

Số: 41/TB-BTNMT

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2013

THÔNG BÁO

Ý kiến kết luận của Bộ trưởng Nguyễn Minh Quang tại Hội nghị ban các giải pháp phân đấu hoàn thành cơ bản việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trong năm 2013 tại 22 tỉnh, thành phố trọng điểm

Ngày 25 tháng 3 năm 2013, tại trụ sở cơ quan Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Nguyễn Minh Quang và Thứ trưởng Nguyễn Mạnh Hiền đã chủ trì Hội nghị ban các giải pháp phân đấu hoàn thành cơ bản việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trong năm 2013 tại 22 tỉnh, thành phố trọng điểm. Tham dự cuộc họp có đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân, Sở Tài nguyên và Môi trường 22 tỉnh, thành phố gồm: Tuyên quang, Bắc Kạn, Điện Biên, Lai Châu, Sơn La, Yên Bái, Hòa Bình, Quảng Ninh, Bắc Giang, Hà Nội, Hải Phòng, Nghệ An, Thừa Thiên Huế, Quảng Ngãi, Phú Yên, Khánh Hòa, Ninh Thuận, Gia Lai, Đắk Nông, Đắk Lắk, TP Hồ Chí Minh và tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; đại diện Văn phòng Chính phủ, Bộ Tài chính, Bộ Tư pháp, Bộ xây dựng và các đơn vị có liên quan trực thuộc Bộ. Sau khi nghe Tổng cục Quản lý đất đai báo cáo, ý kiến phát biểu của các đại biểu dự họp, ý kiến phát biểu của Thứ trưởng Nguyễn Mạnh Hiền, Bộ trưởng Nguyễn Minh Quang đã kết luận như sau:

1. Đánh giá tình hình cấp giấy chứng nhận

Trong thời gian qua, nhiều địa phương đã nghiêm túc triển khai Nghị quyết số 30/2012/QH13 của Quốc hội, tập trung chỉ đạo, thực hiện nhiều giải pháp theo Chỉ thị số 1474/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được đẩy nhanh, trong năm 2012 cả nước đã cấp được 4,4 triệu giấy chứng nhận, tăng 2,5 lần so với kết quả của hai năm 2010 và 2011. Nhiều địa phương đã quan tâm chỉ đạo xây dựng hồ sơ địa chính gắn với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một số địa phương đã triển khai xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và bước đầu đã có kết quả tích cực.

Đạt được những kết quả trên có sự quan tâm chỉ đạo của các tỉnh ủy, thành ủy, ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, sự nỗ lực của cơ quan tài nguyên và môi trường các cấp. Tuy nhiên, đến nay kết quả cấp giấy chứng nhận ở nhiều địa phương vẫn còn đạt tỷ lệ thấp so với yêu cầu Quốc hội và Chính phủ đề ra, chưa giải quyết được những khó khăn, vướng mắc cơ bản trong việc cấp giấy chứng nhận; hệ thống hồ sơ địa chính chưa được lập đầy đủ, đồng bộ và không được cập nhật, chỉnh lý thường xuyên; việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai còn chậm.

Số lượng tồn đọng chưa cấp giấy chứng nhận tại 22 tỉnh, thành phố đến nay còn nhiều; số lượng giấy chứng nhận cần cấp năm 2013 chiếm 70% khối lượng

cần thực hiện của cả nước. Hồ sơ địa chính ở các địa phương chưa đầy đủ, thiếu đồng bộ; nhiều nơi không được cập nhật và chỉnh lý biến động thường xuyên; việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai ở hầu hết các địa phương còn chậm. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận ở một số địa phương còn phức tạp, chưa đúng quy định; thời gian thực hiện còn kéo dài; còn tình trạng gây phiền hà, nhũng nhiễu, gây bức xúc trong dư luận xã hội.

