

Số: /BC-UBND

Thành phố Lai Châu, ngày tháng 11 năm 2023

BÁO CÁO

**Kết quả thực hiện Thông báo số 113/TB-HĐND ngày 02/8/2023 của
HĐND thành phố Lai Châu về thông báo kết luận của Chủ tọa kỳ họp
về thảo luận tại hội trường, chất vấn và trả lời chất vấn tại kỳ họp
thứ 11, HĐND thành phố khóa IV**

Thực hiện Thông báo số 113/TB-HĐND ngày 02/8/2023 của HĐND thành phố Lai Châu về kết luận của Chủ tọa kỳ họp về thảo luận tại hội trường, chất vấn và trả lời chất vấn tại kỳ họp thứ 11, HĐND thành phố khóa IV. UBND thành phố Lai Châu báo cáo như sau:

I. CÔNG TÁC LÃNH ĐẠO, CHỈ ĐẠO

Từ đầu năm 2023 đến nay, UBND thành phố ban hành các văn bản, tổ chức, các buổi làm việc trực tiếp với các cơ quan, đơn vị, UBND các xã, phường để tập chung để chỉ đạo, rà soát, hướng dẫn, đôn đốc các cơ quan đơn vị trong công tác trao giấy CNQSD đất cụ thể:

- Ban hành 01 Kế hoạch trao GCNQSD đất; 04 Thông báo kết luận; 03 văn bản đôn đốc; UBND thành phố tổ chức 04 cuộc họp làm việc trực tiếp với các cơ quan, đơn vị, UBND các xã phường, tổ chức 05 buổi kiểm tra tại UBND các xã, phường để hướng dẫn, đôn đốc việc tổ chức thực hiện việc trao giấy CNQSD đất cho các hộ dân.

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành 06 văn bản hướng dẫn, đôn đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, UBND các xã, phường; 03 văn bản của Chi bộ phòng Tài nguyên và Môi trường gửi Đảng ủy xã San Thành và xã Sùng Phài đề nghị phối hợp chỉ đạo trong công tác trao giấy CNQSD.

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh tổ chức 07 buổi làm việc trực tiếp với UBND các xã, phường để thống nhất, hướng dẫn giải quyết khó khăn, vướng mắc đối với từng nhóm vấn đề cụ thể của từng đơn vị (kết thúc buổi làm việc đều có biên bản làm việc gửi cho UBND xã, phường để thực hiện).

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Chi cục Thuế khu vực thành phố Lai Châu - Tam Đường rà soát danh sách chi tiết các trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với số tiền sử dụng đất phải nộp và số tiền chậm nộp tính đến 31/8/2023. UBND thành phố đã tổ chức 01 cuộc làm việc tại Cục Thuế tỉnh để xin ý kiến thống nhất tháo gỡ khó khăn

vướng mắc trong việc thực hiện NVTC về đất của các hộ được cấp giấy CNQSD đất liên quan đến tiền chậm nộp.

- Chỉ đạo UBND các xã phường xây dựng kế hoạch cụ thể, tổ chức thông báo, tuyên truyền đến nhân dân trên địa bàn; đã tổ chức thực hiện 03 đợt trao giấy CNQSD đất cho các hộ dân (riêng xã Sùng Phài đã tổ chức 04 đợt trao tại UBND xã và 05 buổi trực tiếp tại các bản); quá trình làm việc UBND thành phố chỉ đạo UBND các xã, phường đã lập biên bản cụ thể đối với từng trường hợp đến làm việc về lý do không nhận giấy CNQSD đất để làm căn cứ tiếp tục giải quyết các bước tiếp theo.

- Trong quá trình UBND các xã, phường tổ chức công tác trao giấy, UBND thành phố đã chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai và Chi cục Thuế khu vực Thành phố Lai Châu - Tam Đường cử công chức phụ trách từng địa bàn để phối hợp chặt chẽ để thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ; đôn đốc, hướng dẫn, hỗ trợ UBND các xã, phường, hỗ trợ người dân trong việc thực hiện NVTC và nhận giấy CNQSD đất.

- Kế hoạch, các Thông báo kết luận, các văn bản chỉ đạo của UBND thành phố trong công tác trao giấy CNQSD đất tập trung vào các mục tiêu, giải pháp, giao nhiệm vụ phối hợp trong quá trình tổ chức thực hiện việc trao giấy CNQSD đất.

