

Số: /BC-TNMT

Lương Tài, ngày tháng 7 năm 2024

BÁO CÁO

Kết quả công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6 tháng đầu năm, phương hướng nhiệm vụ 6 tháng cuối năm 2024

(Số liệu tính đến ngày 30/6/2024)

Thực hiện chương trình công tác tháng 7 năm 2024, Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo kết quả công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD) đất 6 tháng đầu năm và phương hướng nhiệm vụ 6 tháng cuối năm 2024, cụ thể như sau:

I. TÌNH HÌNH CẤP GCNQSD ĐẤT

1. Đặc điểm tình hình

Lương Tài là huyện nằm ở phía Nam tỉnh Bắc Ninh. Toàn huyện có 14 đơn vị hành chính, gồm 13 xã và 01 thị trấn với 101 thôn, khoảng 126.000 nhân khẩu. Diện tích tự nhiên 10.591,26 ha, trong đó: đất nông nghiệp 6.583,02 ha, chiếm 62,16% tổng diện tích tự nhiên; đất phi nông nghiệp 4.004,14 ha, chiếm 37,81% tổng diện tích tự nhiên (trong đó đất ở chiếm khoảng 1.281,93 ha); đất chưa sử dụng 4,1 ha, chiếm 0,03% tổng diện tích tự nhiên

2. Thực trạng việc cấp GCNQSD đất trên địa bàn

a, Đối với đất ở:

Trên địa bàn huyện có khoảng 47.693 thửa đất ở, với diện tích 1.281,93 ha. Đã cấp GCNQSD đất được 39.684 thửa với diện tích 1.049,97 ha đạt 81,91% diện tích, còn lại 8.009 thửa, với diện tích 231,96 ha chưa được cấp GCNQSD đất chiếm 18,09% diện tích.

- Cụ thể các thửa đất chưa được cấp GCNQSD đất:

+ Đất cha ông để lại và đất sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993: có 2.516 thửa, diện tích 72,40 ha;

+ Đất giao trái thẩm quyền 4.676 thửa, diện tích 136,74 ha.

+ Đất lấn, chiếm từ trước ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2014: 210 thửa, diện tích 5,48 ha.

+ Đất tự ý chuyển mục đích sử dụng từ trước ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2014: Có 607 thửa, diện tích 17,33 ha.

b, Đối với đất nông nghiệp:

Đã cấp đổi GCNQSD đất nông nghiệp theo phương án dồn điền đổi thửa (ĐĐ ĐT) được 90.511 thửa, diện tích khoảng trên 3.000 ha, đạt 80,58% diện

tích; còn khoảng 17.151 thửa đất nông nghiệp, diện tích 723,0 ha khoảng **19,42%** diện tích chưa được cấp đổi GCN theo phương án DDĐT.

3. Kết quả cấp GCNQSD đất 6 tháng đầu năm 2024.

Trong 06 tháng đầu năm 2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện đã tiếp nhận 184 hồ sơ đề nghị cấp mới lần đầu GCNQSD đất, trong đó: 75 hồ sơ đủ điều kiện đã giải quyết và trả kết quả; 31 hồ sơ không đủ điều kiện đã trả về hoặc công dân xin rút; đang giải quyết 78 hồ sơ (*cơ bản các hồ sơ đang được chuyển đến UBND các xã, thị trấn để đo đạc, chỉnh lý, xác nhận nguồn gốc đất, xác nhận sự phù hợp quy hoạch và thực hiện công khai theo quy định*).

Các trường hợp được cấp GCNQSD đất 06 tháng đầu năm 2024 (chi tiết theo biểu tổng hợp đính kèm). Kết quả cấp mới lần đầu GCNQSD đất 06 tháng đầu năm 2024 giảm 17 GCN bằng 81,5% so với cùng kỳ năm 2023; đính chính GCN giảm 31 trường hợp bằng 85,7% so với cùng kỳ 2023; cấp đổi, cấp lại tăng 07 GCN bằng 105,6% so với cùng kỳ 2023. Cụ thể như sau:

a, Cấp GCNQSD đất đối với đất ở:

- Đất ở do cha ông để lại và đất sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993: 37 GCN, diện tích: 16.137,5 m²;

- Đất ở được giao không đúng thẩm quyền từ trước ngày 01/7/2004: 07 GCN, diện tích: 1.487 m²;

- Đất ở do trúng đấu giá: 12 GCN, diện tích: 1.088,5 m².

b, Cấp GCNQSD đất đối với nhóm đất nông nghiệp:

- Đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản: 11 GCN, diện tích: 3.668 m².

