

Phú Thọ: Chính quyền địa phương làm sai, đùn đẩy trách nhiệm trong quản lý, sử dụng đất

17:28 29/10/2021

Trong công tác quản lý, sử dụng đất tại xã Tiên Lương (Cẩm Khê, Phú Thọ) tồn tại nhiều sai phạm: 92 trường hợp giao đất trái thẩm quyền, 47 trường hợp xây dựng trái phép, nhiều trường hợp có quyết định giao đất nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) gây bức xúc, đơn thư kéo dài trong nhân dân.

“Quýt làm cam chịu”

Trong suốt thời gian dài vừa qua, gần 10 hộ dân tại xã Tiên Lương làm đơn tập thể gửi các cấp chính quyền tỉnh Phú Thọ phản ánh những tồn tại, sai phạm về đất đai; đề đạt nguyện vọng chính đáng của người dân – được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ).

Anh Nguyễn Kim Đồng (xã Tiên Lương) cho biết, năm 2005, bố đẻ anh là ông Nguyễn Tiến Thủ (đã mất năm 2012) đến UBND xã Tiên Lương làm đơn xin đất thổ cư và được UBND xã giao 1.100 m² đất tại khu vực Lò vôi tràn gianh (đất ở 400 m²; đất vườn 700 m²).



UBND xã Tiên Lương thu tiền và giao đất (làm nhà ở, đất vườn) cho gia đình anh Nguyễn Kim Đồng từ năm 2005; nhưng đến nay vẫn chưa được cấp có thẩm quyền cấp sổ đỏ.

Vì hoàn cảnh rất khó khăn, gia đình anh Đồng phải nộp tiền đất làm 3 lần; đến ngày 8/12/2005, mới nộp xong tiền đất với tổng số tiền đã nộp là 3,8 triệu đồng. Trong biên lai thu tiền có dấu đỏ của UBND xã Tiên Lương thể hiện nội dung “nộp tiền giao đất ở khu vực Lò vôi tràn gianh”.

Sau khi được giao đất, gia đình anh Đồng làm nhà kiên cố để ở và sống ổn định từ đó đến nay. Tuy nhiên, khi đề nghị chính quyền xã, huyện lập hồ sơ, thủ tục để được cấp GCNQSDĐ thì “năm lần bảy lượt” đều không thành với lý do “đất giao trái thẩm quyền”.

“Tồn tại, vướng mắc trong cấp sổ đỏ là do sai phạm công tác quản lý của lãnh đạo chính quyền, không phải xuất phát từ người sử dụng đất là gia đình tôi. Thế

nhưng, “quýt làm cam chịu”, khiến nhiều hộ dân không thể làm được sổ đỏ, được hưởng quyền lợi chính đáng. Tôi càng khó hiểu, bức xúc hơn qua cách xử lý đùn đẩy, thiếu trách nhiệm của chính quyền, bởi, khi liên hệ, xã đẩy lên huyện, đến huyện thì lại bảo về xã giải quyết. Thực sự, tôi không biết đường nào mà lần, rất mệt mỏi!”, anh Đồng nói.

Ông Trần Ngọc Tiệp (khu 6 xã Tiên Lương) bức xúc: Gia đình nộp 4 triệu đồng và được xã giao đất ở, đất vườn thuộc khu 10 (khu kinh tế mới) từ năm 2006; hơn 15 năm qua, vẫn mòn mỏi, vòng tròn đi gõ cửa từng đơn vị hành chính cấp xã, huyện để được hưởng quyền lợi - cấp sổ đỏ nhưng không được giải quyết thấu tình đạt lý, không nhận được bất cứ hướng dẫn cụ thể nào; khi liên hệ, luôn bị các đơn vị đùn đẩy, thiếu trách nhiệm giải quyết.