(Chi tiết có biểu số 01 kèm theo)

II. CÁC GIẢI PHÁP ĐÃ THỰC HIỆN ĐỂ THÁO GỖ KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC TRONG QUÁ TRÌNH TRAO GIẤY

Quá trình thực hiện công tác trao giấy tại UBND các xã, phường phát sinh rất nhiều khó khăn, vướng mắc, UBND thành phố đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn tăng cường phối hợp để hướng dẫn, đôn đốc. Ngoài ra lãnh đạo UBND thành phố cũng đã giành thời gian tổ chức 05 buổi kiểm tra, làm việc trực tiếp tại các xã, phường để chỉ đạo tháo gỡ khó khăn vướng mắc cụ thể:

- Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn thực hiện rà soát số giấy đã cấp, số giấy đã trao được, số giấy còn tồn đã cấp theo các dự án trên địa bàn; đánh giá lại công tác cấp giấy CNQSD đất theo các dự án trong những năm vừa qua. Trên cơ sở rà soát, UBND thành phố đã giao UBND các xã, phường xây dựng kế hoạch chi tiết để tổ chức trao tại UBND xã, phường; tạo mọi điều kiện thuận lợi nhất cho người dân khi nhận giấy CNQSD đất. Tổ chức thông tin tuyên truyền trực tiếp đến các trường hợp đã được cấp nhưng chưa nhận giấy CNQSD đất trên địa bàn để tổ chức trao dứt điểm cho người sử dụng đất (*Việc thông báo bằng văn bản gửi đến từng hộ cho từng hộ ký nhận để làm cơ sở giải quyết về sau*); đối với các hộ không lên nhận giấy hoặc lên nhưng không nhận giấy vì lý do phải thực hiện nghĩa vụ tài chính, sai lệch thửa đất mua bán chuyển nhượng...phải lập biên bản với từng hộ về nguyên nhân, lý do của từng hộ để tiếp tục giải quyết.

- Chỉ đạo UBND các xã, phường rà soát, cung cấp danh sách các đối tượng chính sách hộ nghèo đã được cấp giấy CNQSD đất theo dự án (*kèm theo hồ sơ, tài liệu nếu có*) đến Chi cục Thuế khu vực Thành phố Lai Châu - Tam Đường để làm căn cứ thực hiện miễn, giảm thu tiền sử dụng đất hoặc ghi nợ nghĩa vụ tài chính theo quy định. Quá trình thực hiện phải lập đầy đủ biên bản chi tiết đối với từng trường hợp không trao được giấy (*trong đó có trường hợp đến nhưng không nhận giấy; trường hợp không đến nhận... có lý do cụ thể của từng trường hợp*).

- Giao phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp, kiểm tra, đôn đốc các đơn vị trong quá trình tổ chức thực hiện; kịp thời đề xuất tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện tổng hợp kết quả báo cáo UBND thành phố chỉ đạo theo thẩm quyền hoặc đề xuất UBND thành phố báo cáo cấp có thẩm quyền cho chủ trương để tổ chức thực hiện tháo gỡ các khó khăn vướng mắc.

- Giao Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh rà soát, cung cấp danh sách chi tiết giấy CNQSD đất chưa trao hiện do Văn phòng đang quản lý (*có biểu mẫu kèm theo*) cho UBND các xã, phường để thông báo cho người sử dụng đất được biết nhận giấy. Phối hợp với UBND các xã phường hướng dẫn, tổ chức việc thu hồi các giấy CNQSD đất cũ, các giấy tờ có liên quan để chỉnh lý, quản lý, cập nhật hồ sơ địa chính theo quy định.

- Giao Chi cục Thuế khu vực Thành phố Lai Châu - Tam Đường chỉ đạo phối hợp với UBND các xã, phường trong quá trình trao giấy CNQSD đất để hướng dẫn, hỗ trợ, tạo mọi điều kiện thuận lợi nhất cho người dân kê khai thuế, thực hiện NVTC về đất giải quyết các chế độ chính sách cho hộ nghèo và tổ chức thu tiền sử dụng đất theo quy định.

- Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, do quy trình kê khai thuế, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định có sự thay đổi từ hình thức trực tiếp sang hình thức điện tử gặp nhiều khó khăn, cụ thể: Theo quy trình cũ người sử dụng đất chỉ thực hiện 1 lần tại cơ quan thuế từ việc kê khai và nộp tiền trực tiếp tại cơ quan Thuế thì nay người sử dụng đất phải kê khai thuế, (*cấp mã số thuế đối với những trường hợp chưa có mã số thuế*); nộp hồ sơ kê khai đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh để thực hiện chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính đến chi cục Thuế; trên cơ sở thông tin địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế tính tiền sử dụng đất và ban hành thông báo thuế; sau khi có thông báo thuế người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất tại Kho bạc hoặc qua hệ thống ngân hàng; sau đó nộp hóa đơn thu tiền về Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh để lưu hồ sơ cấp giấy CNQSD đất và trao giấy cho người sử dụng đất.

- Đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn và UBND các xã, phường tạo mọi điều kiện thuận lợi nhất cho người sử dụng đất thực hiện việc kê khai, nộp tiền sử dụng đất nhận giấy: Từ việc người sử dụng đất phải đi làm thủ tục cấp mã số thuế thì UBND các xã, phường tổ chức thu thập căn cước của công dân

sau đó chuyển đến Chi cục Thuế để cấp mã số thuế cho công dân. Sau khi có mã số thuế, Chi cục Thuế sẽ tính số tiền phải nộp và chuyển cho UBND cấp xã, trên cơ sở số tiền phải thu, UBND cấp xã tổ chức tạm thu cho các hộ dân và nộp thay cho các hộ dân tại các hệ thống ngân hàng và nộp hóa đơn thu tiền về Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh. Như vậy người dân sẽ không phải đến cơ quan Thuế để kê khai thuế, không phải đến tận ngân hàng hoặc kho bạc để nộp tiền và không phải mang hóa đơn nộp tiền đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh.

- Đối với các trường hợp đã được thông báo nhưng không đến nhận giấy CNQSD đất, UBND thành phố đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn phối hợp cùng UBND xã, phường tổ chức trao theo kế hoạch của UBND cấp xã; riêng đối với xã Sùng Phài tổ chức 09 đợt trao giấy (*trong đó: trao ban ngày 04 đợt theo kế hoạch tại UBND xã và 05 đợt vào buổi tối tại các bản của xã*), để tạo điều kiện thuận lợi nhất hỗ trợ cho người sử dụng đất được nhận giấy CNQSD đất.

- Đối với nội dung xử phạt do chậm nộp đối với các hộ được cấp giấy CNQSD đất theo dự án năm 2013 của Chi cục Thuế khu vực Thành phố Lai Châu - Tam Đường: Người sử dụng đất thì có ý kiến là không nhận được thông báo thuế nên không đồng ý xử phạt, còn Chi cục Thuế thì có ý kiến đã gửi thông báo Thuế, tuy nhiên không cung cấp được bằng chứng đã gửi đến tay người sử dụng đất như chữ ký xác nhận của người sử dụng đất đã nhận được thông báo do đó không thực hiện trao được giấy. Nội dung này UBND thành phố đã giao các cơ quan chuyên môn rà soát, báo cáo kết quả và đăng ký làm việc với Cục Thuế tỉnh để xin ý kiến thống nhất tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong thực hiện NVTC về đất. Tuy nhiên nội dung này Cục Thuế tỉnh đang nghiên cứu, xin ý kiến cơ quan có thẩm quyền chưa có thông tin, chủ trương chính thức để thực hiện.

- Đối với các hộ có ý kiến không có tiền nộp, không có mặt tại địa bàn, mặc dù UBND các xã phường đã thông báo nhiều lần nhưng không đến nhận: Trường hợp sau khi thực hiện trao giấy nhiều lần các hộ gia đình vẫn không nhận giấy, UBND xã phường lập danh sách gửi về Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh để thực hiện xác nhận và lưu trữ theo quy định tại Khoản 21, Điều 6, Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của bộ Tài nguyên và Môi trường cụ thể “Trường hợp Giấy chứng nhận đã ký nhưng chưa trao được cho người sử dụng đất do người sử dụng đất chưa nhận Giấy chứng nhận theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền thì sau 90 ngày kể từ ngày có thông báo cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận tại mục IV trên trang 3 của Giấy chứng nhận “Giấy chứng nhận chưa trao do... (*ghi lý do chưa trao được Giấy chứng nhận do không đồng ý về thông tin trên Giấy chứng nhận, chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính, không có nhu cầu ghi*

nợ...) và lưu trữ theo quy định. Trường hợp sau khi xác nhận lý do chưa trao Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất có nhu cầu nhận Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện xác nhận nội dung “Giấy chứng nhận đã trao” vào mục IV của Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất”.