- Đất trồng lúa: 08 GCN, diện tích: 5.382,9 m².

c, Công tác cấp đổi, cấp lại, đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Đính chính thời hạn đất vườn, ao từ lâu dài thành 50 năm kể từ ngày cấp GCN lần đầu của thửa đất và đính chính nguồn gốc sử dụng đất trên GCN đã cấp tổng số 187 GCNQSD đất.

- Cấp đổi, cấp lại: 125 GCN.

II. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC CẤP GIẤY CNQSD ĐẤT

1. Ưu điểm

Công tác cấp giấy chứng nhận QSD đất được các cấp các ngành từ tỉnh đến huyện quan tâm chỉ đạo; sự phối hợp chặt chẽ của các cơ quan chuyên môn. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tiếp nhận tại Trung Tâm HCC được thụ lý, giải quyết kịp thời, không để tồn đọng kéo dài.

- Bám sát các quy định của Pháp luật về cấp GCNQSD đất.

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng Quy hoạch, Kế hoạch **sử dụng đất** được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Từ đầu năm đã tổ chức được 02 đợt kiểm tra, hướng dẫn đối với UBND và cán bộ Địa chính các xã, thị trấn nhằm nâng cao trình độ về quản lý đất đai, bảo vệ môi trường.

2. Tồn tại, hạn chế

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân còn chậm, gặp nhiều khó khăn.

Số lượng và chất lượng hồ sơ đạt thấp, chưa đáp ứng được nhu cầu của người dân và các quy định của pháp luật về cấp GCNQSD đất.

2.1. Nguyên nhân khách quan

* Đối với đất ở:

- Đối với đất sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993: Nhiều thửa đất đã được đo đạc bản đồ địa chính từ năm 2000 - 2004, đến nay, theo bản đồ được phê duyệt năm 2017, hiện trạng đã thay đổi về ranh giới, hình thể thửa đất do trong quá trình sử dụng đất, việc xây dựng các công trình, nhà ở của các hộ có biến động, không đúng ranh giới, hồ sơ đề nghị cấp GCN phải làm rõ được nguyên nhân, lý do của sự thay đổi, biến động về ranh giới, hình thể thửa đất, có trường hợp chưa phân chia tài sản thừa kế theo quy định của pháp luật...

Tại các xã: Trung Chính, Trùng Xá, Phú Hòa, Trung Khê, Phú Lương... nhiều trường hợp đã được UBND huyện ban hành Quyết định cấp GCNQSD đất từ những năm 2000 đến 2007 nhưng chưa được cấp GCNQSD đất. Hiện nay, việc cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên được thực hiện theo quy định hiện hành, các hộ dân cho rằng không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính để được cấp GCNQSD đất, phải được cấp toàn bộ diện tích thửa đất là đất ở (*không tính hạn mức*)... do vậy, việc cấp GCNQSD đất cho các trường hợp trên khó thực hiện.

Tại xã Trung Khê có rất nhiều trường hợp có 01 GCNQSD đất nhưng có tên trong 02 Quyết định cấp GCN của UBND huyện. Chủ sử dụng đất gặp rất nhiều khó khăn trong quá trình thực hiện các quyền sử dụng của mình.

