

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK NÔNG**

Số: **3594**/UBND-KTN

V/v thực hiện kết quả giám sát công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Tuy Đức và huyện Đắk Glong

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đắk Nông, ngày **12** tháng 7 năm 2021

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- UBND huyện Tuy Đức;
- UBND huyện Đắk Glong.

Thực hiện các kiến nghị của Ban Thường trực - Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh tại Báo cáo số 166/BC-MTTQ ngày 27/11/2020, Báo cáo số 167/BC-MTTQ ngày 27/11/2020 về kết quả giám sát công tác triển khai thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Đắk Glong, huyện Tuy Đức từ tháng 01/2018 đến tháng 10/2020 (*phô tô đính kèm*); UBND tỉnh chỉ đạo như sau:

**1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường**

Hướng dẫn UBND huyện Đắk Glong tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất người dân đã sử dụng ổn định, không tranh chấp đã được đo đạc thành lập bản đồ địa chính theo dự án đo đạc thành lập cơ sở dữ liệu năm 2013; đơn đốc UBND huyện Đắk Glong, UBND huyện Tuy Đức đẩy nhanh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân tuân thủ theo quy định của pháp luật.

**2. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch**

Tiếp tục triển khai Thông báo số 373/TB-VPUBND ngày 14/4/2021 của Văn phòng UBND tỉnh về thông báo Kết luận của Lãnh đạo UBND tỉnh tại cuộc họp chỉ đạo tháo gỡ những khó khăn vướng mắc trong hoạt động du lịch tự phát tại khu vực Tà Đùng, huyện Đắk Glong.

**3. Giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn**

Rà soát, tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng, lập quy hoạch lâm nghiệp, nhằm tích hợp quy hoạch lâm nghiệp vào Quy hoạch tỉnh Đắk Nông thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đảm bảo chất lượng, phù hợp các quy định của pháp luật, hạn chế tối đa vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện.

#### 4. Giao UBND huyện Đắk Glong, UBND huyện Tuy Đức

- Khẩn trương khắc phục những tồn tại, hạn chế thuộc thẩm quyền tại Báo cáo số 166/BC-MTTQ và Báo cáo số 167/BC-MTTQ ngày 27/11/2020 của Ban Thường trực - Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh.

- Tăng cường công tác quản lý đất đai; quản lý, bảo vệ rừng; tuyên truyền người dân tích cực tham gia bảo vệ rừng, sử dụng hiệu quả đất đai.

- Tổ chức, triển khai lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của địa phương đảm bảo chất lượng, tính khả thi và hiệu quả cao, đúng thời gian quy định; tổ chức công bố, công khai và tăng cường quản lý, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi được phê duyệt.

- Nghiêm chỉnh chấp hành các quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành trong việc thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai, đặc biệt là công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, chuyển nhượng, chuyển mục đích sử dụng đất. Chấn chỉnh công tác tiếp nhận hồ sơ tại bộ phận một cửa cấp xã, huyện phải đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài các nội dung chỉ đạo nêu trên, các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; UBND huyện Đắk Glong, UBND huyện Tuy Đức căn cứ chức năng, nhiệm vụ triển khai các nội dung kiến nghị của Ban Thường trực - Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh tại các Văn bản nêu trên, báo cáo kết quả về UBND tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) **trước ngày 30/9/2021**; giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo về UBND tỉnh **trước ngày 15/10/2021**. Trong quá trình triển khai thực hiện, có khó khăn, vướng mắc kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TN&MT, VH-TTDL, NN&PTNT;
- UBND các huyện: Đắk Glong, Tuy Đức;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH, KTN(N).

1

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Trọng Yên**

Số: 147/BC-MTTQ



Đắk Nông, ngày 11 tháng 11 năm 2020

## BÁO CÁO

**Kết quả giám sát công tác triển khai thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Tuy Đức từ tháng 01/2018 đến tháng 10/2020**

Thực hiện Quyết định số 217-QĐ/TW, ngày 12/12/2013 của Bộ Chính trị về việc ban hành “Quy chế giám sát và phản biện xã hội của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các đoàn thể chính trị - xã hội”; Kế hoạch số 89/KH-MTTQ-BTT, ngày 22/9/2020 của Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Đắk Nông về tổ chức đoàn giám sát công tác triển khai thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Tuy Đức và Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông. Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Đắk Nông đã tiến hành giám sát công tác triển khai thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Tuy Đức. Trên cơ sở kết quả làm việc, Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh báo cáo kết quả giám sát như sau:

### I. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI

#### 1. Công tác tuyên truyền, phổ biến Luật đất đai 2013

Ủy ban nhân dân huyện đã tổ chức quán triệt, tuyên truyền, phổ biến sâu rộng Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn dưới luật đến toàn thể cán bộ, công chức và người lao động hiệu và thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai. Từ đó, nâng cao nhận thức cán bộ, công chức và người lao động tự giác chấp hành đúng các chủ trương, đường lối, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước về đất đai. Bên cạnh đó thông qua các buổi tiếp xúc cử tri, trả lời cử tri đã lồng ghép giải thích đồng thời tuyên truyền Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành đến mọi tầng lớp nhân dân trên địa bàn huyện.

Lãnh đạo UBND huyện phổ biến, quán triệt kịp thời, thường xuyên đến các phòng, ban, đơn vị và UBND các xã về Nghị quyết số 05/NQ-TU ngày 27/7/2016 của Tỉnh ủy về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng trong công tác quản lý, sử dụng đất đai gắn với quản lý dân cư giai đoạn 2016-2020. Đồng thời, UBND huyện đã giao cho phòng Tư pháp phối hợp với các phòng, ban liên quan và UBND các xã tổ chức tập huấn các văn bản mới cho các cán bộ làm công tác tiếp công dân, cán bộ tư pháp và cán bộ địa chính, đồng thời tổ chức tuyên truyền pháp luật cho nhân dân tại các xã theo định kỳ; bằng nhiều hình thức khác nhau như: qua đài phát thanh, treo băng rôn tuyên truyền và các buổi họp thôn, bon, bản.

## **2. Việc ban hành văn bản chỉ đạo thực hiện công tác quản lý, sử dụng đất**

Thực hiện chỉ đạo của Trung ương, Tỉnh ủy, UBND tỉnh và các cấp các ngành, UBND huyện Tuy Đức đã triển khai tổ chức thực hiện đến các phòng, ban chuyên môn và UBND các xã các văn bản chỉ đạo của cấp trên. Ủy ban nhân dân huyện đã triển khai, thực hiện đồng bộ các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai, trong đó chú trọng chỉ đạo việc đo đạc lập bản đồ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Thông qua việc thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí cấp giấy, đăng ký biến động về quyền sử dụng đất đã góp phần tăng nguồn thu ngân sách của huyện.

