

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT ĐAI
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CẨM PHẢ, TỈNH QUẢNG NINH
GIAI ĐOẠN 2015 - 2019**

Nguyễn Thị Bích Liên*, Chu Thành Huy
Trường Đại học Khoa học - ĐH Thái Nguyên

TÓM TẮT

Nghiên cứu được thực hiện trên cơ sở tìm hiểu chính sách pháp luật về đất đai, công tác quản lý nhà nước về đất đai, đặc biệt các quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đai. Tác giả tiến hành thu thập tài liệu, số liệu và phân tích tình hình thực tế tại thành phố Cẩm Phả để có cái nhìn đầy đủ về công tác đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đai. Thông qua việc phân tích yếu tố ảnh hưởng đến đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đai, tác giả đưa ra những thuận lợi và khó khăn trong việc đăng ký cấp giấy chứng nhận, nhằm làm cơ sở đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả công tác đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận trên địa bàn.

Từ khóa: *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu; quản lý nhà nước; đất đai; thành phố Cẩm Phả.*

Ngày nhận bài: 18/12/2019; Ngày hoàn thiện: 31/12/2019; Ngày đăng: 31/12/2019

**ASSESSMENT OF THE GRANT OF CERTIFICATES OF LAND USE RIGHT,
OWNERSHIP OF HOUSING AND OTHER ASSETS ASSOCIATED WITH LAND ON
THE AREA OF CAM PHAT CITY, QUANG NINH PROVINCE PHASE 2015 - 2019**

Nguyen Thi Bich Lien*, Chu Thanh Huy
TNU - University of Sciences

ABSTRACT

The study was conducted on the basis of understanding land policies and legislation, state management on land, specially, regulations of granting certificates land use right, ownership of houses and assets attached to the land. The authors collected documents, data and analyzed the real situations in Cam Pha city to get an overview of land registration, granting of land use right certificates, ownership of houses and other assets attached to the land. By analyzing the impact factors on granting of land use right certificates, ownership of houses and other assets attached to the land, the advantages and disadvantages in the registration of certification were given. The research results will be bases of proposing solutions to improve the effectiveness of land registration and granting landuse certification in the research area.

Keywords: *Certificates of land use rights; ownership; state management; land; Cam Pha city.*

Received: 18/12/2019; Revised: 31/12/2019; Published: 31/12/2019

* Corresponding author. Email: lienntb@tnus.edu.vn

1. Đặt vấn đề

Việc đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận (GCN) quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là một trong những công việc quan trọng bậc nhất trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, đó là một trong 15 hoạt động thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai đã được quy định trong Luật đất đai 2013 [1]. Thông qua hoạt động này, Nhà nước có thể quản lý, nắm được thông tin toàn bộ diện tích đất đai, người sử dụng, quản lý đất đai theo pháp luật. Đối tượng sử dụng đất có trách nhiệm và nghĩa vụ phải đăng ký đất đai, nó giúp cho đối tượng sử dụng đất được bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bằng pháp luật. Công tác đăng ký đất đai, cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thực chất là thủ tục hành chính nhằm thiết lập một hệ thống hồ sơ địa chính đầy đủ, chặt chẽ giữa Nhà nước và đối tượng sử dụng đất.

Thành phố Cẩm Phả là một thành phố công nghiệp than nằm dọc Quốc lộ 18A, cách thành phố Hạ Long 30 km. Cẩm Phả được công nhận là đô thị loại I, nằm trong hành lang kinh tế động lực Hạ Long - Cẩm Phả - Vân Đồn - Móng Cái. Có tài nguyên phong phú đa dạng, nhất là khoáng sản than, du lịch sinh thái biển và tài nguyên biển, là trung tâm công nghiệp than nằm liền kề với thành phố Hạ Long, là cầu nối kết giữa các trung tâm kinh tế - dịch vụ - du lịch lớn của tỉnh với khu vực phía Đông tỉnh Quảng Ninh, đây là tiền đề thúc đẩy thành phố Cẩm Phả trở thành một thành phố với đầy đủ chức năng công nghiệp than, dịch vụ, du lịch [2].

