

ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN TẠI TỈNH PHÚ YÊN

Trần Thanh Đức¹, Đặng Thị Phú², Trương Thị Diệu Hạnh¹

TÓM TẮT

Nghiên cứu được thực hiện tại tỉnh Phú Yên với mục tiêu là đánh giá kết quả đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) ở cho hộ gia đình cá nhân trên địa bàn tỉnh Phú Yên giai đoạn 2014-2018. Kết quả nghiên cứu cho thấy, trong giai đoạn 2014-2018, tỉnh Phú Yên đã tổ chức đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ ở cho hộ gia đình, cá nhân được 25.122 giấy với diện tích 2.078,67 ha. Tỷ lệ số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và tỷ lệ diện tích đất ở được cấp GCNQSDĐ trong giai đoạn 2014-2018 chiếm 14% so với tổng số giấy và 47% so với tổng diện tích được cấp lũy kế đến năm 2018. Đến cuối năm 2018, tỷ lệ hộ gia đình và cá nhân đã được cấp GCNQSDĐ ở trong toàn tỉnh là 88,12%. Cùng trong giai đoạn 2014-2018, tỉnh Phú Yên đã tổ chức đăng ký biến động cho 215.289 hồ sơ, trong đó chủ yếu là chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế (94.213 hồ sơ), tiếp đến là đăng ký thế chấp, xóa thế chấp (75.917 hồ sơ). Các đăng ký biến động còn lại là cấp đổi, cấp lại (20.100 hồ sơ); tách thửa, hợp thửa (13.897 hồ sơ) và gia hạn, đình chính (11.162 hồ sơ). Kết quả nghiên cứu cũng cho thấy, cần tiếp tục cải cách thủ tục hành chính để đơn giản hóa thủ tục, rút ngắn thời gian cấp giấy và nâng cao trách nhiệm, thái độ của cán bộ làm công tác đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ ở. Trên cơ sở kết quả nghiên cứu, một số đề xuất được đưa ra để góp phần nâng cao hiệu quả công tác đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ ở trên địa bàn tỉnh Phú Yên trong thời gian tới.

Từ khóa: *Đăng ký đất đai, đất ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tỉnh Phú Yên.*

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Từ khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực, ngành Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên đã có nhiều cố gắng trong việc triển khai các nội dung của Luật, trong đó đã giải quyết nhiều hồ sơ đăng ký đất đai, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) ở cho hộ gia đình, cá nhân; đồng thời ban hành các văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền phù hợp với tình hình thực tế địa phương, phục vụ cho công tác đăng ký đất đai, GCNQSDĐ ở hộ gia đình cá nhân thực hiện theo đúng quy định. Bên cạnh những kết quả đã đạt được: việc đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ ở vẫn còn những bất cập như: tỷ lệ cấp GCNQSDĐ ở còn thấp so với các loại đất khác như lâm nghiệp, sản xuất nông nghiệp, hồ sơ giải quyết trễ hạn so với thời gian quy định của UBND tỉnh. Từ những tồn tại nêu trên, dẫn đến từ năm 2014 đến năm 2018 tỉnh Phú Yên có nhiều đơn thư, khiếu nại của người dân liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ ở khiếu nại việc cấp UBND cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai giải quyết hồ sơ trễ hạn hoặc không đúng quy

định... Trong đó, số đơn tiếp nhận từ năm 2014 đến năm 2018 là 118 đơn tăng 55 đơn so với giai đoạn 2009-2013; mặt khác với nhiều nguyên nhân chủ quan và khách quan khác nhau mà việc cấp GCNQSDĐ ở còn chậm và có nhiều đơn thư khiếu nại hơn. Xuất phát từ các vấn đề thực tiễn nêu trên, nghiên cứu này được tiến hành với mục đích chính là đánh giá được thực trạng công tác đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ ở cho hộ gia đình, cá nhân trên toàn tỉnh Phú Yên từ đó đề xuất các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả trong công tác đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ ở trên địa bàn nghiên cứu trong thời gian tới.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp

Thu thập số liệu về: Điều kiện tự nhiên kinh tế xã hội, hiện trạng sử dụng đất, số liệu kết quả đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ ở do các cơ quan chuyên môn cung cấp như UBND tỉnh Phú Yên, Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai của tỉnh.

