

# Giải quyết dứt điểm tình trạng tồn đọng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

(tiếp theo và hết)

## KỶ 2: GỠ KHÓ TRAO GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

*Dù cơ quan chức năng đã tích cực tuyên truyền, vận động, thuyết phục người dân hoàn thiện các thủ tục để nhận GCNQSDĐ nhưng toàn tỉnh vẫn còn tồn đọng gần 58.000 GCNQSDĐ ở, đất trong khu dân cư.*



Đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu đô thị Trần Hưng Đạo (thành phố Thái Bình).

Theo số liệu tổng hợp của Sở Tài nguyên và Môi trường, số lượng GCNQSDĐ đã cấp chưa trao được cho người sử dụng đất còn tồn đọng ở cơ quan nhà nước khá lớn, gần 58.000 GCNQSDĐ. Trong đó, nhiều nhất là huyện Kiến Xương với gần 18.000 GCNQSDĐ, Quỳnh Phụ trên 9.400 GCNQSDĐ cấp theo dự án VLAP, thấp nhất là huyện Vũ Thư với trên 1.600 GCNQSDĐ. Theo ông Đặng Văn Nhu, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Kiến Xương thì nhờ huy động cả hệ thống chính trị vào cuộc nên 100% các xã, thị trấn của huyện Kiến Xương đã hoàn thành đo đạc lập bản đồ địa chính với tổng diện tích 20.189,6ha; in, trình ký 115.297 GCNQSDĐ, vượt 30% so với kế hoạch. Tuy nhiên, hiện toàn huyện còn tồn đọng gần 18.000 GCNQSDĐ ở, đất vườn ao. Tiến Hải là một trong những huyện còn tồn đọng nhiều GCNQSDĐ với trên 11.000 GCNQSDĐ được cấp đồng loạt năm 1996 - 1997. Ông Đặng Thế Việt, Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tiên Hải cho biết: Toàn huyện có 23 xã còn tồn đọng GCNQSDĐ. Đến nay số GCNQSDĐ đã được bàn giao về Chi nhánh huyện quản lý. Nguyên nhân không trao được cho người sử dụng là do tình hình mất ổn định an ninh nông thôn ở địa phương những năm 1997 - 1999. Khi đó, cán bộ cũ thay đổi hoặc sử dụng GCNQSDĐ làm tài liệu phục vụ thanh tra, kiểm tra sau đó không bàn giao cụ

**N**ăm 2009, thành phố Thái Bình là 1 trong 3 địa phương triển khai dự án VLAP sớm nhất tỉnh, với nguồn vốn vay ODA từ Ngân hàng Thế giới. Kết thúc dự án, thành phố đã lập hồ sơ đăng ký, xét duyệt, cấp GCNQSDĐ cho 42.582 hộ sơ thuộc diện hộ gia đình, cá nhân tại các xã, phường; đã duyệt 41.534 hồ sơ, chưa duyệt 1.048 hồ sơ. Số GCNQSDĐ đã ký 29.730 GCNQSDĐ. Theo ông Nguyễn Đức Hùng, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố thì sau rất nhiều công văn đôn đốc, hiện vẫn còn tồn trên 9.000 GCNQSDĐ chưa trao được cho người sử dụng đất. Dự án VLAP kết thúc, phường Hoàng Diệu, thành phố đã tiếp nhận gần 1.300 GCNQSDĐ và tổ chức trao cho người dân. Hiện vẫn còn gần 450 GCNQSDĐ người dân chưa nhận mà nguyên nhân chủ yếu do GCNQSDĐ trước đây cấp chung cả diện tích đất ở, đất vườn, ao còn GCNQSDĐ cấp đổi theo dự án VLAP chỉ có diện tích đất ở, trong khi GCNQSDĐ cũ vẫn có giá trị pháp lý, vậy nên người dân không muốn nhận GCNQSDĐ mới.