- Đối với đất giao trái thẩm quyền:

Trên địa bàn huyện Lương Tài còn tồn tại các thửa đất giao trái thẩm quyền từ thời điểm 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, các trường hợp này từ năm 2016 đến trước ngày 01/10/2023 vẫn được xác định hạng đất theo văn bản văn bản số 2221/CCT-NVDT ngày 16/12/2015 của Chi cục Thuế huyện Lương Tài (nay là Chi cục Thuế khu vực Gia Thuận) và cấp GCNQSD đất theo quy định. **Nhưng** đến nay Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lương Tài

không tiếp tục ghi hạng đất theo xác định của Chi cục Thuế tại văn bản số 2221/CCT-NVDT ngày 16/12/2015 vào phiếu chuyên thông tin do vậy, Chi cục thuế không tiếp nhận hồ sơ và trả lại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện do không ghi đủ thông tin của thửa đất trên phiếu chuyên thông tin. Từ lý do trên đã làm chậm muộn một số hồ sơ, ảnh hưởng đến quyền lợi của người dân, tiềm ẩn việc đơn thư khiếu kiện gây mất ổn định tình hình địa phương.

Nhiều trường hợp được các thôn, xã giao đất trái thẩm quyền trước ngày 01/7/2014 người sử dụng đất, thôn, xã không cung cấp được giấy tờ chứng minh về nguồn gốc, thời điểm giao đất (*như biên bản giao đất, phiếu thu tiền, nghị quyết họp dân...*); nhiều trường hợp mua bán chuyên nhượng trao tay, qua nhiều chủ sử dụng nên UBND các xã, thị trấn không nắm được, không lập được hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

Đất giao không đúng thẩm quyền từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 phải làm rõ và xử lý trách nhiệm đối với người giao đất không đúng thẩm quyền; phải có nhà ở trên đất; phải là thửa đất duy nhất trên địa bàn (*theo Thông tư số 02/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*). Với quy định cụ thể như trên, **cơ bản những thửa đất giao trái thẩm quyền ở thời điểm này (1.717 thửa)** không đủ điều kiện để được cấp GCN.

* Đối với đất nông nghiệp:

Từ những năm 2000 - 2004 trên địa bàn huyện có rất nhiều đơn vị thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất từ ruộng trồng sang nuôi trồng thủy sản, diện tích chuyển mục đích sử dụng đất khoảng 1.100 ha. Trong đó, có những vùng UBND huyện có quyết định cho phép chuyển đổi, có vùng do thôn, xã tự ý cho chuyển đổi (*không đúng thẩm quyền*). Hiện nay, các vùng chuyển dịch này rất khó cấp GCNQSD đất với các lý do:

+ Những vùng do thôn, xã tự ý cho chuyển mục đích sử dụng đất không có quyết định của cấp có thẩm quyền, vẫn đang quy hoạch là đất trồng lúa như ở các xã Tân Lăng khoảng 08 ha; Lai Hạ khoảng 03ha; Minh Tân khoảng 11 ha; Phú Lương khoảng 20 ha, Trung Chính khoảng 10 ha...những vùng này không đủ điều kiện cấp GCN.

+ Trong quá trình chuyển mục đích sử dụng đất, ngoài phân định suất được giao lâu dài, các hộ gia đình nhận đầu thầu thêm diện tích đất công ích hoặc nhận chuyển nhượng của người khác, nhưng không làm thủ tục theo quy định của pháp luật. Đến nay, khi thực hiện cấp đổi GCN không xác định được vị trí, ranh giới giữa đất công ích và đất giao lâu dài.

+ Trong quá trình “DĐĐT”, một số thôn đã chia diện tích đám mạ theo định suất (*giãn dân*), sau đó các Chủ sử dụng đất tự ý chuyển nhượng cho nhau và ghép thửa, không làm thủ tục theo quy định dẫn đến sai khác với phương án “DĐĐT”, không đủ điều kiện để cấp GCN.

+ Một số nơi, cắt mỗi định suất để lại **một phần** diện tích sau đó tập trung lại giao cho một số hộ đầu thầu, chuyển dịch (*số diện tích này không nằm trong phương án “DĐĐT” của các hộ, nhưng các hộ cũng không đồng ý xác định diện tích này là đất công ích*) do vậy, những trường hợp này rất khó khăn trong việc cấp GCN.