2.2. Phương pháp thu thập số liệu sơ cấp

Chọn điểm điều tra: Dưa vào thực tế công tác cấp GCNQSDĐ, đã chọn 3 đơn vị hành chính cấp

¹ Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế

² Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên

huyện để thu thập số liệu sơ cấp: (1) Huyện Đông Xuân (là huyện miền núi, có tiền độ GCNQSDĐ ở thấp), (2) Thị xã Sông Cầu (là đơn vị có tỷ lệ hồ sơ cấp GCNQSDĐ ở cao, ít hồ sơ trệ hẹn) và (3). Thành phố Tuy Hòa (là đơn vị có nhiều sai sót trong quá trình cấp GCNQSDĐ ở).

Chọn hộ và phỏng vấn bằng phiếu điều tra: Căn cứ số hồ sơ đăng ký đất đai, GCNQSDĐ ở tại 3 địa bàn nghiên cứu và bảng công thức chọn mẫu của Slovin (1960): $n = N / (1 + Ne^2)$, trong đó N là số hồ sơ đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ ở (thành phố Tuy Hòa: 36.775 hồ sơ; thị xã Sông Cầu: 29.218 hồ sơ, huyện Đông Xuân: 19.535 hồ sơ), e là sai số (10%); đã tiến hành phỏng vấn bằng phiếu điều tra 299 hộ dân, trong đó: 100 hộ tại thành phố Tuy Hòa, 100 hộ tại thị xã Sông Cầu, 99 hộ tại huyện Đông Xuân, nội dung chính của phiếu điều tra là: (1) Thông tin về chủ hộ; (2) Ý kiến của hộ gia đình về quy trình, thủ tục đăng ký đất đai, cấp giấy GCNQSDĐ ở; (3) Đề xuất kiến nghị của hộ gia đình về công tác cấp GCNQSDĐ ở.

2.3. Phương pháp tổng hợp, phân tích và xử lý số liệu

Dựa trên cơ sở số liệu thu thập, tiến hành tổng hợp, phân tích theo từng chỉ tiêu và nội dung cụ thể, số liệu được nhập và xử lý bằng phần mềm Excel.

3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU

3.1. Đặc điểm chung của tỉnh Phú Yên

Phú Yên là tỉnh ven biển thuộc vùng duyên hải Nam Trung bộ có tổng diện tích tự nhiên là 502.342 ha; trong đó diện tích đất nông nghiệp là 414.063 ha (chiếm 82% diện tích tự nhiên), đất phi nông nghiệp là 54.094 ha (chiếm 11%), đất chưa sử dụng là 34.185 ha (chiếm 7%). Toàn tỉnh có 9 đơn vị hành chính cấp huyện, dân số toàn tỉnh năm 2018 là 899.433 người; trong đó, nam là 403.445 người (chiếm 45% tổng dân số), nữ là 495.988 người (chiếm 55% tổng dân số). Tỉnh Phú Yên nằm trên trục giao thông Bắc - Nam, có cả đường sắt, đường bộ, đường biển, đường hàng không và cảng biển, là điều kiện thuận lợi thu hút đầu tư trong và ngoài nước để phát triển kinh tế - xã hội toàn tỉnh (UBND tỉnh Phú Yên, 2018).

3.2. Đánh giá kết quả đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở của tỉnh Phú Yên giai đoạn 2014 -2018

3.2.1. Kết quả thực hiện đăng ký đất đai lần đầu

Bảng 1. Số thửa đất và diện tích còn lại phải kê khai, đăng ký đất đai bắt buộc của tỉnh Phú Yên theo đơn vị hành chính