Ông Tiệp dẫn chứng, liên quan đề nghị cấp GCNQSDĐ của gia đình gửi chính quyền địa phương, tại văn bản số 31/TL-UBND (ngày 27/6/2018) của xã Tiên Lương nêu rõ: “Ngày 7/5/2018, UBND xã Tiên Lương tiến hành rà soát, tổng hợp lập danh sách đề nghị UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cẩm Khê kiểm tra, xác minh và cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông Tiệp theo quy định”. Tuy nhiên, trong văn bản số 57/VP-BTD (ngày 4/12/2018) của UBND huyện thể hiện: “Qua xem xét, đối chiếu quy định hiện hành xác định việc chưa thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện Cẩm Khê; đề nghị Chủ tịch xã Tiên Lương kiểm tra, rà soát thông tin, giải quyết theo thẩm quyền, báo cáo kết quả với Chủ tịch UBND huyện và trả lời công dân theo quy định”.

“Cứ vòng vo, đùn đẩy trách nhiệm giải quyết từ xã lên huyện; lại từ huyện xuống xã vẫn không xử lý đúng việc, thấu tình đạt lý, làm người dân chúng tôi mất thời gian, mất công, mất việc, thiếu niềm tin vào chính quyền địa phương”, ông Tiệp thở dài.

Theo báo cáo ngày 11/6/2021 do Chủ tịch UBND xã Tiên Lương Trần Anh Thơ ký, công tác quản lý đất đai của UBND xã những năm qua cơ bản đảm bảo đúng Luật Đất đai 2013. Tuy nhiên, trong công tác quản lý và giải quyết đất đai có lúc còn lỏng lẻo, giao đất cho người dân làm nhà ở chưa đúng thẩm quyền; sau khi giao không hoàn thiện thủ tục hồ sơ để đề nghị cấp GCNQSDĐ cho người dân theo quy định; nhiều trường hợp tồn tại lâu năm dẫn đến đơn phản ánh lên cấp trên...

Thống kê vào 10/2021, xã Tiên Lương có 145 trường hợp tồn tại đất đai (chủ yếu từ năm 2014 về trước). Cụ thể, 92 trường hợp do UBND xã giao đất trái thẩm quyền trước năm 1990 đến trước ngày 1/7/2014; 47 hộ gia đình tự làm nhà ở trái phép; còn lại là các trường hợp có quyết định của UBND huyện giao đất từ năm 2009 nhưng chưa cấp GCNQSDĐ.

Ông Bùi Ngọc Hồi, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cẩm Khê nhấn mạnh, những tồn tại trong công tác quản lý, sử dụng đất ở xã Tiên Lương xảy ra từ trước. Việc nhiều hộ gia đình chưa làm được sổ đỏ là do giao đất trái thẩm quyền - sai phạm quản lý của lãnh đạo địa phương thời kỳ trước, không phải của người dân.

“Khó khăn lớn nhất trong giải quyết tồn tại ở đây là việc quản lý, sử dụng đất có quá trình phức tạp, thay đổi qua từng giai đoạn, nhưng chưa có biện pháp giải quyết một cách căn cơ, thấu đáo; tiến độ đăng ký, cấp giấy chứng nhận còn chậm, chưa được giải quyết dứt điểm làm đơn thư, khiếu nại người dân kéo dài”, ông Hồi nói.

Đất giao trái thẩm quyền có làm được sổ đỏ?

Anh Nguyễn Kim Đồng đại diện cho nhiều hộ gia đình mòn mỏi ngược xuôi đi xin cấp sổ đỏ mong muốn và kiến nghị, UBND tỉnh, cơ quan liên quan khẩn trương, đồng bộ, quyết liệt hơn, nhanh hơn trong tháo gỡ vướng mắc tồn tại lịch sử quản lý đất đai; nếu người dân còn thiếu thủ tục nào thì hướng dẫn chi tiết để hoàn thiện; kiểm tra làm rõ trách nhiệm của cán bộ, UBND xã Tiên Lương, UBND huyện Cẩm Khê trong công tác quản lý, giải quyết tồn tại đất đai, nhất là việc giao đất trái thẩm quyền; chậm trễ cấp sổ đỏ cho người dân đã có quyết định giao đất để chúng tôi yên tâm, ổn định sinh sống, phát triển sản xuất.



Người dân xã Tiên Lương kiến nghị chính quyền khẩn trương cấp GCNQSD cho hộ đã có quyết định giao đất để yên tâm, ổn định sinh sống, phát triển sản xuất.