Nguyên nhân của việc chậm tiến độ cấp giấy chứng nhận nêu trên chủ yếu do ủy ban nhân dân các cấp ở một số địa phương còn thiếu quyết tâm, chưa thực sự vào cuộc để chỉ đạo, kiểm tra, giám sát, giải quyết kịp thời khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện. Sự phối hợp của các ngành, các cấp ở địa phương chưa chặt chẽ. Đầu tư kinh phí cho đo đạc, cấp giấy chứng nhận, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai ở địa phương còn hạn chế so với yêu cầu nhiệm vụ. Hệ thống Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất các cấp còn thiếu cán bộ, thiếu trang thiết bị kỹ thuật và điều kiện làm việc tối thiểu cho thực hiện nhiệm vụ cấp giấy và xây dựng hồ sơ địa chính. Đội ngũ cán bộ địa chính ở phần lớn các xã còn hạn chế về năng lực, không ổn định do luân chuyển hoặc thay đổi; nhận thức của cán bộ về các quy định cấp giấy chứng nhận ở nhiều địa phương còn hạn chế; chưa chủ động tổ chức đăng ký, cấp giấy chứng nhận đồng loạt theo từng xã, phường mà vẫn bị động chờ người dân có nhu cầu đến đăng ký như trước đây. Ở một số nơi còn có tình trạng cán bộ gây nhũng nhiễu, phiền hà cho người dân, có nơi còn tâm lý chỉ muốn giải quyết riêng lẻ, không muốn triển khai đồng loạt. Nguồn gốc sử dụng đất của phần lớn các trường hợp tồn đọng là rất phức tạp, do tranh chấp, vi phạm pháp luật đất đai chậm được giải quyết; một số quy định về thu tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ chưa hợp lý; việc sắp xếp và xử lý các cơ sở nhà, đất của các cơ quan doanh nghiệp nhà nước, thực hiện dồn điền đổi thửa ở nông thôn và việc sắp xếp, đổi mới các nông lâm trường thực hiện còn chậm.

2. Về nhiệm vụ, giải pháp đẩy nhanh tiến độ thực hiện cấp giấy chứng nhận

Các tỉnh, thành phố cần xác định việc hoàn thành cơ bản việc cấp giấy chứng nhận lần đầu trong năm 2013 là nhiệm vụ chính trị quan trọng và hết sức cấp bách. Để hoàn thành nhiệm vụ này, cần phải thực hiện các giải pháp trọng tâm sau:

2.1. Về tổ chức chỉ đạo thực hiện: Ủy ban nhân dân tỉnh cần chỉ đạo, phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng ngành, từng đơn vị hành chính các cấp, tham gia phối hợp chặt chẽ để thực hiện; thường xuyên kiểm tra, theo dõi, đôn đốc, chỉ đạo, hướng dẫn tháo gỡ kịp thời khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện cấp giấy chứng nhận ở địa phương.

2.2. Triển khai thực hiện đồng bộ, kịp thời các nhiệm vụ, giải pháp theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 1474/CT-TTg; đề nghị địa phương quan tâm bố trí kinh phí cho thực hiện đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận gắn với việc giao chỉ tiêu cấp giấy chứng nhận cho từng huyện, xã phải thực hiện trong năm 2013.

2.3. Cần hoàn thành ngay trong tháng 4 việc rà soát thống kê các trường hợp tồn đọng chưa cấp giấy chứng nhận. Trên cơ sở đó giao chỉ tiêu cấp giấy chứng

nhận cho từng huyện, xã phải hoàn thành trong năm 2013 (đối với các địa phương chưa thực hiện việc này).

2.4. Xây dựng, ban hành trước tháng 6 năm 2013 văn bản quy định, hướng dẫn giải quyết các vướng mắc, tồn tại trong cấp giấy chứng nhận ở địa phương. Đồng thời, tiếp tục cải cách thủ tục hành chính cho phù hợp với quy định hiện hành, rút ngắn thời gian, giảm phiền hà cho người dân.

