

BÁO CÁO

Kết quả giám sát về tình hình, kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố

Thực hiện Nghị quyết số 24/2016/NQ-HĐND ngày 8/12/2016 của HĐND Thành phố về chương trình giám sát năm 2017, HĐND Thành phố tổ chức Đoàn giám sát tình hình, kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố. Đoàn đã nghiên cứu báo cáo của 02 sở, 30 quận, huyện, thị xã và làm việc trực tiếp với sở Tài nguyên và Môi trường, sở Xây dựng, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, 8 quận, huyện¹. Tham dự các buổi làm việc của Đoàn giám sát có đại diện Ủy ban MTTQ Thành phố, các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Quy hoạch-Kiến trúc, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế Hà Nội, Viện Nghiên cứu phát triển KT-XH Hà Nội; đại diện tổ đại biểu HĐND Thành phố và Thường trực HĐND tại 8 quận, huyện. Đoàn báo cáo kết quả giám sát như sau:

I. Đánh giá tình hình triển khai và kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố.

Thực hiện Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, Chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ, trong những năm qua công tác quản lý Nhà nước về đất đai nói chung, công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói riêng luôn được Thành phố quan tâm, tập chung chỉ đạo. Thành ủy đã ban hành Chỉ thị số 09-CT/TU ngày 01/9/2016 về tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo của cấp ủy đảng đối với công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất cho các tổ chức, cá nhân; HĐND các cấp Thành phố hàng năm đều đã giao chỉ tiêu cấp Giấy chứng nhận, phân bổ kinh phí cho các ngành, các cấp để tổ chức thực hiện và giám sát việc thực hiện; UBND Thành phố đã ban hành Kế hoạch số 191/KH-UBND ngày 11/10/2016 về các nhiệm vụ và giải pháp đẩy nhanh tiến độ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho các tổ chức hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội, đồng thời ban hành nhiều văn bản, quy định, quyết định để chỉ đạo triển khai thực hiện.

Qua giám sát cho thấy, quá trình tổ chức thực hiện UBND Thành phố đã thường xuyên tổ chức nhiều Hội nghị giao ban với các quận, huyện, thị xã để đôn đốc, tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện

¹. Quận Hai Bà Trưng, Hoàng Mai, Thanh Xuân, Bắc Từ Liêm, huyện Sóc Sơn, Chương Mỹ, Gia Lâm, Quốc Oai.

cấp Giấy chứng nhận; tăng cường công tác kiểm tra, đôn đốc, thành lập các tổ công tác liên ngành trực tiếp làm việc 30 quận, huyện nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận. Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng kế hoạch, ban hành nhiều văn bản hướng dẫn; tăng cường cải cách thủ tục hành chính, thực hiện việc luân chuyển hồ sơ (01 bộ hồ sơ) ở tất cả các khâu, các bước trong quá trình giải quyết các TTHC, thực hiện rà soát, đơn giản hóa thủ tục hành chính giảm thành phần hồ sơ; kiện toàn tổ chức bộ máy, tăng cường kỷ cương hành chính, đổi mới mạnh mẽ công tác lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành, tích cực phối hợp các sở ngành, đơn vị liên quan thường xuyên kiểm tra, đôn đốc các quận, huyện, thị xã đẩy nhanh tiến độ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; đồng thời tăng cường chỉ đạo hướng dẫn quận, huyện, thị xã tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện. Sở Xây dựng ban hành Kế hoạch số 74/KH-SXD ngày 7/9/2016 về đẩy nhanh tiến độ trong công tác bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và cấp giấy chứng nhận và các văn bản hướng dẫn thực hiện khác. Các quận, huyện, thị xã đã triển khai thực hiện nghiêm túc Chỉ thị của Thành ủy, Kế hoạch của UBND Thành phố, tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo của cấp ủy, ban hành Chỉ thị, Nghị quyết của HĐND, các Kế hoạch của UBND, phân công nhiệm vụ cụ thể đến từng phòng, ban chuyên môn, chỉ đạo quyết liệt các xã, phường, thị trấn để triển khai thực hiện; đồng thời tăng cường công tác tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện kê khai đăng ký, đẩy mạnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất đối với các trường hợp đủ điều kiện, tạo điều kiện thuận lợi để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Kết quả tính đến ngày 28/2/2017, trên địa bàn Thành phố đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân trong khu dân cư được: 1.299.852 thửa; đã bán nhà ở thuộc quyền sở hữu Nhà nước và cấp Giấy chứng nhận được: 154.160 căn (đạt 92%); cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà tại các dự án phát triển nhà ở được: 146.884 căn (đạt 82,4%); cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở chung cư tái định cư được 9.527 căn (đạt 69,9%); cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình cá nhân sau dồn điền đổi thửa được: 606.251 GCN (đạt 96,6%); cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức sử dụng đất, đất tôn giáo, tín ngưỡng, trong đó: đối với các tổ chức đã cấp: 13.726 GCN (đạt 71,3%), đối với các cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng đã cấp: 358 GCN (đạt 7,2%). (có các biểu phụ lục từ số 1 đến số 5 kèm theo).

Đánh giá chung, công tác cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố nói chung và nhiều quận, huyện nói riêng đã có kết quả chuyển biến tích cực rõ nét²; kết quả đạt được đã phản ánh sự quyết tâm vào cuộc ngay từ đầu, sự lãnh đạo, chỉ đạo

². Thực hiện Chỉ thị số 09-CT/TU của Thành ủy, công tác cấp GCN đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa đạt kết quả tích cực: tính đến ngày 28/02/2017 đạt 96,62%, so với thời điểm tháng 9/2016 (thời điểm Thành ủy ban hành Chỉ thị số 09) tăng 61,1% (thêm 383.377 GCN). Trong đó, nhiều huyện đã đạt 100% như: Thanh Trì, Phúc Thọ, Thạch Thất, Mê Linh, Thường Tín, Ứng Hòa, Quốc Oai. Cấp GCN QSD đất các hộ trong khu dân cư, nhiều quận huyện đạt tỷ lệ cao: Thường Tín 98%, Phúc Thọ 96%, Long Biên 96%, Tây Hồ 95%, Cầu Giấy 94%, Gia Lâm 92%, Đan Phượng 91%, Thanh Trì 91%, Thạch Thất 91%, Mỹ Đức 89%, Hoàn Kiếm 89%,...

thường xuyên của Thành ủy, HĐND, sự triển khai quyết liệt hiệu quả của UBND Thành phố và các ngành, sự cố gắng tích cực của các quận, huyện, thị xã và sự đồng thuận của Nhân dân trong thời gian qua.

II. Tồn tại, hạn chế, nguyên nhân, trách nhiệm

(1)- Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa ở một số huyện chưa hoàn thành theo kế hoạch của Thành phố³, một số huyện số thửa đất có vướng mắc chưa cấp Giấy chứng nhận còn nhiều⁴. Nguyên nhân: chủ yếu do chính quyền một số xã, phường, quận, huyện chưa quyết liệt, ngoài ra theo báo cáo còn nhiều thửa đất vướng mắc do phương án dồn điền đổi thửa chưa phù hợp một số hộ dân chưa đồng tình nên phải rà soát điều chỉnh lại, do tranh chấp, khiếu kiện chưa được giải quyết dứt điểm, do phải thực hiện đo đạc lại trước khi cấp Giấy chứng nhận. Trách nhiệm thuộc các xã và UBND các huyện. Năm 2017 Thành phố chậm phân bổ kinh phí hỗ trợ đo đạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau dồn điền đổi thửa cho các huyện.

(2)- Công tác đăng ký, kê khai đất đai, cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai tiến độ thực hiện chậm, theo báo cáo của các quận, huyện và qua giám sát trực tiếp tại 8 đơn vị cho thấy: nhiều quận, huyện hiện nay đang ở bước vận động người dân đăng ký, kê khai, một số quận, huyện nhiều hộ chưa thực hiện nghĩa vụ đăng ký, kê khai đất đai⁵; cấp Giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân trong khu dân cư, từ khi thực hiện Chỉ thị 11/CT-UBND, Chỉ thị 09-CT/TU ngày 01/9/2016 đến 28/02/2017 còn thấp⁶. Nguyên nhân: chính quyền một số xã, phường, thị trấn, quận, huyện chỉ đạo chưa quyết liệt, chưa tập trung tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, chưa kiên quyết xử phạt hành chính đối với những trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được thông báo nhiều lần nhưng không thực hiện trách nhiệm phải đăng ký, kê khai đất đai theo quy định; công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai, vận động người dân thực hiện việc đăng ký, kê khai đất đai, cấp Giấy chứng nhận hiệu quả chưa cao; ý thức của một bộ phận người dân, chủ sử dụng đất chưa tốt, không tự giác thực hiện trách nhiệm, có tình chậm trễ trong thực hiện đăng ký, kê khai đất đai theo quy định của pháp luật. Trách nhiệm chủ yếu thuộc xã, phường, quận, huyện.

(3)- Công tác bán nhà, cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở thuộc quyền sở hữu Nhà nước còn chậm. Công tác quản lý, thống kê, theo dõi đối với quỹ nhà ở thuộc quyền sở hữu Nhà nước hạn chế, đến nay không có số liệu chính thức về số lượng nhà ở cũ thuộc quyền sở hữu Nhà nước do các cơ quan tự quản của Trung ương và Hà Nội chưa bàn giao về cho sở Xây dựng quản lý. Nhiều trường hợp hộ gia đình thuộc diện đủ điều kiện được mua nhà đã được

³. Kế hoạch 191/KH-UBND ngày 11/10/2016 của UBND Thành phố, trong đó yêu cầu cấp GCN đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa thực hiện hoàn thành trong năm 2016; Thông báo số 35/TB-UBND ngày 28/2/2017 của UBND Thành phố yêu cầu hoàn thành 30/3/2017.

⁴. Sóc Sơn còn 6.425 thửa; Đan Phượng còn 5.339 thửa; Ba Vì còn 2.368 thửa; Mỹ Đức còn 2.157 thửa; Chương Mỹ còn 2.101 thửa.

⁵. Q. Hoàng Mai, Bắc Từ Liêm, H.Sóc Sơn, Gia Lâm,...

⁶. Theo báo cáo của Sở TNMT, tháng 6/2016 cấp GCN được 1.313.921 thửa (bao gồm cả GCN đã cấp cho người mua nhà tại dự án phát triển nhà ở), đến 28/2/2017 cấp GCN được 1.320.861 thửa, tăng 0,53% so tháng 6/2016 (thêm 6.940 thửa).

đơn vị quản lý nhà tiếp nhận hồ sơ từ năm 2015 nhưng chưa được các cấp, các ngành của Thành phố xem xét, giải quyết bán⁷, nhiều trường hợp có vướng mắc chưa được Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội và các cơ quan chức năng của Thành phố xem xét, tháo gỡ giải quyết kịp thời, gây bức xúc trong dư luận Nhân dân⁸. Sau hơn 6 tháng, từ khi có Chỉ thị 09-CT/TU của Thành ủy, đến nay các sở, ngành của Thành phố mới giải quyết bán được 148 căn. Nguyên nhân: công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội không thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ được giao đối với các trường hợp thuộc diện đủ điều kiện bán và thiếu quyết liệt trong giải quyết đối với các trường hợp còn vướng mắc. Công tác phối hợp giữa sở Xây dựng với chính quyền quận, huyện, thị xã và sở Tài nguyên Môi trường trong quản lý, kê khai, xét cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất đối với các căn hộ thuộc diện nhà tự quản không còn đầu mối quản lý hoặc đã phá dỡ xây dựng lại chưa tốt. Trách nhiệm thuộc Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội.

(4)- Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tại các dự án nhà ở thương mại, nhà ở tái định cư, nhà ở thu nhập thấp, tuy đã quyết liệt, có nhiều giải pháp tháo gỡ nhưng còn nhiều trường hợp các hộ dân mua nhà đã vào ở hợp pháp, lâu năm chưa được cấp Giấy chứng nhận⁹, gây bức xúc trong dư luận, Nhân dân. Nguyên nhân: hiệu quả công tác phối hợp giữa sở Tài nguyên và Môi trường, sở Xây dựng, UBND quận, huyện, thị xã trong thanh tra, kiểm tra các Chủ đầu tư dự án về chấp hành quy định pháp luật đất đai, trật tự xây dựng, cấp Giấy chứng nhận chưa cao. Trách nhiệm chủ yếu là từ phía Chủ đầu tư vi phạm và không chủ động đăng ký, kê khai theo quy định pháp luật.

(5)- Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho các tổ chức, các cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng kết quả đạt thấp¹⁰. Nguyên nhân: sở Tài nguyên và Môi trường, các ngành của Thành phố, UBND các quận, huyện chưa quyết liệt đôn đốc, kiểm tra, xử lý đối với các tổ chức sử dụng đất; một số khó khăn vướng mắc trong việc xác định ranh giới khuôn viên riêng của Đình, Đền, Chùa chưa được tháo gỡ kịp thời làm cản trở cấp Giấy chứng nhận. Nhiều cơ quan, đơn vị, tổ chức sử dụng đất chưa có ý thức, chưa thực hiện đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

(6)- Số Giấy chứng nhận đã cấp tại một số quận, huyện còn tồn nhiều, chưa được phát trả tới các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất¹¹. Nguyên nhân: một số trường hợp đã ký cấp Giấy chứng nhận, nhưng các hộ chưa nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, chứng nhận bỏ sung tài sản... để nhận Giấy chứng nhận;

⁷ . Đến 28/2/2017 còn 2.913 căn nhà thuộc sở hữu nhà nước đã tiếp nhận hồ sơ thuộc diện đủ điều kiện bán nhưng chưa được xem xét, giải quyết;

⁸ . Đến 28/2/2017 còn 10.902 căn nhà thuộc quyền sở hữu Nhà nước có vướng mắc chưa được xem xét, tháo gỡ, giải quyết.

⁹ . Còn 31.394 căn hộ nhà ở thương mại; 4.102 căn hộ tái định cư đã có quyết định bán chưa được cấp Giấy chứng nhận.

¹⁰ . Còn 5.521 thửa đất của các tổ chức và 4.637 thửa đất của các cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng chưa được cấp Giấy chứng nhận.

¹¹ . VD: Bắc Từ Liêm đất ở hộ gia đình, cá nhân: 540 GCN; Nam Từ Liêm đất ở hộ gia đình, cá nhân: 188 GCN; Hai Bà Trưng đất ở hộ gia đình, cá nhân: 1.202 GCN gồm: 1.042 đã ký trước 2016 và 160 đã ký từ 2016 đến nay; Sóc Sơn: 21.000 GCN đất nông nghiệp; Chương Mỹ: 14.000 GCN đất nông nghiệp và 187 GCN đất ở hộ gia đình, cá nhân; Gia Lâm: 2.642 GCN đất ở hộ gia đình;...

Chất lượng Giấy chứng nhận được cấp còn chưa chuẩn xác, phải chỉnh lý dẫn đến chưa phát trả tới người dân. Trách nhiệm thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Phòng Tài nguyên Môi trường, UBND quận, huyện.

(7)- Tiến độ triển khai dự án xây dựng tổng thể hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai trên địa bàn Thành phố chậm¹², ảnh hưởng đến công tác quản lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công tác theo dõi, thống kê, tổng hợp số liệu bán nhà ở thuộc quyền sở hữu Nhà nước; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất chưa chính xác. Trách nhiệm của quận, huyện, sở Tài nguyên và Môi trường và sở Xây dựng.

(8)- Trên địa bàn Thành phố còn nhiều thửa đất thuộc các dự án đầu tư đã có quyết định thu hồi đất nhưng qua nhiều năm chưa giải phóng mặt bằng¹³; nhiều thửa đất nằm trong các Bản án của Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền đã tuyên thu hồi đất, kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân, Kết luận thanh tra kiến nghị thu hồi đất nhưng đến nay chưa thu hồi¹⁴, cá nhân các hộ vẫn đang sử dụng, chưa được các cơ quan chức năng của Thành phố xem xét, giải quyết tháo gỡ để cấp Giấy chứng nhận. Nhiều thửa đất có nguồn gốc do vi phạm pháp luật như: tự ý chuyển đổi mục đích, lấn chiếm, bán đất, giao đất, cấp đất trái thẩm quyền... cá nhân, hộ gia đình đã sử dụng ổn định từ lâu, không có tranh chấp, đến nay quận, huyện xác định phù hợp với quy hoạch đất ở, nhưng chưa được các cơ quan chức năng thanh tra, kiểm tra kết luận rõ trước khi cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Một số nông, lâm trường thuộc các cơ quan Trung ương giao đất cho các cán bộ, công nhân viên làm nhà ở nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện việc bàn giao cho địa phương quản lý cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

III. Đề xuất và kiến nghị

Để đẩy nhanh tiến độ đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố, bảo đảm người sử dụng đất thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật; Đồng thời tăng cường huy động nguồn lực từ đất đai để phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội, Đoàn giám sát HĐND Thành phố đề xuất, kiến nghị một số nội dung sau:

1. Đối với HĐND Thành phố

Đề nghị HĐND Thành phố ban hành Nghị quyết giám sát về công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố.

2. Đối với Ủy ban nhân dân Thành phố

(1)- Chỉ đạo các cấp, các ngành, quận, huyện có giải pháp khắc phục những tồn tại, hạn chế, tiếp tục thực hiện hiệu quả 9 nhóm nhiệm vụ, giải pháp của

¹². Triển khai từ năm 2014 theo Quyết định số 6264/QĐ-UB của UBND Thành phố.

¹³. H. Quốc Oai 203 thửa đất thuộc dự án đường trục phát triển kinh tế Bắc- Nam đi qua xã Thạch Thán và Ngọc Mỹ, 485 thửa đất tại xã Đông Xuân thuộc dự án Khu đô thị Sudico; Q. Thanh Xuân: dự án khu đô thị mới Hạ Đình, Khu đô thị mới Tây Nam Kim Giang, dự án đường nối từ phố Vương Thừa Vũ đến đường Vành đai 3; đại bàn Q. Nam Từ Liêm, Bắc Từ Liêm;...

¹⁴. Q. Thanh Xuân 619 thửa; Hai Bà Trưng 166 thửa; Ba Đình 28 thửa; H. Mê Linh 486 thửa; Chương Mỹ 369 thửa;...

Chỉ thị số 09-CT/TU ngày 1/9/2016 của Thành ủy, Kế hoạch số 191/KH-UBND ngày 11/10/2016 của UBND Thành phố về tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy đảng đối với công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất cho các tổ chức, cá nhân. Đặc biệt quan tâm đổi mới công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai, công khai, minh bạch hóa các thông tin quy định, hướng dẫn về quy trình, thủ tục hồ sơ đăng ký, kê khai đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đến mọi tổ chức, cá nhân, hộ gia đình để thực hiện, đồng thời giám sát việc giải quyết của các cơ quan hành chính nhà nước của Thành phố.

(2)- Sửa đổi điều chỉnh, bổ sung, thay thế các văn bản quy phạm pháp luật, quy định của Thành phố về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất; bán nhà ở thuộc quyền sở hữu Nhà nước để đảm bảo phù hợp các quy định của pháp luật đất đai, nhà ở (hoàn thành tháng 4/2017); Chỉ đạo tiếp tục tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong cấp Giấy chứng nhận đối với người mua nhà tại các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố theo tinh thần Thông báo số 327/TB-VPCP ngày 22/8/2013 của Văn phòng Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị quyết số 30/2012/QH13 của Quốc hội, Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 04/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ và Hướng dẫn số 734/HD-BTNMT ngày 09/3/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

(3)- Tập trung chỉ đạo các sở, ngành, quận, huyện, thị xã, quyết liệt đẩy nhanh cấp Giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa; đăng ký, kê khai đất đai, cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai hoàn thành 30/4/2016; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện, hoàn thành 30/6/2017; đẩy nhanh việc bán nhà, cấp Giấy chứng nhận đối với nhà ở thuộc quyền sở hữu Nhà nước đã đủ điều kiện được bán, phần đấu cơ bản hoàn thành trong năm 2017. Đối với các trường hợp nhà, đất còn khó khăn, vướng mắc phải được phân loại rõ từng dạng vướng mắc¹⁵, có giải pháp cụ thể tháo gỡ, giải quyết bảo đảm đúng quy định của pháp luật, không để nảy sinh khiếu kiện phức tạp; lập hồ sơ quản lý đối với các trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận.

(4)- Chỉ đạo các sở, ngành của Thành phố tăng cường phối hợp chặt chẽ với UBND quận, huyện, thị xã chủ động tháo gỡ, kịp thời giải quyết các vấn đề khó khăn vướng mắc của các địa phương trong quá trình xét cấp Giấy chứng nhận. Đối với những vấn đề vượt thẩm quyền, tổng hợp báo cáo đề xuất với UBND, HĐND Thành phố, cơ quan Trung ương xem xét giải quyết theo thẩm quyền; Rà soát, kiểm tra các thửa đất nằm trong các Bản án của Tòa án nhân dân các cấp có thẩm quyền đã tuyên thu hồi đất, kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân, Kết luận thanh tra kiến nghị thu hồi đất nhưng đến nay chưa thu hồi được, cá nhân các hộ vẫn đang sử dụng trên địa bàn Thành phố, có giải pháp phối hợp với Tòa án nhân dân, Viện Kiểm sát nhân dân tháo gỡ, giải quyết triệt để trong năm 2017.

¹⁵ . VD: Bản án, kết luận thanh tra; Tranh chấp, khiếu kiện; Tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất; Lấn chiếm; Giao đất, cấp trái thẩm quyền; ...vv

(5)- Chỉ đạo tổng rà soát, kiểm tra, thống kê tổng hợp đầy đủ quỹ nhà thuộc quyền sở hữu Nhà nước, quỹ nhà ở tập thể tự quản thuộc các cơ quan Trung ương- Quốc phòng bàn giao về địa phương quản lý và nghiên cứu phân cấp cho các quận, huyện quản lý, nâng cao hiệu quả, gắn trách nhiệm của chính quyền cơ sở (hoàn thành tháng 6/2017); Rà soát, kiểm tra các dự án đầu tư đã có quyết định thu hồi đất nhưng qua nhiều năm chưa thực hiện giải phóng mặt bằng, các diện tích đất, thửa đất vướng mắc về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, chồng, lấn quy hoạch rừng trên địa bàn Thành phố để có giải pháp tháo gỡ đảm bảo quy định của pháp luật làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận.