+ Ngoài ra còn một số lý do khác như: *Có trường hợp chủ sử dụng đất đã chết, chưa hoàn thiện các giấy tờ liên quan đến việc thừa kế quyền sử dụng đất, biên bản họp gia đình, chuyển quyền sử dụng đất... một số chủ sử dụng đất đi làm ăn xa không có mặt ở địa phương; không cung cấp đầy đủ các giấy tờ theo yêu cầu; hiện trạng thửa đất không thống nhất với hồ sơ địa chính...*

** Đối với việc cấp đổi, cấp lại GCNQSD đất:*

Trên các trục đường chính tại các xã Tân Lãng, Phú Hòa, Lâm Thao, Trung Chính, Trừng Xá ...; xảy ra nhiều trường hợp sử dụng đất không đúng với bản đồ địa chính được phê duyệt, không đúng với quy hoạch chi tiết hoặc quyết định giao đất; một số thửa đất được đo đạc bản đồ địa chính, khi cập nhật chỉnh lý không chính xác, bên cạnh đó một số xã có quy hoạch chi tiết được duyệt, nhưng khi cấp giấy chứng nhận và sử dụng đất không thực hiện theo quy hoạch chi tiết. Từ các lý do trên, các thửa đất bị sai lệch vị trí, mô mốc khó khăn trong công tác chỉnh lý và các Chủ sử dụng đất không thực hiện được các quyền của mình.

2.2. Nguyên nhân chủ quan

- UBND một số xã, Thị trấn chưa quan tâm chỉ đạo việc xét duyệt, lập, trình hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân (*6 tháng đầu năm 2024 các xã, thị trấn chỉ lập được 184 hồ sơ, trong đó đủ điều kiện 75 hồ sơ, 78 hồ sơ chưa đủ điều kiện phải bổ sung, 31 hồ sơ không đủ điều kiện phải trả lại*).

- Đội ngũ công chức Địa chính các xã, thị trấn hầu hết không được bố trí đúng với chuyên môn đào tạo (*có 04/14 đồng chí được đào tạo chuyên ngành Địa chính, 10/14 đồng chí không qua đào tạo chuyên môn*) dẫn đến khó khăn, hạn chế trong việc thực hiện nhiệm vụ và công tác tham mưu cho UBND các xã.

- Một bộ phận cán bộ công chức (*từ xã - huyện*) chưa thực sự làm hết trách nhiệm trong công việc, chưa hướng dẫn, giải thích để người dân thực hiện trình tự, thủ tục hành chính theo quy định.

- Việc đo đạc bản đồ qua các thời kỳ không trùng khớp, công tác quản lý đất đai ở một số địa phương **do trước đây còn buông lỏng dẫn đến việc lấn,**

chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất làm sai lệch, thay đổi hình thể thửa đất... gây khó khăn cho công tác cấp giấy CNQSD đất.

- Việc đo đạc, cập nhật, chỉnh lý các thửa đất có biến động, sai lệch ranh giới... của Văn phòng đăng ký đất đai huyện còn chậm, kéo dài chưa đáp ứng được yêu cầu thực tiễn trên địa bàn huyện. (*Tại Khoản 4, điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai quy định: Văn phòng đăng ký đất đai có chức năng xây dựng, quản lý, cập nhật, đo đạc, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; thống kê, kiểm kê đất đai*).

III. PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ 6 THÁNG CUỐI NĂM 2024

1. Đối với các cơ quan chuyên môn:

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc chấp hành các quy định về trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất, lập hồ sơ địa chính để phát hiện, khắc phục và tham mưu xử lý kịp thời các sai phạm (nếu có) trong quá trình thực hiện.

- Thực hiện nghiêm túc những quy định về tiếp nhận hồ sơ cấp GCNQSD tại Trung tâm Hành chính công của huyện.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện, căn cứ chức năng nhiệm vụ tiếp tục rà soát các trường hợp hiện trạng sử dụng đất có sai khác với hồ sơ địa chính, kịp thời chỉnh lý, tập trung giải quyết, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để đẩy nhanh tiến độ cấp GCN cho người dân, nhằm ổn định tình hình địa phương.