Nhằm góp phần tạo điều kiện cho công dân thực hiện quyền sử dụng đất của mình và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển, hoạt động công khai, minh bạch; đồng thời Nhà nước quản lý đất đai có hiệu quả thì công tác đăng ký cấp GCN hiện nay tiếp tục cần được coi là vấn đề quan trọng, cấp bách để các cấp ủy, chính quyền, nhân dân tỉnh Quảng Ninh nói chung cũng như thành phố Cẩm Phả nói

riêng quan tâm chỉ đạo, thực hiện. Tuy nhiên, còn một số bất cập tại tỉnh Quảng Ninh nói chung và thành phố Cẩm Phả nói riêng như:

- Các văn bản luật liên tục có sự thay đổi, chồng chéo khó thực hiện.

- Nguồn gốc đất đai phức tạp, lịch sử quản lý đất đai không có hồ sơ gốc do trong quá trình sử dụng và lưu giữ bị hư hỏng và đánh mất tài liệu gây khó khăn trong việc xác định nguồn gốc, phân loại đất.

- Cán bộ địa chính chưa đáp ứng về chuyên môn, chuyên ngành cũng làm ảnh hưởng đến chất lượng giải quyết công việc, đặc biệt là trong lĩnh vực giải quyết đơn thư, khiếu nại, tố cáo.

- Công tác tuyên truyền về pháp luật chưa thật sự sâu rộng, trình độ và ý thức của người dân còn hạn chế.

Với những lý do trên, tác giả đã nghiên cứu *“Đánh giá công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đai trên địa bàn thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2015-2019”*. Kết quả nghiên cứu sẽ góp phần giải quyết những tồn tại, cải cách thủ tục hành chính, thực hiện tốt hơn nữa chức năng dịch vụ công của Nhà nước về đăng ký đất đai, giải quyết được những hạn chế, khó khăn trong công tác đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận, phục vụ cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn nghiên cứu.

2. Đối tượng và phương pháp nghiên cứu

2.1. Phạm vi nghiên cứu

Đề tài được thực hiện trên phạm vi ranh giới hành chính Thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

2.2. Đối tượng nghiên cứu

Thực trạng công tác đăng ký đất đai và cấp GCN tại Thành phố Cẩm Phả, kết quả cấp GCN quyền sử dụng đất theo loại đất, đối tượng sử dụng, những bất cập trong công tác đăng ký đất đai và cấp GCN trên địa bàn Thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

2.3. Phương pháp nghiên cứu

2.3.1. Phương pháp điều tra, thu thập số liệu, tài liệu: Điều tra, khảo sát thực tế, thu thập thông tin thứ cấp cần thiết cho mục đích đánh giá công tác cấp GCN. Điều tra thu thập các tài liệu tại các đơn vị cơ quan chức năng, các phòng ban chuyên môn về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, cũng như công tác đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2.3.2. Phương pháp thống kê, tổng hợp tài liệu, số liệu: Nhằm xử lý, thống kê các số liệu đã thu thập được như số lượng hồ sơ thụ lý, thống kê tài liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, tình hình quản lý nhà nước về đất đai của thành phố và lập thành các bảng biểu số liệu về những kết quả đạt được.

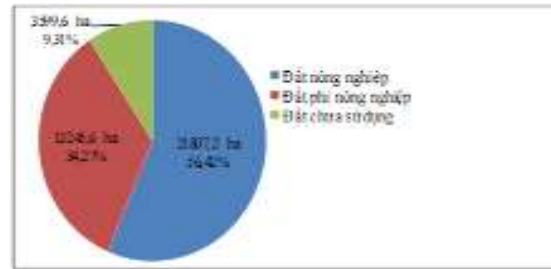
2.3.3. Phương pháp phân tích, so sánh số liệu, tài liệu: Phân tích chi tiết từng vấn đề có liên quan đến nội dung nghiên cứu, tổng hợp các tài liệu số liệu thu thập được như: dữ liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội; thống kê, kiểm kê đất đai... rút ra lời nhận xét đánh giá về kết quả cấp GCN quyền sử dụng đất tại địa phương. Qua cái nhìn tổng quát về tình hình cấp GCN quyền sử dụng đất qua các năm nhằm rút ra những thuận lợi, khó khăn và biện pháp khắc phục.