(6)- Chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ triển khai sớm hoàn thành dự án xây dựng tổng thể hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai trên địa bàn Thành phố, để có bản đồ, tài liệu phục vụ công tác đăng ký, kê khai, cấp Giấy chứng nhận theo quy định và quản lý đất đai theo hướng hiện đại, tiên tiến.

(7)- Chỉ đạo tăng cường công tác thanh tra trách nhiệm đối với người đứng đầu, thủ trưởng các cơ quan đơn vị, thanh tra công vụ đối với các cơ quan, tổ chức, cán bộ, công chức trong thực thi nhiệm vụ cấp Giấy chứng nhận. Rà soát, kiểm tra các dự án phát triển nhà ở vi phạm pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng, quy hoạch, công khai các dự án có vi phạm trên các phương tiện thông tin đại chúng, kiên quyết không xem xét cho các Chủ đầu tư có dự án vi phạm được tham gia đầu tư các dự án mới trên địa bàn Thành phố.

(8)- Chỉ đạo rà soát chức năng, nhiệm vụ, hiệu quả hoạt động, mô hình tổ chức của Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội; xem xét trách nhiệm cá nhân, tập thể thiếu trách nhiệm để hồ sơ tồn đọng kéo dài, hoặc dễ xảy ra vi phạm trong bán nhà thuộc sở hữu nhà nước (nếu có); Rà soát đề án vị trí việc làm của Văn phòng Đăng ký nhà đất Hà Nội để bố trí biên chế cho phù hợp.

(9)- Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, các Sở, ngành liên quan và UBND các quận, huyện, thị xã tăng cường trong công tác phối hợp, kiểm tra, theo dõi, đôn đốc các Chủ đầu tư dự án về chấp hành quy định pháp luật đất đai, trật tự xây dựng, cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà tại các dự án phát triển nhà ở.

3. Đối với HĐND, UBND quận, huyện, thị xã

(1)- Tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo của cấp ủy, chính quyền, đổi mới và đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai, phát huy vai trò của Mặt trận tổ quốc, các đoàn thể, vận động người dân thực hiện trách nhiệm, nghĩa vụ đăng ký, kê khai đất đai, cấp giấy chứng nhận theo quy định.

(2)- HĐND cấp huyện tập trung giám sát việc thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn, đảm bảo hoàn thành theo tiến độ, chỉ đạo của Thành phố.

(3)- Tập trung chỉ đạo hoàn thành cấp Giấy chứng nhận đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa; đăng ký, kê khai đất đai, cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện; rà soát, phân loại rõ các trường hợp vướng mắc, lập

hồ sơ quản lý đối với các trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo chỉ đạo của Thành ủy, UBND Thành phố.

(4)- Tăng cường giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai, quan tâm thực hiện hòa giải trong giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật đối với các trường có tranh chấp, khiếu kiện về quyền sử dụng đất làm căn cứ để xét công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận.

(5) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện kiểm tra, rà soát, giải quyết dứt điểm việc trả kết quả Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Trong quá trình giám sát và qua các báo cáo của quận, huyện, thị xã, Đoàn giám sát nhận được một số ý kiến đề xuất, kiến nghị của địa phương. Thường trực HĐND Thành phố chỉ đạo tổng hợp và chuyển đến UBND Thành phố để nghiên cứu, chỉ đạo giải quyết theo thẩm quyền, thông báo cho các địa phương và báo cáo Thường trực HĐND biết, giám sát (*phụ lục kèm theo*).

Trên đây là báo cáo kết quả giám sát của Đoàn giám sát về tình hình, kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố. Đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo tổ chức thực hiện các kiến nghị, đề xuất của Đoàn giám sát, báo cáo kết quả thực hiện với HĐND Thành phố tại kỳ họp gần nhất./.

Nơi nhận:

- HĐND Thành phố;
- Đ/c Bí thư Thành ủy (để b/c);
- Thường trực Thành ủy (để b/c);
- Văn phòng QH; Ban CTĐB;
- Văn phòng Chính phủ;
- Đ/c Chủ tịch HĐND TP;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Ban Nội chính Thành ủy
(Thường trực BCĐ CT 07-CTr/TU);
- Các vị đại biểu HĐND TP;
- UBND TP, UBMTTQ TP;
- Thành viên Đoàn giám sát;
- VP TU, HĐND, UBND TP;
- Các sở: TNMT, XD, QHKT, TC,
NN&PTNN, KHĐT, Công ty TNHH
MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội;
- TT HĐND, UBND các quận, huyện, thị xã;
- Lưu: VT, BDT.

TM. THƯỜNG TRỰC HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
PHÓ TRƯỞNG ĐOÀN GIÁM SÁT



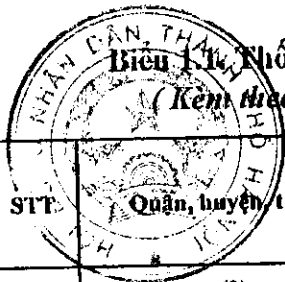
Nguyễn Ngọc Tuấn

Biểu 1: Tổng hợp kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của các hộ gia đình, cá nhân trong khu dân cư trên địa bàn Thành phố (tính đến hết ngày 28/02/2017)

(Kèm theo Báo cáo số 13 /BC-HĐND ngày 30 / 3 /2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố)

STT	Quận, huyện, thị xã	Tổng số thửa đất phải kê khai, đăng ký cấp GCN	Tổng số thửa đất đã cấp GCN		Tổng số thửa đất còn tồn chưa cấp GCN	Ghi chú
			Số lượng	Tỷ lệ (%)		
1	Ba Đình	31.793	26.212	82	5.581	
2	Ba Vì	74.991	54.423	73	20.568	
3	Bắc Từ Liêm	48.087	36.005	75	12.082	
4	Cầu Giấy	56.367	53.229	94	3.138	
5	Chương Mỹ	81.858	59.978	73	21.880	
6	Đan Phượng	42.009	38.256	91	3.753	
7	Đông Anh	71.501	61.627	86	9.874	
8	Đống Đa	61.251	54.540	89	6.711	
9	Gia Lâm	58.120	53.243	92	4.877	
10	Hà Đông	58.834	49.348	84	9.486	
11	Hai Bà Trưng	43.823	34.667	79	9.156	
12	Hoài Đức	46.984	39.752	85	7.232	
13	Hoàn Kiếm	32.970	29.428	89	3.542	
14	Hoàng Mai	50.203	41.466	83	8.737	
15	Long Biên	54.519	52.566	96	1.953	
16	Mê Linh	44.344	37.998	86	6.346	
17	Mỹ Đức	51.066	45.401	89	5.665	
18	Nam Từ Liêm	43.423	37.096	85	6.327	
19	Phú Xuyên	69.972	55.086	79	14.886	
20	Phúc Thọ	44.790	42.887	96	1.903	
21	Quốc Oai	59.580	47.292	79	12.288	
22	Sóc Sơn	72.825	53.101	73	19.724	
23	Sơn Tây	43.594	36.518	84	7.076	
24	Tây Hồ	21.428	20.300	95	1.128	
25	Thạch Thất	44.316	40.134	91	4.182	
26	Thanh Oai	48.268	31.447	65	16.821	
27	Thanh Trì	47.156	43.055	91	4.101	
28	Thanh Xuân	38.518	30.844	80	7.674	
29	Thường Tín	44.824	44.017	98	807	
30	Ứng Hòa	64.537	49.936	77	14.601	
	Tổng	1.551.951	1.299.852	83.7	252.099	

* Số liệu theo Báo cáo số 2102/BC-STNMT –CCQLĐĐ ngày 20/3/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường



Biểu 1.1. Thống kê các thửa đất chưa được cấp GCN trên địa bàn Thành phố (tính đến 28/2/2017)
(Kèm theo báo cáo số 13 /BC-HĐND ngày 30 / 3 / 2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố)

STT	Quận, huyện, thị xã	Tổng số thửa đất chưa cấp GCN	Thửa đất đủ điều kiện cấp GCN	Thửa đất chưa đủ điều kiện cấp GCN	Thửa đất đã Đăng ký kê khai	Thửa đất chưa kê khai đăng ký, cấp Giấy xác nhận ĐKKK
(1)	(2)	3=4+5=6+7	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Ba Đình	5.581	92	5.489	0	5.581
2	Ba Vì	20.568	0	20.568	7	20.561
3	Bắc Từ Liêm	12.082	3.171	8.911	821	11.261
4	Cầu Giấy	3.138	0	3.138	116	3.022
5	Chương Mỹ	21.880	7.853	14.027	2	21.878
6	Đan Phượng	3.753	1.803	1.950	0	3.753
7	Đông Anh	9.874	2.978	6.896	6	9.868
8	Đống Đa	6.711	266	6.445	148	6.563
9	Gia Lâm	4.877	500	4.377	4.877	0
10	Hà Đông	9.486	389	9.097	107	9.379
11	Hai Bà Trưng	9.156	311	8.845	618	8.538
12	Hoài Đức	7.232	1.293	5.939	0	7.232
13	Hoàn Kiếm	3.542	0	3.542	0	3.542
14	Hoàng Mai	8.737	442	8.295	342	8.395
15	Long Biên	1.953	1.017	936	568	1.385
16	Mê Linh	6.346	0	6.346	409	5.937
17	Mỹ Đức	5.665	1.322	4.343	0	5.665
18	Nam Từ Liêm	6.327	270	6.057	2.068	4.259
19	Phú Xuyên	14.886	8.336	6.550		14.886
20	Phúc Thọ	1.903	627	1.276	51	1.852
21	Quốc Oai	12.288	5.865	6.423	390	11.898
22	Sóc Sơn	19.724	8.497	11.227	2	19.722
23	Sơn Tây	7.076	200	6.876	51	7.025
24	Tây Hồ	1.128	140	988	0	1.128
25	Thạch Thất	4.182	0	4.182	530	3.652
26	Thanh Oai	16.821	8.445	8.376	200	16.621
27	Thanh Trì	4.101	0	4.101	1.030	3.071
28	Thanh Xuân	7.674	398	7.276	239	7.435
29	Thường Tín	807	0	807	95	712
30	Ứng Hòa	14.601	1.443	13.158	6.455	8.146
	Tổng cộng	252.099	55.658	196.441	19.132	232.967

* Số liệu theo Báo cáo số 2102/BC-STNMT-CCQLDD ngày 20/3/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường



Biểu 1.2. Phân loại các thửa đất vướng mắc cần tháo gỡ trên địa bàn Thành phố (tính đến ngày 28/02/2017)

(Kèm theo báo cáo số 13/BC-HĐND ngày 30 tháng 3 năm 2017 của HĐND Thành phố)

