

Số: 198/BC-UBND

Nga Sơn, ngày 17 tháng 8 năm 2015

BÁO CÁO

Tiến độ lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất

Thực hiện Thông báo số 01-TB/VP ngày 16/6/2015 của Văn phòng Huyện ủy về Thông báo kết luận tại Hội nghị 3 trực ngày 16/6/2015.

Thực hiện nhiệm vụ Chủ tịch UBND huyện giao theo nội dung Công văn số 413/UBND-TNMT ngày 24/6/2015 của Chủ tịch UBND huyện về việc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất; Công văn số 506/UBND-TNMT ngày 29/7/2015 của Chủ tịch UBND huyện về việc chỉ đạo lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Trong các ngày từ 04-11/8/2015, tổ công tác của UBND huyện đã kiểm tra tiến độ lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại 05 đơn vị: xã Nga Thủy, Nga Thạch, Nga Bạch, Nga Vịnh, Nga Thiện; thành phần kiểm tra: Tổ công tác UBND huyện (đồng chí Trần Ngọc Quyết-Phó Chủ tịch UBND huyện-Tổ trưởng, đ/c Mai Văn Tài-Trưởng phòng TNMT, đ/c Mai Văn Phổ-Phó Trưởng phòng TNMT, đ/c Dương Đình Hợi-Phó Trưởng phòng TNMT-kiêm GD.VPĐKQSD đất, các đồng chí cán bộ, chuyên viên phòng TNMT và VP.ĐKQSD đất); ở 05 đơn vị xã: đồng chí Chủ tịch UBND, cán bộ Công chức-tài nguyên môi trường, cán bộ Kế toán Ngân sách xã và mời đồng chí Bí thư Đảng ủy xã dự.

I.Kết quả:

1.Công tác chỉ đạo:

Ở 5 đơn vị xã được kiểm tra đã thành lập Ban chỉ đạo, xây dựng Kế hoạch, tổ công tác rà soát, Hội đồng đăng ký(tư vấn) đất đai tổ chức Hội nghị mở rộng triển khai đến xóm, thôn đồng thời phát thanh trên hệ thống loa truyền thanh của xã để nhân dân hiểu các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất khi được cấp GCN QSD đất là chứng thư pháp lý để thực hiện các quyền của người sử dụng đất, thông qua đó nhân dân tự giác kê khai đăng ký cấp GCN QSD đất; các đơn vị xã đã dành thời gian(không phân công việc khác) cho cán bộ chuyên môn Công chức-tài nguyên môi trường tập trung cấp phát mẫu đơn, giấy tờ liên quan, hướng dẫn nhân dân kê khai lập hồ sơ cấp GCN QSD đất; quy định thời gian thu hồ sơ xét duyệt tại UBND xã.

2.Kết quả lập hồ sơ:

2.1.xã Nga Thủy:

Tổng số hồ sơ chưa được cấp GCN QSD đất: 285 hồ sơ, trong đó:

+Số hồ sơ không đủ điều kiện cấp GCN QSD đất: 38 hồ sơ(bao gồm: 07 hồ sơ nằm trong lưu không công trình kỹ thuật và 31 hồ sơ có diện tích đất ở nhỏ hơn diện tích tối thiểu 50m²).

+Số hồ sơ UBND xã thực hiện rà soát: 247 hồ sơ, bao gồm:

-Số hồ sơ có nguồn gốc đất thổ cư trước năm 1980 nhưng đã sang tên đổi chủ: 151 hồ sơ.

-Từ sau năm 1980 đến trước 15/10/1993: 66 hồ sơ xã giao trái thẩm quyền.

-Từ 15/10/1993 đến trước 1/7/2004: 30 hồ sơ xã giao trái thẩm quyền.

UBND xã đã mời từng hộ hướng dẫn cho các hộ hoàn thiện hồ sơ nộp về xã từ 6/8 đến hết ngày 14/8/2015; từ sau 14/8 đến 20/8 xã xét duyệt củng cố hồ sơ xong trước 28/8/2015 nộp về UBND huyện qua bộ phận 1 cửa ngày 01/9/2015.

