

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

Số: /UBND-NN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

V/v tăng cường chỉ đạo và giám sát về
công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất cho người dân trên địa bàn tỉnh.

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tư pháp;
- Cục Thuế Thanh Hoá;
- Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Trên cơ sở báo cáo của Đoàn Giám sát - Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Thanh Hóa tại Báo cáo số 920/BC-MTTQ-ĐGS ngày 09/10/2023 và kiến nghị của Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Thanh Hóa tại Văn bản số 13/KN-MTTQ-BTT ngày 10/10/2023 về kết quả giám sát thực hiện kiến nghị của cử tri về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân trên địa bàn tỉnh năm 2023 cho thấy: Việc thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) trên địa bàn tỉnh trong thời gian qua đã có nhiều chuyển biến tích cực, đặc biệt là sau khi triển khai thực hiện Kết luận số 251/KL-HĐND ngày 02/6/2022 của Thường trực HĐND tỉnh về tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá và Kế hoạch số 182/KH-UBND ngày 18/7/2022 của UBND tỉnh; các đơn vị đã tập trung lãnh đạo, chỉ đạo, hướng dẫn giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận, đặc biệt là giải quyết dứt điểm một số vụ việc nổi cộm, phức tạp; tăng cường công tác cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai; đẩy mạnh truyền truyền, phổ biến về công tác cấp Giấy chứng nhận, hướng dẫn người dân lập hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo quy định; xử lý nghiêm tập thể, cá nhân có vi phạm trong việc thực hiện nhiệm vụ, từng bước đáp ứng nhu cầu của người dân về cấp giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh.

Bên cạnh kết quả đạt được vẫn còn một số tồn tại, hạn chế là: Việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho người sử dụng đất vẫn còn tồn đọng nhiều; cơ sở dữ liệu địa chính chưa được đầu tư xây dựng đồng bộ, đầy đủ; công tác phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị có liên quan chưa hiệu quả, chưa thực hiện đúng quy trình, thời gian; còn tình trạng đơn thư phản ánh, kiến nghị của người dân về cấp Giấy chứng nhận chậm, gây phiền hà, sách nhiễu khi giải quyết thủ tục hành chính.

Nguyên nhân của những tồn tại, hạn chế nêu trên đó là: (1) Các quy định của pháp luật liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận sửa đổi bổ sung qua các thời kỳ không có tính ổn định, có những nội dung chưa phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương; (2) Nguồn kinh phí để thực hiện việc đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và đăng ký biến động hồ sơ địa chính chưa được quan tâm bố trí theo quy định; (3) Công tác phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận chưa chặt chẽ, chưa hiệu quả, dẫn đến thời gian giải quyết thủ tục hành chính kéo dài, đặc biệt là hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu nhưng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định, hồ sơ phải xác định nguồn gốc đất đai tại cấp xã, phải thực hiện việc xác định nghĩa vụ tài chính tại cơ quan thuế, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây có sai sót phải đính chính hoặc thu hồi nhưng một số địa phương chưa chủ động đề rà soát, tháo gỡ, giải quyết kịp thời; (4) Ý thức trách nhiệm, đạo đức công vụ của một số công chức, viên chức chưa cao, trình độ chuyên môn còn hạn chế.

Để khắc phục những tồn tại, hạn chế nêu trên và tăng cường các biện pháp đẩy mạnh thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh trong thời gian tới, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các Sở, ban, ngành liên quan khẩn trương tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp sau đây:

1. Tiếp tục triển khai, chỉ đạo tổ chức thực hiện đầy đủ, nghiêm túc và có hiệu quả các nhiệm vụ theo chỉ đạo của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh tại các văn bản: Chỉ thị số 17/CT-UBND ngày 14/7/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai; Công văn số 6982/UBND-NN ngày 19/5/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc tập trung chỉ đạo và tăng cường các biện pháp thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh; Kế hoạch số 182/KH-UBND ngày 18/7/2022 của UBND tỉnh về việc thực hiện Kết luận số 251/KL-HĐND ngày 02/6/2022 của Thường trực HĐND tỉnh về tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh; Công văn số 11966/UBND-NN ngày 17/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc tăng cường thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh; Kế hoạch số 259/KH-UBND ngày 23/10/2023 của UBND tỉnh về việc thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, cấp Giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá và các văn bản có liên quan.

2. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát chặt chẽ quy trình tiếp nhận, xử lý hồ sơ và trả kết quả thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người dân; chấn chỉnh lề lối làm việc, thái độ, tác phong ứng xử của công chức, viên chức trong thực thi nhiệm vụ được giao; kiên quyết xử lý nghiêm những tập thể, cán bộ công chức, viên chức nhất là trách nhiệm của người đứng đầu đơn vị có vi phạm quy định của pháp luật, có biểu hiện gây phiền hà, sách nhiễu người dân. Trường hợp cần thiết thì luân chuyển, điều động, chuyển đổi vị trí công tác theo quy định để hạn chế tiêu cực trong việc cấp Giấy chứng nhận.

3. Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai dưới nhiều hình thức để người dân nhận thức được quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất trong việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; việc thực hiện thủ tục hành chính về cấp Giấy chứng nhận của hộ gia đình, cá nhân; các loại phí, lệ phí khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người dân.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Tiếp tục rà soát, triển khai thực hiện các nội dung công việc theo kiến nghị của Ủy ban MTTQ tỉnh tại Kiến nghị số 05/KN-MTTQ ngày 31/12/2021, trong đó đặt nhiệm vụ giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận tồn đọng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh là một trong những nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2023 và 2024; theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Kế hoạch số 182/KH-UBND ngày 18/7/2022 và Kế hoạch số 259/KH-UBND ngày 23/10/2023 của UBND tỉnh.

- Kịp thời hướng dẫn UBND cấp huyện giải quyết dứt điểm các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận; tham mưu giải quyết kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong cấp Giấy chứng nhận, đặc biệt là việc giải quyết các vụ việc nổi cộm, phức tạp. Đối với nội dung vướng mắc vượt thẩm quyền giải quyết thì phải chủ động có văn bản xin ý kiến hướng dẫn của các Bộ, ngành liên quan, như: Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc đề xuất, báo cáo UBND tỉnh để xem xét, chỉ đạo.

- Xây dựng kế hoạch tập huấn, hướng dẫn nghiệp vụ cho công chức, viên chức, cán bộ địa chính cấp xã, bồi dưỡng nâng cao trình độ năng lực, ý thức trách nhiệm, giáo dục tư tưởng, đạo đức công vụ, văn hoá ứng xử cho đội ngũ cán bộ, viên chức, người lao động.

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc quản lý, chỉ đạo, điều hành tổ chức thực hiện chức năng, nhiệm vụ của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai; thường xuyên nắm bắt thông tin, dư luận phản ánh về công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; kịp thời giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo, phản ánh, kiến nghị của người dân liên quan đến công tác cấp Giấy chứng nhận.

- Hoàn thiện Đề án “Xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá” trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá phối hợp với UBND cấp huyện và các đơn vị có liên quan tiếp tục nhân rộng và thực hiện có hiệu quả các chương trình tình nguyện, hỗ trợ giúp người dân giải quyết thủ tục hành chính; xây dựng kế hoạch triển khai “*Ngày thứ 7 tình nguyện giúp nhân dân giải quyết thủ tục hành chính*” giúp người dân giảm chi phí và thời gian đi lại.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị có liên quan tham mưu hợp nhất 03 Quyết định: Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014; Quyết định số 2072/2015/QĐ-UBND ngày 08/6/2015; Quyết định 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 về công nhận đất ở cho các hộ dân sử dụng trước 18/12/1980, về quy định cụ thể hạn mức giao đất, hạn mức

công nhận đất ở khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân sau khi Luật Đất đai năm 2013 sửa đổi có hiệu lực thi hành.