STT	Quận, huyện, thị xã	Tổng số thửa đất chưa đủ điều kiện cấp GCN	Phân loại								
			Chưa kê khai	Nhà tự quản	Quy hoạch	Bản án, kết luận thanh tra, Viện kiểm sát	Tranh chấp, kiếu kiện	Lấn chiếm	Cấp trái thẩm quyền	Có QĐ thu hồi	Vướng mắc khác
(1)	(2)	(3)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(15)
1	Ba Đình	5.489	450	2.277	542	28	537	140			1.515
2	Ba Vì	20.568	10.358	0	484	1	229	498	3.654		5.344
3	Bắc Từ Liêm	8.911	0	4.621	0		0				4.290
4	Cầu Giấy	3.138	478	0	0		433				2.227
5	Chương Mỹ	14.027	0	0	0		286				13.741
6	Đan Phượng	1.950	0	0	0						1.950
7	Đống Anh	6.896	0	0	0		448				6.448
8	Đống Đa	6.445	749	330	2.877		524	475			1.490
9	Gia Lâm	4.377	0	0	0						4.377
10	Hà Đông	9.097	0	0	0						9.097
11	Hai Bà Trưng	8.845	216	130	924	227	493	484		940	5.431
12	Hoài Đức	5.939	0	0	21		238				5.680
13	Hoàn Kiếm	3.542	74	0	2.871	28	438	64			67
14	Hoàng Mai	8.295	0	219	1.203	69	110	371	614		5.709
15	Long Biên	936	172	422	110		204				28
16	Mê Linh	6.346	3.602	0	0	34	85	193	2.397		35
17	Mỹ Đức	4.343	0	0	187	250	125	640	830		2.311
18	Nam Từ Liêm	6.057	0	489	1.583				671	991	2.323
19	Phủ Xuyên	6.550	0	0	0				81		6.469
20	Phúc Thọ	1.276	0	3	4	28	219	212	287		523
21	Quốc Oai	6.423	0	0	1.330		148		126		4.819
22	Sóc Sơn	11.227	0	42	0		38				11.147
23	Sơn Tây	6.876	0	0	453		234	161	622		5.406
24	Tây Hồ	988	0	0	0						988
25	Thạch Thất	4.182	0	0	0						4.182
26	Thanh Oai	8.376	0	0	0						8.376
27	Thanh Trì	4.101	289	0	289	126	514	1.389	1.471		23
28	Thanh Xuân	7.276	0	0	0						7.276
29	Thường Tín	807	294	0	0		168				345
30	Ứng Hòa	13.158	0	0	0		212	3.813	4.258		4.875
	Tổng cộng	196.441	16.682	8.533	12.878	791	5.683	8.440	15.011	1.931	126.492

* Số liệu theo Báo cáo số 2102/BC-STNMT-CCQLDD ngày 20/3/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường



Biểu 2: Tổng hợp kết quả bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố (tính đến hết ngày 20/02/2017)

(Kèm theo Báo cáo số 13 /BC-HĐND ngày 30 /3/2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố)

TT	Tổng quỹ nhà	Tổng số đã bán và cấp GCN	Tỉ lệ	Tổng số còn tồn hiện đang quản lý		Nguyên nhân
				Đã có đơn và hồ sơ mua nhà	Chưa đủ điều kiện để bán	
1	167.975	154.160	92%	2.913	10.902	Nhà ở không đủ điều kiện bán do vướng quy hoạch; tranh chấp, khiếu kiện; Nhà cổ, nhà thuộc danh mục biệt thự không được bán

** Số liệu theo Báo cáo số 2052/SXD-QLN ngày 21/3/2017 của Sở Xây dựng*

Biểu 3: Tổng hợp kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố (tính đến hết 28/02/2017)

TT	Chỉ tiêu	Tổng số GCN cần phải cấp	Tổng số GCN đã cấp		Số GCN còn tồn chưa cấp	Ghi chú
			Số lượng	Tỉ lệ		
1	Dự án phát triển nhà ở	178.278	146.884	82,4%	31.394	

** Số liệu theo Báo cáo số 2102/BC-STNMT –CCQLDD ngày 20/3/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường*



Biểu 4: Tổng hợp kết quả cấp GCN quyền sử dụng đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa trên địa bàn Thành phố Hà Nội (tính đến 28/02/2017)

(Kèm theo Báo cáo số 13 /BC-HĐND ngày 30 /3/2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố)

TT	Huyện, thị xã	Tổng số GCN cần cấp	Tổng số GCN đã cấp		Tổng GCN còn tồn chưa cấp
			Số GCN	Tỷ lệ	Số GCN
1	Thanh Trì	8.488	8.488	100,0%	-
2	Phúc Thọ	25.534	25.534	100,0%	-
3	Thạch Thất	12.539	12.539	100,0%	-
4	Mê Linh	16.130	16.130	100,0%	-
5	Thường Tín	24.288	24.288	100,0%	-
6	Ứng Hòa	159.422	159.422	100,0%	-
7	Quốc Oai	44.173	43.998	99,6%	175
8	Đông Anh	10.731	10.394	96,9%	337
9	Thanh Oai	32.072	31.310	97,6%	762
10	Gia Lâm	6.863	6.584	95,9%	279
11	Hoài Đức	2.332	2.116	90,7%	216
12	Phú Xuyên	44.817	44.022	98,2%	795
13	Ba Vì	42.880	40.512	94,5%	2.368
14	Mỹ Đức	38.282	36.125	94,4%	2.157
15	Đan Phượng	71.339	66.000	92,5%	5.339
16	Sơn Tây	6.884	6.625	96,2%	259
17	Sóc Sơn	35.132	28.707	81,7%	6.425
18	Chương Mỹ	45.558	43.457	95,4%	2.101
	Tổng cộng	627.464	606.251	96,6%	21.213

* Số liệu theo Báo cáo số 2102/BC-STNMT-CCQLDD ngày 20/3/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường

**Biểu 5: Kết quả cấp Giấy chứng nhận QSD đất và tài sản khác gắn liền với đất của các tổ chức trên địa bàn Thành phố
(tính đến ngày 28/02/2017)**



(Kèm theo Báo cáo số 13 /BC-HĐND ngày 30 /3/2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố)

STT	Chỉ tiêu	Tổng số GCN cần phải cấp	Tổng số GCN đã cấp		Số GCN còn tồn chưa cấp	Ghi chú
			Số lượng	Tỷ lệ (%)		
	Tổng	24.242	14.084		10.158	
1	Các cơ sở, tổ chức tôn giáo tín ngưỡng (đang quản lý và sử dụng)	4.995	358	7,20	4.637	
1.1	Tôn giáo	1.164	27	2,32	1.137	
1.2	Tôn giáo và tín ngưỡng cùng một thửa	775		0,00	775	
1.3	Tín ngưỡng	3.056	331	10,83	2.725	
2	Các tổ chức sử dụng đất khác	19.247	13.726	71,30	5.521	
2.1	Đơn vị, cơ quan Nhà nước: cấp huyện, tỉnh, trung ương	5.362	3.996	74,52	1.366	
2.2	UBND cấp xã	6.806	4.356	64,00	2.450	
2.3	Tổ chức kinh tế	5.778	4.286	74,18	1.492	
2.4	Quốc phòng	984	865	87,91	119	
2.5	An ninh	317	223	70,35	94	

* Số liệu theo Báo cáo số 2102/BC-STNMT –CCQLDD ngày 20/3/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường



TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ CỦA CÁC ĐƠN VỊ

*(Kèm theo Báo cáo số 13 /BC-HĐND ngày 30 /3 /2017
của Hội đồng nhân dân Thành phố)*

Phần I. Những vấn đề chung

1. Về cơ chế chính sách:

(1). Đề nghị UBND Thành phố sớm ban hành văn bản thay thế các Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND Thành phố về quy định đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; công nhận quyền sử dụng đất; 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, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao liền kề và đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư sang đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 về việc ban hành quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các nghị định của Chính phủ giao về hạn mức giao đất; hạn mức công nhận giấy chứng nhận đất; kích thước diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội theo hướng tăng hạn mức, nới lỏng các quy định miễn nộp tiền sử dụng đất...(Hai Bà Trưng, Bắc Từ Liêm, Hoài Đức, Mỹ Đức,...)

(2). Đề nghị Thành phố báo cáo xin ý kiến Chính phủ xem xét hạn mức công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận cho các trường hợp sử dụng đất do ông cha để lại trước ngày 18/12/1980 đã thể hiện trên bản đồ đo vẽ năm 1973-1974 nhưng không có giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Vì, theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định 43/2014/NĐ-CP khi cấp giấy chứng nhận cho các trường hợp nêu trên chỉ được công nhận 1 lần hạn mức không phải nộp tiền sử dụng đất, phần vượt hạn mức phải nộp 50% tiền sử dụng đất.(Long Biên, Sơn Tây,...)

(3). Đề nghị Thành phố báo cáo Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn, tháo gỡ vướng mắc về việc sử dụng tài liệu quản lý đất đai qua các thời kỳ theo hướng: Công nhận giá trị sử dụng của các tài liệu này và tiếp tục cho phép khai thác sử dụng để tra cứu, xác định nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất. (Sơn Tây, Bắc Từ Liêm,...)

(4). Đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo, tiếp tục thực hiện và đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án “Xây dựng tổng thể hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai của thành phố Hà Nội” (Hoàng Mai, Chương Mỹ, Phú Xuyên, Quốc Oai,...)

2. Về quy hoạch sử dụng đất:

(1). Đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo các cơ quan chức năng sớm giải quyết vấn đề quy hoạch sử dụng đất bị trùng lấn (trùng lấn quy hoạch đất rừng

với đất ở tại huyện Sóc Sơn dẫn đến 2.120 thửa chưa được cấp giấy chứng nhận; huyện Quốc Oai: 233 hộ gia đình có đất canh tác thuộc các xứ đồng (xã Hòa Thạch), tổng diện tích 73.941m², nằm trong ranh giới thuộc trường bản BT4 xã Thạch Hòa còn đang chồng lấn, chưa giải quyết xong.(Sóc Sơn, Quốc Oai)

(2). Dự án đã được phê duyệt chủ trương đầu tư, đã có quyết định thu hồi đất nhưng chưa triển khai giải phóng mặt bằng gây khó khăn cho việc cấp giấy chứng nhận cho các hộ gia đình. VD: huyện Quốc Oai: 203 thửa đất thuộc Dự án đường trục phát triển kinh tế Bắc - Nam đi qua địa bàn xã Thạch Thán và Ngọc Mỹ từ năm 2007 chưa thu hồi; 485 thửa đất tại xã Đông Xuân thuộc dự án Khu đô thị SUDICO từ năm 2008 chưa thu hồi; quận Thanh Xuân: dự án Khu đô thị mới Hạ Đình, Khu đô thị mới Tây Nam Kim Giang, dự án đường nối từ phố Vương Thừa Vũ đến đường Vành đai 3; quận Ba Đình: 3.186 thửa đất khó khăn vướng mắc chưa cấp giấy chứng nhận trong đó có nhiều trường hợp thuộc các dự án phát triển nhà ở đã có Quyết định thu hồi đất, giao đất của UBND Thành phố từ những năm 1998 đến năm 2003 nhưng đến nay chưa triển khai thực hiện,.... Đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo tháo gỡ.(Ba Đình, Thanh Xuân, Quốc Oai, Mê Linh, Bắc Từ Liêm, Nam Từ Liêm)

3. Về tài chính:

(1). Đề nghị UBND Thành phố sớm ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 (Nam Từ Liêm, Gia Lâm, Chương Mỹ).