thể cho cán bộ mới nên tồn đọng tại xã hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện. Hơn nữa, trong quá trình thực hiện dồn điền đổi thửa đất nông nghiệp thì GCNQSDĐ đã ký không còn phù hợp với hiện trạng sử dụng đất nên cấp xã, cấp huyện không trao được cho hộ sử dụng đất. Tại huyện Quỳnh Phụ, dự án VLAP đã cấp gần 120.000 GCNQSDĐ cho 38 xã, thị trấn nhưng đến thời điểm 30/10/2018, đã bàn giao về cho các xã 109.957 giấy để phát cho nhân dân, còn 9.537 giấy chưa phát chủ yếu là đất ở. Theo ông Bùi Ngọc Mạnh, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Quỳnh Phụ thì nguyên nhân tồn đọng số lượng lớn GCNQSDĐ là do trong thời gian xét cấp GCNQSDĐ, UBND huyện, xã cho người sử dụng

các công trình nhà ở vượt hạn mức liên quan đến việc xác định nghĩa vụ tài chính đối với diện tích vượt hạn mức. Việc kê khai thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đều do địa chính xã kê khai với khối lượng lớn giao cho các trường thôn về ký nhưng đến nay nhiều hộ chưa kê khai và bổ sung hoàn thiện hồ sơ để nhận GCNQSDĐ. Để quản lý tốt số GCNQSDĐ còn tồn đọng và sớm trao cho các hộ gia đình cá nhân đủ điều kiện, Sở Tài nguyên và Môi trường đang tập trung chỉ đạo và phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện nhiều giải pháp đồng bộ.

Ông Nguyễn Xuân Khánh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cho biết: Để giải quyết tình trạng tồn đọng GCNQSDĐ ở từng thời kỳ, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản gửi UBND các huyện, thành phố đề nghị UBND huyện, thành phố chỉ đạo các đơn vị (phòng tài nguyên và môi trường, UBND cấp xã) còn lưu giữ GCNQSDĐ đã cấp tổng hợp, lập danh sách, phân loại cụ thể và căn cứ quy định pháp luật đất đai để xử lý theo thẩm quyền như cấp đổi, cấp lại, đình chính hoặc hủy giấy chứng nhận. Sau khi Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 800/STNMT-QLDD đề nghị UBND huyện, thành phố chỉ đạo phòng tài nguyên và môi trường, UBND cấp xã còn lưu giữ GCNQSDĐ đã cấp và chưa hoàn thành việc xử lý tiếp tục tổng hợp, lập danh sách và bàn giao về chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc rà soát, phân loại xử lý theo đúng hướng dẫn của Thông tư số 33. Tại huyện Quỳnh Phụ, sau khi phân loại, rà soát 9.537 GCNQSDĐ thì có 4.488 giấy đã thực hiện nghĩa vụ tài chính; trong đó đang chờ chấp ngân hàng 1.143 giấy, chưa nộp giấy tờ gốc 3.345 giấy và 5.035 giấy chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính. Toàn huyện có 1.178 giấy của 17 xã, thị trấn để nghị xử lý, cấp không đúng đối tượng, không đúng diện tích, không đủ điều kiện, không đúng mục đích... Để đẩy nhanh tiến độ thực hiện

