TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Nghị định sẽ đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến đất đai

06:22 13/06/2024

Dự thảo Nghị định quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai có những gì mới?

Chiều 12/6, Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà chủ trì cuộc họp với các bộ, ngành, hiệp hội, chuyên gia và kết nối trực tuyến với 63 địa phương về dự thảo Nghị định quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai (dự thảo Nghị định).



Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà chủ trì cuộc họp. Ảnh VGP/Thu Cúc.

Theo báo cáo của Bộ Tài nguyên và Môi trường (TN&MT), dự thảo Nghị định gồm 5 chương, 68 điều quy định chi tiết 11 nội dung được giao trong Luật Đất đai.

Nghị định được ban hành nhằm đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính; chuyển trọng tâm từ quản lý bằng các công cụ hành chính sang sử dụng hiệu quả các công cụ kinh tế để thúc đẩy sử dụng đất hợp lý, hiệu quả, bền vững. Hiện đại hóa, chuyển đổi số công tác quản lý đất đai dựa trên hệ thống thông tin, dữ liệu đất đai thống nhất, tập trung, phục vụ đa mục tiêu kết nối từ Trung ương đến địa phương, quản lý biến động đến từng thửa đất.

Đồng thời tiếp tục đẩy mạnh phân cấp, phân quyền đi đôi với giám sát, kiểm soát quyền lực của cơ quan và người có thẩm quyền trong quản lý đất đai. Tăng cường vai trò giám sát của Quốc hội, HĐND, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội các cấp và nhân dân.

Ông Mai Văn Phấn, Cục trưởng Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai, Bộ TN&MT cho biết, dự thảo Nghị định có một số chính sách mới: Nguyên tắc đo đạc, lập, sử dụng bản đồ địa chính; trách nhiệm, thẩm quyền trách nhiệm tổ chức thực hiện điều tra cơ bản đất đai với các chỉ tiêu cụ thể và xây dựng cơ sở dữ liệu; yêu cầu phải đăng ký thông tin về thửa đất; quy định cụ thể thành phần hồ sơ đối với từng thủ tục; phân định trách nhiệm của các cơ quan ban hành giấy tờ trong hồ sơ...

"Nghị định sau khi được ban hành, các cơ quan không được yêu cầu thêm giấy tờ không có trong quy định về hồ sơ, thủ tục", ông Mai Văn Phấn khẳng định.

Tiếp thu ý kiến thành viên Chính phủ, dự thảo Nghị định đã rà soát, làm rõ phạm vi điều chỉnh của dự thảo, hướng dẫn đầy đủ các nội dung được Luật Đất đai giao; phân định rõ với phạm vi điều chỉnh của Nghị định với các văn bản khác quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; bảo đảm tính thống nhất với pháp luật về quản lý ngân sách; quy định rõ điều kiện, trình tự, thủ tục và các tiêu chí, tính khả thi khi tổ chức thực hiện.

Bên cạnh đó, dự thảo Nghị định hoàn thiện một số điều khoản nhằm bảo đảm áp dụng thống nhất, minh bạch, rõ ràng khi người sử dụng đất kê khai nội dung đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; đẩy nhanh tiến độ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận) lần đầu, bảo vệ quyền lợi của người sử dụng đất chưa đủ khả năng về tài chính.



Nghị định sẽ đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến đất đai. Ảnh internet.

Một số cụm từ, mẫu quy định cũng đã được chỉnh sửa nhằm bảo đảm tính minh bạch, khả thi, không phát sinh thủ tục hành chính, phù hợp với quy định về kiểm soát thủ tục hành chính; tránh chồng chéo về trường hợp xác định nghĩa vụ tài chính quy định tại Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai…

Tiếp thu ý kiến của bộ, ngành, địa phương, cơ quan soạn thảo đã chỉnh sửa quy định về việc đo đạc lập lại, đo đạc chỉnh lý và trích đo bản đồ địa chính thống nhất với Luật Đất đai và phân biệt rõ giữa trích đo bản đồ địa chính và bản đồ địa chính; trình tự, thủ tục tách thửa, hợp thửa đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bảo đảm sự phù hợp với pháp luật về quản lý ngân sách Nhà nước, Luật Đất đai khi đo đạc, xác định ranh giới thửa đất, thu thập thông tin dữ liệu về từng thửa đất và đối tượng địa lý liên quan…

Cơ quan soạn thảo hoàn thiện, bổ sung các nội dung về điều kiện, trình tự thủ tục và các tiêu chí, tính khả thi đối với trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đo đạc lập bản đồ địa chính; bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất; giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Đối với việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận, dự thảo Nghị định bổ sung quy định không tiếp nhận hồ sơ hoặc dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất khi nhận được văn bản yêu cầu dừng thực hiện thủ tục hành chính về đất đai để áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của cơ quan có thẩm quyền, bảo đảm kịp thời ngăn chặn việc chuyển quyền sử dụng đất, tài

sản gắn liền với đất.