- Đối với các hộ mất giấy CNQSD cũ, dẫn đến không thể nộp giấy CNQSD đất cũ để nộp giấy CNQSD đất mới: UBND thành phố đã chỉ đạo giao phòng chuyên môn dự thảo mẫu đơn khai báo mất giấy và hướng dẫn cho người sử dụng đất kê khai và tổ chức trao giấy mới cho người sử dụng đất. Trên cơ sở mẫu đơn UBND các xã, phường hướng dẫn quy trình mất giấy, niêm yết công khai và gửi Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện quy trình hủy giấy QSD đất do mất giấy cũ; đối với các giấy tờ mua bán viết tay bị mất không thể nộp lại để nhận giấy CNQSD đất mới, UBND các xã, phường hướng dẫn công dân thực hiện cam kết không mua bán, cầm cố thế chấp tại các hệ thống ngân hàng, các tổ chức tín dụng.

- Đối với các trường hợp người sử dụng đất đang thế chấp giấy CNQSD đất cũ tại các ngân hàng, do chưa có tiền để xóa thế chấp và rút giấy CNQSD đất về nộp nhận giấy CNQSD đất mới, UBND thành phố đã chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (tổ chức trao 3 bên bao gồm: Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng nơi người dân đang thế chấp tài sản) theo quy định tại khoản 4, 5, Điều 76, Nghị định số 43/2014 của Chính phủ. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu trao 3 bên thì Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh để tổ chức trao giấy. Trường hợp công dân chưa có nhu cầu trao 3 bên, thì UBND các xã, phường chuyển biên bản kèm theo giấy CNQSD đất (*đối với giấy do UBND xã, phường đang quản lý*) đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh để quản lý, khi công dân xóa thế chấp Văn phòng đăng ký đất đai sẽ có trách nhiệm thu hồi giấy cũ và trao giấy mới.

- Mặt khác, để đảm bảo thuận tiện và tránh việc phải di chuyển nhiều nơi khi lấy giấy, UBND thành phố đã chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai bàn giao GCNQSD đất về UBND các xã, phường để quản lý và bàn giao cho công dân sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính, đảm bảo thuận tiện nhất.

III. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

1. Kết quả rà soát:

1.1. Tổng số giấy chứng nhận đã cấp theo dự án đo đạc năm 2013 đến năm 2020 là 9.309 giấy trong đó:

- Số giấy theo dự án năm 2013 là 8.016 giấy trong đó:

+ Xã San Thành: 3.565 giấy;

- + Xã Sùng Phài: 367 giấy;
- + Phường Quyết Thắng: 405 giấy;
- + Phường Quyết Tiến: 655 giấy;
- + Phường Đoàn Kết: 904 giấy;
- + Phường Tân Phong: 1086 giấy;
- + Phường Đông Phong: 1.034 giấy;
- Số giấy theo dự án năm 2020 là 1.293 giấy, trong đó:
- + Xã Sùng Phài: 719 giấy;
- + Phường Quyết Thắng: 193 giấy;
- + Phường Quyết Tiến: 137 giấy;
- + Phường Đoàn Kết: 94 giấy;
- + Phường Tân Phong: 150 giấy;

1.2. Kết quả rà soát số giấy còn tồn phải trao tính đến thời điểm (đầu năm 2022) là 2.181 giấy, trong đó:

- Số giấy theo dự án năm 2013: 888 giấy, trong đó:
- + Xã San Thàng: 426 giấy;
- + Xã Sùng Phài: 157 giấy;
- + Phường Quyết Thắng: 44 giấy;
- + Phường Quyết Tiến: 76 giấy;
- + Phường Đoàn Kết: 45 giấy;
- + Phường Tân Phong: 68 giấy;
- + Phường Đông Phong: 72 giấy;
- Số giấy theo dự án năm 2020: 1.293 giấy, trong đó:
- + Xã Sùng Phài: 719 giấy;
- + Phường Quyết Thắng: 193 giấy;
- + Phường Quyết Tiến: 137 giấy;
- + Phường Đoàn Kết: 94 giấy;
- + Phường Tân Phong: 150 giấy.