4. UBND các huyện, thị xã, thành phố

- Tập trung xây dựng đồng bộ các giải pháp để thực hiện nghiêm Kế hoạch số 182/KH-UBND ngày 18/7/2022 của UBND tỉnh về việc thực hiện Kết luận số 251/KL-HĐND ngày 02/6/2022 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh 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 tỉnh; Kế hoạch số 259/KH-UBND ngày 23/10/2023 của UBND tỉnh về việc thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, cấp Giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa trên địa bàn tỉnh. Trong đó tập trung chỉ đạo rà soát, phân loại và xây dựng kế hoạch, lộ trình thời gian cụ thể đẩy nhanh tiến độ đăng ký cấp Giấy chứng nhận lần đầu, Giấy chứng nhận cấp có sai sót, cấp không đúng quy định để xử lý theo quy định.

- Đối với các trường hợp cấp Giấy chứng nhận lần đầu, Giấy chứng nhận cấp có sai sót, cấp không đúng quy định: Chỉ đạo UBND cấp xã thống kê, rà soát, phân loại, lập danh sách đến từng thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận; yêu cầu người sử dụng đất kê khai đăng ký các thửa đất đang quản lý sử dụng; xây dựng kế hoạch, lộ trình, thời gian cụ thể cấp Giấy chứng nhận theo từng thôn, xóm, khu phố... đối với các trường hợp đủ điều kiện; xem xét cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất để giải quyết dứt điểm, đồng bộ, đảm bảo công khai, dân chủ đồng thời tránh phát sinh các tiêu cực trong quá trình lập, xử lý hồ sơ cấp Giấy chứng nhận. Việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu, Giấy chứng nhận cấp có sai sót, cấp không đúng quy định được xem xét trên cơ sở danh sách các hộ gia đình, cá nhân đã được UBND cấp xã rà soát, xác định nguồn gốc đất đai, thời điểm sử dụng đất theo quy định và Kế hoạch được UBND huyện phê duyệt. Kết quả rà soát, phân loại xây dựng kế hoạch lộ trình, thời gian cụ thể việc cấp Giấy chứng nhận và tổ chức thực hiện báo cáo UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) trước ngày 31/12/2023.

- Xây dựng Quy chế phối hợp hoặc Quy trình nội bộ giữa các phòng chuyên môn, đơn vị có liên quan với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong việc thực hiện thủ tục hành chính về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu, Giấy chứng nhận cấp có sai sót, cấp không đúng quy định làm cơ sở để phối hợp tổ chức thực hiện tại địa phương, đảm bảo, không tự đặt thêm quy định trong giải quyết thủ tục hành chính theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 10526/UBND-KSTTHCNC ngày 24/7/2023. Chủ tịch UBND cấp huyện tập trung chủ trì, giải quyết những ý kiến còn chưa thống nhất giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp xã, cơ quan thuế trong việc thẩm định, kiểm tra hồ sơ thuộc thẩm quyền của UBND huyện (như cấp Giấy chứng nhận lần đầu, Giấy chứng nhận cấp có sai sót, cấp không đúng quy định, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có phần diện tích tăng thêm,...). Trường hợp phát hiện cơ quan, đơn vị nào không không phối hợp thực hiện hoặc thực hiện không đúng trách nhiệm, không đảm

bảo quy trình, thời gian xử lý công việc thì xử lý trách nhiệm của tập thể, cá nhân vi phạm theo thẩm quyền, trường hợp cần thiết luân chuyển, điều động cán bộ có năng lực để đáp ứng tình hình thực tế tại địa phương.

- Chỉ đạo UBND cấp xã thực hiện đúng trình tự thủ tục, thời gian xác định nguồn gốc sử dụng đất và thời điểm sử dụng đất, xác nhận hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tình trạng tranh chấp đất đai và sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; nâng cao trách nhiệm trong việc phối hợp lập trích lục, trích đo, đặc chính lý thửa đất phục vụ cấp Giấy chứng nhận; tích cực hỗ trợ, hướng dẫn người dân lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; tiếp nhận và luân chuyển hồ sơ theo đúng quy định, quy trình điện tử của Bộ thủ tục hành chính; tuyên truyền phổ biến các quy định của pháp luật, niêm yết công khai bộ thủ tục hành chính về cấp Giấy chứng nhận tại địa phương; làm tốt công tác tuyên truyền, hướng dẫn và giải quyết đơn thư, khiếu nại, tố cáo, giải quyết tranh chấp tại địa phương. Đối với hồ sơ chưa đáp ứng điều kiện cấp Giấy chứng nhận, phải có văn bản trả lời nêu rõ nguyên nhân, lý do chưa đủ điều kiện để người dân biết và phối hợp thực hiện.