(2). Đề nghị Sở Tài chính sớm hướng dẫn định mức chi và bố trí kinh phí hỗ trợ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa (30.000 đồng/GCN) để tạo điều kiện cho UBND các xã tổ chức thực hiện đảm bảo tiến độ (Gia Lâm, Thanh Trì, Phúc Thọ).

(3). Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát quy định tại Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố, trong đó quy định phạm vi ngoài 200m vị trí 4 mới được tính đất khu dân cư nông thôn; bên cạnh đó, việc xác định vị trí thửa đất tính từ đường, phố có tên trong bảng giá đất đến hết 1.000m là chưa phù hợp với khu vực dân cư nông thôn, đặc biệt đối với các xã miền núi, trung du...(Sơn Tây, Thạch Thất).

Phần II: Những vấn đề cụ thể của từng đơn vị

1. Hoàng Mai

(1). Việc xác định nghĩa vụ tài chính cho các trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước năm 2011, Chi cục thuế quận Hoàng Mai áp dụng giá đất quy định tại thời điểm kê khai thực hiện nghĩa vụ tài chính (đối với các trường hợp kê khai từ ngày 01/3/2016). Việc áp dụng như trên, người sử dụng đất không đồng ý, đề nghị áp dụng giá đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận. Về việc này, ngày 01/6/2016, Cục thuế Hà Nội đã có Văn bản số 36695/CT-QLĐ báo cáo Bộ Tài chính, đến nay Quận vẫn chưa được văn bản hướng dẫn.

(2). Dự án Khu đô thị Phía Bắc và Tây Bắc Đại Kim - Định Công mở rộng 100,9ha đã có Quyết định thu hồi đất số 1060/QĐ-UBND ngày 25/02/2004 của UBND Thành phố thực hiện dự án. Ngày 30/9/2014, UBND Quận đã có Văn bản số 1699/UBND-TNMT báo cáo UBND Thành phố đề nghị rà soát lại dự án. Về việc này, tại Văn bản số 2607/UBND-TH ngày 10/5/2016 UBND Thành phố đã giao Sở Quy hoạch kiến trúc kiểm tra, giải quyết kiến nghị về việc điều chỉnh quy hoạch. Đến nay chưa vướng mắc này vẫn chưa được giải quyết.

2. Long Biên

Sau khi họp nhất Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất các quận, huyện với Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, nhiệm vụ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các quận, huyện chỉ còn thực hiện việc đăng ký biến động đất đai sau khi cấp giấy chứng nhận hoặc chỉ đăng ký biến động lần đầu sau khi UBND cấp quận, huyện đã có quyết định công nhận quyền sử dụng đất, không thực hiện việc tiếp nhận đăng ký đất đai và thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận là chưa phù hợp với quy định tại Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, dẫn đến không xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận trước khi trình UBND cấp quận, huyện ký giấy chứng nhận, không gửi số liệu địa chính đến cơ quan Thuế mà giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện. Đề nghị Thành phố nghiên cứu để điều chỉnh cho phù hợp với quy định hiện hành.

3. Ba Đình

Kiến nghị UBND Thành phố chỉ đạo giải quyết đối với các thửa đất còn tồn đọng, vướng mắc do sử dụng không phù hợp quy hoạch, tranh chấp và chuyển mục đích sử dụng đất, sử dụng thuộc khu vực quy hoạch công trình công cộng, các trường hợp thuộc các dự án phát triển nhà ở đã có Quyết định thu hồi đất, giao đất của UBND Thành phố từ những năm 1998 đến năm 2003 nhưng đến nay chưa triển khai thực hiện để UBND quận thực hiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ gia đình cá nhân trên địa bàn theo quy định.

4. Tây Hồ:

(1). Kiến nghị UBND Thành phố chỉ đạo Sở Xây dựng và các cơ quan chức năng quan tâm, phối hợp để quận sớm giải quyết 500 trường hợp vướng mắc trên địa bàn khi thực hiện thủ tục bán nhà theo Nghị định 99/2015/NĐ-CP. Cụ thể:

- Phường Tứ Liên: Khách sạn Thăng Lợi, tổ 4, cụm 1: 29 trường hợp năm 2007 phường đã tổng hợp hồ sơ bàn giao cho Ban 61- Sở Xây dựng đến nay chưa được bán nhà;

- Phường Xuân La: Bộ Tư lệnh Cảnh vệ: 330 trường hợp, năm 2006 các hộ đã nộp hồ sơ được mua nhà tại Xí nghiệp Quản lý và Phát triển nhà số 1 nhưng chưa được giải quyết do thuộc quy hoạch Tây Hồ Tây (không phù hợp quy hoạch), được phân nhà năm 2001;

- Phường Quảng An: Khách sạn Công đoàn Quảng Bá: 27 trường hợp đã có quyết định sắp xếp lại theo Quyết định 09 của UBND Thành phố, nay các hộ

dân kiến nghị được mua nhà; 61 trường hợp Công ty Tây Hồ, các hộ dân đã phá dỡ nhà ở cũ, xây lại nhà mới, thuộc quy hoạch đất công cộng;

- Phường Thụy Khuê: Tại địa chỉ số 1 Hoàng Hoa Thám, số 1 Bắc Sơn, số 1-17 Thụy Khuê thuộc khu vực chính trị quan trọng của quốc gia đã được Thủ tướng Chính phủ có ý kiến giao các Bộ, ngành triển khai công tác quy hoạch vì vậy không thực hiện bán nhà thuộc sở hữu nhà nước tại các vị trí trên. Theo quy hoạch phân khu đô thị khu vực Hồ Tây và phụ cận (A6) từ địa chỉ số 1 đến số 13 Thụy Khuê thuộc quy hoạch khu nghiên cứu trung tâm chính trị hành chính Ba Đình gồm 107 hộ không được xét bán. Từ địa chỉ số 15 đến số 17 Thụy Khuê 83 hộ phù hợp quy hoạch, UBND quận đề nghị Sở Xây dựng xem xét bán nhà theo Nghị định 99/NĐ-CP.

(2). Đối với các trường hợp sử dụng đất có nguồn gốc là đất tự chuyển mục đích sử dụng đất; lần chiếm trước năm 1986, bản đồ sổ mục kê năm 1986 thể hiện là đất ở thì áp dụng theo Điều 18 (các trường hợp sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 không giấy tờ) hay Điều 19 (các trường hợp sử dụng đất có vi phạm về pháp luật đất đai) của Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện cấp giấy chứng nhận.

5. Bắc Từ Liêm

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường đơn đốc Công ty Bình Minh (đơn vị được giao thực hiện dự án xây dựng tổng thể hồ sơ địa chính tại quận Bắc Từ Liêm) đẩy nhanh tiến độ sao lưu các hồ sơ, tài liệu quản lý đất đai hình thành trước ngày 01/4/2014 có liên quan đến địa giới quận Bắc Từ Liêm để bàn giao cho UBND quận Bắc Từ Liêm tra cứu, sử dụng.

6. Nam Từ Liêm

Đề nghị UBND Thành phố có ý kiến với Đài Tiếng nói Việt Nam trong việc phối hợp để xem xét, bàn giao khu tập thể Đài Phát sóng, phát thanh Mễ Trì - phường Mễ Trì để UBND quận có cơ sở xem xét cấp giấy chứng nhận cho 209 gia đình, cá nhân.

7. Hai Bà Trưng

(1). Đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo Sở Tài nguyên và môi trường có các văn bản hướng dẫn, tháo gỡ các nội dung khó khăn, vướng mắc trên địa bàn quận Hai Bà Trưng theo nội dung báo cáo tại văn bản số 610/UBND-TN&MT ngày 14/6/2016, báo cáo 221/UBND-TN&MT ngày 24/02/2017 của UBND quận.

(2). Trên địa bàn quận có nhiều hồ sơ thuộc diện chính sách tồn đọng, nhà vắng chủ, cải tạo, nhà Hoa, nhà công tư hợp doanh, theo quy định trong quá trình xem xét, giải quyết hồ sơ UBND các phường phải có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng để hỏi nguồn gốc đối với diện nhà công tư hợp doanh, xây dựng trong khuôn viên đất trống thuộc biến số nhà thuộc sở hữu Nhà nước, hoặc có văn bản gửi Sở Xây dựng đề nghị xác lập sở hữu trước khi quyết định cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, việc phối hợp giải quyết của các

đơn vị trên rất chậm dẫn đến hồ sơ tồn đọng rất nhiều, cụ thể: có 76 hồ sơ trình Sở Xây dựng từ trước năm 2016 đến nay chưa có kết quả, 35 trường hợp hỏi xí nghiệp quản lý và phát triển nhà Hai Bà Trưng chưa có văn bản phúc đáp, 19 hồ sơ trình Sở Xây dựng trong năm 2016 đến nay chưa có kết quả. Đề nghị Thành phố chỉ đạo các sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn giải quyết.

8. Thanh Xuân

- Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, chỉ đạo, nghiên cứu, tháo gỡ vướng mắc, cụ thể:

+ Đối với các trường hợp được Thành phố giao đất giãn dân từ trước khi thành lập quận và trước thời điểm phê duyệt quy hoạch, nhưng nay không phù hợp quy hoạch và người dân đã xây nhà ở ổn định; đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

+ Các trường hợp được giao đất giãn dân không đúng thẩm quyền hoặc đất giao trái thẩm quyền, nằm trong Kết luận thanh tra (*phố Hạ Đình, phố Nguyễn Huy Tưởng...*) từ trước khi thành lập quận và trước thời điểm quy hoạch được phê duyệt. Hiện tại, không phù hợp với quy hoạch nhưng các hộ dân đã sử dụng ổn định làm nhà ở từ 3 - 4 tầng; đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Đối với các trường hợp có nguồn gốc là nhà lán tạm của các Công ty sau khi xây dựng xong khu tập thể đã thanh lý cho cán bộ, công nhân viên, không thuộc dạng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước. Hiện tại, Công ty không còn quản lý hoặc đã giải thể có thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND quận không?

9. Cầu Giấy:

(1). Trên địa bàn có 1.400 trường hợp đang sử dụng đất có nguồn gốc là đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư, người sử dụng đất đã tự ý chuyển mục đích sử dụng và đã ở ổn định từ trước thời điểm 01/7/2004 và trước 01/7/2014. Sở TNMT đã có Văn bản 2739/STNMT-TTr ngày 13/12/2016 hướng dẫn giải quyết đối với các trường hợp vi phạm về đất nông nghiệp, đất công; Văn bản đã nêu cơ sở pháp lý để thực hiện xử lý các trường hợp vi phạm này tuy nhiên chưa hướng dẫn rõ về quy trình và phương pháp thực hiện, phòng TNMT quận vẫn gặp khó khăn trong quá trình triển khai thực hiện. Đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo quy định rõ về nội dung này.

(2). Trên địa bàn quận hiện có khoảng 62 trường hợp được UBND xã, phường tự cấp đất giãn dân để ở thời điểm trước ngày 15/10/1993, việc sử dụng đất ổn định, không tranh chấp khiếu kiện, phù hợp quy hoạch. Các trường hợp khác được HTX và UBND xã tự giao đất giãn dân năm 1990, 1991 trên địa bàn quận đã được cấp GCN mà không phải nộp tiền sử dụng đất. Do các hộ dân không còn giữ được các giấy tờ chứng minh việc đã nộp tiền sử dụng đất, UBND phường, quận cũng không có hồ sơ tài liệu lưu trữ về nội dung này. Nay áp dụng Quyết định 37/2015/QĐ-UBND thì 62 trường hợp trên phải nộp 40%

tiền sử dụng đất, các hộ dân không đồng ý, về việc này UBND quận kiến nghị UBND Thành phố cho phép không phải nộp tiền sử dụng đất khi làm thủ tục cấp GCN quyền sử dụng đất.