Công tác lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện Kế hoạch 437 của Ủy ban nhân dân tỉnh: Thực hiện chức năng quy định tại kế hoạch 437/KH-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Tuy Đức đã có nhiều văn bản đôn đốc, hướng dẫn UBND các xã thực hiện các giải pháp đẩy nhanh tiến độ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Kế hoạch; tổ chức kiểm tra định kỳ việc thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Kế hoạch 437 tại các xã để nắm bắt và tháo gỡ các khó, vướng mắc theo thẩm quyền.

## **II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN**

### **1. Về kết quả chuyển đổi mục đích sử dụng đất**

- Năm 2018: Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp theo kế hoạch sử dụng đất năm 2018 được phê duyệt là 496,90 ha; kết quả thực hiện trong năm 2018 là 247,36 ha, thấp hơn 249,54 ha và bằng 49,78% so với kế hoạch.

Chỉ tiêu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp theo kế hoạch sử dụng đất năm 2018 là 296,00 ha, thực hiện đến cuối năm 2018 là 266,00 ha, đạt 89,86% kế hoạch, đó là diện tích đất trồng cây lâu năm chuyển sang đất rừng sản xuất.

- Năm 2019: Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp theo kế hoạch sử dụng đất năm 2019 được phê duyệt là 262,39 ha; kết quả thực hiện trong năm 2019 là 12,12 ha, thấp hơn 250,27 ha và bằng 4,62% so với kế hoạch.

- Năm 2020: Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp theo kế hoạch sử dụng đất năm 2020 được phê duyệt là 292,82 ha; kết quả thực hiện trong năm 2020 là 85,97 ha, thấp hơn 206,85 ha và bằng 29,36% so với kế hoạch.

Năm 2020 đã chuyển đổi mục đích sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp 65,28 ha, trong đó đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất trồng cây lâu năm 4,76 ha và đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nông nghiệp khác 60,52 ha.

### **2. Công tác giao đất, cho thuê đất cho tổ chức, cá nhân, hộ gia đình**

Từ năm 2018 đến nay, Ủy ban nhân dân huyện Tuy Đức đã phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức giao đất và cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho 06 tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn huyện với tổng diện tích 78,6 ha; giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 135 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 33910,4 m<sup>2</sup>.

### **3. Kết quả cấp Giấy chứng nhận QSD đất**

#### **3.1. Công tác chỉ đạo thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Trong giai đoạn 2018 – 2020, thực hiện chỉ đạo của Trung ương, Tỉnh ủy, UBND tỉnh và các cấp các ngành, UBND huyện Tuy Đức đã triển khai tổ chức thực hiện đến các phòng, ban chuyên môn và UBND các xã các văn bản chỉ đạo của cấp trên. Cơ bản tập trung thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Kế hoạch 437/KH-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Đắk Nông. Đồng thời, tổ chức kiểm tra định kỳ việc thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Kế hoạch 437 tại các xã để nắm bắt và tháo gỡ các khó, vướng mắc theo thẩm quyền.

### **3.2. Kết quả cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình, cá nhân**

Ủy ban nhân dân huyện đã cấp 1076 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 1163 thửa đất cho 1016 hộ gia đình, cá nhân, với tổng diện tích 612,43 ha, trong đó 605,22 ha đất sản xuất nông nghiệp, 7,21 ha đất ở nông thôn.

### **3.3. Kết quả thực hiện Kế hoạch 437/KH-UBND của UBND tỉnh**

Tổng diện tích theo Kế hoạch 437 toàn huyện Tuy Đức là **10.096,02** ha.

Trong đó: Diện tích người dân đã sản xuất nông nghiệp nhưng bản đồ Quy hoạch sử dụng đất là đất lâm nghiệp là **1.912,8** ha; Diện tích Quy hoạch cho mục đích sản xuất nông nghiệp nhưng bản đồ Quy hoạch 3 loại rừng là đất lâm nghiệp là **633,3** ha; Diện tích sông suối, đường giao thông, khe cạn là **644,2** ha; Diện tích sau khi rà soát cần cấp Giấy chứng nhận là **6.905,7** ha; Diện tích cấp trước Kế hoạch 437 là **795,7** ha; Diện tích thuộc các dự án là **1.242,2** ha (trong đó dự án ổn định dân cư biên giới xã Quảng Trục 270 ha và dự án ổn định dân di cư tự do tiểu khu 1541 xã Đắk Ngo là 972,2 ha).

Diện tích còn lại sau khi trừ diện tích cấp trước Kế hoạch 437 và 02 dự án ổn định dân cư là **4867,8** ha.

Diện tích đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: **3.477,55** ha.

Diện tích đã phát Giấy chứng nhận cho người dân: **2.273,06** ha

Diện tích chưa phát Giấy chứng nhận cho người dân: **1.204,49** ha /964 hộ/1247 GCN.

Diện tích chưa cấp GCN QSD đất là **1.390,25** ha.

Số tiền thu được theo Kế hoạch 437 đến ngày 07/10/2020 là **11.364.245.765** đồng (Mười một tỷ, ba trăm sáu mươi bốn triệu, hai trăm bốn mươi lăm nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm đồng).

Số tiền truy thu đối với các trường hợp cấp Giấy chứng nhận trước Kế hoạch 437 là **245.284.578** đồng (Hai trăm bốn mươi lăm triệu, hai trăm tám mươi bốn nghìn, năm trăm bảy mươi tám đồng).

### **3.4. Việc thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai**

Công tác cải cách hành chính trong việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đã được quan tâm. Việc quản lý, sử dụng đất trên địa bàn cơ bản bảo đảm đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả; phát huy được nguồn lực đất đai, đáp ứng yêu cầu chuyển dịch cơ cấu kinh tế và các mục tiêu, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng- an ninh, từng bước giảm nghèo bền vững.

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận được rút gọn trong quá trình tổ chức thực hiện như việc lồng ghép xét duyệt cấp xã và thẩm định cấp huyện để sớm trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

### **3.5. Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tồn đọng**

Hiện tại số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tồn đọng tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tuy Đức là 736 GCN/518 hộ gia đình, cá nhân.

Phân theo từng xã cụ thể như sau: xã Đăk Búk So: 125 GCN/47 hộ gia đình, cá nhân; xã Đăk Ngo: 106 GCN/87 hộ gia đình, cá nhân; Xã Đăk R'Tít: 213 GCN/157 hộ gia đình, cá nhân; Xã Quảng Trục: 93 GCN/76 hộ gia đình, cá nhân; Xã Quảng Tâm: 44 GCN/41 hộ gia đình, cá nhân; Xã Quảng Tân: 155 GCN/110 hộ gia đình, cá nhân;

### **4. Công tác kiểm tra, giải quyết tranh chấp và giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai; kết quả xử lý vi phạm về đất đai**

Từ 01/01/2018 đến 14/9/2020, cơ quan hành chính các cấp huyện đã tiếp nhận 217 đơn, trong đó: 17 đơn khiếu nại; 18 đơn tố cáo; 182 kiến nghị, phản ánh.