2. Kết quả trao giấy từ thời điểm rà soát (đầu năm 2022) đến nay:

2.1. Tổng số giấy đã trao 1.336 giấy, chi tiết từng xã, phường như sau:

- Số giấy đã trao theo dự án năm 2013: 392 giấy, trong đó:
- + Xã San Thàng: 189 giấy;

- + Xã Sùng Phài: 45 giấy;
- + Phường Quyết Thắng: 26 giấy;
- + Phường Quyết Tiến: 41 giấy;
- + Phường Đoàn Kết: 23 giấy;
- + Phường Tân Phong: 28 giấy;
- + Phường Đông Phong: 40 giấy.
- Số giấy đã trao theo dự án năm 2020: 944 giấy, trong đó:
 - + Xã Sùng Phài: 563 giấy;
 - + Phường Quyết Thắng: 91 giấy;
 - + Phường Quyết Tiến: 87 giấy;
 - + Phường Đoàn Kết: 75 giấy;
 - + Phường Tân Phong: 107 giấy.

2.2. Tổng số GCN còn tồn (chưa trao được) phải tiếp tục trao: 711 giấy chứng nhận (tính đến ngày 15/11/2023); trong đó:

- Số giấy theo dự án năm 2013 là 434 giấy, trong đó:
 - + Xã San Thành: 213 giấy;
 - + Xã Sùng Phài: 112 giấy;
 - + Phường Quyết Thắng: 18 giấy;
 - + Phường Quyết Tiến: 26 giấy;
 - + Phường Đoàn Kết: 18 giấy;
 - + Phường Tân Phong: 26 giấy;
 - + Phường Đông Phong: 21 giấy;
- Số giấy theo dự án năm 2020 là 277 giấy, trong đó:
 - + Xã Sùng Phài: 156 giấy;
 - + Phường Quyết Thắng: 102 giấy;
 - + Phường Quyết Tiến: 11 giấy;
 - + Phường Đoàn Kết: 4 giấy;
 - + Phường Tân Phong: 4 giấy.

- Tổng số 711 giấy chứng nhận QSD đất cần tiếp tục trao chủ yếu tập chung vào các nhóm vướng mắc như sau:

+ 201 giấy, UBND các xã, phường đã thông báo mời nhận giấy nhưng công dân chưa đến nhận (Xã Sùng Phài 93 giấy; Phường Quyết Thắng 29 giấy; Xã San Thành 46 giấy; Phường Quyết Tiến 33 giấy).

+ 378 giấy các hộ có ý kiến không nhận được thông báo thuế, không đồng ý nộp tiền chậm nộp của cơ quan thuế, không có khả năng thực hiện NVTC về đất (*Xã Sùng Phài 92 giấy; Phường Đông Phong 17 giấy; Phường Quyết Thắng 59 giấy; Xã San Thành 167 giấy; phường Đoàn Kết 19 giấy; Phường Quyết Tiến 02 giấy; phường Tân Phong 22 giấy*). Trong đó: Dự án 2013 là 307 giấy; dự án năm 2020 là 71 giấy.

+ 35 Trường hợp không cung cấp được giấy CNQSD đất gốc, giấy tờ mua bán chuyển nhượng gốc để nhận giấy CNQSD đất mới (*Xã Sùng Phài 31 giấy; Phường Đông Phong 02 giấy; Phường Quyết Tiến 02 giấy*). Trong đó: Dự án 2013 là 14 giấy; dự án năm 2020 là 21 giấy.

+ 12 giấy UBND các xã, phường chưa thông báo được do các hộ không có mặt, không cư trú trên địa bàn thành phố (*Phường Đông Phong 02 giấy; Phường Quyết Tiến 02 giấy; Phường Tân Phong 08 giấy*).

