

BÁO CÁO

Cung cấp thông tin tại Hội nghị Giao ban báo chí tháng 10/2022

Thực hiện Công văn số 1175-CV/BTGTU ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Ban Tuyên giáo tỉnh ủy về việc Mời dự và cung cấp thông tin tại Hội nghị Giao ban báo chí tháng 10/2022. UBND huyện Vị Xuyên báo cáo việc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân như sau:

I. Thông tin về chương trình cấp giấy chứng nhận tổng thể

Dự án cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt trên địa bàn huyện Vị Xuyên do Sở Tài nguyên và Môi trường làm chủ đầu tư, được tổ chức triển khai công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính và kê khai cấp giấy chứng nhận từ năm 2014 trên địa bàn 22/24 xã (*Trừ 02 thị trấn đã đo đạc cấp giấy từ năm 2007*) do 05 đơn vị tư vấn khác nhau tham gia thực hiện.

II. Tiến độ, kết quả cấp GCN đồng loạt trên địa bàn.

1. Kết quả tiếp nhận thẩm định, ký giấy chứng nhận:

- Tổng số Giấy chứng nhận do các đơn vị tư vấn lập hồ sơ đã được các cơ quan chức năng thẩm định đủ điều kiện cấp giấy là **72.815** giấy.

- Tổng số GCN đã hoàn thành ký, bàn giao cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vị Xuyên để trao giấy chứng nhận cho các hộ là **72.815** giấy, trong đó: **Phải thực hiện nghĩa vụ tài chính là 22.661** giấy; Không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính là **50.154** giấy.

2. Kết quả trao GCN

UBND huyện Vị Xuyên đã ban hành các Văn bản, Kế hoạch để chỉ đạo, đôn đốc việc giao GCN quyền sử dụng đất đồng loạt tại các Văn bản: Văn bản 1738/UBND-VP ngày 30/9/2020, Văn bản 2018/UBND-VP ngày 26/11/2020 về tổ chức trao giấy CNQSD đất đồng loạt; Kế hoạch số 291/KH-UBND ngày 30/11/2021; Kế hoạch số 120/KH-UBND ngày 07/4/2022 về việc trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Kế hoạch số 171/KH-UBND ngày 08/6/2022 về việc trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất. Kết quả:

- Số Giấy chứng nhận đã trao cho người dân là **58.201** giấy.

- Số Giấy chứng nhận chưa trao cho người dân là **14.614** giấy; trong đó:

+ **1.700** Giấy chứng nhận không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. Sở đã phối hợp với UBND huyện Vị Xuyên ban hành các kế hoạch trao Giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân nhưng các hộ dân chưa đến nhận. Lý do: các hộ gia

đình, cá nhân không đến nhận giấy chứng nhận; một số trường hợp đã chết hoặc đi làm ăn xa, một số trường hợp đến nhận giấy thay nhưng không có giấy ủy quyền theo quy định...

+ Có **12.914** GCN phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai (*trong đó: Chuyển nhượng: 1.423 hồ sơ, tặng cho: 2.640 hồ sơ, thừa kế: 1.611 hồ sơ; cấp đổi diện tích tăng: 3.977 hồ sơ; cấp giấy chứng nhận lần đầu: 3.263 hồ sơ*) chưa được trao cho người dân do phải rà soát, lập phiếu chuyển thông tin sang cơ quan Thuế để thực hiện nghĩa vụ tài chính.

*** Kết quả rà soát, lập phiếu chuyển thông tin thuế cụ thể:**

- Đã rà soát, lập phiếu chuyển thông tin thuế được **12.914** phiếu.

- Đã chuyển hồ sơ sang cơ quan thuế là: **6.723 hồ sơ/12.914 hồ sơ**. Kết quả: có **303** hồ sơ người dân đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính nhận Giấy chứng nhận QSDĐ; còn lại **6.420** hồ sơ hiện UBND huyện đã hướng dẫn người dân kê khai bổ sung hoàn thiện hồ sơ nộp thuế (*như tờ khai nộp thuế, hồ sơ miễn giảm thuế, tờ khai thuế phi nông nghiệp, xác nhận hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp*) và bổ sung các giấy tờ về thời điểm sử dụng đất (*đất ở*). UBND huyện chỉ đạo UBND các xã thông báo đến hộ gia đình, các nhân thực hiện nghĩa vụ tài chính và thực hiện việc nhận Giấy chứng nhận theo đúng quy định pháp luật.

Như vậy, toàn bộ số hồ sơ cấp GCN do đơn vị tư vấn lập, Văn phòng đăng ký đất đai thẩm định chuyển đến. UBND huyện Vị Xuyên đã chỉ đạo cơ quan chuyên môn kiểm tra, thẩm định, hoàn thiện và hoàn thành ký toàn bộ giấy và đã bàn giao về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính sang cơ quan thuế (*nếu có*) và tổ chức trao giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân. Còn **6.420** hồ sơ hiện này còn vướng mắc trong thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính.