Trong tổng số 217 đơn có 55 đơn đủ điều kiện xử lý (05 đơn khiếu nại, 02 đơn tố cáo, 48 đơn kiến nghị, phản ánh), trong đó đã giải quyết 05/05 đơn khiếu nại đạt 100 %; 02/02 đơn tố cáo đạt 100 %; 45/48 đơn kiến nghị, phản ánh đạt 93,75 %; có 130 đơn không thuộc thẩm quyền đã chuyển cơ quan có thẩm quyền giải quyết và lưu 30 đơn do trùng lặp hoặc không đủ điều kiện xử lý.

Giai đoạn từ năm 2018 đến nay số vụ vi phạm hành chính trên địa bàn huyện là 383 vụ. Tổng số Quyết định xử phạt vi phạm hành chính và Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là 383 Quyết định.

### **5. Công tác quản lý, sử dụng đất tôn giáo**

Trên địa bàn huyện có 11 tổ chức tôn giáo trực thuộc và 33 điểm sinh hoạt tôn giáo. Hiện nay có 08 tổ chức tôn giáo trực thuộc đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 03 tổ chức tôn giáo trực thuộc chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 23/10/2020, UBND huyện ban hành Tờ trình số 124/TTr-UBND, về việc thẩm định Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Tuy Đức, trong đó đất cơ sở tôn giáo là 11,93 ha.

### **6. Công tác khen thưởng, kỷ luật và xử lý vi phạm của UBND huyện liên quan lĩnh vực quản lý đất đai**

Từ năm 2018 đến nay UBND huyện khen thưởng 06 tổ chức, 39 cá nhân có thành tích trong công tác quản lý đất đai. Đồng thời xử lý, kỷ luật 06 tổ chức, 44 cá nhân bị xử lý vi phạm, kỷ luật trong công tác quản lý đất đai.

### **7. Đánh giá chung**

Nhìn chung công tác triển khai thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Tuy Đức đã có những chuyển biến tích cực; Công tác đo đạc bản đồ, lập hồ sơ địa chính đạt được những kết quả đáng kể, các sản phẩm đo đạc bản đồ địa chính được thành lập bằng công nghệ hiện đại, độ chính xác cao, phục vụ các

yêu cầu về công tác quản lý nhà nước về đất đai và phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng trên địa bàn huyện; Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện được quan tâm chỉ đạo thực hiện, tổng số thửa đất đã được cấp giấy chiếm tỷ lệ cao, tăng so với các năm trước, việc vào sổ, cập nhật, chỉnh lý biến động sau khi được cấp giấy cho các hộ gia đình, cá nhân đáp ứng yêu cầu. Việc lập Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất, giao đất, thuê đất, thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện kịp thời, đúng tiến độ; công tác giải quyết đơn thư đã được trú trọng giải quyết.

### **III. KHÓ KHĂN, HẠN CHẾ VÀ NGUYÊN NHÂN:**

#### **1. Khó khăn, hạn chế**

Công tác đo đạc bản đồ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai chưa đạt tiến độ; việc xây dựng và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm còn chậm.

Việc kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân còn thấp; quyền sở hữu về nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hầu hết chưa thực hiện được.

Thực hiện thủ tục hành chính trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại một số nơi chưa đạt yêu cầu.

Tình trạng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không đúng mục đích, vi phạm quy định về sử dụng đất đai vẫn còn diễn ra phức tạp nhưng hầu hết chưa được ngăn chặn, xử lý kịp thời. Công tác thanh tra, kiểm tra, việc xử lý sai phạm chưa kịp thời, triệt để; giải quyết một số đơn kiến nghị, khiếu nại, tố cáo về đất đai còn chậm, xử lý chưa nghiêm.

Trên địa bàn huyện còn khoảng **17.807,4 ha** được UBND tỉnh thu hồi từ một số tổ chức giao trả về địa phương quản lý nhưng chưa thực hiện công tác đo đạc bản đồ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai nên chưa đủ cơ sở để lập phương án sử dụng đất đối với phần diện tích đất trên.

Việc áp dụng thực hiện quy định về điều kiện để được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo quy định của Luật Đất đai còn lúng túng. Nguyên nhân là các quy định về hồ sơ thủ tục, quy trình về các thủ tục còn chưa cụ thể, chung chung nên khó thực hiện đúng theo quy định của Luật.

Công tác cấp Giấy chứng nhận lần đầu chưa được chặt chẽ do sổ mục kê, sổ địa chính chưa được cập nhật đầy đủ nên rất khó phát hiện những trường hợp đã được cấp, dẫn đến cấp trùng ...

Đối với số lượng Giấy chứng nhận cấp theo hệ thống bản đồ cũ rất nhiều, quy trình cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bản đồ cũ lên bản đồ đo đạc sử dụng hiện hành còn nhiều vướng mắc dẫn đến gây khó khăn trong công tác số hóa hồ sơ địa chính và thành lập cơ sở dữ liệu đất đai.

Bản đồ địa chính cũ đo từ năm 1999 - 2004 còn chưa được số hóa là 122 tờ, gây khó khăn trong công tác kiểm tra đối chiếu hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...

Bản đồ khu đo năm 2007 của UBND xã Quảng Tân bị sai tọa độ dẫn tới việc lồng ghép bản đồ gặp khó khăn.

Việc đo đạc bản đồ giữa các năm không thống nhất cùng hệ tọa độ dẫn tới việc lồng ghép có xảy ra sai sót.

Ranh giới giữa đất rừng và đất sản xuất nông nghiệp của người dân chưa được xác định rõ ràng, bóc tách cụ thể. Mặc dù hiện trạng đất người dân đã sản xuất, ổn định từ lâu trên những diện tích đất lâm nghiệp nhưng không thể tiến hành đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất do vướng mắc quy hoạch 3 loại rừng.

Công tác lưu trữ hồ sơ những năm về trước chưa được lưu ý, hồ sơ biến động từ năm 2015 trở về trước của Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất Tuy Đức không được cập nhật vào sổ địa chính nên khó khăn trong công tác cập nhật hồ sơ địa chính. Công tác bàn giao giữa thời điểm tách huyện, tách văn phòng đăng ký đất đai vì vậy một số hồ sơ cấp Giấy chứng nhận bị thất lạc.

Về hiện trạng lưu trữ hồ sơ: Hồ sơ lưu trữ phát sinh nhiều nhưng kê, tủ lưu trữ hồ sơ còn thiếu và xuống cấp dẫn đến việc lưu trữ hồ sơ mới và bảo quản những hồ sơ cũ trước đây gây khó khăn trong việc quản lý và sử dụng hồ sơ địa chính.

## 2. Nguyên nhân

Công tác tuyên truyền phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai chưa thực sự đạt hiệu quả. Công tác chỉ đạo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chưa thực sự quyết liệt, kinh phí ngân sách Nhà nước còn thiếu chưa đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ quản lý Nhà nước về đất đai. Chính sách pháp luật về đất đai có nhiều thay đổi, việc quản lý đất đai trải qua nhiều giai đoạn khác nhau; trình độ, ý thức và trách nhiệm của một bộ phận cán bộ, công chức, viên chức tổ chức và nhân dân trong thực hiện chính sách pháp luật về đất đai còn yếu.

Đối với các diện tích đất thu hồi từ các tổ chức giao trả về địa phương quản lý nhưng chưa được đo đạc bản đồ địa chính, lập phương án sử dụng đất. UBND huyện không bố trí được kinh phí để thực hiện việc đo đạc lập bản đồ địa chính.

Phần lớn diện tích còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc sử dụng không rõ ràng, còn tranh chấp về đối tượng sử dụng và địa giới hành chính. Quá trình xác minh lịch sử sử dụng đất cần nhiều thời gian, phức tạp.

Đội ngũ cán bộ chuyên môn còn thiếu và hạn chế về chuyên môn công nghệ thông tin, thiếu kinh nghiệm, đặc biệt là trong việc thực hiện các nghiệp vụ lồng ghép, đối chiếu kỹ thuật giữa hồ sơ địa chính với thực địa. dẫn đến việc xử lý, tham mưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân còn nhiều thiếu sót.

Công chức địa chính phụ trách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các xã còn yếu về chuyên môn, nghiệp vụ chưa tổ chức, hướng dẫn các hộ gia đình, cá nhân nộp các hồ sơ theo quy định tại cấp xã.

*\* Nguyên nhân của những tồn tại, hạn chế trong công tác cấp GCN theo Kế hoạch 437*

- Một số hộ có hộ khẩu tại địa phương khác, được cấp GCN theo hình thức thuê đất nên còn né tránh việc kê khai, chờ UBND tỉnh thay đổi chủ trương.



- Một số diện tích nhỏ lẻ, manh mún nên chủ sử dụng đất ít quan tâm.
  - Một số hộ dân sử dụng đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng, do đó ngoài phí đo đạc, các hộ còn phải nộp thêm khoản phí chuyển nhượng theo quy định nên khi thực sự cần đến GCN để thế chấp hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì người dân mới nộp tiền để nhận GCN.
  - Một số hộ dân sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng sau ngày 01/01/2008, theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành thì không đủ điều kiện cấp GCN.
  - Việc thu hồi GCN đã cấp trước khi UBND tỉnh ban hành Kế hoạch 437 theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 149/UBND-NN ngày 02/5/2018 về việc thực hiện Kết luận số 284-KL/TU ngày 14/3/2018 của Thường vụ Tỉnh ủy, lại là hết sức khó khăn, phức tạp, gây ảnh hưởng không nhỏ đến tâm lý của người dân.
  - Một số diện tích đất của chủ sử dụng đất là người đồng bào dân tộc tại chỗ nên việc thu mức phí đo đạc, lập bản đồ địa chính theo Nghị quyết số 40/2014/NQ-HĐND của HĐND tỉnh quy định là tương đối cao nên người dân chưa cần sử dụng đến Giấy CNQSD đất (Như thế chấp, chuyển nhượng, tặng cho...) thì người dân chưa nhận Giấy CNQSD đất vì thế không thu được các khoản phí, lệ phí;
  - Đối với diện tích đất có nguồn gốc từ nhận chuyển nhượng, tính cả thuế thu nhập cá nhân, lệ phí đo đạc, lập bản đồ địa chính thì mức thu lên đến trên 9.000.000 đồng/ha là tương đối cao nên chủ sử dụng đất chưa có khả năng nộp để nhận Giấy CNQSD đất.
  - Đối với 2 dự án ổn định dân cư biên giới xã Quảng Trục và dự án ổn định dân cư tiểu khu 1541 xã Đăk Ngo nằm trong kế hoạch 437 nhưng rất khó khăn khi thực hiện cụ thể:
    - Dự án ổn định dân cư biên giới xã Quảng trục 52km<sup>2</sup> với diện tích nằm trong kế hoạch 437 của huyện với diện tích 270 ha.
      - + Các hộ dân là chủ cũ không bàn giao đất để thực hiện dự án.
      - + Chưa được đo đạc, diện tích đất được đo đạc thì biến động rất lớn do phong tục địa phương, các hộ đổi đất cho nhau.
      - + Các hộ dân là chủ cũ không bàn giao đất để thực hiện dự án.
      - + Diện tích đất này do dự án chia cho các hộ gia đình cá nhân sử dụng đất chưa ổn định, còn xảy ra tranh chấp do vậy chưa thực hiện việc kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất.
    - Hai dự án này chủ yếu là các hộ đồng bào dân tộc tại chỗ và dân di cư tự do đưa vào ổn định dân cư là đồng bào dân tộc H'Mông nên việc thu phí đo đạc theo kế hoạch 437 là vấn đề khó khăn trong việc cấp giấy chứng nhận QSD đất.
- \*Nguyên nhân của những tồn tại, hạn chế trong công tác Giao đất tại các dự án ổn định dân cư*
- Về quỹ đất thực hiện dự án: Diện tích đất để bố trí cấp đất sản xuất cho người dân đều bị người dân khác xâm canh, họ đã trồng cây công nghiệp và canh tác ổn định nhiều năm nên việc thu hồi đất để thực hiện dự án gặp rất nhiều khó khăn; quỹ đất để

cấp đất sản xuất ngoài việc bị xâm canh, còn thuộc đất của các công ty, thuộc quy hoạch đất 3 loại rừng, đất rừng... nên việc chuyển đổi và thực hiện các thủ tục để cấp đất cho người dân gặp rất nhiều vướng mắc.

- Việc thu hồi đất để bố trí dự án song song với việc san lấp mặt bằng đến đâu là cấp đến đó, do áp lực buộc phải cấp đất cho người dân, trong khi đó việc giải quyết đền bù cho hộ dân bị thu hồi đất chưa thực hiện đầy đủ, chi phí đền bù thấp, nên các hộ dân không bàn giao đất để thực hiện dự án.

Bên cạnh đó nguồn kinh phí để thực hiện việc đền bù, hỗ trợ cây cối hoa màu trên đất cho các hộ xâm canh còn hạn chế nên rất khó để thực hiện.