10. Hà Đông:

Tại buổi làm việc ngày 17/2/2017 với Tổ công tác liên ngành của Thành phố UBND quận Hà Đông đã báo cáo, kiến nghị tháo gỡ các vướng mắc, khó khăn cho quận về một số nội dung như: Cấp đất trái thẩm quyền; vướng mắc do thôn, xã tự ý đổi đất của người dân sang vị trí đất công khác để xây dựng công trình công cộng; xác định hạn mức công nhận quyền sử dụng đất; xác định thời điểm sử dụng đất; xác định mục đích sử dụng đất; việc công nhận và cấp GCN quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trước đây có nguồn gốc thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước hoặc cơ quan giao nhà tập thể nay các hộ đã phá dỡ và xây dựng mới để ở hoặc không còn nhà nên không đủ điều kiện để ký lại hợp đồng thuê nhà và mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo quy định hiện nay được thực hiện kê khai, đăng ký cấp GCN theo quy định tại Quyết định 37 nhưng thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định 99/NĐ-CP. Đến nay UBND quận chưa nhận được văn bản hướng dẫn, Quận kiến nghị UBND Thành phố, Sở TNMT sớm ban hành văn bản hướng dẫn để quận tổ chức thực hiện.

11. Sơn Tây

(1). Hiện nay vẫn còn tồn tại một số hộ gia đình, cá nhân chưa được cấp GCN do còn khó khăn vướng mắc như: có hộ gia đình cá nhân được thanh lý diện tích nhà đất nhỏ như thay lý gara ô tô (18-21m²), nhà máy bơm+bể (10m²), nay hiện trạng sử dụng đất tăng khoảng từ 20m² đến 200m². Đề nghị Sở Xây dựng hướng dẫn xử lý những trường hợp như trên.

(2). Trên địa bàn Thị xã có 3 nông lâm trường gồm Nông trường Việt - Mông (nay là công ty CP Việt Mông); Trung tâm nghiên cứu Dê và Thỏ Sơn Tây; Trung tâm nghiên cứu Bò và đồng cỏ Ba Vì. Ngày 10/01/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 222/STNMT-CCQLĐĐ hướng dẫn việc tiếp nhận đất từ Công ty nông, lâm nghiệp về địa phương quản lý với nội dung: UBND Thành phố không ban hành quyết định thu hồi diện tích đất các công ty nông lâm nghiệp không được tiếp tục quản lý sử dụng, giao UBND các huyện, thị xã quản lý. Tại khoản 2 Điều 8 Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26/02/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì “Ngay sau khi phương án của công ty nông lâm nghiệp được UBND cấp tỉnh phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hoàn thiện phương án sử dụng quỹ đất bàn giao cho địa phương, trình UBND cấp tỉnh phê duyệt”.

Tuy nhiên, đến nay thị xã Sơn Tây chưa nhận được phương án sắp xếp của nông lâm trường trạm trại nào nên chưa đủ cơ sở tiếp nhận và quản lý diện tích đất các nông lâm trường nêu trên. Đề nghị Thành phố xem xét giải quyết.

12. Gia Lâm

(1). Xã Đông Dư, huyện Gia Lâm là xã giáp ranh nên áp dụng giá đất theo quy định tại Bảng 7 phụ lục kèm theo Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố, nhưng Bảng 7 lại không quy định giá đất tại đường Hà Nội - Hưng Yên đoạn qua xã Đông Dư, giá đất đường Hà Nội - Hưng Yên đoạn qua xã Đông Dư được quy định tại Bảng phụ lục số 8 kèm theo Quyết định 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành phố (Bảng 8 là Bảng quy định giá đất ven trục đầu mối giao thông chính thuộc huyện Gia Lâm). Do vậy, để thực hiện đúng quy định về xác định giá đất, UBND huyện Gia Lâm đề nghị UBND Thành phố điều chỉnh giá đất đường Hà Nội - Hưng Yên đoạn qua xã Đông Dư từ bảng 8 lên bảng 7.

(2). Quá trình thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tín ngưỡng cho cộng đồng dân cư phát sinh trường hợp cụm di tích không tách được đất tôn giáo và tín ngưỡng, mà theo quy định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các khu đất có công trình là Chùa (tôn giáo) thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố. Đề nghị UBND Thành phố và Sở Tài nguyên Môi trường hướng dẫn trong trường hợp cụm di tích Đình - Chùa; Đình - Đền - Chùa không thể tách được khuôn viên riêng giữa Đình và Chùa; giữa Đình, Đền và Chùa thì thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc UBND Thành phố hay UBND cấp huyện.

13. Sóc Sơn

Đề nghị Thành phố xem xét điều chỉnh quy hoạch rừng huyện Sóc Sơn năm 2008 để tách 2.120 thửa đất có trong bản đồ địa chính đất ở, tỷ lệ 1/1000 để UBND huyện có căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nhân dân.

14. Chương Mỹ

(1). Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Công ty TNHH MTV Trắc địa bản đồ (Đơn vị được Sở Tài nguyên và Môi trường lựa chọn nhà thầu) bàn giao hồ sơ kỹ thuật thửa đất, Bản đồ địa chính đối với 12 xã và thị trấn Chúc Sơn đã được đo đạc, hoàn thành ngoại nghiệp cho địa phương để sử dụng phục vụ kịp thời công tác đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân. Tránh tình trạng, người sử dụng đất lại phải thuê đơn vị khác đo đạc trích đo địa chính thửa đất, gây lãng phí, tốn kém tiền của người dân.

(2). Đề nghị UBND thành phố Hà Nội cho phép lấy từ nguồn kinh phí Dự án “Xây dựng tổng thể hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai của Thành phố” để UBND huyện Chương Mỹ chủ động lựa chọn các đơn vị có chức năng đo đạc tập trung đo đạc trích đo bản đồ địa chính đối với 8.760 thửa đất cần phải đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn 17 xã chưa được đo đạc, lập bản đồ địa chính (do hiện Công ty TNHH MTV Trắc địa bản đồ đang phải tạm dừng triển khai Dự án tổng thể), để UBND huyện hoàn thành nhiệm vụ đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu trên địa bàn theo Kế hoạch.

(3). Đề nghị Thành phố chỉ đạo, thanh tra trách nhiệm người đứng đầu cơ quan, đơn vị trực thuộc Thành phố có đất giao, phân phối cho hộ gia đình, cá nhân

bộ, công nhân viên làm nhà ở nhưng đến nay không nghiêm túc thực hiện lập phương án sắp xếp nhà đất theo quy định của Chính phủ, làm ảnh hưởng đến công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng của địa phương và tiến độ đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn.

(4). Đề nghị UBND Thành phố, Sở Nội vụ quan tâm tổ chức tuyển dụng công chức địa chính - xây dựng cho các xã, thị trấn còn thiếu công chức địa chính để thực hiện nhiệm vụ được hiệu quả hơn.

15. Ứng Hòa

(1). Đối với việc đo đạc các thửa đất của dự án VLAP chưa chính xác, đề nghị Thành phố chỉ đạo cơ quan chuyên môn sớm chỉnh sửa để làm cơ sở cho người dân kê khai, hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận.

(2). Đối với 847 trường hợp vi phạm đất đai ở xã Phương Tú đã có văn bản chỉ đạo của UBND Thành phố và Sở Tài nguyên và Môi trường yêu cầu UBND huyện thanh tra, kiểm tra, rà soát, xem xét xử lý 289/847 trường hợp. Tuy nhiên, Sở Tài nguyên và Môi trường chưa cung cấp danh sách kèm theo văn bản số 1137/STNMT-TTr ngày 27/7/2015. UBND huyện đã ba lần gửi văn bản đề nghị Sở cung cấp danh sách của 289 trường hợp nhưng vẫn chưa có phúc đáp. Vậy đề nghị Sở Tài nguyên Môi trường sớm cung cấp.

16. Thanh Trì

Đối với cấp giấy chứng nhận đất nông nghiệp, ngân sách Thành phố đã phân bổ cho Huyện 1,49 tỷ đồng, chiếm 26.64% theo dự toán được duyệt (là 5,59 tỷ đồng). Đến nay Huyện đã thực hiện được 97.6% kế hoạch đề ra, đề nghị Thành phố sớm bố trí kinh phí đủ cho Huyện để chi trả cho người thực hiện.

17. Quốc Oai

(1). Đối với các xã đã được huyện Quốc Oai cho phép thuê đơn vị tư vấn rà soát và đo đạc, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, nghiệm thu để ký bản đồ địa chính làm cơ sở cấp giấy chứng nhận QSD đất cho nhân dân, đảm bảo công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện;

(2). Đối với những sai sót sản phẩm dự án VLAP, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường yêu cầu đơn vị tư vấn, nhà thầu thi công khẩn trương phối hợp với các xã, thị trấn rà soát, chỉnh lý hoàn thiện đảm bảo quy định theo Thông báo kết luận số 2104/TB-STNMT ngày 30/11/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

(3). Đề nghị Thành phố quan tâm, đẩy nhanh tiến độ phối hợp, giải quyết các vướng mắc liên quan đến cấp giấy chứng nhận đối với các trường hợp: 233 hộ gia đình, cá nhân đang canh tác năm trong ranh giới trường bắn BT4 với xã Hòa Thạch còn đang trùng lấn, chưa giải quyết dứt điểm; chỉ đạo đơn vị tư vấn khẩn trương hoàn thiện đo đạc bản đồ, cắm mốc giới và bàn giao các tài liệu liên quan khu vực đất thuộc Công ty CP chè Long Phú quản lý để huyện nhận bàn giao và cấp giấy chứng nhận.

18. Thạch Thất

(1). Đề nghị Sở TNMT quan tâm, sớm có văn bản hướng dẫn giải quyết vướng mắc trong triển khai cấp giấy chứng nhận đối với các khu đất nằm trong hành lang cây xanh dọc đại lộ Thăng Long (xã Thạch Hòa); đất hộ gia đình là công nhân viên quốc phòng được thanh lý, hóa giá nhà tập thể nhưng nay vẫn thuộc khuôn viên đất quốc phòng ở xã Yên Bình;

Đối với trường hợp 62 thửa đất tại xã Yên Bình đã có quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Lương Sơn - tỉnh Hòa Bình, thời điểm đó các hộ chưa thực hiện việc nộp tiền sử dụng đất nên chưa được bàn giao giấy chứng nhận. Khi tiếp nhận hồ sơ do huyện Lương Sơn bàn giao cho huyện Thạch Thất thì không có các trường hợp trên. Đề nghị Sở TNMT hướng dẫn trình tự, thủ tục thu hồi và hủy 62 GCN do huyện Lương Sơn cấp và đề cấp lại theo quy định.