2.2.xã Nga Thạch:

Tổng số hồ sơ đến nay chưa được cấp GCN QSD đất 296 hồ sơ, bao gồm:

+Đất thổ cư trước năm 1980: 180 hồ sơ (trong đó có: 21 hồ sơ đất chính chủ; 81 hồ sơ đất thừa kế theo pháp luật; 15 hồ sơ chuyển nhượng trước 15/10/1993; 67 hồ sơ chuyển nhượng sau 15/10/1993).

+Đất UBND xã giao trái thẩm quyền từ năm 1986 đến trước ngày 1/7/2004: 55 hồ sơ.

+Đất các quyết định của Tỉnh và Huyện từ năm 1990 đến nay 61 hồ sơ dọc theo Quốc lộ 10(Đoạn xã Nga Thạch).

UBND xã đã chỉ đạo và hướng dẫn nhân dân hoàn thiện hồ sơ nộp về UBND xã từ ngày 21/6/2015, UBND xã tổ chức xét duyệt hồ sơ nộp về bộ phận 1 cửa của UBND huyện vào ngày 1/9/2015.

2.3.xã Nga Bạch:

Tổng số hồ sơ đến nay chưa được cấp GCN QSD đất 636 hồ sơ; hiện tại UBND xã đã triển khai và hộ gia đình, cá nhân đã đăng ký kê khai 362 hồ sơ, bao gồm:

+Đất thổ cư có trước năm 1980: 208 hồ sơ(trong đó: chính chủ 3 hồ sơ; thừa kế, tặng cho, giao quyền sử dụng đất: 71 hồ sơ; chuyển nhượng đất trước 15/10/1993: 68 hồ sơ; chuyển nhượng đất sau 15/10/1993: 66 hồ sơ).

+Đất xã giao trái thẩm quyền: 118 hồ sơ(trong đó: trước năm 1993: 52 hồ sơ; sau 1993: 66 hồ sơ).

+Đất được giao theo QĐ số 1581/QĐ-UBND ngày 31/8/1996 của UBND tỉnh Thanh Hóa tổng số 50 hộ đã cấp được GCN QSD đất 3 hộ, còn 47 hộ chưa cấp

GCN QSD đất do chưa chứng minh được việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo giá của UBND tỉnh.

UBND xã đã hướng dẫn cho các hộ kê khai hồ sơ và nộp về UBND xã từ 10/7/2015 để UBND xã tổ chức xét duyệt tổng hợp nộp về bộ phận 1 của UBND huyện vào ngày 1/9/2015.

2.4.xã Nga Vịnh:

Tổng số hồ sơ đến nay chưa được cấp GCN QSD đất 496 hồ sơ, bao gồm:

+Đất có trước năm 1980: 184 hồ sơ(trong đó: 15 hồ sơ chính chủ; thừa kế, tặng cho, giao Quyền sử dụng đất: 114 hồ sơ; chuyển nhượng đất trước 15/10/1993: 55 hồ sơ).

+Đất UBND xã giao trái thẩm quyền từ 1986 đến trước 15/10/1993: 71 hồ sơ.

+Đất UBND xã giao trái thẩm quyền từ sau 1993 đến trước 1/7/2004: 128 hồ sơ.

+Đất được giao theo các Quyết định của Tỉnh, Huyện từ năm 2001 đến năm 2010 chưa được GCN QSD đất: 113 hồ sơ.

UBND xã đã hướng dẫn các hộ kê khai hồ sơ nộp về UBND xã vào ngày 20/8/2015 để UBND xã tổ chức xét duyệt, tổng hợp nộp về UBND huyện qua bộ phận 1 của vào ngày 1/9/2015.

2.5.xã Nga Thiện:

Tổng số hồ sơ chưa được cấp GCN QSD đất đến nay: 502 hồ sơ, bao gồm:

+Đất thổ cư có trước năm 1980: 193 hồ sơ.

+Đất giao trái thẩm quyền từ năm 1986 đến trước 15/10/1993: 90 hồ sơ.

+Đất giao trái thẩm quyền từ sau 1993 đến trước 1/7/2004: 145 hồ sơ.