- Công tác cấp đất cơ bản đã giao đất cho người dân, tuy nhiên việc đo đạc, cắm mốc, phân lô dự án, hoàn thiện đo đạc bản đồ địa chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa được thực hiện; gây khó khăn cho người dân khi được bố trí vào dự án, tranh chấp và khiếu kiện.

#### **IV. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT**

##### **1. Đối với Ủy ban nhân dân huyện Tuy Đức**

- Tập trung hoàn thành việc rà soát, thống kê toàn bộ hồ sơ địa chính, tổng hợp số liệu đo đạc bản đồ địa chính, số liệu cấp giấy chứng nhận bằng các hình thức từ trước đến nay theo từng xã; Thống kê phân loại các hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận và hồ sơ đăng ký biến động đất đai đã tiếp nhận chưa giải quyết để xác định rõ nguyên nhân tồn đọng và có biện pháp dứt điểm để tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong việc cấp giấy chứng nhận.

- Tập trung bóc tách chi tiết các loại đất; xác định chính xác diện tích, chủ sử dụng hợp pháp theo pháp luật để thực hiện cấp giấy chứng nhận. Nơi đã có bản đồ địa chính phải sử dụng triệt để cho cấp giấy chứng nhận; nơi chưa có bản đồ địa chính thì tiến hành lập phương án sử dụng đất và đo đạc địa chính để cấp giấy chứng nhận.

- Tiếp tục cải cách hành chính, triển khai áp dụng các tiến bộ kỹ thuật vào công tác quản lý đất đai như triển khai đo bản đồ địa chính. Sử dụng các phần mềm chuyên ngành trong quản lý đất đai. Từ đó đảm bảo tính chính xác, nâng cao hiệu quả công tác quản lý đất đai.

- Tổ chức tập huấn nâng cao năng lực công tác của đội ngũ cán bộ công chức, viên chức Phòng Tài nguyên - Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, cán bộ địa chính các xã đảm bảo năng lực thực hiện nhiệm vụ.

- Chi đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng Đăng ký đất đai huyện xử lý hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ cho người dân đúng quy định, tránh sự chồng chéo. Đồng thời tiến hành đo đạc lại diện tích thu hồi từ các tổ chức giao trả về cho địa phương quản lý, lập phương án sử dụng đất. Đồng thời, chú trọng công tác rà soát lại diện tích đất thuộc quy hoạch 3 loại rừng.

##### **2. Đối với Ủy ban nhân dân tỉnh:**

- Bổ sung kinh phí cho UBND huyện để thực hiện công tác đo đạc bản đồ địa chính, lập phương án sử dụng đất đối với các diện tích đất thu hồi từ các tổ chức giao

trả về địa phương quản lý nhưng chưa được đo đạc bản đồ địa chính, lập phương án sử dụng đất.

- Quy định cụ thể các trình tự, thủ tục, trách nhiệm của từng đơn vị trong công tác giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

- Quy định cụ thể các trình tự, thủ tục, trách nhiệm của từng đơn vị trong công tác xử lý vi phạm hành chính trong ngành Tài nguyên và Môi trường.

- Đề nghị UBND tỉnh bóc tách 2 dự án ổn định dân cư biên giới xã Quảng Trục và dự án ổn định dân cư tiểu khu 1541 xã Đăk Ngo không thực hiện kế hoạch 437 mà chỉ thực hiện việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho người dân thuộc dự án sau khi sử dụng ổn định.

### 3. Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường

- Tổ chức các lớp tập huấn để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ trong công tác quản lý đất đai. Hỗ trợ số hóa bản đồ phần còn thiếu của các khu đã đo trước đây (bản đồ đã cũ, rách nát) để thuận tiện cho việc đo đạc chỉnh lý bản đồ.

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống pháp luật hướng dẫn Luật Đất đai.

- Tập trung nguồn lực xây dựng hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai để vừa đáp ứng được yêu cầu thông tin cho công tác quản lý, đồng thời phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội; tạo điều kiện để thực hiện quản lý đất đai công khai, minh bạch và thuận lợi trong việc thực hiện cải cách thủ tục hành chính.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng đất; tiếp tục chỉ đạo các địa phương tăng cường công tác kiểm tra việc thi hành Luật Đất đai.

- Tăng cường hơn nữa công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai; Tiếp tục kiện toàn cơ cấu tổ chức, bộ máy thực hiện công tác quản lý đất đai bảo đảm tinh gọn, theo hướng hiện đại.

Trên đây là báo cáo giám sát kết quả công tác triển khai thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Tuy Đức. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh đề nghị các cơ quan chức năng quan tâm, xem xét giải quyết các đề xuất, kiến nghị để công tác triển khai thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời gian tới đạt được hiệu quả hơn./

Nơi nhận:

- Ủy ban TWMTTQVN (B/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (B/c);
- HĐND tỉnh; UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên & Môi trường;
- BTT. MTTQ tỉnh
- UBND, UBMTTQ huyện Tuy Đức;
- Các thành viên ĐGS;
- Lưu: VT, Ban DCPL.

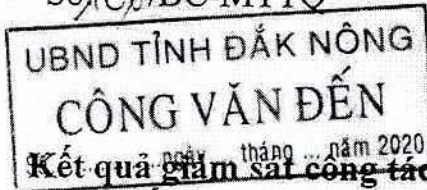
TM. BAN THƯỜNG TRỰC

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Phú Nghị

Số 66/BC-MTTQ



Đắk Nông, ngày 27 tháng 11 năm 2020

## BÁO CÁO

**Kết quả giám sát công tác triển khai thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Đắk Glong từ tháng 01/2018 đến tháng 10/2020**

Thực hiện Quyết định số 217-QĐ/TW, ngày 12/12/2013 của Bộ Chính trị về việc ban hành “Quy chế giám sát và phản biện xã hội của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các đoàn thể chính trị - xã hội”; Kế hoạch số 89/KH-MTTQ-BTT, ngày 22/9/2020 của Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Đắk Nông về tổ chức đoàn giám sát công tác triển khai thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Tuy Đức và Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông. Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Đắk Nông đã tiến hành giám sát công tác triển khai thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Đắk Glong. Trên cơ sở kết quả làm việc, Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh báo cáo kết quả giám sát như sau:

### I. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI

#### 1. Công tác tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai 2013

Ủy ban nhân dân huyện đã tổ chức lồng ghép nhiều buổi tuyên truyền về Luật Đất đai 2013 cho cán bộ, công chức và người lao động trong các buổi hội thảo về quản lý đất đai, quản lý bảo vệ rừng; đồng thời tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai 2013 cho nhân dân trên địa bàn huyện bằng hình thức lồng ghép vào việc tuyên truyền các chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước như tuyên truyền việc bài trừ tệ nạn ma túy, tình trạng tảo hôn,...