+ 85 giấy dự án năm 2020, công dân chưa kê khai thuế, chưa chuyển thông tin thuế bao gồm (*phường Quyết Thắng 32 giấy; xã Sùng Phài 52 giấy*).

(Chi tiết có biểu số 02 kèm theo)

3. Kết quả rà soát, phân loại các trường hợp có sai sót để xử lý

Tổng số giấy rà soát có sai sót về diện tích, lô thửa, cấp trùng thửa, sai chủ sử dụng, đã bị thu hồi diện tích đất sau khi cấp giấy (không thể trao) cho người sử dụng đất 48 giấy bao gồm:

- 38 giấy đã cấp theo theo dự án năm 2013 có sai sót về diện tích, lô thửa, cấp trùng chủ sử dụng... (*Phường Đông Phong 01 giấy; Xã San Thành 24 giấy; Phường Đoàn Kết 04 giấy; Phường Quyết Tiến 05 giấy; Phường Tân Phong 04 giấy*). UBND thành phố đã chỉ đạo UBND các xã, phường hoàn thiện quy trình và ban hành quyết định thu hồi giấy theo quy định.

- 10 giấy được cấp theo dự án năm 2013 chưa trao bị thu hồi diện tích đất để thực hiện các công trình dự án sau khi cấp giấy (*Phường Đông Phong 01 giấy; phường Quyết Tiến 04 giấy; Phường Tân Phong 05 giấy*). Nội dung này UBND thành phố đã chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh chỉnh lý, xác nhận đã thu hồi tại trang 4 của giấy CNQSD đất để quản lý theo quy định.

IV. ĐÁNH GIÁ CHUNG

1. Ưu điểm

Ủy ban nhân dân thành phố đã tập chung chỉ đạo các cơ quan đơn vị, UBND các xã, phường. Với cả hệ thống chính trị của các xã, phường vào cuộc, UBND xã phường thực hiện rà soát, xây dựng kế hoạch chi tiết để thực hiện công tác trao giấy và đạt được kết quả tích cực. Trong quá trình thực hiện UBND thành phố đã thường xuyên chỉ đạo; sát sao, giành nhiều thời gian kiểm tra, làm việc trực tiếp tại các xã, phường để đôn đốc, kịp thời chỉ đạo, giải quyết,

tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện; giải quyết cơ bản những khó khăn, bức xúc của nhân dân trên địa bàn liên quan đến giấy CNQSD đất cũ. Kết quả từ cuối năm 2022 đến nay đã trao 1.336 giấy/2181 giấy còn lại cần trao; số giấy chứng nhận đã trao là 8.698 giấy, nâng tỷ lệ trao giấy CNQSD đất đạt 93,4%.

2. Tồn tại, hạn chế

Hiện còn tồn 721 giấy CNQSD đất cần tiếp tục thực hiện trao giấy, trong đó giấy cấp theo dự án năm 2013 là 434 giấy; giấy cấp theo dự án năm 2020 là 277 giấy. Số giấy đã cấp còn tồn chủ yếu của các hộ người đồng bào dân tộc thiểu số, điều kiện kinh tế còn khó khăn, không có nhu cầu giao dịch nên người dân không đến nhận, không có tiền để nộp.

2. Nguyên nhân

*** Nguyên nhân chủ quan:**

- Công tác phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị với UBND các xã, phường trong việc thông tin, tuyên truyền, đôn đốc các hộ thực hiện NVTC để nhận giấy CNQSD đất có mặt chưa chặt chẽ.

- Do khối lượng hồ sơ lớn, yêu cầu về tiến độ, không lưu giữ đủ hồ sơ minh chứng việc đã chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất dẫn đến việc xử lý chậm nộp gặp nhiều khó khăn.

- Một số công chức địa chính xã, phường do điều động, luân chuyển nên việc tiếp cận, nắm bắt địa bàn, tham mưu giải quyết các tồn tại vướng mắc tuyên truyền, giải thích người dân hiểu và thực hiện còn hạn chế.

*** Nguyên nhân khách quan:**

- Do khối lượng công việc nhiều, tính chất phức tạp cao trong khi cơ chế chính sách về thu tiền sử dụng đất có nhiều thay đổi, trách nhiệm kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất của các hộ gia đình, cá nhân chưa cao.