nghĩa vụ tài chính về đất đai và hoàn thành việc phát GCNQSDĐ cho người dân sau khi đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và bổ sung giấy tờ còn thiếu theo quy định, UBND huyện Quỳnh Phụ đã chỉ đạo các phòng, ban liên quan, UBND các xã, thị trấn tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai năm 2013 để nhân dân nhận thức rõ về quyền lợi, nghĩa vụ và trách nhiệm của người sử dụng đất. Còn tại huyện Thái Thụy, sau khi rà soát, tổng hợp, toàn huyện còn 3.251 GCNQSDĐ chưa trao cho người dân; trong đó 2.955 giấy không đúng quy định của pháp luật đất đai, chờ hủy, 296 giấy chưa trao cho người sử dụng. Theo ông Nguyễn Đức Dương, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Thái Thụy: Đối với những GCNQSDĐ đủ điều kiện mà chưa trao được cho người sử dụng đất, Chi nhánh đã thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện các thủ tục dân sự, thực hiện nghĩa vụ tài chính để nhận GCNQSDĐ. Trong tổng số trên 11.000 GCNQSDĐ được cấp đồng loạt năm 1996 - 1997 còn tồn đọng, sau khi rà soát, phân loại có 2.077 GCNQSDĐ nông nghiệp, 267 phải trắng để nghị hủy, trên 5.000 GCNQSDĐ không đủ điều kiện và 4.000 GCNQSDĐ đủ điều kiện, các địa phương đang tập trung hướng dẫn người dân hoàn thiện các thủ tục pháp lý để trao cho người sử dụng đất.

Thực hiện Công văn số 800, từ tháng 3/2018 đến nay các huyện, thành phố đã trao gần 13.000 GCNQSDĐ; số GCNQSDĐ đã ký chưa trao là gần 58.000 giấy, trong đó cơ bản đã hoàn thành việc rà soát, phân loại. Theo đó, đối với trường hợp cấp theo đúng quy định nhưng chưa trao cho người sử dụng đất, đang lưu tại phòng tài nguyên và môi trường hoặc UBND cấp xã thì các đơn vị này đã chuyển bản

chính GCNQSDĐ đã cấp cho chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để lưu, lập hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ. Trường hợp người sử dụng đất chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trước khi trao GCNQSDĐ, hoàn thiện thủ tục cấp đổi hoặc đăng ký biến động về đất đai. Đối với trường hợp GCNQSDĐ đã ký nhưng không bảo đảm theo quy định thì phòng tài nguyên và môi trường các huyện, thành phố trên địa bàn tỉnh lập danh sách, tổng hợp gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục hủy giấy GCNQSDĐ theo quy định. Các chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện gửi thông báo cho người sử dụng đất, hạn trong 90 ngày nếu người dân không đến nhận sẽ đưa vào lưu trữ, quản lý theo quy định. Hiện, các chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện, thành phố đã phối hợp với UBND xã gửi thông báo cho người sử dụng đất chi tiết theo thửa đất để phát cho người sử dụng đất. Ông Nguyễn Đức Hùng, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thái Bình cho biết: Từ tháng 9 đến nay, Chi nhánh phối hợp với UBND các phường, xã hướng dẫn trên 9.000 thông báo đến các hộ gia đình, cá nhân đã được cấp GCNQSDĐ nhưng chưa đến nhận. Vào các ngày thứ năm, thứ sáu hàng tuần, Trung tâm Hành chính công thành phố tổ chức hướng dẫn người dân hoàn thiện các thủ tục để nhận GCNQSDĐ đã cấp theo quy định.

Việc để kéo dài tình trạng tồn đọng GCNQSDĐ sẽ ảnh hưởng đến tình hình phát triển kinh tế - xã hội, nhất là trong lĩnh vực quản lý đất đai vốn phức tạp. Vì vậy, trong thời gian tới, Sở Tài nguyên và Môi trường cần xử lý dứt điểm rà soát, phân loại GCNQSDĐ đã ký chưa trao cho người sử dụng đất.



Các khu đô thị trên địa bàn thành phố cơ bản được cấp giấy chứng nhận.

### Bà Phạm Thị Ly, Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Kiến Xương



Nguyên nhân chủ yếu do người dân chưa bàn giao các loại giấy tờ pháp lý cũ như quyết định giao đất, giấy tờ chuyển nhượng, tặng cho, văn bản thừa kế, biên bản họp gia đình; chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc có trường hợp đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính nhưng không chuyển giấy nộp tiền về Chi nhánh để nhận GCNQSDĐ. Sự phối hợp giữa các ngành liên quan, các xã, thị trấn trong việc hướng dẫn thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai chưa đồng bộ, kịp thời.

### Ông Cao Xuân Bấy, Phó Chủ tịch UBND xã Đông Xuyên, huyện Tiên Hải



Năm 1996, cùng với các địa phương khác của huyện Tiên Hải, Đông Xuyên đã thực hiện cấp GCNQSDĐ trong khu dân cư cho người dân. Toàn xã đã cấp được 80% số thửa đất, với 1.818 GCNQSDĐ. Tuy nhiên, năm 1997 xảy ra tình hình mất ổn định nên một số GCNQSDĐ chưa được trao cho người dân. Thực hiện sự chỉ đạo của cấp trên, vừa qua xã đã tập trung rà soát, tổng hợp và thực hiện trao 114 GCNQSDĐ đủ điều kiện cho người dân.

### Ông Nguyễn Đức Mạnh, công chức phụ trách đất đai, xã Vũ Quý, huyện Kiến Xương



Năm 1992, Vũ Quý là một trong những địa phương làm điểm về GCNQSDĐ ở và vườn ao của huyện Kiến Xương, với trên 500 GCNQSDĐ đã được ký. Tuy nhiên do hạn mức đất ở chỉ với 150m<sup>2</sup>, trong khi các xã khác áp dụng hạn mức 360m<sup>2</sup>, do không phù hợp nên chưa tổ chức trao cho người sử dụng đất. Hiện, xã bàn giao số GCNQSDĐ về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện. Đối với dự án VLAP, toàn xã đã cấp được gần 1.200 GCNQSDĐ đối với đất nông nghiệp và đất ở 822 giấy. Đến nay, đã trao 100% GCNQSDĐ nông nghiệp và 592 giấy đất ở.

### Ông Trần Quang Nhiên, cán bộ công chức đất đai xã Quỳnh Xá, huyện Quỳnh Phụ



Thời gian qua, địa phương tập trung tuyên truyền, vận động người dân hoàn thiện các thủ tục để sớm được nhận GCNQSDĐ. Toàn xã có 1.139 GCNQSDĐ ở theo dự án VLAP. Đến nay, cơ bản người dân đã nhận GCNQSDĐ, còn tồn đọng 89 GCNQSDĐ do người dân chưa thực hiện các thủ tục để nhận GCNQSDĐ đã cấp theo quy định.

### Ông Ngô Văn Hoàn, thôn Quế Đức, xã Đông Xuyên, huyện Tiên Hải



Gia đình tôi đã hoàn thiện các thủ tục và được cấp GCNQSDĐ từ năm 1995. Sau hơn 20 năm, vừa qua gia đình tôi đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện và UBND xã tổ chức trao GCNQSDĐ. Chúng tôi rất vui mừng và phấn khởi vì đã có thể vay vốn ngân hàng và thực hiện các quyền sở hữu hợp pháp trên diện tích đất lâu nay mình sinh sống.

### Bà Nguyễn Thị Gái, thôn Thái Công Bắc, xã Vũ Công, huyện Kiến Xương



Sau khi nhận được thông báo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Kiến Xương về việc hoàn thiện các thủ tục để được cấp GCNQSDĐ và được sự tuyên truyền, giải thích của chính quyền địa phương về quyền và lợi ích khi có GCNQSDĐ. Với sự hướng dẫn của chính quyền, gia đình tôi đã hoàn thiện xong các thủ tục dân sự, nộp tiền lệ phí trước bạ và được hạn ngày nhận GCNQSDĐ. Đây là tài sản lớn của gia đình nên chúng tôi rất vui và phấn khởi khi đã sắp được nhận GCNQSDĐ.