#### 2. Việc ban hành văn bản chỉ đạo thực hiện công tác quản lý, sử dụng đất

Để việc quản lý, sử dụng đất trên địa bàn huyện đi vào nề nếp, đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đoàn giám sát thống kê, trong giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2020, Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành 58 công văn chỉ đạo các đơn vị có liên quan, UBND các xã tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai gắn với quản lý khu dân cư; đồng thời ban hành 50 công văn đẩy nhanh công tác cấp GCNQSDĐ đặc biệt là công tác cấp GCNQSDĐ theo kế hoạch

437/KH-UBND ngày 10/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Nông và rất nhiều các văn bản có liên quan khác để quản lý, sử dụng đất trên địa bàn huyện.

## **II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN**

### **1. Về kết quả chuyển đổi mục đích sử dụng đất**

Trong giai đoạn 2018 đến năm 2020, UBND huyện đã cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở nông thôn cho 1.526 hộ với tổng diện tích 268.093,85 m<sup>2</sup> đất. So với kế hoạch sử dụng đất hàng năm thì diện tích chuyển đổi của hộ gia đình, cá nhân đạt tỷ lệ tương đối thấp. Nhìn chung, việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở nông thôn là chủ yếu.

### **2. Công tác giao đất, cho thuê đất cho tổ chức, cá nhân, hộ gia đình**

Ủy ban nhân dân huyện đã thực hiện việc giao đất tái định canh, tái định cư cho 309 hộ dân tại xã Đắk Plao có đủ điều kiện tái định canh, tái định cư cho. Cụ thể như sau: Số hộ được giao đất tái định canh đồng thời cấp GCNQSDĐ: 290 hộ/28,16 ha; Số hộ được giao đất tái định canh: 19 hộ/19,26 ha.

### **3. Kết quả cấp GCNQSDĐ, giao đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân**

Trong giai đoạn 2018 – 2020 huyện Đắk Glong cơ bản tập trung thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Kế hoạch 437/KH-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Đắk Nông. Cụ thể như sau:

**3.1. Kết quả thực hiện việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Kế hoạch 437/KH-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Đắk Nông**

- Tổng diện tích: theo Quyết định số 1438/QĐ-UBND ngày 01/9/2017 của UBND tỉnh là 5.740 ha, trong đó:

- Diện tích thuộc quy hoạch ba loại rừng: 0,00 ha;

- Diện tích thuộc các dự án, công trình giao thông khác,...: 1.009,8 ha; chiếm 17,59 % so với chỉ tiêu được UBND tỉnh giao.

- Diện tích cần cấp GCNQSDĐ: 4.732 hộ/4.730,2 ha; chiếm 82,41 % so với chỉ tiêu được UBND tỉnh giao.

+ Tổng diện tích đã kê khai, đăng ký: 4.732 hộ/4.730,2 ha; đạt 100 % so với diện tích cần cấp GCNQSDĐ.

+ Tổng diện tích chưa kê khai, đăng ký: 0,0 ha.

- Tổng diện tích đã tổ chức xét duyệt, thẩm định: 4.732 hộ/4.730,2 ha đạt 100 % diện tích cần cấp GCNQSDĐ. Trong đó:

+ Diện tích đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ: 2.065 hộ/1.891,8 ha chiếm 39,99 % so với diện tích cần cấp.

+ Diện tích đã ban hành Quyết định cấp GCNQSDĐ, ký GCN: 2.065 hộ/1.891,8 ha (trong đó: hộ đồng bào dân tộc thiểu số 1.178 hộ/ 653,09 ha) đạt 39,99 % so với diện tích cần cấp.

+ Diện tích không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ: 2.667 hộ/2.838,3 ha (nguyên nhân: do nhận chuyển nhượng sau ngày 01/01/2008: 476 hộ/479,1 ha; tranh chấp: 3 hộ/6,6 ha; nguyên nhân khác như không phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch ba loại rừng, ...: 2.188 hộ/2.352,6 ha) chiếm 60,01 % so với diện tích cần cấp.

- Diện tích đã kê khai, đăng ký chưa xét duyệt: 0,0 ha.

**3.2. Kết quả thu, chi tiền đo đạc theo Kế hoạch 437/KH-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Đắk Nông**

3.2.1. Kết quả thu tiền đo đạc theo Kế hoạch 437/KH-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Đắk Nông đến thời điểm hiện nay là: 7.218.385.786 đồng, trong đó: số tiền truy thu được từ việc cấp GCNQSDĐ trước thời điểm Kế hoạch 437 là 149.501.225 đồng/khoảng 1.100.0000.000 đồng.

- Do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đắk Glong (kèm theo Báo cáo số 13/BC-CNVPĐKĐĐ ngày 15/4/2020): 6.732.972.796. Tổng số tiền nêu trên được sử dụng như sau: 10 % trích nộp thuế; 2 % trích cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đắk Glong; Số tiền còn lại nộp vào ngân sách Nhà nước: TK 7111.

- Do Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả thu (kèm theo Công văn số 05/VP-CV ngày 15/4/2020): 485.412.990 đồng, số tiền nêu trên hiện được gửi tại tài khoản 35110104070500000 Kho bạc Nhà nước Đắk Glong.

3.2.2. Chi thực hiện việc đo đạc theo Kế hoạch 437/KH-UBND ngày 10/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Nông

- Khối lượng, giá trị do Công ty TNHH tư vấn và chuyển giao công nghệ Tài nguyên Môi trường biển Việt Nam lập TKKT-DT: 67.069.000 đồng - Khối lượng, giá trị do Công ty TNHH Dịch vụ Đo đạc An Nam thực hiện: 1.000.000.000 đồng; đã thanh toán 1.000.000.000 đồng.

- Khối lượng, giá trị do Công ty cổ phần tư vấn GeoPro thực hiện: 1.607.258.000 đồng; đã tạm ứng: 100.000.000 đồng.

Như vậy, tổng Khối lượng, giá trị công việc chi thực hiện việc đo đạc theo Kế hoạch 437/KH-UBND ngày 10/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Nông tại 03 xã Quảng Sơn, Quảng Hòa và Đắk Ha: 2.674.327.000 đồng; số tiền đã tạm ứng cho đơn vị tư vấn 1.100.000.000 đồng; số tiền còn lại chưa chi trả cho đơn vị tư vấn: 1.574.327.000 đồng.

**3.3. Việc truy thu tiền đối với diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi có Kế hoạch 437/KH-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Đắk Nông**

Việc truy thu tiền đo đạc đối với các trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi có kế hoạch 437 gặp rất nhiều khó khăn do một số hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng tặng cho, thừa kế cho người khác nên khó khăn trong việc xác định đối tượng để truy thu.