- Tình trạng người dân sử dụng đất không đúng mục đích, xây nhà trên đất nông nghiệp, đề cấp giấy CNQSD đất thì người sử dụng đất ngoài nộp tiền sử dụng đất thì còn phải nộp thêm tiền xử phạt vi phạm hành chính dẫn đến nhiều hộ chưa có khả năng để thực hiện.

V. NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP TRONG THỜI GIAN TIẾP THEO

Để thực hiện dứt điểm công tác trao giấy CNQSD đất đã cấp theo các dự án trên địa bàn trong năm 2023, ngày 14/11/2023, UBND thành phố đã tổ chức làm việc trực tiếp với các cơ quan đơn vị và UBND các xã, phường để thống nhất chỉ đạo tập chung vào các nhóm nhiệm vụ như sau:

- 201 giấy, UBND các xã, phường đã thông báo mời nhận giấy nhưng công dân chưa đến nhận. UBND thành phố sẽ tiếp tục chỉ đạo UBND các xã,

phường chủ trì phối hợp với các cơ quan chuyên môn thực hiện các giải pháp thông báo, tổ chức trao tại các tổ dân phố, bản hoặc tìm đến tận nhà công dân để thực hiện việc thông báo, trao giấy. Trường hợp công dân phải thực hiện NVTC về đất thì tổ chức trao tại nhà cho công dân. Trường hợp phải thực hiện NVTC về đất thì hướng dẫn, đôn đốc công dân thực hiện để nhận giấy. Trường hợp công dân không nhận giấy thì UBND các xã, phường lập biên bản ghi rõ lý do không nhận để làm cơ sở tiếp tục giải quyết về sau.

- 378 giấy các hộ có ý kiến không nhận được thông báo thuế, không đồng ý nộp tiền chậm nộp của cơ quan thuế, không có điều kiện và khả năng để thực hiện NVTC về đất.

+ Đối với các hộ có ý kiến không nhận được thông báo thuế, không đồng ý nộp tiền chậm nộp của cơ quan Thuế, UBND thành phố đã chỉ đạo Chi cục Thuế khu vực Thành phố Lai Châu - Tam Đường rà soát lại toàn bộ căn cứ, cơ sở pháp lý theo quy định (*tài liệu minh chứng việc ký nhận thông báo thuế, xác nhận gửi của Bưu điện...*) để cơ quan Thuế áp dụng xử phạt, thu chậm nộp. Đồng thời UBND thành phố tiếp tục phối hợp với cục Thuế tỉnh Lai Châu để xin chủ trương tháo gỡ của cấp có thẩm quyền liên quan đến tiền xử phạt chậm nộp.

+ Đối với các trường hợp không có khả năng thực hiện NVTC: UBND thành phố tiếp tục chỉ đạo UBND xã, phường lập biên bản làm việc với từng hộ về việc đã được thông báo nhận giấy nhưng không nhận; lý do không nhận giấy, trường hợp không có khả năng thực hiện NVTC về đất, do đó đề nghị Nhà nước tiếp tục quản lý giấy; đồng thời cam kết không có bất kỳ ý kiến, kén nghị, khiếu nại gì liên quan đến việc trao giấy CNQSD đất, thông báo nhận giấy CNQSD đất. Trên cơ sở biên bản làm việc với công dân, UBND xã, phường có văn bản kèm theo biên bản làm việc, giấy CNQSD đất (trường hợp giấy CNQSD đất UBND xã, phường đang quản lý) gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh đề nghị xác nhận tại mục IV trên trang 3 của giấy theo quy định tại khoản 21, Điều 6, Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường để quản lý theo quy định.

- 35 Trường hợp không cung cấp được giấy CNQSD đất gốc, giấy tờ mua bán chuyển nhượng gốc để nhận giấy CNQSD đất mới.