TT	Đơn vị hành chính	Số lượng thửa đất và diện tích còn lại phải kê khai, đăng ký đất đai bắt buộc	
		Số thửa đất (thửa)	Diện tích (ha)
1	Huyện Sông Hinh	7.716	9.636,41
2	Huyện Tuy An	6.639	5.105,89
3	Huyện Đông Hòa	4.420	7.374,93
4	Huyện Sơn Hòa	6.507	13.291,49
5	Huyện Tây Hòa	2.271	16.236,88
6	Huyện Phú Hòa	3.720	5.743,03
7	Huyện Đông Xuân	2.849	18.337,64
8	Thị xã Sông Cầu	3.086	6.535,94
9	Thành phố Tuy Hòa	2.876	1.976,55
	Toàn tỉnh	40.084	84.238,76

(Nguồn: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên, 2019)

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, tỉnh Phú Yên trên khai công tác đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất. Tuy nhiên quá trình thực hiện hộ gia đình, cá nhân không đồng ý chỉ kê khai đăng ký đất đai, mà đề nghị đăng ký và cấp giấy chứng nhận, hộ gia đình cá nhân chỉ kê khai đăng ký đất đai đối với những trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Kết quả từ năm 2014 đến năm 2018, tỉnh Phú Yên thực hiện thủ tục đăng ký đất đai cho 102 hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận, trong đó có 87 thửa đất ở và 10 thửa đất sản xuất nông nghiệp và 5 thửa đất lâm nghiệp. Theo số liệu bảng 1 và bảng 2 cho thấy hiện nay, toàn tỉnh Phú Yên có số thửa còn lại cần kê khai đăng ký đất đai bắt buộc (gồm tất cả các loại đất) là 40.084 thửa, nhiều nhất là huyện Sông Hinh với hơn 7.700 thửa đất, ít nhất là huyện Tây Hòa và thành phố Tuy Hòa. Số thửa chưa kê khai đăng ký đất đai đối đất ở còn nhiều nhất (với hơn 23.000 thửa đất) so với các loại đất khác, điều này cho thấy công tác đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với đất ở còn chậm so với các loại đất khác như sản xuất nông nghiệp và đất lâm nghiệp.

Với mục đích kê khai đăng ký đất đai đối với tất cả các loại đất còn lại chưa kê khai đăng ký đất đai, UBND tỉnh Phú Yên đã ban hành Kế hoạch 134/KH-

UBND ngày 19/6/2018 để các địa phương tuyên truyền và triển khai thực hiện kế khai đăng ký đất đai bắt buộc dùng theo quy định tại Điều 95 Luật Đất

đai năm 2013, phân đầu đến cuối năm 2019 tất cả các thửa đất trên địa bàn của tỉnh đều được đăng ký đất đai.

Bảng 2. Số thửa đất và diện tích còn lại phải kê khai, đăng ký đất đai bắt buộc của tỉnh Phú Yên theo loại đất

Loại đất	Số thửa (thửa)	Diện tích (ha)	Trong đó	
			Diện tích còn lại phải kê khai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận (ha)	Diện tích còn lại phải kê khai, đăng ký theo dõi tượng quản lý (ha)
I. Nhóm đất nông nghiệp	15.692	74.399,55	38.377,06	36.022,49
1. Đất sản xuất nông nghiệp	7.628	19.964,58	17.352,84	2.611,74
2. Đất lâm nghiệp	7.764	53.364,32	20.142,95	33.221,37
3. Đất nuôi trồng thủy sản	289	999,50	810,12	189,38
4. Đất làm muối	11	71,15	71,15	0,00
II. Nhóm đất phi nông nghiệp	24.392	9.839,20	1.554,37	8.284,83
1. Đất ở tại nông thôn	13.617	660,32	658,22	2,10
2. Đất ở tại đô thị	9.941	292,55	292,53	0,02
3. Đất chuyên dùng	717	8.850,75	571,64	8.279,11
4. Đất tôn giáo, tín ngưỡng	117	35,58	31,98	3,60
Toàn tỉnh	40.084	84.238,76	39.931,43	44.307,33

(Nguồn: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên, 2019)

3.2.2. Kết quả thực hiện đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu

Từ khi có Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực, nhiều nội dung mới của Luật quy định việc cấp giấy chứng nhận đối với những trường hợp sử dụng đất vì mục đích pháp luật dẫn đến đã giải quyết được nhiều hồ sơ cấp GCNQSDĐ ở cả vương mức từ trước đến nay.

Số liệu ở bảng 3 cho thấy, kết quả đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu từng loại đất của UBND tỉnh Phú Yên giai đoạn 2014-2018 đã cấp được 32.298 giấy chứng nhận với diện tích 2.834,17 ha, trong đó chủ yếu là đất ở với 25.122 giấy chứng nhận (chiếm 78% so với tổng số giấy chứng nhận) với diện tích 2.078,67 ha (chiếm 73% so với tổng diện tích).

Bảng 3. Kết quả đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu theo loại đất của tỉnh Phú Yên giai đoạn 2014-2018

TT	Loại đất	Giai đoạn 2014 - 2018		Lũy kế đến năm 2018	
		Số giấy chứng nhận đã cấp (giấy)	Diện tích (ha)	Số giấy chứng nhận đã cấp (giấy)	Diện tích (ha)
1	Đất sản xuất nông nghiệp	5.289	378,89	314.199	122.817,64
2	Đất lâm nghiệp	1567	238,48	51.139	220.861,44
3	Đất làm muối			56	109,85
4	Đất nuôi trồng thủy sản			2.976	1.754,77
5	Đất ở	25.122	2.078,67	180.541	4.410,59
6	Đất chuyên dùng	309	129,11	3.309	10.790,99
7	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	11	9,02	360	96,54
	Toàn tỉnh	32.298	2.834,17	552.580	360.841,77

(Nguồn: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên, 2019)

Số liệu ở bảng 3 cũng cho thấy từ khi có Luật Đất đai năm 2013 thì UBND tỉnh đã đẩy nhanh tiến độ cấp GCNQSDĐ ở kết quả tỷ lệ số GCNQSDĐ ở được cấp trong giai đoạn 2014-2018 chiếm 14% tổng

số giấy lũy kế đã được cấp đến năm 2018, tỷ lệ diện tích đất ở được cấp GCNQSDĐ giai đoạn 2014-2018 chiếm 47% so với tổng diện tích được cấp lũy kế đến năm 2018. Mặt khác các quy định của Luật đã giải

quyết được nhiều hồ sơ đăng ký đất đai về đất ở có hiệu lực không giải quyết được của tỉnh Phú Yên. vương mức tư trước đây đến khi Luật Đất đai 2013 có

Bảng 4. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở lần đầu của tỉnh Phú Yên

TT	Đơn vị hành chính	Tổng số hồ căn cấp (hộ)	Năm 2014 (hộ)	Năm 2015 (hộ)	Năm 2016 (hộ)	Năm 2017 (hộ)	Năm 2018 (hộ)	Lũy kế đến năm 2018 (hộ)	Tỷ lệ số hộ đã cấp (%)
1	Huyện Sông Hinh	13.525	528	601	703	501	628	10.444	77,22
2	Huyện Đông Hòa	19.342	703	501	825	503	773	16.025	82,85
3	Huyện Đông Xuân	19.535	124	112	105	121	226	17.512	89,64
4	Huyện Phú Hòa	19.164	578	618	619	703	456	17.694	92,33
5	Huyện Sơn Hòa	17.583	362	401	334	442	356	14.167	80,57
6	Huyện Tây Hòa	26.715	401	356	510	319	389	24.958	93,42
7	Thị xã Sông Cầu	29.218	1248	1038	1239	1302	1103	26.902	92,07
8	Huyện Tuy An	23.031	401	598	401	512	441	18.287	79,40
9	TP Tuy Hòa	36.775	505	623	589	701	623	34.552	93,96
	Tổng cộng	204.888	4850	4848	5325	5104	4995	180541	88,12

(Nguồn: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên, 2019) toan tỉnh là 88,12%