**3.4. Diện tích đã có quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng các hộ dân chưa nhận, chưa thực hiện việc nộp lệ phí đo đạc theo Kế hoạch 437/KH-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Đắk Nông**

- Số hộ chưa nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 535 hộ
- Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa nhận: 535 Giấy.
- Diện tích đất theo kế hoạch 437 đã có Giấy chứng nhận nhưng người dân chưa nhận: 4.083.597,9 m<sup>2</sup>.
- Số tiền chưa thực hiện việc nộp lệ phí đo đạc (*dự kiến*): 2.083.442.598 đồng.

**4. Công tác kiểm tra, giải quyết tranh chấp và khiếu nại, tố cáo về đất đai; kết quả xử lý vi phạm về đất đai**

Công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai đã đi vào nề nếp, đạt được kết quả nhất định: thực hiện tốt chế độ tiếp công dân định kỳ; trình tự, thủ tục tiếp nhận và giải quyết đúng quy định của pháp luật; nội dung giải quyết đúng trọng tâm, đảm bảo tính pháp lý. Việc công khai kết quả thanh tra, giải quyết, khiếu nại tố cáo, kiên quyết xử lý đối với các đối tượng vi phạm đã lấy lại niềm tin từ nhân dân; đồng thời tạo tính răn đe đối với các trường hợp đang manh nha để thực hiện hành vi vi phạm nên công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện đã có những chuyển biến tích cực. Bên cạnh đó vẫn còn một số nội dung kiến nghị phức tạp, liên quan đến nhiều cơ quan

chuyên môn nên một số đơn giải quyết kéo dài, một số đơn đã giải quyết nhưng do chưa thỏa mãn yêu cầu nên người dân tiếp tục kiến nghị.

Kết quả thực hiện việc giải quyết đơn thư, khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn huyện như sau:

- Năm 2018 huyện Đăk Glong nhận được 74 đơn thư phản ánh kiến nghị về đất đai, kết quả giải quyết như sau: 69 đơn kiến nghị: Đã giải quyết 55/69 đơn: Đạt 87% (còn lại 14 đơn đang trong quá trình xử lý); 01 đơn đề nghị: Đã giải quyết 01/01 đơn: Đạt 100%; 04 đơn khiếu nại: Đã giải quyết 04/04 đơn: Đạt 100%.

- Năm 2019 huyện Đăk Glong nhận được 60 đơn thư phản ánh kiến nghị về đất đai, kết quả giải quyết như sau: giải quyết 52/60 đơn kiến nghị của các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức trên địa bàn huyện.

- Từ tháng 01 – 10/2020: UBND huyện đã tiếp nhận 44 đơn thư, khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực đất đai, trong đó đã xử lý giải quyết dứt điểm 36 đơn. Còn lại 08 đơn đang xử lý, giải quyết.

#### **5. Công tác quản lý, sử dụng đất Tôn giáo**

Qua kết quả rà soát trên địa bàn huyện Đăk Glong hiện có 10 tổ chức, cơ sở tôn giáo được UBND tỉnh cấp Giấy phép hoạt động, trong đó: có 07 tổ chức, cơ sở tôn giáo đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 03 tổ chức cơ sở tôn giáo chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

#### **6. Công tác khen thưởng, kỷ luật và xử lý vi phạm của UBND cấp huyện liên quan lĩnh vực quản lý về đất đai**

Qua kết quả thanh tra của các cấp có thẩm quyền, xem xét tính chất mức độ hành vi vi phạm. UBND huyện Đăk Glong đã ban hành 04 quyết định xử lý kỷ luật đối với công chức do UBND huyện quản lý. Cụ thể như sau:

- Số tổ chức, cá nhân vi phạm bị xử lý: 04

- Số tổ chức, cá nhân được khen thưởng: 0

#### **7. Đánh giá chung**

Nhìn chung công tác triển khai thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Đăk Glong đã có những chuyển biến tích cực; các thủ tục hành chính ngày càng được kiểm soát chặt chẽ và cải cách theo hướng đơn giản, công khai minh bạch, cắt giảm thời gian nhằm đáp ứng cầu của công tác quản lý nhà nước, tạo điều kiện



thuận lợi cho hộ gia đình, cá nhân trong việc giải quyết thủ tục hành chính; việc lập Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất, giao đất, thuê đất, thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện kịp thời, đúng tiến độ; công tác giải quyết đơn thư đã được trú trọng giải quyết.

### **III. KHÓ KHĂN, HẠN CHẾ VÀ NGUYÊN NHÂN**

#### **1. Khó khăn, hạn chế**

- Việc xử lý hồ sơ vẫn còn tình trạng chậm trễ (0,5%), chỉ số hài lòng của người dân trong việc thực hiện các thủ tục còn thấp.

- Việc lưu trữ bản đồ chưa khoa học, chưa số hóa dữ liệu bản đồ cấp GCNQSDĐ các thời kỳ trước cho nên còn chồng chéo trong quá trình cấp GCNQSDĐ.

- Quy hoạch ba loại rừng chưa đúng với thực tế dẫn đến chồng chéo giữa bản đồ quy hoạch ba loại rừng với bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Ranh giới lâm phần của các chủ rừng và diện tích đất giao về địa phương quản lý chưa được cắm mốc rõ ràng, đặc biệt là diện tích rừng và đất lâm nghiệp của các xã, chưa bóc tách được giữa đất sản xuất nông nghiệp mà nhân dân đã sản xuất từ lâu và đất lâm nghiệp, gây khó khăn trong công tác quản lý nhà nước về đất đai nói chung và công tác cấp GCNQSDĐ nói riêng.

- Công tác quản lý đất đai của UBND cấp xã và các tổ chức, đơn vị được giao, cho thuê đất để thực hiện các dự án quản lý, bảo vệ và phát triển rừng chưa chặt chẽ nên còn xảy ra tình trạng lấn, chiếm đất đai, tranh chấp đất đặc biệt là việc lấn, chiếm đất rừng Thông dọc QL 28 (đoạn từ xã Đăk Ha-Quảng Sơn), đất Công ty TNHH Thương mại Nguyên Vũ, Hợp tác xã Hợp Tiến, Công ty cổ phần NN-SX-TMDV Hào Quang, khu đất tái định canh xã Đăk P'Lao, Đăk Som, tái định canh xã Quảng Hòa. Tuy nhiên, việc lập hồ sơ xử lý vi phạm chưa kịp thời, việc thiết lập hồ sơ vi phạm chưa đảm bảo còn mang tính hình thức đối phó nên việc tham mưu xử lý vi phạm hành chính, cưỡng chế thu hồi đất còn gặp nhiều khó khăn.