2.3.4. Phương pháp chuyên gia: Tham khảo ý kiến của các chuyên gia tư vấn về cấp GCN; cán bộ địa chính thành phố Cẩm Phả để nắm được các thông tin liên quan đến việc thực hiện cấp GCN; các yếu tố ảnh hưởng đến việc cấp GCN, từ đó có được nhận định, đánh giá, đề xuất đúng hướng.

3. Kết quả nghiên cứu và thảo luận

3.1. Hiện trạng sử dụng đất thành phố Cẩm Phả

Thành phố Cẩm Phả có tổng diện tích tự nhiên của thành phố tính đến năm 2017 là 38.652,4 ha. Trong đó, đất nông nghiệp chiếm diện tích 21.807,2 ha, đất phi nông nghiệp chiếm 13.245,6 ha, đất chưa sử dụng chiếm 3.599,6 ha [3]. Cơ cấu sử dụng đất thành phố Cẩm Phả năm 2017 được thể hiện trong hình 1.



Hình 1. Cơ cấu sử dụng đất thành phố Cẩm Phả năm 2017

3.2. Kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Cẩm Phả giai đoạn 2015-2019

3.2.1. Kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo loại đất

a. Kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo loại đất giai đoạn 2015-2019

Giai đoạn 2015-2019 trên địa bàn thành phố Cẩm Phả đã tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho các loại đất sau: đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất ở và đất chuyên dùng. Kết quả cấp GCNQSDĐ cho 4 loại đất chính trên được thể hiện qua bảng 1.

Bảng 1. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo loại đất trên địa bàn thành phố Cẩm Phả giai đoạn 2015-2019

STT	Các loại đất	Số GCN đã cấp (Giấy)		Tổng	Tỷ lệ (%)
		Cấp mới	Cấp đổi, cấp lại		
1	Đất sản xuất nông nghiệp	342	137	479	2,75
2	Đất lâm nghiệp	244	87	331	1,90
3	Đất ở	8.790	7.363	16.153	93,0
4	Đất chuyên dùng	301	94	395	2,27
Tổng		9.677	7.681	17.358	100,00

Nguồn: [4]

Qua bảng 1 ta thấy, tổng số GCNQSDĐ đã cấp được trong giai đoạn 2015-2019 trên địa bàn thành phố Cẩm Phả là khá nhiều (17.358 giấy), trong đó cấp mới là 9.677 giấy, cấp đổi cấp lại là 7.681 giấy.

- Loại đất cấp được nhiều GCNQSDĐ là đất ở với 16.153 giấy, chiếm tới 93,0% trong tổng số 17.358 GCNQSDĐ cấp được. Việc

cấp GCN cho đất ở đạt tỉ lệ cao như vậy là do tốc độ đô thị hóa của thành phố Cẩm Phả ngày càng nhanh, dân số trong những năm vừa qua đã tăng lên nhanh chóng dẫn đến nhu cầu sử dụng đất ở ngày một cao. Bên cạnh đó, việc giao dịch bằng quyền sử dụng đất (chuyển nhượng, thế chấp, góp vốn,...) lớn kéo theo nhu cầu cấp giấy chứng nhận tăng mạnh. Để tăng giá trị đất, nhiều hộ gia đình đã xin chuyển mục đích sử dụng đất từ các loại đất khác sang đất ở.

- Loại đất sản xuất nông nghiệp có 479 GCNQSDĐ đã cấp được, chiếm tỉ lệ 2,75% do trong giai đoạn này thành phố cũng đã tiến hành thuê đơn vị tư vấn đo vẽ lại đất sản xuất nông nghiệp nhằm đẩy nhanh công tác cấp giấy cho các hộ sản xuất nông nghiệp đặc biệt là ở các phường Quang Hanh, Cẩm Phú, Cẩm Thịnh, Cẩm Sơn.