Số liệu ở bảng 4 cho thấy, giai đoạn 2014-2018 tỉnh Phú Yên đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân được 25.122 giấy với diện tích 2.078,67 ha. Huyện Đông Xuân có số lượng cấp giấy chứng nhận ít nhất cả tỉnh vì giai đoạn 2011-2013 huyện này đã triển khai đo đạc, cấp giấy chứng nhận theo dự án tổng thể các hộ dân đã đồng loạt kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận. Thị xã Sông Cầu có số lượng cấp giấy chứng nhận nhiều nhất vì trên địa bàn thị xã có nhiều quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở và nhu cầu cấp giấy chứng nhận để thực hiện các quyền sử dụng đất của người dân cao. Số liệu ở bảng 4 cũng cho thấy, tỷ lệ số hộ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở

3.2.3. Kết quả giải quyết hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, tỉnh Phú Yên cơ bản đã giải quyết được nhu cầu đăng ký biến động của người dân, nhiều nhất là thực hiện thủ tục chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế và thế chấp quyền sử dụng đất. Việc Luật Đất đai năm 2013 quy định bổ sung việc cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích tăng so với giấy chứng nhận đã cấp góp phần giải quyết nhiều hồ sơ đăng ký biến động có vướng mắc từ trước đến nay chưa giải quyết của tỉnh Phú Yên.

Bảng 5. Tình hình đăng ký biến động đất ở tỉnh Phú Yên giai đoạn 2014 – 2018

(Đơn vị tính: hồ sơ)

SIT	Loại biến động	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Tổng cộng
1	Cấp đổi, cấp lại	4.340	4.049	3.089	3.599	5.023	20.100
2	Chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế	19.489	21.125	17.378	16.034	20.187	94.213
3	Tách thửa, hợp thửa	2.879	2.489	2.689	2.795	3.045	13.897
4	Đăng ký thế chấp, xóa thế chấp	14.789	13.089	15.890	15.498	16.651	75.917
5	Gia hạn, đình chính	1.548	2.601	2.559	1.956	2.498	11.162
	Toàn tỉnh	43.045	43.353	41.605	39.882	47.404	215.289

(Nguồn: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên, 2019)

Số liệu ở bảng 5 cho thấy, trong giai đoạn 2014-2018, tỉnh Phú Yên đã tổ chức đăng ký biến động cho 215.289 hồ sơ, trong đó chủ yếu là chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế (94.213 hồ sơ), tiếp đến là đăng ký

thể chấp, xóa thế chấp (75.917 hồ sơ). Các đăng ký biến động còn lại là cấp đổi, cấp lại (20.100 hồ sơ); tách thửa, hợp thửa (13.897 hồ sơ) và gia hạn, đình chính (11.162 hồ sơ).

3.3. Tổng hợp ý kiến người dân về thủ tục, thời gian và thái độ của cán bộ khi đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở

Để biết được những thuận lợi và khó khăn trong việc quá trình đăng ký đất đai, GCNQSDĐ ở từ phía người dân, nghiên cứu này đã tiến hành điều tra 299 hộ dân, kết quả tổng hợp ý kiến của người dân được thể hiện ở bảng 6.

Bảng 6. Ý kiến của người dân về thủ tục, thời gian và thái độ phục vụ của cán bộ khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

STT	Tiêu chí	Cấp độ	Số lượng (phiếu)	Tỷ lệ (%)
1	Thủ tục hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở	Đơn giản	170	56,9
		Phức tạp	129	43,1
2	Thời gian giải quyết hồ sơ	Nhanh	58	19,4
		Bình thường	130	43,5
		Chậm	111	37,1
3	Thái độ phục vụ của cán bộ liên quan	Nhiệt tình	183	61,2
		Chưa nhiệt tình	116	38,8

(Nguồn: Tổng hợp số liệu điều tra, 2019)

Số liệu ở bảng 6 cho thấy, có 56,9% số hộ gia đình được hỏi cho rằng thủ tục hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở là đơn giản, 43,1% còn lại cho rằng là phức tạp. 19,4% số hộ điều tra cho rằng thời gian giải quyết hồ sơ nhanh so với phiếu yêu cầu trả kết quả, 43,5% số người được điều tra cho rằng thời gian giải quyết hồ sơ bình thường. Tuy nhiên, vẫn có 37,1% ý kiến của người dân về tiến độ giải quyết hồ sơ chậm so với quy định. Về thái độ phục vụ của cán bộ liên quan, có 61,2% số hộ được hỏi cho rằng các cán bộ giải quyết hồ sơ nhiệt tình, ân cần hướng dẫn các thủ tục có liên quan, 38,8% số hộ được hỏi cho rằng cán bộ giải quyết hồ sơ vẫn chưa nhiệt tình.

