 02/KL-STNMT ngày 15/3/2022 của Giám đốc Sở TN&MT, kết luận số 02/KL-STNMT ngày 09/2/2021, kết luận số 04/KL-STNMT ngày 27/3/2021 của Giám đốc Sở TN&MT, ... ; (2) tại Huyện Đăk Tô: Kết luận số 03/KL-STNMT ngày 30/8/2022,...

⁶⁷ Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 19/5/2014 của Chính phủ;

⁶⁸ Tại huyện Đăk Tô: Thị trấn Đăk Tô; thành phố Kon Tum: Phường Duy Tân, xã Hoà Bình;...