+ Các trường hợp mất giấy CNQSD đất cũ, UBND thành phố sẽ tiếp tục chỉ đạo UBND các xã, phường khẩn trương phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh để rà soát tình trạng pháp lý của giấy tờ gốc trường hợp giấy tờ gốc do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh đang lưu giữ thì tổ chức trao giấy mới cho công dân; trường hợp xác định các giấy tờ gốc không được lưu tại Văn phòng đăng ký thì hướng dẫn công dân cung cấp, hoặc khai báo mất giấy đối với các trường hợp mất giấy CNQSD đất cũ; đồng thời cam kết chịu hoàn toàn trước pháp luật về việc không mua bán chuyển nhượng, tặng cho, cầm cố, thế chấp ở bất kỳ một tổ chức tín dụng, tổ chức, cá nhân nào; trên cơ sở đó UBND các xã

phường thực hiện quy trình niêm yết và chuyển kết quả đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh để hủy giấy theo quy định của pháp luật.

+ Trường hợp mất các giấy tờ mua bán viết tay thì UBND thành phố đã chỉ đạo UBND các xã, phường cho công dân viết cam kết mất giấy và chịu trách nhiệm trước pháp luật, đồng thời tổ chức trao giấy mới cho công dân.

- 12 giấy UBND các xã, phường chưa thông báo được do các hộ không có mặt, không cư trú trên địa bàn thành phố. UBND thành phố tiếp tục chỉ đạo UBND các xã, phường thực hiện các giải pháp (*thông báo trên các phương tiện thông tin, liên lạc... đến người sử dụng đất được biết*). Trường hợp sau khi đã thực hiện tất cả các giải pháp có thể nhưng vẫn không tìm được công dân thì UBND các xã, phường lập biên bản làm việc có xác nhận của Tổ dân phố nơi công dân cư trú về việc công dân không cư trú, không có mặt tại nơi đăng ký được ghi trên giấy CNQSD đất; đồng thời có văn bản kèm theo biên bản làm việc và giấy CNQSD đất (*trường hợp xã, phường đang quản lý giấy*) đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh đề nghị xác nhận tại mục IV trên trang 3 của giấy CNQSD đất để quản lý do giấy không thể trao khoản 21, Điều 6, Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tia nguyên và Môi trường.

- 85 giấy dự án năm 2020, công dân chưa kê khai thuế, chưa chuyển thông tin thuế. UBND thành phố tiếp tục chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, UBND các xã, phường thông tin tuyên truyền để các hộ dân được biết, đối với các hộ thu xếp được tài chính để nộp thì sẽ thực hiện việc kê khai thuế để Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh sẽ thông tin NVTC chuyển Chi cục Thuế khu vực Thành phố Lai Châu - Tam Đường ra thông báo thuế. Tránh trường hợp chuyển thông tin ra thông báo Thuế xong khi hết thời gian công dân không thực hiện sẽ bị phạt, áp dụng thu chậm nộp gây khó khăn cho người dân.

- Đối với các trường hợp đang thế chấp tại Ngân hàng chưa thế nộp lại giấy cũ để nhận lại giấy CNQSD đất mới.

+ Để tạo điều kiện thuận lợi nhất cho người dân, UBND thành phố đã chỉ đạo UBND phường thông báo cho người dân được biết giấy mới đã được cấp, công dân có nhu cầu nhận giấy CNQSD đất mới thì Văn phòng đăng ký đất đai tổ chức trao 3 bên (*ký lại hợp đồng công chứng, hợp đồng thế chấp và nộp phí công chứng theo quy định*). Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu trao 3 bên thì UBND các xã, phường chuyển biên bản ghi nhận nguyện vọng của công dân gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh để tổ chức trao giấy.

+ Trường hợp công dân chưa có nhu cầu trao 3 bên, thì UBND các xã, phường chuyển biên bản kèm theo giấy CNQSD đất (*đối với giấy do UBND xã, phường đang quản lý*) đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh để quản lý, khi công dân xóa thế chấp Văn phòng đăng ký đất đai sẽ có trách nhiệm thu hồi giấy cũ và trao giấy mới.

Trên đây là Báo cáo Kết luận số 113/TB-HĐND ngày 02/8/2023 của HĐND thành phố Lai Châu thông báo kết luận của Chủ tọa kỳ họp về thảo luận

tại hội trường, chất vấn và trả lời chất vấn tại kỳ họp thứ 11, HĐND thành phố khóa IV của UBND thành phố Lai Châu./.

Nơi nhận:

- TT. HĐND thành phố (b/c);
- Chủ tịch, PCT UBND thành phố (Xiêng);
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Lưu: VT, TNMT.

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

Đỗ Văn Xiêng