3.4. Đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả trong công tác đăng ký đất đai cấp GCNQSDĐ ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Phú Yên

Để đảm bảo xử lý kịp thời các tồn tại về cấp GCNQSDĐ ở hiện nay, trước mắt UBND tỉnh cho phép Sở Tài nguyên và Môi trường sử dụng ổn định 64 hợp đồng lao động làm việc tại các Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện do UBND huyện ký hợp đồng trước năm 2016. Đối với cấp xã, rà soát, thay thế cán bộ địa chính chuyển môn nghiệp vụ yếu, thiếu trách nhiệm, có biểu hiện nhũng nhiễu, hạch sách người dân, hướng dẫn hồ sơ nhiều lần, có thái độ vòi vĩnh khi giải quyết hồ sơ.

UBND tỉnh cần chỉ đạo Sở Tài chính phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cần xây dựng kế hoạch để trích 10% tiền thu về đất để phân bổ kinh phí hoạt động trong công tác đăng ký, cấp giấy chứng nhận của các địa phương được kịp thời.

Tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo của cấp ủy, chính quyền các cấp đối với công tác cấp GCNQSDĐ ở cho hộ gia đình, cá nhân. Có chương trình, kế hoạch, giải pháp cụ thể để xử lý tồn tại thuộc thẩm quyền; UBND huyện và bí thư cấp ủy phải chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện tại địa phương. Đưa vào chế độ kiểm tra định kỳ của cấp ủy đối với công tác này.

Chỉ đạo rà soát, thống kê đầy đủ những tồn đọng trong việc thực hiện các thủ tục hành chính về cấp GCNQSDĐ để chấn chỉnh, khắc phục kịp thời; tiếp tục chỉ đạo công tác cải cách thủ tục hành chính (TTHC), đảm bảo chặt chẽ về pháp lý, đơn giản hóa, rút ngắn thời gian giải quyết cấp GCNQSDĐ, hạn chế tình trạng người sử dụng đất làm thủ tục cấp giấy chứng nhận phải đi lại nhiều lần. Niêm yết, công khai đầy đủ theo đúng quy định tại Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 của Văn phòng Chính phủ và bảo cáo kết quả giải quyết TTHC kịp thời, chính xác. Khắc phục tình trạng giải quyết và trả kết quả hồ sơ TTHC trễ hạn, trả lại hồ sơ, trường hợp trễ hạn do nguyên nhân chủ quan, phải chấn chỉnh, khắc phục kịp thời. Thực hiện nghiêm túc việc xin lỗi theo quy định tại Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh quy định xin lỗi tổ chức, cá nhân khi giải quyết thủ tục hành chính sai sót, trễ hạn. Áp dụng dịch vụ tin nhắn bằng điện thoại để thông báo cho người dân biết các công đoạn giải quyết hồ sơ cấp GCNQSDĐ và nguyên nhân giải quyết hồ sơ trễ hạn để người sử dụng đất biết công đoạn giải quyết hồ sơ khi tham gia để nghỉ đăng ký, cấp giấy chứng nhận. Khi đến thời gian trả kết quả nhưng chưa có kết quả thì nhân tin xin lỗi người sử

dụng đất đồng thời thông báo thời gian nào sẽ có kết quả để người sử dụng đất không đi lại nhiều lần.