- Đề Nghị UBND tỉnh khẩn trương ban hành văn bản chỉ đạo nội dung xác định hạng đất để làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính đối với các thửa đất được giao trái thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004.

2. Đối với UBND các xã:

- Tiếp tục thông báo rộng rãi, rà soát lại các trường hợp còn tồn đọng trên địa bàn; tổ chức xét duyệt, hoàn thiện hồ sơ cấp GCNQSD đất lần đầu và cấp GCNQSD đất nông nghiệp theo phương án ĐĐ ĐT, chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai thẩm định, nếu đủ điều kiện trình cấp GCN theo quy định.

- Công chức địa chính tập trung hướng dẫn người dân hoàn thiện hồ sơ cấp GCNQSD đất, không được từ chối việc tiếp nhận hồ sơ; trường hợp hồ sơ còn thiếu, hồ sơ không đủ điều kiện phải hướng dẫn, trả lời cụ thể để người sử dụng đất được biết, thực hiện.

- Việc bàn giao hồ sơ tài liệu giữa các cơ quan, đơn vị phải bằng văn bản theo cơ chế một cửa liên thông làm căn cứ quy trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị trong thực hiện các thủ tục hành chính.

- UBND xã Trung Khê rà soát, tổng hợp tất cả các trường hợp 01 GCNQSD đất nhưng có tên trong 02 Quyết định cấp GCN của UBND huyện đề

xuất giải quyết đảm bảo quyền lợi cho người dân.

- Đối với cấp đổi GCNQSD đất nông nghiệp sau “dồn điền, đổi thửa” các thửa đất hiện trạng không thống nhất với hồ sơ địa chính đề nghị UBND các xã, thị trấn rà soát lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh phương án “dồn điền, đổi thửa” tiến hành cấp đổi GCN cho người sử dụng đất.

- Tiếp tục rà soát các trường hợp hiện trạng sử dụng đất không đúng với vị trí được cấp GCNQSD đất, tập trung giải quyết, tháo gỡ vướng mắc, khó khăn nhằm ổn định tình hình địa phương.

Trên đây là báo cáo kết quả công tác cấp GCNQSD đất 06 tháng đầu năm và phương hướng nhiệm vụ 06 tháng cuối năm 2024 trên địa bàn huyện Lương Tài./.

Nơi nhận:

- UBND huyện (b/c)
- TP, các PTP;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

Phạm Ngọc Hà

TỔNG HỢP

Các trường hợp được cấp mới lần đầu, cấp đổi, đính chính GCNQSD đất 6 tháng đầu năm 2024

(Kèm theo Báo cáo số: /BC-TNMT ngày /7/2024 của Phòng TN&MT)

STT	Đơn vị	Hồ sơ cấp mới tiếp nhận	Hồ sơ đủ điều kiện cấp GCN	Hồ sơ đang được giải quyết	Hồ sơ xin rút, Hồ sơ trả lại	Số GCN được cấp mới			Số GCN được cấp đổi	Số GCN được đính chính
						Tổng số (GCN)	Đất ở (GCN)	Đất nông nghiệp (GCN)		
1	Thị trấn Thừa	7	3	2	2	3	2	1	9	13
2	Tân Lãng	21	6	8	7	6	1	5	6	3
3	Phú Lương	8	3	3	2	3	2	1	3	9
4	Lâm Thao	14	3	3	8	3	1	2	19	24
5	Quảng Phú	16	4	9	3	4	3	1	12	10
6	Bình Định	15	10	3	2	10	7	3	8	15
7	Trung Chính	16	8	7	1	8	6	2	5	21
8	Phú Hoà	5	3	2	0	3	3	0	35	31
9	Trùng Xá	14	2	11	1	2	1	1	3	6
10	Mỹ Hương	1	0	1	0	0	0	0	0	12
11	Trung Khê	11	2	7	2	2	2	0	8	13
12	Mình Tân	4	0	4	0	0	0	0	0	8
13	An Thịnh	18	14	4	0	14	13	1	14	19
14	Lai Hạ	34	17	14	3	17	15	2	3	3
Tổng		184	75	78	31	75	56	19	125	187