Trường hợp UBND cấp xã tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu của hộ gia đình, cá nhân phải có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc theo trình tự, thời gian quy định tại khoản 2 Điều 70 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để xử lý theo quy định, không để người dân phải tự đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nộp hồ sơ; phát hiện và xử lý nghiêm các trường hợp cán bộ công chức địa chính có biểu hiện gây phiền hà, sách nhiễu và thực hiện tiếp nhận và luân chuyển hồ sơ không đúng quy trình, không nhập hồ sơ vào phần mềm Một cửa điện tử.

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường cử cán bộ tiếp nhận hồ sơ thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện do Chi nhánh chuyển đến; ký sổ giao nhận giữa các bên và ghi cụ thể ngày, giờ vào Phiếu kiểm soát thủ tục hành chính kèm theo hồ sơ theo quy định tại Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện hoặc cần phải bổ sung, chỉnh sửa thì phải báo cáo UBND cấp huyện có văn bản trả lời cho Chi nhánh nêu rõ nguyên nhân, lý do chưa đủ điều kiện làm cơ sở để trả cho người dân theo quy định.

- Xây dựng kế hoạch, lộ trình hàng năm bố trí kinh phí từ nguồn thu tiền sử dụng đất của địa phương để tổ chức thực hiện công tác đo đạc bản đồ, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính, cập nhật chỉnh lý, đăng ký biến động đất đai theo Kế hoạch số 61/KH-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh về thực hiện Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ.

5. Sở Thông tin và Truyền thông, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp tục hoàn thiện phần mềm Một cửa điện tử để theo dõi việc giải quyết hồ sơ

đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đất cho hộ gia đình, cá nhân của Văn phòng Đăng ký đất đai, các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

6. Sở Xây dựng phối hợp chặt chẽ với UBND cấp huyện tổ chức các lớp tập huấn, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ, các văn bản quy định về Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch và các văn có liên quan cho đội ngũ cán bộ làm công tác quản lý xây dựng tại địa phương, đơn vị; kiểm tra, xử lý theo quy định đối với các trường hợp xây dựng nhà ở, công trình khi chưa đủ điều kiện và trái quy định của pháp luật.

7. Sở Tư pháp: Tăng cường công tác kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật về công chứng và chỉ đạo của UBND tỉnh trong hoạt động mua bán, chuyển nhượng bất động sản. Chỉ đạo các tổ chức hành nghề công chứng khi phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp trước đây có sai sót, chưa đúng quy định thì hướng dẫn người dân liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận để kiểm tra và xử lý theo quy định trước khi thực hiện công chứng.

8. Cục Thuế Thanh Hóa: Chỉ đạo các Chi cục Thuế trực thuộc tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính phục vụ cấp Giấy chứng nhận đúng thành phần hồ sơ, giải quyết hồ sơ đúng thời gian quy định; không được yêu cầu bổ sung giấy tờ ngoài thủ tục hành chính quy định. Trường hợp phát hiện cơ quan, đơn vị thực hiện không đảm bảo quy trình, thời gian xử lý công việc thì xử lý trách nhiệm của tập thể, cá nhân vi phạm theo thẩm quyền quy định. Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan xử lý các vướng mắc trong việc xác định tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân (liên quan đến các Phiếu thu tiền của các hộ gia đình, cá nhân); đối với các nội dung vướng mắc vượt thẩm quyền phải kịp thời báo cáo xin ý kiến Bộ Tài chính hoặc tham mưu cho UBND tỉnh báo cáo Bộ Tài chính để xử lý theo quy định.

9. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các nội dung công việc nêu trên. Các sở, ban, ngành; UBND các huyện, thị xã, thành phố, trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc phải kịp thời báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, tham mưu, báo cáo UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh uỷ (để b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (để b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (để b/c);
- MTTQ Việt Nam tỉnh Thanh Hoá (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Chánh Văn phòng, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH, NN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang