

Số: 238 UBND-TNMT

Nghi Xuân, ngày 29 tháng 12 năm 2020

V/v báo cáo kết quả triển khai công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục và nâng cao nhận thức chính sách pháp luật đất đai ở địa phương (giai đoạn 2014-2020)

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

UBND huyện Nghi Xuân nhận được Văn bản số: 4573/STNMT-TTr, ngày 26/12/20 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc báo cáo kết quả triển khai công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục và nâng cao nhận thức chính sách pháp luật đất đai ở địa phương (giai đoạn 2014-2020). UBND huyện báo cáo các nội dung sau:

I. Công tác chỉ đạo triển khai.

Hàng năm UBND huyện ban hành kế hoạch tuyên truyền phổ biến pháp luật thông qua ngày pháp luật 01 tháng/ 01 lần, đến các đối tượng với cán bộ công chức, cấp xã; ban cán sự thôn xóm và người dân trên địa bàn huyện trong đó có nội dung tuyên truyền Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành luật.

II. Các hoạt động triển khai và kết quả đạt được

1. Từ khi Luật đất đai 2013 có hiệu lực, UBND huyện đã tổ chức tập huấn hơn 20 cuộc, cho đối tượng cán bộ công chức cấp xã để nắm rõ các quy định Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành luật của Trung ương của Tỉnh.

2. Hàng năm UBND huyện chỉ đạo UBND xã, thị trấn đối thoại với nhân dân, thông qua đối thoại giải thích, tuyên truyền cho nhân dân hiểu, chấp hành các quy định của Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

3. Tổ chức nghiêm túc việc tiếp công dân (01 tháng 02 lần) qua tiếp dân, các phòng, ban chức năng tuyên truyền giải thích các quy định của Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

4. Thông qua, công tác BT-GPMB tổ chức giải thích, phát các tài liệu liên quan đến quy định GPMB cho các hộ gia đình cá nhân bị ảnh hưởng thu hồi để giải thích, tuyên truyền các quy định pháp luật về BT-GPMB, giúp người dân nắm rõ các quy định, phối hợp thực hiện công tác BT-GPMB

III. Đánh giá chung

1. Hiệu quả đạt được (giai đoạn 2014-2020)

- Mức độ hiểu biết về chính sách pháp luật đất đai của người dân.

Qua công tác công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục và nâng cao nhận thức chính sách pháp luật đất đai ở địa phương. Đến nay, nhận thức về luật đất đai của người dân đã có bước chuyển biến, nhưng còn rất hạn chế.

- Tỷ lệ đơn thư tố cáo, tranh chấp, khiếu nại so với trước đây.

Huyện Nghi Xuân năm 2015 – 2019 bình quân 01 năm tiếp nhận 122,6 đơn thư của người dân liên quan đến lĩnh vực đất đai. Những năm gần đây, thực



hiện GPMB nhiều dự án trên địa bàn số đơn thư liên quan đến GPMB có xu hướng tăng. Năm 2015 có 107 vụ việc, năm 2019 có 103 vụ việc.

2. Tồn tại, nguyên nhân.

2.1 Tồn tại.

+ Về hệ thống hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương nói chung và trên địa bàn tỉnh nói chung trước năm 2014 chủ yếu dựa vào bản đồ 299, sổ mục kê bản đồ 299, kết quả thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp theo Nghị định 64/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh cấp đất nông nghiệp và đất ở, chỉ thể hiện về mặt diện tích, số thửa theo bản đồ 299, không có kích thước, ranh giới thửa đất, trên giấy chứng nhận còn ghi “diện tích sẽ được xác định lại khi đo đạc bản đồ địa chính”. Do vậy, cơ sở để giải quyết tranh chấp, lấn chiếm đất đai trên hồ sơ quản lý về đất đai không thực hiện được.

+ Về các điều khoản Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành hiện nay còn có một số bất cập như sau:

- Đa số các hộ gia đình tại địa bàn huyện Nghi Xuân nói riêng và đa số các địa bàn cấp huyện trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh nói chung việc xác nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình bắt đầu từ năm 1996-1997, khi thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp theo Nghị định 64 của chính phủ (cấp đất nông nghiệp và đất ở), theo bản đồ 299 và sổ mục kê bản đồ 299 đo đạc năm 1985-1986. Do vậy, đều không thuộc các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai 2013, Điều 18 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP.

- Theo hồ sơ khi thực hiện Chỉ thị 299 năm 1985-1986 lưu trữ tại các địa phương, các loại giấy tờ theo quy định tại Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, Khoản 16, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP không có. Do vậy đối với những thửa đất thổ cư hình thành trước ngày 18/12/1980 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay do nhà cửa đã bị đổ, không có nhà trên đất họ vẫn quản lý sử dụng nhưng do không có những giấy tờ tại Điều 100 Luật Đất đai 2013, Điều 18 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP, Khoản 16, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP nên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở gây mất công bằng, do trước đây những thửa đất có cùng nguồn gốc đã được cấp giấy theo Nghị định 64/NĐ-CP năm 1996-1997 thì hiện nay dù có nhà hay không thì vẫn được công nhận đất ở.