Dự thảo Nghị định cũng làm rõ thêm trình tự, thủ tục việc cấp đổi Giấy chứng nhận không đúng vị trí thửa đất; quy định việc cấp đổi Giấy chứng nhận trong trường hợp thay đổi kích thước, diện tích, số hiệu của thửa đất; hạn mức công nhận đất ở; trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức đang sử dụng đất; chỉnh sửa việc người sử dụng đất lập văn bản tặng, cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước nhằm quy định cụ thể hơn về các hình thức lập văn bản tặng cho…

Tại cuộc họp, các đại biểu đã thảo luận về: Nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin, yêu cầu kỹ thuật đối với phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; kết nối dữ liệu người sử dụng đất với thông tin thửa đất; phân biệt rõ các hoạt động đo đạc lại, đo đạc bổ sung, chỉnh lý bản đồ địa chính; trình tự, thủ tục về đăng ký biến động đất đai; quy định rõ thẩm quyền của văn phòng đăng ký đất đai cấp tỉnh và chi nhánh văn phòng; trách nhiệm trong đính chính sai sót trong Giấy chứng nhận…



Nghị định sẽ đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến đất đai. Ảnh internet.

PGS.TS Lê Thanh Khuyến - Hội Khoa học Đất Việt Nam cho rằng, cần đơn giản hóa thủ tục đăng ký biến động gắn liền với các giao dịch đất đai, do toàn bộ thông tin thửa đất và tài sản đã được tích hợp vào Giấy chứng nhận.

"Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất sẽ đồng thời đăng ký biến động và không cần thêm hồ sơ. Từ đó sẽ giảm bớt thủ tục cho người dân và doanh nghiệp", ông Khuyến đề xuất.

Đại diện Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) đề nghị cơ quan soạn thảo đánh giá tác động của quy định chuyên gia tư vấn, chủ trì điều tra, đánh giá đất đai như phải trực tiếp tham gia ít nhất 1 dự án đánh giá đất đai cả nước, tham gia ít nhất 3 dự án đánh giá cấp tỉnh... đối với chính quyền địa phương cũng như các đơn vị, tổ chức tư vấn, thực hiện điều tra, đánh giá đất đai.

Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà nhấn mạnh hoạt động điều tra cơ bản đất đai là thông tin đầu vào hết sức quan trọng và cần thay đổi tư duy trong xác định những khu vực cần điều tra, các thông số sát thực tế, chính xác để phục vụ cho công tác quản lý, theo dõi biến động tài nguyên đất quốc gia.

Từ thực trạng thiếu thông tin chính xác, tin cậy về hồ sơ, bản đồ địa chính, trong khi dữ liệu đất đai biến động thường xuyên, Phó Thủ tướng cho rằng nhất định phải số hóa, nhằm thiết lập hệ thống quản trị hiệu quả, giải quyết căn cơ những bất cập, hạn chế trong quản lý đất đai, giảm nhiêu khê, phiền hà cho người dân, tổ chức, doanh nghiệp.

Phó Thủ tướng nêu rõ, Nghị định có liên quan đến quyền lợi ích của người dân, tổ chức, doanh nghiệp nên cần quy định rõ ràng, minh bạch, đơn giản hoá thủ tục. Việc cấp Giấy Chứng nhận là trách nhiệm của Nhà nước trong công tác quản lý tài nguyên đất đai.



Nghị định sẽ đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến đất đai. Ảnh internet.

"Các thửa đất đã có dữ liệu, thông tin minh bạch, tọa độ, ranh giới rõ ràng sẽ được Nhà nước bảo hộ về mặt pháp lý", Phó Thủ tướng nói và gợi mở một số giải pháp xử lý những thửa đất chưa được đăng ký, cấp Giấy chứng nhận như: Tiếp tục đơn giản hóa thủ tục; miễn giảm các loại phí, hỗ trợ chi phí, cho nợ đối với người sử dụng đất; có chế tài về hoạt động giao dịch với những thửa đất chưa có Giấy chứng nhận...

"Đối với thửa đất đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu cần giải quyết dứt điểm các tranh chấp (nếu có) theo quy định pháp luật về khiếu nại tố cáo", Phó Thủ tướng lưu ý.

Phó Thủ tướng yêu cầu quy định rõ, bảo đảm khả thi về thẩm quyền, trách nhiệm của chính quyền địa phương đối với hoạt động điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; điều kiện, tiêu chuẩn về năng lực cơ sở vật chất, con người của cơ quan tư vấn, điều tra, đo đạc đất đai và chế tài quản lý.

Về cấu trúc hệ thống thông tin, dữ liệu quốc gia đất đai, Phó Thủ tướng cho rằng cần trả lời những câu hỏi lớn: Mô hình tập trung hay phân tán; Trung ương làm gì, địa phương làm gì; phần mềm nào dùng chung, phần mềm nào dùng riêng; cơ chế khai thác, vận hành sử dụng thông tin đất đai giữa địa phương, Trung ương, các bộ, ngành, người dân, doanh nghiệp; phương thức kết nối với các cơ sở dữ liệu quốc gia khác... "Hệ thống thông tin đất đai cũng cần tích hợp, kế thừa các dữ liệu đã có", Phó Thủ tướng lưu ý.

"Nghị định phải bám sát các nội dung của Luật Đất đai, chế định các điều khoản để đạt được mục tiêu nhanh chóng xây dựng dữ liệu số về đất đai một cách minh bạch, thông thoáng, chặt chẽ", Phó Thủ tướng nói.

Phó Thủ tướng giao Bộ TN&MT tiếp thu đầy đủ các ý kiến góp ý, huy động các chuyên gia khẩn trương hoàn thiện dự thảo Nghị định trong tháng 6/2024 để khi ban hành không bị vướng mắc, dễ hiểu, dễ thực hiện đối người dân, doanh nghiệp và cơ quan quản lý.

PV/chinhphu.vn