MINH NGUYỆT

# Cùng hội viên phát triển kinh tế

Những năm qua, Hội Nông dân xã Minh Khai (Hưng Hà) đã tích cực hỗ trợ hội viên phát triển sản xuất theo hướng hàng hóa tập trung, góp phần tăng thu nhập cho gia đình và đóng góp vào sự phát triển chung của địa phương. Phát triển chăn nuôi gần 10 năm nay, gia đình ông Hoàng Tiến Chinh ở thôn Thanh Cách luôn mong muốn mở rộng quy mô để nâng cao thu nhập. Ông Chinh chia sẻ: Mặc dù muốn mở rộng quy mô song nguồn vốn khó khăn nên gia đình chưa thực hiện được.

Năm 2016, gia đình được Hội Nông dân xã hỗ trợ tín chấp vay 50 triệu đồng để đầu tư xây thêm chuồng, mua thêm giống chăn nuôi để theo hướng hàng hóa. Hiện nay, gia đình thường xuyên nuôi khoảng 2.000 con gà, lợi nhuận bình quân hàng năm từ 100 - 120 triệu đồng. Trong quá trình sản xuất, gia đình còn nhận được sự quan tâm, động viên của tổ chức hội, được hướng dẫn sử dụng nguồn vốn vay đúng mục đích, được tập huấn kỹ thuật chăm sóc, phòng, trừ dịch bệnh cho đàn vật nuôi nên luôn duy trì tốt việc phát triển chăn nuôi.

Trên đây chỉ là một trong hàng chục trang trại, gia trại do hội viên Hội Nông dân xã Minh Khai làm chủ, đạt hiệu quả cao. Theo ông Phạm Văn Luyến, Chủ tịch Hội, Hội Nông dân xã Minh Khai hiện có trên 1.000 hội viên, chiếm 78,8% tổng số hộ nông nghiệp. Để giúp hội viên có điều kiện phát triển kinh tế, hàng năm, các chi hội luôn khuyến khích, phát động hội viên hưởng ứng phong trào thi đua sản xuất, kinh doanh giỏi, đoàn kết giúp nhau làm giàu và giảm nghèo bền vững. Hội Nông dân xã tăng cường công tác tuyên truyền, vận động,

hướng dẫn hội viên phát huy những lợi thế và tận dụng các chương trình, các chính sách hỗ trợ... để phát triển sản xuất theo hướng hàng hóa, xây dựng các mô hình phát triển kinh tế cho hiệu quả cao. Thường xuyên mở các lớp tập huấn chuyển giao khoa học kỹ thuật nhằm hỗ trợ hội viên về kiến thức trong sản xuất. Bên cạnh đó, từ năm 2012 đến nay, Hội đã tín chấp với ngân hàng hỗ trợ nông dân vay vốn sản xuất với tổng số vốn vay hơn 5,8 tỷ đồng. Hội còn giúp hội viên có hoàn cảnh khó khăn bằng hình thức giúp cây, con giống, khoa học kỹ thuật, v.v... Từ sự hỗ trợ của Hội đã giúp nhiều hộ nông dân vươn lên thoát nghèo, góp phần giảm tỷ lệ hộ nghèo

của xã từ 12% năm 2012 xuống còn 2,1% năm 2018. Để tạo thêm động lực cho hội viên phát triển kinh tế, chung sức xây dựng nông thôn mới, Hội Nông dân xã Minh Khai chủ trương tiếp tục phát huy sức mạnh đoàn kết, xây dựng tổ chức hội ngày càng vững mạnh. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, nâng cao nhận thức về chính trị cho hội viên. Tích cực phối hợp với các ngành chuyên môn, các đoàn thể địa phương hỗ trợ hội viên về vốn, giống, kỹ thuật và bao tiêu sản phẩm nhằm giúp hội viên yên tâm phát triển sản xuất, nâng cao thu nhập, thực hiện hiệu quả chương trình xóa đói giảm nghèo ở địa phương.



Nông dân xã Minh Khai (Hưng Hà) phát triển chăn nuôi.

MAI THỦ