- Đất chuyên dùng trên địa bàn thành phố đã được cấp giấy chủ yếu là đất sử dụng để xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, các công trình công cộng và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp. Trong giai đoạn 2015-2019, thành phố đã cấp được 395 GCN đất chuyên dùng, chiếm 2,27%.

- Loại đất cấp được ít GCNQSDĐ nhất là đất lâm nghiệp với 331 giấy, chiếm 1,90% do phần lớn GCNQSDĐ lâm nghiệp đã được cấp đồng loạt trong những năm trước đó. Giai đoạn 2015-2019, nhu cầu cấp giấy về loại đất này không còn nhiều, đất sử dụng ổn định, ít biến động.

b. Kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo loại đất qua từng năm giai đoạn 2015-2019

Từ số liệu tổng kết ở bảng 2 ta thấy như sau: Tổng số GCNQSDĐ cấp theo loại đất trên địa bàn thành phố Cẩm Phả có xu hướng tăng lên qua các năm. Tổng số GCNQSDĐ cấp được nhiều nhất là năm 2019 với 4.383 giấy, năm có tổng số GCNQSDĐ cấp được ít nhất là năm 2015 với 2.510 giấy, năm 2016 cấp được 3.061 giấy, năm 2017 cấp 3.559 giấy, năm 2018 cấp được 3.845 giấy, năm 2019 cấp được 4.383 giấy cụ thể:

- Năm 2015: Loại đất cấp được nhiều GCNQSDĐ nhất là đất ở với 2.244 giấy, cấp được ít nhất là đất sản xuất nông nghiệp với 70 giấy.

- Năm 2016: Loại đất cấp được nhiều GCNQSDĐ nhất là đất ở 2.754 giấy, loại đất cấp được ít GCNQSDĐ nhất là đất chuyên dùng 84 giấy.

- Năm 2017: Loại đất cấp được nhiều GCNQSDĐ nhất là đất ở 3.200 giấy, loại đất cấp được ít GCNQSDĐ nhất là đất lâm nghiệp 89 giấy.

- Năm 2018: Loại đất cấp được nhiều GCNQSDĐ nhất là đất ở 3.716 giấy, loại đất cấp được ít GCNQSDĐ nhất là đất lâm nghiệp 30 giấy.

- Năm 2019: Loại đất cấp được nhiều GCNQSDĐ nhất là đất ở 4.383 giấy, loại đất cấp được ít GCNQSDĐ nhất là đất lâm nghiệp 26 giấy.

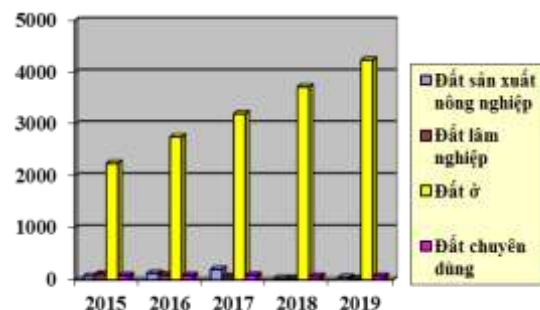
Bảng 2. Kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất theo loại đất qua từng năm

trên địa bàn thành phố Cẩm Phả giai đoạn 2015-2019

TT	Loại đất	Số GCN đã cấp (Giấy)					Tổng
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	Đất sản xuất nông nghiệp	70	126	204	31	48	479
2	Đất lâm nghiệp	112	97	66	30	26	331
3	Đất ở	2.244	2.754	3.200	3.716	4.239	16.153
4	Đất chuyên dùng	84	84	89	68	70	395
	Tổng	2.510	3.061	3.559	3.845	4.383	17.358

Nguồn: [4]



Hình 2. Biểu động kết quả cấp GCNQSDĐ theo loại đất trên địa bàn thành phố Cẩm Phả qua các năm giai đoạn 2015-2019

Qua hình 2 ta thấy được kết quả cấp GCNQSDĐ cho đất ở tăng dần qua các năm với số GCN cấp được lớn hơn rất nhiều so với các loại đất khác cũng do nhu cầu và lượng giao dịch của loại đất này trên thị trường ngày càng lớn.