- Đối với đất sử dụng trước 15/10/1993 có nhà ở và đất giao trái thẩm quyền trước ngày 15/10/1993 có nhà ở (nhưng không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền) thì khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính khác nhau cụ thể: Đối với đất sử dụng đất ở trước ngày 15/10/1993 hiện vẫn đang sử dụng có nhà ở thì không phải nộp tiền sử dụng trong hạn mức công nhận đất ở, nhưng đối với đất giao trái thẩm quyền trước ngày 15/10/1993 hiện nay vẫn sử dụng ổn định có nhà ở (không chứng minh được đã nộp tiền) thì phải thực hiện nghĩa vụ tài chính 40% tiền sử dụng đất trong hạn mức. Ở đây thời điểm sử dụng đất như nhau, bản chất đất “sử dụng” là đất tự sử dụng không có cơ quan thẩm quyền cho phép, đất giao trái thẩm quyền là đất có cơ quan tổ chức cho phép sử

dụng vào mục đích đất ở nhưng không đúng thẩm quyền, nhưng lại thực hiện nghĩa vụ tài chính khác nhau là không công bằng, dẫn đến thắc mắc khiếu kiện.

- Về bồi thường GPMB hiện nay có 02 hình thức: Nhà nước thu hồi đất và thỏa thuận bồi thường; Do vậy, trên cùng khu vực 02 dự án khác nhau có mức bồi thường khác nhau, cá biệt có những trường hợp chênh lệch rất lớn về tiền bồi thường, dẫn đến khiếu nại, thắc mắc của nhân dân và một số dự án không triển khai được công tác BT-GPMB cũng như tiến độ GPMB chậm.

- Luật khiếu nại quy định rõ thời hiệu khiếu nại, nhưng kiến nghị phản ánh, tố cáo không có thời hiệu. Do vậy, những đối tượng khiếu nại hết thời hiệu chuyển quan phản ánh, cơ quan nhà nước trả lời phản ánh không đáp ứng được quyền lợi lại chuyển sang khiếu nại, hoặc tố cáo cơ quan trả lời kiến nghị phản ánh, dẫn đến vụ việc giải quyết lòng vòng không dứt điểm.

2.2 Nguyên nhân

- *Nguyên nhân khách quan:*

Trên địa bàn Nghi Xuân do hồ sơ quản lý đất đai trước năm 2014 (khi chưa thực hiện đo đạc bản đồ địa chính) quản lý đất đai dựa trên bản đồ 299 nên việc giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai gặp nhiều khó khăn, không có cơ sở thuyết phục để xác định việc lấn chiếm, tranh chấp.

- Luật đất đai 2013 có nhiều Nghị định và thông tư của các ngành liên quan hướng dẫn thực hiện, (bộ Tài chính, bộ Tài nguyên và Môi trường), một số nội dung còn chồng chéo, các văn bản hướng dẫn thi hành luật đất đai bổ sung chỉnh sửa nhiều do vậy khó khăn cho công tác tuyên truyền và hiểu biết của người dân về pháp luật về đất đai.

- Một số quy định Luật và các văn bản giới luật còn chưa phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương như đã nêu trên. Hà Tĩnh là địa phương triển khai chậm Chỉ thị 299 của Chính phủ nên sản phẩm bản đồ 299 được thực hiện sau mốc 18/12/1980, các hồ sơ khi đo đạc bản đồ 299 theo quy định Điều 18 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP; Khoản 16, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP hiện không còn lưu trữ, hoặc khi triển khai không thực hiện nên không có cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất. Một số quy định khái niệm còn chung chung chưa rõ (như quy định về đất vườn ao; đất sử dụng...)

- *Nguyên nhân chủ quan:*

Việc quản lý đất đai thời gian trước đây còn lỏng lẻo, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đặc biệt hồ sơ cấp giấy theo Nghị định 64/NĐ-CP còn sơ sài, đa số hiện nay không có hồ sơ lưu trữ. Hiểu biết pháp luật đất đai của một số chính quyền địa phương và đa số nhân dân còn hạn chế.

3. Kiến nghị.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền nghiên cứu bổ sung, điều chỉnh chính sách, pháp luật còn có những bất cập nêu trên. Đặc biệt là có hướng dẫn riêng mang tính đặc thù đối với các địa phương triển khai Chỉ thị 299 muộn sau 18/12/1980 và hiện nay không có hồ sơ lưu trữ như đã nêu trên.

Vậy, UBND huyện báo cáo kết quả triển khai công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục và nâng cao nhận thức chính sách pháp luật đất đai ở địa phương (giai đoạn 2014-2020) với các nội dung trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo UBND huyện; (đề b/c)
- Lưu: VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Viết Hưng