+Đất được giao chưa cấp GCN QSD đất theo quyết định: năm 2005(25 lô); năm 2009(18 lô); năm 2013(13 lô) do chưa đảm bảo hồ sơ pháp lý, UBND xã đang tiến hành mời cán bộ địa chính cũ, mới đối chiếu, làm rõ cụ thể từng trường hợp để lập hồ sơ.

UBND xã đã hướng dẫn cho các hộ kê khai hồ sơ nộp về UBND xã từ ngày 30/7/2015 để UBND xã xét duyệt, tổng hợp nộp về UBND huyện qua bộ phận 1 của vào ngày 1/9/2015.

II.Hạn chế, tồn tại, nguyên nhân:

1.Hạn chế, tồn tại:

Tiến độ lập hồ sơ ban đầu để cấp GCN QSD đất cho hộ gia đình, cá nhân tại cấp xã còn chậm so với yêu cầu đặt ra mặc dù Hệ thống chính trị từ xã đến xóm, thôn đã tích cực tuyên truyền, vận động nhân dân đăng ký, kê khai lập hồ sơ cấp

GCN QSD đất; UBND các xã đã dành thời gian để cán bộ chuyên môn Công chức-tài nguyên môi trường tập trung cao độ, tổ chức thực hiện.

2.Nguyên nhân:

***Khách quan:** Nhà nước ban hành nhiều văn bản quy phạm pháp luật liên tục điều chỉnh, song còn có nhiều chồng chéo, chưa thống nhất khó áp dụng; Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành có nhiều quy định mới thay đổi, đặc biệt quy định cụ thể tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP về thực hiện nghĩa vụ tài chính khi cấp GCN QSD đất; Nhiều hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất mất phiếu thu tiền đất, hồ sơ, giấy tờ có liên quan..tại UBND xã, các HTX qua nhiều thời kỳ không còn lưu trữ phiếu thu tiền đất, hồ sơ, giấy tờ có liên quan..rất khó khăn cho công tác lập hồ sơ cấp GCN QSD đất; Cán bộ Công chức-tài nguyên môi trường mới luân chuyển từ 1/4/2014 nhận bàn giao hồ sơ, đang tiếp tục nghiên cứu làm quen thực địa, nắm bắt chưa kịp thời về nguồn gốc, đối tượng sử dụng đất...

***Chủ quan:** Thực tế đất giao, bán trái thẩm quyền từ các thời kỳ không đảm bảo hồ sơ hợp lệ, nội dung phiếu thu phổ biến ở các đơn vị ghi lý do thu tiền đất mượn, kinh doanh, dịch vụ, đất thầu, đất ao, thu đóng góp, thu giao thông thủy lợi, thu hoa lợi... không thể hiện thu tiền đất ở, đất vào lưu không, giấy tờ chuyển nhượng thừa kế không đảm bảo; một bộ phận nhân dân không đăng ký, kê khai cấp GCN QSD đất, không hoàn thiện được hồ sơ cấp GCN QSD đất(do đi xa, do không hợp được gia đình phân chia Quyền sử dụng đất theo quy định của Bộ luật dân sự, đất có tranh chấp...), một bộ phận nhân dân không thực hiện các nghĩa vụ tài chính để được cấp GCN QSD đất; Ngân sách cấp xã hiện tại không đảm bảo Trích Ngân sách xã để thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp cho các hộ dân(đối với các trường hợp cấp đất trái thẩm quyền của chính quyền cấp xã qua các thời kỳ...); một số cán bộ chuyên môn chưa có tinh thần trách nhiệm cao, hệ thống chính trị ở cơ sở chưa quan tâm đúng mức, chưa giải quyết dứt điểm tồn đọng qua các thời kỳ, dẫn đến còn tồn đọng chưa được giải quyết(đặc biệt ở một số xã còn tồn đọng lớn, một số đơn vị còn tồn đọng chưa cấp GCN QSD đất được giao theo các Quyết định của Tỉnh, Huyện mặc dù hộ gia đình, cá nhân đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cá biệt có một số trường hợp chưa giao được đất do phải điều chỉnh Trích lục, Mặt bằng Quy hoạch chi tiết Khu dân cư, phải thực hiện Bồi thường, hỗ trợ GPMB, đất được giao trước đây hộ gia đình, cá nhân sử dụng lấn chiếm nhiều diện tích).