- Đất sản xuất nông nghiệp cấp được nhiều GCN vào các năm 2017 và 2018 do việc thuê đơn vị tư vấn đo đạc, rà soát, hoàn thiện hồ sơ cấp giấy đất nông nghiệp giúp các phường, xã xét duyệt nhanh chóng hồ sơ cho các hộ dân sử dụng đất sản xuất nông nghiệp tại địa phương. Những hồ sơ còn vướng mắc tiếp tục được bổ sung, hoàn thiện và cấp giấy trong năm 2019.

- Số lượng GCNQSDĐ cấp được của đất chuyên dùng có tăng vào năm 2019 tuy nhiên không nhiều, thành phố hàng năm đều trình UBND tỉnh để cấp giấy cho các khu đất xây dựng trụ sở cơ quan hay công trình công cộng mới. Bên cạnh đó, lượng giấy chứng nhận cấp được cũng phụ thuộc vào việc các tổ chức doanh nghiệp tiến hành đầu tư, xây dựng.

- Đất lâm nghiệp cấp được nhiều GCN nhất năm 2015, giảm dần qua các năm do thành phố đã tiến hành đẩy mạnh công tác cấp giấy cho loại đất này từ những năm trở về trước.

3.2.3. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đối tượng

a. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đối tượng sử dụng giai đoạn 2015-2019

Bảng 3. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng sử dụng đất trên địa bàn thành phố Cẩm Phả giai đoạn 2015-2019

STT	Đối tượng sử dụng đất	Số GCNQSDĐ đã cấp (Giấy)		Tổng	Tỷ lệ (%)
		Cấp mới	Cấp đổi, cấp lại		
1	Tổ chức	880	229	1.109	6,38
2	Hộ gia đình, cá nhân	8.797	7.452	16.249	93,61
Tổng cộng		9.677	7.681	17.358	100,00

Nguồn: [4]

Qua bảng 3, ta thấy:

- Thành phố Cẩm Phả có đối tượng sử dụng đất chủ yếu là hộ gia đình, cá nhân vì vậy nên số lượng giấy chứng nhận cấp được cho đối tượng này chiếm phần lớn với 16.249 giấy

trên tổng số 17.358 giấy, chiếm đến 93,61%. Số GCN cấp do biến động của hộ gia đình, cá nhân khá nhiều do nhu cầu giao dịch về đất đai của đối tượng này lớn.

- Đối với tổ chức, trong giai đoạn 2015-2019 cấp được 1.109 GCN, chiếm tỷ lệ 6,38% tổng số GCN đã cấp, số GCN cấp cho tổ chức chủ yếu là cấp mới.

b. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đối tượng qua từng năm giai đoạn 2015-2019

Bảng 4. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng trên địa bàn thành phố Cẩm Phả qua từng năm giai đoạn 2015-2019

TT	Đối tượng sử dụng đất	Số GCNQSDĐ đã cấp (Giấy)					Tổng
		2015	2016	2017	2018	2019	
1	Tổ chức	132	150	196	265	366	1.109
2	Hộ gia đình, cá nhân	2.378	2.911	3.363	3.580	4.017	16.249
Tổng		2.510	3.061	3.559	3.845	4.383	17.358

Nguồn: [4]

Qua bảng 4, nhìn chung số GCN cấp cho các đối tượng đều tăng qua các năm, cụ thể:

- Năm 2015: thành phố Cẩm Phả cấp được 2.510 GCN, trong đó có 132 giấy cấp cho tổ chức, 2.378 giấy cấp cho đối tượng hộ gia đình, cá nhân.