(2). Hiện nay Quyết định số 16/2010/QĐ-UBND, ngày 05/5/2010 của UBND thành phố Hà Nội về phân cấp thẩm quyền miễn giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng và hỗ trợ tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng. Tuy nhiên, quyết định này chỉ áp dụng đối với người có công với cách mạng khi được giao đất tái định cư, không áp dụng cho việc công nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị UBND Thành phố điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 16/2010/QĐ-UBND ngày 05/5/2010 về miễn giảm tiền sử dụng đất cho người có công với cách mạng.

(3). Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập hồ sơ đề cấp GCN đối với khu gia đình (122 thửa) thuộc nhóm Tân Bình, xã Yên Bình do Cục Hậu Cần -Bộ Quốc phòng bàn giao.

19. Ba Vì

Kiến nghị UBND Thành phố chưa thực hiện việc trích đo địa chính thửa đất để đăng ký đất đai (lần đầu) mà tận dụng các tài liệu hiện có để thực hiện đăng ký đất đai lần đầu, cho phép UBND huyện tận dụng tài liệu bản đồ 299 để thực hiện đăng ký đất đai cho các hộ gia đình. Đối với những thửa đất không có trên bản đồ 299 hoặc các tài liệu đo đạc khác, UBND huyện triển khai cho chủ sử dụng đất thực hiện kê khai, đăng ký trên cơ sở tổ công tác đăng ký đất đai của xã đã kiểm tra ranh giới hiện trạng, sơ họa thửa đất và xác nhận nguồn gốc sử dụng đất. Số hiệu thửa đất, diện tích, hình thể, kích thước sẽ được hiệu chỉnh sau khi có bản đồ địa chính, các tài liệu pháp lý được phê duyệt.

20. Thanh Oai.

(1). Đề nghị Thành phố xem xét cho phép huyện, các đơn vị có liên quan được tiếp tục ký hợp đồng với các lao động hợp đồng có thời hạn để trợ giúp các công chức, viên chức thực hiện đăng ký đất đai và cấp giấy chứng nhận lần đầu xong trước ngày 30/6/2017.

(2). Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo đơn vị tư vấn thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tổng thể hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai thành phố Hà Nội đẩy nhanh tiến độ đo đạc chi tiết từng thửa đất, công khai kết quả đo đạc xong trước ngày 15/3/2017, đồng thời những khu vực đã đo đạc cần

phải ký, đóng dấu xác nhận bản trích đo ngay và gửi cho chủ sử dụng đất hoặc UBND xã để lập hồ sơ đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận, không chờ đợi kết quả nghiệm thu của cả dự án.

21. Hoài Đức

(1). Đối với các trường hợp vượt hạn mức công nhận, đề nghị UBND Thành phố sửa đổi Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 theo hướng tăng hạn mức công nhận đối với đất có nguồn gốc sử dụng ổn định trước 15/10/1993.

(2). Đề nghị Thành phố chấp thuận:

- Đối với các trường hợp lệch diện tích hiện trạng so với diện tích trên Quyết định giao đất: UBND huyện tổ chức thanh tra, xử lý trách nhiệm đối cá nhân, tổ chức trong việc giao đất và sử dụng đất; cấp Giấy chứng nhận theo hiện trạng sử dụng và thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp tăng diện tích so với diện tích được giao;

- Đối với trường hợp giao bán trái thẩm quyền nhưng không còn lưu được giấy tờ về giao đất, nộp tiền sử dụng đất, đề nghị cho sử dụng Biên bản xác minh, lấy ý kiến khu dân cư để xác định về thời điểm giao đất, Xác nhận của UBND xã làm cơ sở xác định việc giao đất, nộp tiền sử dụng đất.

- Đối với trường hợp giao bán trái thẩm quyền mà diện tích hiện trạng lệch so với diện tích được giao và phù hợp quy hoạch: xét cấp Giấy chứng nhận theo diện tích hiện trạng và thu thêm tiền sử dụng đất đối với phần tăng diện tích.

- Đối với trường hợp tổ chức giao trái thẩm quyền không thuộc các trường hợp tại khoản 1 điều 20 Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND, như Hội người cao tuổi, Hội Cựu chiến binh, Hội nông dân, Ban Khánh tiết thôn ...giao đất: đề nghị bổ sung các đối tượng này vào khoản 1 điều 20 Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND.

- Đối với trường hợp nộp tiền sử dụng đất được thực hiện làm nhiều lần ở các thời điểm khác nhau và nhiều người nộp khác nhau đối với 1 thửa đất dẫn đến không thống nhất về hồ sơ: UBND xã xác minh mối quan hệ giữa những người nộp tiền sử dụng đất, trường hợp cùng là thành viên trong một hộ gia đình thì coi các giấy tờ nộp tiền đó có giá trị như nhau.

- Đối với trường hợp khó khăn về nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất, đề nghị Thành phố giảm tỷ lệ thu tiền chênh lệch sử dụng đất giữa loại đất sau và trước khi chuyển mục đích, đồng thời giảm mức thu đối với đất giao bán trái thẩm quyền.

22. Đan Phượng

Đề nghị Thành phố cho phép được công nhận toàn bộ diện tích theo hiện trạng và không phải nộp tiền sử dụng đất đối với các trường hợp giao đất trái thẩm quyền, diện tích vượt hạn mức công nhận từ thời điểm 15/10/1993 đến thời điểm 1/7/2004.

23. Mê Linh

Trường hợp hộ ông Đào Văn Điều, xã Đại Thịnh, thửa đất có nguồn gốc HTX Đại Đường giao năm 1989 cho ông Đào Văn Dũng (anh trai ông Điều), và thu của ông Dũng 150.000 ngàn đồng. Nhưng tại thửa đất này ông Đào Văn Điều đã sử dụng từ năm 1986, đến năm 1989 có thu của ông Điều 30.000 đồng do làm nhà trái phép, ngày 22/5/1996 UBND xã Đại Thịnh có biên bản về việc ông Điều làm nhà trái phép; đến ngày 22/12/2003 UBND xã Đại Thịnh thu của ông Đào Văn Điều 20.000.000 đồng tiền đóng góp xây dựng địa phương.

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn đối với thửa đất này thì cấp Giấy CNQSD đất cho ông Đào Văn Dũng hay cấp cho ông Điều và có phải nộp tiền sử dụng đất hay không ?

24. Thường Tín

(1). Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn cụ thể về trình tự, thủ tục xử lý cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với các trường hợp sử dụng đất có vi phạm (lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, sử dụng đất sai mục đích) trước ngày 01/7/2014 để thủ tục xử lý giải quyết tồn tại, cấp giấy chứng nhận QSD đất đảm bảo tinh gọn, hiệu quả, đồng thời chặt chẽ đúng pháp luật.

(2). Theo quy định tại Điểm d, Điểm đ, Điều 41 Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND, ngày 18/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội phải có: Bản vẽ chỉ giới đường đỏ do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội cấp và Bản vẽ quy hoạch mặt bằng khu đất tỷ lệ 1/500 hoặc 1/200 được UBND huyện chấp thuận. Như vậy sẽ rất khó khăn cho người dân khi thực hiện. Mặt khác việc xác định chỉ giới đường đỏ thuộc trách nhiệm của cơ quan Nhà nước khi xét, quyết định việc chuyển mục đích sử dụng đất; Việc lập bản vẽ quy hoạch mặt bằng tỷ lệ 1/500 hoặc 1/200 đối với mỗi thửa đất nhỏ, lẻ xen kẽ trong khu dân cư chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng hiện nay là bất cập. Vì vậy đề nghị sửa đổi, bổ sung quy định này theo hướng giao UBND cấp xã có trách nhiệm phối hợp với cơ quan có liên quan xác định chỉ giới quy hoạch, hành lang bảo vệ an toàn các công trình công cộng có liên quan đến thửa đất vườn, ao xin chuyển mục đích sử dụng.

(3). Theo quy định tại Điều 15 và Điểm a, Khoản 1, Điều 18 Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội quy định về hạn mức công nhận đất ở đối với các trường hợp đang sử dụng đất có nhà ở xây dựng trước ngày 15/10/1993, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất nhưng không vi phạm pháp luật về đất đai (đất có nguồn gốc sử dụng hợp pháp): Thực tế thực hiện gặp nhiều khó khăn do người sử dụng đất không nhất trí. Vì thực tế các trường hợp sử dụng đất ở có nguồn gốc hợp pháp, không có vi phạm nhưng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất rất phổ biến ở các vùng nông thôn; nhiều trường hợp đã sử dụng đất có nhà ở ổn định, không có tranh chấp từ trước năm 1945 đến nay; vị trí trong khu vực dân cư, phù hợp với quy hoạch đất ở; nhiều trường hợp đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ sinh hoạt ăn ở xây dựng hết trên diện tích đất. Quá trình khi triển khai thực hiện quy định này về hạn mức công nhận đất ở tại một số nơi đã phát sinh khiếu nại của người sử

dụng đất. Do đó đề nghị UBND Thành phố xem xét, sửa đổi, bổ sung quy định này theo hướng quy định cụ thể hơn về đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất và quy định hạn mức công nhận quyền sử dụng đất cao hơn quy định này.

25. Phú Xuyên

(1). Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn giải quyết đối với 63 trường hợp thôn Giáp Ba và thôn Giáp Tư, xã Bạch Hạ, UBND xã đã giao trái thẩm quyền với diện tích 144m²/hộ gia đình (sai đối tượng và sai vị trí so với QĐ giao đất của UBND Tỉnh Hà Tây), theo báo cáo của UBND xã thì các hộ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính tại thời điểm giao đất (phiếu thu của UBND xã, không có sổ sách theo dõi việc nộp tiền sử dụng đất và đến nay nhiều hộ mất hoặc không có giấy chứng minh việc nộp tiền). Hiện các hộ sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

(2). Trên địa bàn xã Hồng Minh, các hộ gia đình được giao đất trái thẩm quyền hoặc tự ý lấn, chiếm sử dụng đất để ở từ trước ngày 01/7/2004 và cơ bản đã nộp tiền sử dụng đất (bằng cá, thóc, tiền mặt,...) để được sử dụng đất và hầu hết các hộ đã được địa phương, UBND xã viết phiếu thu tiền. Sau đó các hộ nộp phiếu thu cho cán bộ địa chính và được cán bộ địa chính kẻ vẽ bổ sung vào thửa đất trên giấy chứng nhận đã cấp đối với các trường hợp lấn đất, còn lại đối với các trường hợp lấn chiếm đất và được giao đất trái thẩm quyền thì cán bộ địa chính lấy giấy chứng nhận QSD đất đất nông nghiệp kẻ vẽ thửa đất lên GCN và giao cho người sử dụng đất. Do luân chuyển cán bộ địa chính nên các phiếu thu dân nộp đã bị thất lạc, mất,...hiện nay huyện gặp khó khăn trong việc xem xét công nhận và cấp GCN. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn giải quyết.

(3). UBND xã Khai Thái đã giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân (mỗi hộ là 720 m²) từ năm 1984 cho đến năm 1986. Không có giấy tờ chứng minh việc giao đất tại thời điểm đó, chỉ còn sổ bộ thuế nhà đất lập tháng 3 năm 1994 thể hiện việc sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân.