*** Nguyên nhân**

Thứ nhất, Hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất: Thông tin về chủ sử dụng đất không trùng khớp; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ông, bà (cá nhân) nhưng Giấy chứng nhận lại ghi là hộ ông và bà (sở hữu chung của hộ gia đình); Thiếu thành phần tham gia ký hợp đồng (*Giấy chứng nhận của hộ gia đình, hợp đồng chỉ có vợ, chồng ký,...*); Thiếu các giấy tờ chứng minh quan hệ (đối với hồ sơ tặng cho, thừa kế);

Thứ hai, Hồ sơ cấp GCN quyền sử dụng đất lần đầu: Thiếu thông tin về thời điểm sử dụng đất, thời điểm làm nhà trên đất; Không xác định hạn mức sử dụng đất trên phiếu chuyển thông tin về nguồn gốc; Không có xác nhận hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp (*đối với thửa đất có đất ở và đất nông nghiệp*); Thiếu tờ trình của cấp có thẩm quyền; Hồ sơ thiếu các tờ khai về thuế (lệ phí trước bạ, thu nhập cá nhân, sử dụng đất phi nông nghiệp). Xác định vùng/vị trí theo bảng giá đất giai đoạn 2015-2019 là không đúng quy định (*văn bản số 982/CTHGI-NVDTPC ngày 17/10/2022 của Tổng cục thuế tỉnh Hà Giang về việc vướng mắc trong xử lý hồ sơ khi thu tiền sử dụng đất*).

Thứ ba, Người sử dụng đất chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai. UBND huyện Vị Xuyên đã xây dựng các kế hoạch tổ chức cho người dân thực hiện kê khai các tờ khai về thuế trên địa bàn 06 xã: xã Phong Quang, Minh Tân, Thuận Hòa, Phương Tiến, Kim Linh, Đạo Đức: Hiện nay, Chi nhánh đang hoàn thiện hồ sơ

để chuyển sang cơ quan thuế. Đối với các xã còn lại UBND huyện Vị Xuyên tiếp tục chỉ đạo Chi nhánh tổ chức cho các hộ gia đình, cá nhân thực hiện kê khai các tờ khai về thuế.

Thứ tư, theo quy định tại Khoản 3, Điều 108, Luật đất đai năm 2013 quy định "Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhân quyền sử dụng đất", theo đó Chi nhánh đã thực hiện lập phiếu chuyển thông tin theo bảng giá đất giai đoạn 2015-2019, tuy nhiên Chi cục thuế huyện Vị Xuyên không tiếp nhận đề nghị Chi nhánh lập phiếu chuyển thông tin theo bảng giá đất giai đoạn 2020-2024.

Thứ năm: Việc xác định thời điểm, nguồn gốc sử dụng đất của UBND cấp xã thực hiện xác nhận không đúng, quá trình lập hồ sơ không thực hiện đúng các trình tự, thủ tục theo Điều 70, Nghị định 43/NĐ-CP của Chính phủ; Một số hộ dân không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như: Đất đang tranh chấp, Người nhận khoán đất trong các nông trường, lâm trường, doanh nghiệp nông, lâm nghiệp, ban quản lý rừng phòng hộ, ban quản lý rừng đặc dụng, người sử dụng đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi chưa được cấp giấy chứng nhận sau ngày 01/1/2008, người sử dụng đất đã chết mà chưa làm thủ tục thừa kế theo quy định.

Thứ sáu, nhân lực của Chi nhánh mỏng (03 viên chức trực tiếp xử lý hồ sơ/24 xã, thị trấn), ngoài ra còn phải thực hiện các nhiệm vụ chính trị của huyện, người sử dụng đất chưa hiểu rõ về các quy định pháp luật liên quan đến GCN do đó không tới nhận hoặc nhờ người tới nhận nhưng không có giấy ủy quyền.

Như vậy thông tin về thực trạng tình hình gần 6.000 hộ dân trên địa bàn huyện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà dư luận xã hội quan tâm, phản ánh cơ bản là do chất lượng hồ sơ mà đơn vị tư vấn lập chưa tốt. Việc thống nhất về cách tính về nghĩa vụ tài chính với nhà nước của cơ quan Thuế và Văn phòng đăng ký đất đai chưa đồng nhất. cụ thể: Hồ sơ do đơn vị tư vấn hướng dẫn người dân lập không xác định rõ thời điểm sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất, diện tích pháp lý... do vậy khi thẩm định của UBND xã, các cơ quan chuyên môn chất lượng hồ sơ chưa đảm bảo, phải chỉnh sửa lại nhiều lần. Việc phối hợp giữa cơ quan Thuế và Văn phòng đăng ký đất đai còn nhiều bất cập chưa hợp lý, như: Hồ sơ theo thủ tục hành chính không có quy định người dân phải cung cấp các giấy tờ như: giấy tờ mua bán, giấy khai sinh, các giấy tờ miễn giảm tiền sử dụng đất... vào hồ sơ, tuy nhiên theo Thông tư 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 06 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất, quy định phải có các giấy tờ kèm theo phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính sang cơ quan thuế, do vậy có nhiều vướng mắc trong công tác luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính.