2.5. Tăng cường cán bộ, trang thiết bị kỹ thuật và các điều kiện làm việc cần thiết cho các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, nhất là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện để đáp ứng yêu cầu thực hiện nhiệm vụ cấp giấy chứng nhận hiện nay ở địa phương.

2.6. Chủ động công tác kiểm tra, thanh tra, giám sát nhằm phát hiện kịp thời và xử lý nghiêm minh cán bộ, công chức có hành vi tiêu cực, gây những nhiễu loạn trong quá trình thực thi công vụ.

2.7. Quan tâm tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật đất đai để người sử dụng đất hiểu và thực hiện đúng trách nhiệm đăng ký đất đai; chỉ đạo các cơ quan truyền thông ở địa phương thực hiện phổ biến thông tin, tuyên truyền, phản ánh đầy đủ, kịp thời tình hình cấp giấy chứng nhận nhằm đẩy mạnh tiến độ thực hiện ở địa phương.

2.8. Về các giải pháp chuyên môn

- Khẩn trương rà soát, đánh giá tình hình tài liệu đo đạc, bản đồ hiện có để sử dụng tối đa cho việc cấp giấy chứng nhận; đối với những nơi chưa có bản đồ thì tiến hành đo đạc địa chính cho riêng từng thửa hoặc khu vực thửa đất chưa cấp giấy để phục vụ cấp giấy chứng nhận. Đối với các tổ chức phải tận dụng tối đa kết quả trích đo thửa đất theo Chỉ thị số 31/CT-TTg và các sơ đồ, bản đồ giao đất để cấp giấy chứng nhận.

- Tiến hành rà soát các dự án phát triển nhà ở tại các thành phố để tập trung cấp giấy chứng nhận trước đối với các dự án không vướng mắc, vi phạm; đối với những dự án đang có vi phạm cần chỉ đạo xử lý dứt điểm để cấp giấy chứng nhận, bảo đảm nguyên tắc phần diện tích không vi phạm vẫn được cấp giấy chứng nhận và người mua không có lỗi phải được cấp giấy chứng nhận.

- Đối với các tổ chức sử dụng đất cần tập trung, ưu tiên cấp trước cho các tổ chức kinh tế, các nông, lâm trường, các đơn vị sự nghiệp và đơn vị quốc phòng, an ninh, nhất là các tổ chức sử dụng đất quy mô lớn. Đối với trường hợp đang có tranh chấp, vi phạm một phần diện tích chưa thể giải quyết ngay cần xem xét cấp giấy chứng nhận trước đối với diện tích không tranh chấp, không vi phạm.

- Đối với các trường hợp lấn chiếm hoặc tự ý chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp thành đất ở đã ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, nay phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thì xem xét cấp giấy chứng nhận cho người đang sử dụng.

- Đối với các địa phương đã dừng việc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã đối với các hợp đồng về đất đai để cơ quan công chứng thực hiện thì cần bãi bỏ quy định này để người dân được lựa chọn nơi chứng thực.

- Các địa phương chưa thực hiện việc ghi nợ tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ khi cấp giấy chứng nhận lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân thì phải chỉ đạo thực hiện ngay theo quy định.

- Các tổ chức, doanh nghiệp nhà nước chưa thực hiện xong việc rà soát, sắp xếp lại cơ sở nhà đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ thì vẫn làm thủ tục cấp giấy chứng nhận theo hiện trạng đang sử dụng mà không chờ sắp xếp xong; sau khi được sắp xếp lại nếu có thay đổi thì thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định.

Trên đây là kết luận của Bộ trưởng Nguyễn Minh Quang tại Hội nghị bàn các giải pháp phần đầu hoàn thành cơ bản việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trong năm 2013 tại 22 tỉnh, thành phố, Bộ Tài nguyên và Môi trường thông báo để Ủy ban nhân dân, Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Bộ trưởng Nguyễn Minh Quang (để báo cáo);
- Thứ trưởng Nguyễn Mạnh Hiền (để báo cáo);
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Sở TNMT các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Lưu VT, VP(TH) *un*

**TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Tăng Thế Cường