Đến năm 2001, xã tiến hành đo đạc lập bản đồ địa chính và sổ mục kê thể hiện loại đất là đất ở. Hiện nay, các hộ gia đình, cá nhân đã xây dựng công trình nhà ở và tách thửa để chuyển quyền sử dụng đất nhiều lần. Về quy hoạch sử dụng đất: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Các hộ gia đình, cá nhân đã hoàn thiện hồ sơ công nhận và cấp GCN QSD đất đối với toàn bộ diện tích đã được giao nói trên là đất ở. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tháo gỡ nội dung này.

26. Mỹ Đức

(1). Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản hướng dẫn, xem xét đề công nhận hạn mức khi công nhận quyền sử dụng đất và cấp GCN cho các xã miền núi trên địa bàn xã An Phú, hiện nay xã An Phú có 47 hộ đang sử dụng đất diện tích từ 1.500m² đất trở lên khi công nhận cấp giấy chứng nhận không đồng ý công nhận, cấp giấy chứng nhận theo hạn mức đất ở vùng miền núi (300m²)

đề nghị được công nhận đất ở bằng 5 lần hạn mức theo quy định theo quyết định số 22/QĐ-UBND của UBND Thành phố.

(2). Đề nghị có văn bản hướng dẫn cụ thể việc cấp giấy chứng nhận cho các hộ dân đối với các địa phương chỉ có sơ đồ đo vẽ năm 2000-2004 (không có bản đồ trước năm 1993).

(3). Đề nghị có văn bản hướng dẫn việc giao cho UBND xã, thị trấn thành lập hội đồng tư vấn đất đai để xét, trong đó có việc lấy ý kiến khu dân cư, các hộ liên kề xác định thời điểm sử dụng đất để làm cơ sở xét cấp giấy, xử lý vi phạm để cấp giấy.

27. Đông Anh

(1). Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn giải quyết:

- Đối với các trường hợp vướng mắc do sử dụng đất lấn, chiếm:

Trong quá trình sử dụng đất các hộ gia đình, cá nhân có đất liền kề ao, hồ đã tự ý sử dụng đất, phần diện tích này không có trên bản đồ. UBND các xã không có hồ sơ, tài liệu lưu trữ xác định thời điểm sử dụng đất lấn chiếm nên khó xác định nghĩa vụ tài chính và biện pháp xử lý.

Mặt khác, nhiều trường hợp trên hồ sơ, tài liệu bản đồ cũng như trên thực tế UBND xã đã xác định đất lấn chiếm tuy nhiên tại thời điểm lấn, chiếm UBND xã không lập hồ sơ, Biên bản không có hình thức xử lý nào vì vậy rất khó để xác định nguồn gốc, nghĩa vụ tài chính khi cấp GCN QSD đất.

- Đối với các trường hợp cấp đất trái thẩm quyền:

+ Theo quy định tại Điều 20 Quyết định 37/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 quy định các trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2014, không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch thì được công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận. Tuy nhiên, việc xác nhận thông tin “phù hợp với quy hoạch” cũng còn nhiều khó khăn, bất cập trong thực tiễn nhất là trong trường hợp các thôn làng giao thêm phần diện tích liền kề cho các hộ.

+ Một số khu đất các hộ gia đình sử dụng đất từ trước 15/10/1993 do hợp tác xã, UBND xã, các cơ quan, tổ chức tự quản (nhưng đến nay các cơ quan, tổ chức tự quản giải thể, không còn đầu mối quản lý hoặc để các hộ tự quản tại một khu riêng biệt) ăn ở sử dụng ổn định, không tranh chấp từ thời điểm được giao đất nhưng xin thông tin quy hoạch thì vướng quy hoạch.

+ Đối với các trường hợp UBND xã hay HTX cấp đất trái thẩm quyền (tại thời điểm giao đất đã thu tiền) nhưng về biên lai, phiếu thu tiền để được sử dụng đất (quy định tại Điều 47 Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND) các hộ gia đình thất lạc và UBND xã, thị trấn, hợp tác xã không còn lưu giữ được biên lai, phiếu thu tiền, các sổ sách về việc đã thu tiền sử dụng đất nên khi thực hiện việc công nhận và cấp GCN phải nộp tiền sử dụng đất. (Trong khi theo quy định trước đây, các hộ tương tự đã ở ổn định trước 15/10/1993 thì không phải nộp tiền sử dụng đất).

+ Một số trường hợp, khi thu tiền giao đất trái thẩm quyền, chính quyền thôn, xã trước đây không ghi nộp tiền đất mà ghi sang tiền hoa mầu, tiền hạ tầng... Đến nay UBND xã đã hợp xác định tiền thu ghi trên đó thực chất là thu tiền sử dụng đất.

+ Trên địa bàn huyện có một số cơ quan, xí nghiệp được UBND Thành phố giao đất để xây dựng trụ sở, nhà máy nhưng sau đó các cơ quan, xí nghiệp đã giao lại một phần đất cho cán bộ, công nhân viên xây dựng nhà để ở. Đến nay các tổ chức đó không còn tồn tại hoặc còn nhưng không thực hiện thủ tục thanh lý nhà, đất, bàn giao địa phương quản lý để cấp GCN QSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định nên phát sinh đơn thư khiếu kiện. Mặt khác theo quy định thì thủ tục bàn giao quỹ nhà đất nêu trên cần liên hệ với Sở Xây dựng, các tổ chức đã được nhà nước giao đất, cho thuê đất, các khu tập thể có ít hộ dân nên khi liên hệ để hoàn thiện thủ tục còn gặp nhiều khó khăn, bất cập.

- Đối với các trường hợp còn tranh chấp, khiếu kiện: trong quá trình giải quyết tranh chấp, khiếu kiện về đất đai chủ yếu xảy ra do hiện trạng sử dụng đất sai khác với bản đồ và các loại giấy tờ có liên quan. Hiện nay, do nguồn dữ liệu hồ sơ trên địa bàn rất sơ sài, đất ở tại nông thôn của các hộ phần lớn đều không có giấy tờ về nguồn gốc vì vậy việc giải quyết tranh chấp là vô cùng khó khăn. Tài liệu địa chính để giải quyết tranh chấp hiện nay chỉ có hệ thống bản đồ 1/500 lập từ năm 1994; trong khi bản đồ này trên thực tế còn nhiều sai lệch so với hiện trạng.

- Một số trường hợp đến nay khi lập hồ sơ xin cấp GCN phát hiện bị chồng lấn lên các thửa đất liền đã được cấp GCN, nguyên nhân là do trước đây có những thời điểm trên địa bàn Huyện khi cấp GCN QSD đất cho các hộ gia đình căn cứ theo bản đồ địa chính để cấp GCN mà không kiểm tra, xác minh theo thực tế hiện trạng sử dụng đất của các hộ. Dẫn tới tại thời điểm hiện tại, các hộ còn sót lại trong khu dân cư chưa được cấp GCN QSD đất khi kê khai hồ sơ, đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất thì bị chồng lấn 1 phần vào thửa đất liền kề đã được cấp GCN QSD đất. Khi làm việc với các hộ liền kề đề nghị điều chỉnh lại GCN QSD đất theo hiện trạng sử dụng đất thực tế thì các hộ không đồng ý hợp tác dẫn tới không cấp được GCN cho các hộ bị chồng lấn.

28. Phúc Thọ

(1). Đề nghị UBND Thành phố xem xét chấp thuận tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong công tác cấp giấy chứng nhận QSD đất ở, cụ thể:

- Việc thanh tra xử lý trách nhiệm đối với các trường hợp tự chuyển mục đích.

Theo quy định tại Văn bản số 6443/UBND-TKBT ngày 08/11/2016 của UBND thành phố Hà Nội v/v chỉ đạo cải cách hành chính trong cấp GCNQSDĐ trên địa bàn thành phố Hà Nội: UBND huyện tiến hành thanh tra, xử lý đối với các trường hợp vi phạm (tự ý chuyển mục đích sang đất ở, đất sản xuất kinh doanh) là đất nông nghiệp được giao nằm xen kẹt trong khu dân cư để làm căn cứ xem xét cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Đề xuất: Đối với những trường hợp được giao đất nông nghiệp 10%, đã giao đất từ những năm 1987, các thửa đất này nằm xen kẹt trong khu dân cư,

người dân đã tự ý chuyển mục đích sang đất ở, đất sản xuất kinh doanh từ trước 01/7/2004, thậm chí có những trường hợp đã tự chuyển mục đích từ những năm 1990 thời điểm còn thuộc tỉnh Hà Tây, UBND tỉnh Hà Tây cũ đã cho phép xử lý theo QĐ 1966/QĐ-UBND ngày 23/11/2001, đã xử lý hàng nghìn hộ, những trường hợp còn lại do thời điểm đó chưa được kê khai để xử lý. Những trường hợp tự chuyển mục đích với đất nông nghiệp 10% giao năm 1987 nay đề nghị cho phép công nhận quyền sử dụng đất, thu tiền sử dụng đất mà không phải thanh tra.

- Các trường hợp giao trái thẩm quyền người dân đã làm nhà và sử dụng ổn định, nay các hộ không giữ được hoá đơn nộp tiền, UBND các xã, thị trấn cũng không còn hồ sơ lưu, nay yêu cầu phải nộp tiền sử dụng đất để cấp giấy chứng nhận thì các hộ không đồng ý nộp tiền sử dụng đất với lý do nếu người dân không nộp tiền sử dụng đất thì UBND xã đã lập hồ sơ lấn chiếm và thu hồi đất, vì vậy hàng chục năm qua không ai được giấy chứng nhận.

Đề xuất: Những trường hợp giao trái thẩm quyền nay các hộ bị mất hóa đơn, cho phép những cán bộ của chính quyền thời điểm giao trái thẩm quyền xác nhận hộ gia đình đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, sau đó công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

- Các trường hợp lấn chiếm, giao trái thẩm quyền mà diện tích sử dụng vượt hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở, diện tích ngoài hạn mức được công nhận là đất nông nghiệp thì diện tích đất nông nghiệp này có phải nộp tiền sử dụng đất không?

- Các trường hợp được nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của tòa án nhưng khi nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận bên phải thì hành án không nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải xử lý thế nào?

(2). Công tác cấp đổi cấp lại giấy chứng nhận đất nông nghiệp

Công tác cấp đổi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho nhân dân sau dồn điền đổi thửa đã hoàn thành trong năm 2016, UBND huyện đã chỉ đạo cán bộ ngành Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh huyện Phúc Thọ, cán bộ Địa chính Xây dựng các xã, thị trấn tổ chức làm thêm ngoài giờ, đi làm cả ngày thứ bảy chủ nhật, mỗi ngày làm thêm ngày từ 5 giờ đến 8 giờ tối. Cán bộ các phòng, ban và UBND các xã, thị trấn đã nghiêm túc thực hiện và đã đạt được kết quả như trên. UBND huyện mới trích kinh phí để khen thưởng, động viên cán bộ thực hiện nhiệm vụ. Do UBND thành phố chưa bố trí kinh phí thực hiện công tác cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho nhân dân sau dồn điền đổi thửa nên UBND huyện chưa có kinh phí hỗ trợ và chi trả tiền làm thêm giờ cho cán bộ, nhân viên thực hiện nhiệm vụ cấp đổi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp. Vậy đề nghị UBND thành phố xem xét để sớm bố trí kinh phí để UBND huyện chi trả cho cán bộ theo quy định.