II. Chất lượng thực thi công vụ, hiệu quả giải quyết thủ tục hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vị Xuyên, chưa đảm bảo, còn xảy ra tình trạng kéo dài thời gian, làm lại nhiều lần các thủ tục, hồ sơ, có biểu hiện gây

phiền hà, gây khó dễ cho người dân, doanh nghiệp

Việc tiếp nhận TTHC của Chi nhánh được thực hiện thông qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện Vị Xuyên, quá trình thụ lý, giải quyết hồ sơ của Chi nhánh đảm bảo tiếp nhận đầy đủ thành phần hồ sơ và giải quyết đúng hạn theo quy định, không có các biểu hiện gây phiền hà, khó dễ cho người dân, các hồ sơ giải quyết quá hạn Chi nhánh đã có phiếu xin lỗi và hẹn trả kết quả. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện vẫn còn một số hồ sơ xảy ra tình trạng kéo dài thời gian, làm lại các thủ tục, hồ sơ, nguyên nhân:

1. Huyện Vị Xuyên có địa bàn rộng lớn với 24 đơn vị hành chính cấp xã, thị trấn, hồ sơ phát sinh hàng ngày nhiều nhưng nhân lực của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai còn mỏng (03 viên chức trực tiếp trực, tiếp nhận, tra cứu, đi hiện trường và xử lý hồ sơ). Ngoài ra, Văn phòng đăng ký đất đai là đơn vị duy nhất ở cấp huyện có chức năng đo đạc địa chính, vì vậy phải thường xuyên thực hiện công tác phối hợp với các phòng chuyên môn, UBND các xã, TAND các cấp và thực hiện các nhiệm vụ chính trị của UBND huyện. Do đó, quá trình giải quyết TTHC của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thường xuyên bị quá tải, không đảm bảo đủ nhân lực để thực hiện nhiệm vụ.

Năng lực về pháp luật đất đai của Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký còn hạn chế dẫn đến việc hướng dẫn người dân chưa được kịp thời.

2. Hồ sơ địa chính lưu trữ qua các thời không đầy đủ, việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính trước đây không thực hiện đầy đủ dẫn đến trong quá trình thực hiện TTHC của Chi nhánh mất nhiều thời gian tra cứu hồ sơ, đo đạc thực địa;

3. Năng lực chuyên môn của cán bộ địa chính các xã, thị trấn còn yếu. vì vậy các hồ sơ về đất đai lập chưa đảm bảo chặt chẽ, đảm bảo đúng quy định của pháp luật nên ảnh hưởng đến chất lượng giải quyết TTHC.

III. Quan điểm, phương hướng của cấp ủy, chính quyền huyện Vị Xuyên trong việc xử lý, giải quyết vấn đề trên.

1. Về quan điểm:

Huyện ủy, HĐND, UBND huyện xác định và nhận thức rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là một trong những nhiệm vụ chính trị quan trọng của huyện, được cả hệ thống chính trị từ huyện đến cơ sở vào cuộc, được cụ thể hóa bằng việc thường xuyên, quyết liệt chỉ đạo để tổ chức thực hiện nhiệm vụ, hàng tháng giao ban về tiến độ cấp giấy chứng nhận (mỗi tháng 2 lần), quan tâm bố trí nhà làm việc riêng biệt cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai, bố trí, hỗ trợ kinh phí cho chi nhánh thực hiện nhiệm vụ cấp giấy chứng nhận, kiểm điểm đến trách nhiệm của tập thể, cá nhân liên quan đến tiến độ cấp giấy.

2. Phương hướng

- Tiếp tục phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế tỉnh, chỉ đạo các cơ quan chuyên môn của huyện tham mưu cho UBND huyện kế hoạch tổ chức cho người dân thực hiện kê khai các tờ khai về thuế và hoàn thiện hồ sơ để chuyển thông tin sang cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật; chỉ đạo các đơn vị tư vấn phối hợp với người dân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ còn thiếu thành phần để Chi nhánh có đầy đủ hồ sơ chuyển

thông tin sang cơ quan thuế theo quy định; phối hợp chặt chẽ với cơ quan đơn vị có liên quan trong việc tiếp nhận, thẩm định, trình ký và trao Giấy chứng nhận cho người dân;

- Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn của huyện rà soát các trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận để hướng dẫn người dân đăng ký kê khai bổ sung hồ sơ, xem xét cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật; chỉ đạo UBND cấp xã và cơ quan đơn vị có liên quan tuyên truyền đến các hộ gia đình, cá nhân nhận thức về quyền lợi, nghĩa vụ và tầm quan trọng của việc cấp Giấy chứng nhận; thời gian dự kiến hoàn thành việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn huyện Vị Xuyên trong năm 2024.

Ủy ban nhân dân huyện Vị Xuyên trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:

- Ban Tuyên giáo tỉnh ủy(b/c)
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- TTr. Huyện Ủy;
- CT, Các PCT UBND huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Chi nhánh VPĐK;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Hoàng Thanh Tịnh