Về giải pháp xử lý tồn tại đất đai, UBND xã Tiên Lương đã xây dựng báo cáo, danh sách trình UBND huyện, Phòng TNMT huyện để cho chủ trương đo vẽ, thiết lập hồ sơ thủ tục thẩm định cấp GCNQSD cho các trường hợp cụ thể.

Đặc biệt, UBND xã Tiên Lương đề nghị UBND huyện, Phòng TNMT huyện Cẩm Khê kiểm tra xem xét, hướng dẫn các trường hợp đã được giao đất, hộ tự khai phá làm nhà ở nhưng chưa được cấp GCNQSD kê khai, đăng ký để lập hồ sơ đề nghị công nhận; cấp GCNQSD đất ở đối với trường hợp do xã giao đất trái thẩm

quyền và người dân tự làm nhà ở thời điểm trước ngày 1/7/2014 theo điều 22, điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP (ngày 15/5/2014) của Chính phủ nhằm đảm bảo công tác quản lý đất đai và quyền lợi của người sử dụng đất, góp phần ổn định tình hình địa phương.

Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cẩm Khê Bùi Ngọc Hồi khẳng định, từ báo cáo kiểm tra, thống kê, hướng giải quyết của UBND xã Tiên Lương, huyện đang khẩn trương đánh giá cụ thể từng trường hợp cụ thể để công khai, quyết liệt xử lý dứt điểm tồn tại đất đai; sai phạm ở đâu sẽ kiểm tra làm rõ xử lý theo đúng quy định pháp luật; đẩy nhanh cấp GCNQSDĐ đối với các hộ đủ điều kiện.

“Các hộ dân có nhu cầu xin cấp GCNQSDĐ có thể liên hệ, gửi hồ sơ trực tiếp về Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện Cẩm Khê để được xem xét, hướng dẫn cụ thể từng trường hợp”, ông Hồi cho biết.

Sự lỏng lẻo trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai, sự tắc trách trong cách làm việc của một số cán bộ xã thời kỳ trước đã để lại những hệ lụy đáng buồn trong công tác quản lý, sử dụng đất tại xã Tiên Lương, gây bức xúc trong người dân địa phương.

Đã đến lúc chính quyền huyện Cẩm Khê, xã Tiên Lương cần có những cách thức giải quyết, trả lời cụ thể đối với các trường hợp tồn tại về đất đai, đặc biệt là các trường hợp giao đất trái thẩm quyền tại xã Tiên Lương, bảo đảm đúng quy định của pháp luật về đất đai cũng như bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các hộ dân. Như vậy mới có thể ổn định tình hình an ninh trật tự trên địa bàn, tránh tình trạng đơn, thư khiếu kiện kéo dài.

Luật sư Nguyễn Hữu Thực (Đoàn Luật sư TP. Hà Nội) cho biết, theo quy định tại Khoản 1 Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ: “Đất giao không đúng thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều này bao gồm các trường hợp người đứng đầu điểm dân cư giao đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã giao đất không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ; tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng nhưng đã tự phân phối, bố trí cho cán bộ, công nhân viên, xã viên để sử dụng làm nhà ở và các mục đích khác”.



Luật sư Nguyễn Hữu Thực.

Trên thực tế, đất giao không đúng thẩm quyền được cấp sổ đỏ (GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) nếu đủ điều kiện sau:

- Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì người đang sử dụng đất được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất đã được giao theo quy định tại khoản 1 Điều 20 của Nghị định này.
- Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2014, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 20 của Nghị định này.
- Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở hoặc công trình xây dựng khác thì diện tích còn lại không có nhà ở, công trình xây dựng được xác định là đất nông nghiệp theo hiện trạng đang sử dụng, nếu người sử dụng đất đề nghị được chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

Người sử dụng đất được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều 20 phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Nhà nước không cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và thu hồi toàn bộ diện tích đất đã giao, cho thuê không đúng thẩm quyền kể từ ngày 1/7/2014 trở về sau.

Như vậy, để được cấp GCNQSDĐ cho diện tích được giao trái thẩm quyền, người dân cần liên hệ với UBND xã, phường, thị trấn, Văn phòng Đăng ký đất đai quận, huyện nơi có đất để được hướng dẫn giải quyết theo quy định.

Hoan Nguyễn