4. KẾT LUẬN

Trong giai đoạn 2014-2018, UBND tỉnh Phú Yên đã kịp thời chỉ đạo, chấn chỉnh, khắc phục những tồn tại, hạn chế đưa công tác đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ ở đi vào nề nếp, ngày càng có sự chuyển biến tích cực hơn. Kết quả nghiên cứu cho thấy trong giai đoạn này, tỉnh Phú Yên đã tổ chức đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ ở cho hộ gia đình, cá nhân được 25.122 giấy với diện tích 2.078,67 ha. Tỷ lệ số GCNQSDĐ ở và tỷ lệ diện tích đất ở được cấp GCNQSDĐ trong giai đoạn 2014-2018 chiếm 14% so với tổng số giấy và 47% so với tổng diện tích được cấp lũy kể đến năm 2018. Đặc biệt từ khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực, các quy định của Luật đã giải quyết được nhiều hồ sơ đăng ký đất đai, đất ở có vướng mắc từ trước đây trên địa bàn tỉnh Phú Yên. Đến cuối năm 2018, tỷ lệ hộ dân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở trong toàn tỉnh là 88,12%. Cũng trong giai đoạn 2014 -2018, tỉnh Phú Yên đã tổ chức đăng ký biến động cho 215.289 hồ sơ, trong đó chủ yếu là chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế (94.213 hồ sơ), tiếp đến là đăng ký thế chấp, xóa thế chấp (75.917 hồ sơ), các đăng ký biến động còn

lại là cấp đổi, cấp lại (20.100 hồ sơ); tách thửa, hợp thửa (13.897 hồ sơ) và gia hạn, đình chính (11.162 hồ sơ). Kết quả nghiên cứu cũng cho thấy, cần phải tiếp tục cải cách thủ tục hành chính để đơn giản hóa thủ tục, rút ngắn thời gian cấp giấy và nâng cao trách nhiệm, thái độ của cán bộ làm công tác đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ ở. Trên cơ sở kết quả nghiên cứu, một số đề xuất về nhân lực, tài chính, công tác chuyên môn để góp phần nâng cao hiệu quả công tác đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ ở trên địa bàn tỉnh Phú Yên trong thời gian tới.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên (2019). *Báo cáo kết quả thông kê đất đai năm 2018 của tỉnh Phú Yên*.
2. UBND tỉnh Phú Yên (2018). *Báo cáo điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội tỉnh Phú Yên năm 2018*.
3. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên (2019). *Kết quả đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân năm 2014 đến năm 2018*.
4. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên (2019). *Kết quả rà soát số liệu kết quả đăng ký, cấp giấy chứng nhận của tỉnh Phú Yên đến năm 2018*

EVALUATION OF LAND REGISTRATION AND CERTIFICATION OF RESIDENTIAL LAND USE RIGHT FOR THE HOUSEHOLDS AND INDIVIDUALS OF PHU YEN PROVINCE

Tran Thanh Duc¹, Dang Thi Phu², Truong Thi Dieu Hanh¹

¹Hue University of Agriculture and Forestry

²Office of land use right Registration of Phu Yen province

Summary

The study was conducted in Phu Yen province aiming at assessing the results of land registration and certification of residential land use right for the households and individuals of Phu Yen province in the period of 2014 - 2018. The results show that 25,122 certificates with an area of 2,078.67 ha have been certificated in the period of 2014-2018 in Phu Yen province. By the end of 2018, 88.12% of the households and individuals in the whole province have been granted certification of residential land use right. Besides, 215,289 dossiers have been registered land fluctuations including transfer, donation, inheritance (94,213 dossiers); mortgage registration and mortgage deleuon (75,917 dossiers); renew, reissue (20,100 dossiers); plot separation and land plot (13,897 dossiers); and extension and correction (11,162 dossiers) in the period of 2014 - 2018. The results also show that it is necessary to continue administrative reforms for simplify procedures, shorten the time for certification of land use right and improve responsibilities and attitudes of the officials involved in land registration and certification of residential land use right for the households and individuals. Based on the research results, some recommendations were suggested to improve land registration and certification of residential land use right for the households and individuals of Phu Yen province in the future.

Keywords: Land registration, residential land, land use right certificate, Phu Yen province.

Người phản biện: TS. Nguyễn Đình Bồng

Ngày nhận bài: 26/6/2019

Ngày thông qua phản biện: 26/7/2019

Ngày duyệt đăng: 02/8/2019