#### **2. Nguyên nhân**

*Khách quan:*

- Diện tích đất tự nhiên của huyện lớn, địa hình phức tạp; dân cư sinh sống rải rác, không tập trung theo quy hoạch gây khó khăn cho công tác quản lý nhà nước về đất đai, đặc biệt công tác cấp GCNQSDĐ.

- Đời sống nhân dân còn gặp nhiều khó khăn nên còn có một số hộ chậm hoặc chưa có khả năng thực hiện nghĩa vụ tài chính.

#### *Chủ quan:*

- Đội ngũ công chức làm công tác ngành Tài nguyên và Môi trường thiếu về số lượng, yếu về chuyên môn; khối lượng công việc lớn, phức tạp cần có thời gian kiểm tra, xác minh,...dẫn đến việc tham mưu, giải quyết một số công việc không kịp tiến độ, chưa đảm bảo về chất lượng.

- Ranh giới sử dụng đất của các tổ chức chưa xác định rõ ràng, chưa bàn giao bản đồ cho UBND huyện nên rất khó khăn trong việc quản lý.

- Thực hiện Quyết định 132/QĐ-TTg, ngày 08/10/2002 của Thủ tướng Chính phủ về việc giải quyết đất sản xuất và đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ ở Tây nguyên. Một số vị trí đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tất cả các hồ sơ địa chính liên quan như Bản đồ địa chính, hồ sơ lưu không có, sổ địa chính, sổ mục kê ghi chép rất sơ sài và thể hiện tờ bản đồ độc lập nên không xác định được ranh giới, mốc giới thửa đất, vị trí thửa đất. Do đó, các cơ quan chuyên môn gặp nhiều khó khăn trong việc thực hiện các thủ tục liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp nêu trên.

- Việc lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất còn nhiều điểm chưa phù hợp với thực tế sử dụng đất, gây khó khăn trong việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn. Việc lập và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất còn chông chéo với các loại quy hoạch ngành, quy hoạch 3 loại rừng dẫn đến việc sử dụng đất trong năm qua chưa thực hiện hiệu quả, tình trạng lấn chiếm đất rừng đang diễn ra phức tạp.

#### **IV. KIẾN NGHỊ ĐỀ XUẤT**

##### **1. Đối với Ủy ban nhân dân huyện Đắk Glong**

Cần phối hợp liên ngành để tháo gỡ khó khăn trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những hộ dân còn vướng mắc.

Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng Đăng ký đất đai huyện xử lý hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ cho người dân đúng quy trình (*việc xử lý hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ cho người dân còn chậm*).

Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn triển khai 8 nhóm giải pháp theo kế hoạch khắc phục Kết luận số 840-KL/TU, ngày 8/7/2020 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy liên quan đến công tác quản lý đất đai và quản lý, bảo vệ rừng dọc Quốc lộ 28 đoạn qua xã Đắk Ha, xã Quảng Sơn giai đoạn 2010 - 2019. Đồng thời, tăng cường công tác quản lý, sử dụng đất

đai; tập trung tuyên truyền người dân tham gia quản lý bảo vệ rừng, quản lý sử dụng hiệu quả đất đai.

Có văn bản kiến nghị UBND tỉnh chỉ đạo các cơ quan chuyên môn có kế hoạch kịp thời điều chỉnh cụ thể diện tích quy hoạch 3 loại rừng và quy hoạch đất thổ cư nhằm tạo thuận lợi trong việc cấp GCNQSDĐ trên địa bàn huyện.

## **2. Đối với Ủy ban nhân dân tỉnh:**

Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh rà soát lại toàn bộ diện tích rừng thông Quốc lộ 28 đoạn qua xã Quảng Sơn, xã Đăk Ha (huyện Đăk Glong).

Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản kiến nghị Bộ quốc phòng, Công ty TNHH Cà phê 15 xem xét bóc tách, thu hồi diện tích đất do Đoàn Kinh tế Quốc phòng Quảng Sơn – Công ty TNHH Cà phê 15 quản lý giao về cho UBND huyện Đăk Glong quản lý, sử dụng và cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân, thuộc các dự án ổn định dân di cư tự do trên địa bàn.

Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo các cơ quan chuyên môn phối hợp với chính quyền các cấp, rà soát lại tổng thể diện tích đất tại địa phương và diện tích thuộc quy hoạch 3 loại rừng.

Chỉ đạo cơ quan chuyên môn sớm hoàn thành việc xây dựng quy hoạch chi tiết khu du lịch sinh thái văn hóa hồ Tà Đùng.

## **3. Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường:**

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Phòng Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng Đăng ký đất đai huyện tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong việc cấp đổi GCNQSDĐ đối với diện tích đất người dân đã sử dụng ổn định, không tranh chấp đã được đo đạc thành lập bản đồ địa chính theo dự án đo đạc thành lập cơ sở dữ liệu năm 2013 nhưng khi lồng ghép thì chồng, lẫn lên bản đồ địa chính đo năm 1997, 2001, 2003.

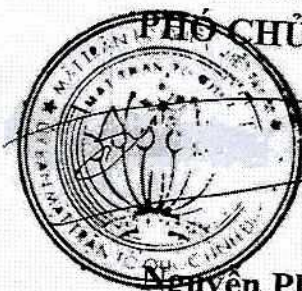
- Hiện nay diện tích quy hoạch 03 loại rừng trên địa bàn huyện là rất lớn, trong đó có cả phần diện tích đã thu hồi của các công ty nông, lâm nghiệp giao về cho địa phương quản lý và bố trí sử dụng; tuy nhiên một phần diện tích này đã được người dân sử dụng từ rất lâu, đã canh tác trồng rừng hoặc trồng cây công nghiệp như: cà phê, hồ tiêu, cao su ..., do vướng quy hoạch 03 loại rừng nên không thể cấp GCNQSDĐ cho người dân, đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh quy hoạch để cấp GCNQSDĐ cho người dân ổn định sản xuất.

Trên đây là báo cáo giám sát kết quả công tác triển khai thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Đắk Glong. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh đề nghị các cơ quan chức năng quan tâm, xem xét giải quyết các đề xuất, kiến nghị để công tác triển khai thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời gian tới đạt được hiệu quả hơn./

*Nơi nhận:*

- Ủy ban TWMTTQVN (B/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (B/c);
- HĐND tỉnh; UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên & Môi trường;
- BTT. MTTQ tỉnh
- UBND, UBMTTQ huyện Đắk Glong;
- Các thành viên ĐGS;
- Lưu: VT, Ban DCPL.

TM. BAN THƯỜNG TRỰC  
PHÓ CHỦ TỊCH



*[Handwritten signature]*  
Nguyễn Phú Nghi