II.Phương hướng, nhiệm vụ thời gian tới:

1.Đối với các xã, thị trấn:

Tiếp tục tuyên truyền, nâng cao nhận thức cho nhân dân trong việc bắt buộc đăng ký kê khai cấp GCN QSD đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013; thực

hiện việc cấp phát mẫu đơn, hồ sơ, giấy tờ có liên quan và hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất kê khai, hoàn thiện hồ sơ; tổ chức xét duyệt, ký hồ sơ hoàn thiện cấp GCN QSD đất cho hộ gia đình, cá nhân trong năm 2015 đối với các trường hợp đủ điều kiện cấp GCN QSD đất.

Riêng 05 đơn vị xã: Nga Thủy, Nga Thạch, Nga Bạch, Nga Vịnh, Nga Thiện tiếp tục chỉ đạo tuyên truyền trên hệ thống loa truyền thanh của xã, các hội nghị xóm, thôn để nhân dân thực hiện kê khai, đăng ký, hoàn thiện hồ sơ nộp UBND xã tổ chức xét duyệt, ký Đơn các trường hợp đủ điều kiện cấp GCN QSD đất nộp về Bộ phận 1 cửa-UBND huyện vào ngày 01/9/2015.

2.Đối với cấp huyện:

Các đồng chí cán bộ chuyên môn Phòng Tài nguyên & Môi trường, Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất đã được phân công thẩm định hồ sơ tại 05 xã: Nga Thủy, Nga Thạch, Nga Bạch, Nga Vịnh, Nga Thiện(Theo công văn số 506/UBND-TNMT ngày 29/7/2015 của Chủ tịch UBND huyện về việc chỉ đạo lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất) dành thời gian hướng dẫn, phối hợp với cán bộ chuyên môn cấp xã tháo gỡ vướng mắc, phát sinh trong quá trình lập, hoàn thiện hồ sơ tại xã; phối hợp chặt chẽ với các xã trong quá trình thẩm định hồ sơ, hoàn thành công tác thẩm định trước 15/9/2015 ký xác nhận vào Đơn các trường hợp đủ điều kiện cấp GCN QSD đất, thực hiện viết GCN trình ký trước 30/9/2015 để trả Kết quả cho hộ gia đình, cá nhân; Đối với các trường hợp không đủ điều kiện cấp GCN QSD đất phối hợp với Chủ tịch UBND xã, cán bộ Công chức-tài nguyên môi trường trả lời cụ thể từng trường hợp để hộ gia đình, cá nhân biết; trường hợp thiếu hồ sơ, căn cứ pháp lý thì hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân tiếp tục bổ sung hoàn thiện hồ sơ nộp về Bộ phận 1-cửa UBND huyện để được cơ quan chuyên môn thẩm định trình UBND huyện cấp GCN QSD đất.

Đối với 22 xã, thị trấn(trừ 05 xã nêu trên)- cán bộ chuyên môn Phòng Tài nguyên & Môi trường, Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thực hiện công tác thẩm định hồ sơ, viết GCN QSD đất trình ký, trả Kết quả về Bộ phận 1 cửa UBND huyện thời gian hoàn thành trong năm 2015 đối với các trường hợp đủ điều kiện được cấp GCN QSD đất.

Nơi nhận:

- Đồng chí Bí thư Huyện ủy(BC);
- TT huyện ủy, HĐND huyện (BC);
- Chủ tịch(BC), các phó Chủ tịch UBND huyện;
- Các phòng, ban UBND huyện;
- Phòng TNMT, Văn phòng ĐKQSD đất (TH);
- UBND 27 xã, thị trấn(TH);
- Đồng chí Bí thư Đảng ủy xã, thị trấn(để chỉ đạo);
- Lưu: VT, TNMT./.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Ngọc Quyết