- Năm 2016: thành phố Cẩm Phả cấp được 3.061 GCN tăng 551 giấy so với năm 2015, trong đó cấp cho tổ chức là 150 giấy chứng nhận, cấp cho hộ gia đình cá nhân tăng 533 giấy.

- Năm 2017: thành phố cấp được 3.559 giấy tăng 498 giấy so với năm 2016, trong đó cấp cho tổ chức tăng 46 giấy, còn lại 3.363 giấy là cấp cho hộ gia đình, cá nhân.

- Năm 2018: toàn thành phố Cẩm Phả cấp 3.845 GCN tăng 286 giấy so với năm 2017, trong đó cấp cho tổ chức 265 giấy, cấp cho hộ gia đình, cá nhân tăng 3.580 giấy chứng nhận.

- Năm 2019: toàn thành phố cấp 4.383 giấy tăng 538 giấy so với 2018, trong đó cấp cho tổ chức 366 giấy, cấp cho hộ gia đình, cá nhân tăng 4.017 giấy chứng nhận.

Qua phân tích số liệu và tình hình thực tế ta thấy:

- Do dân số thành phố Cẩm Phả ngày càng tăng, nhu cầu về cấp GCNQSDĐ mà chủ yếu là đất ở tăng mạnh, các giao dịch trên thị trường giữa các hộ gia đình, cá nhân cũng tăng cao.

- Việc cấp GCN đối với đất giao cho tổ chức chủ yếu là đất công trình sự nghiệp, công trình công cộng, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp trên địa bàn thành phố quản lý, tỉnh Quảng Ninh đã phối kết hợp với Sở Tài nguyên môi trường (TNMT), Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố (TP) Cẩm Phả quản lý thực hiện.

- Bên cạnh những kết quả đã đạt được trong công tác cấp GCN thành phố Cẩm Phả vẫn còn tồn tại nhiều hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa được cấp GCN hoặc không được cấp GCNQSDĐ. Nguyên nhân chính là do:

+ Một số trường hợp giấy tờ nguồn gốc sử dụng đất chưa rõ ràng hoặc đang xảy ra tranh chấp đất đai hoặc chưa hoàn thành các thủ tục về đất đai, nghĩa vụ về tài chính.

+ Đối tượng sử dụng đất còn tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở với nhau bằng giấy viết tay, chưa có chứng thực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

+ Nghĩa vụ tài chính phải thực hiện khi cấp giấy chứng nhận cao khiến nhiều hộ dân không đủ khả năng tài chính.

+ Một số trường hợp là vi phạm pháp luật đất đai trong sử dụng đất như: lấn chiếm đất, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất khi chưa được sự cho phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, xây dựng nhà ở chưa đúng với quy hoạch và giấy phép xây dựng, hoặc chưa có giấy phép xây dựng.

4. Kết luận

Qua những kết quả trên ta thấy, công tác cấp GCNQSDĐ của thành phố Cẩm Phả cũng đã đạt được một số thành tựu nhất định, cần được duy trì và phát huy.

- Trên địa bàn 13 phường và 3 xã của thành phố Cẩm Phả giai đoạn 2015 đến 2019 đã hoàn thiện hồ sơ, cấp GCNQSDĐ cho 17.358 trường hợp. Trong đó:

+ Loại đất cấp được nhiều GCNQSDĐ nhất là đất ở với 16.153 giấy. Xếp sau là đất sản xuất nông nghiệp với 479 giấy chứng nhận, đất chuyên dùng cấp được 395 giấy. Cấp ít nhất là đất lâm nghiệp đạt 331 giấy.

+ Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Cẩm Phả tăng lên rõ rệt qua các năm. Năm 2015 cấp được 2.510 giấy, năm 2016 cấp được 3.061 giấy, năm 2017 cấp được 3.559 giấy, năm 2018 cấp được 3.845 giấy, năm 2019 cấp được 4.383 giấy.

+ Trên địa bàn thành phố Cẩm Phả, đối tượng chủ yếu được cấp GCNQSDĐ là hộ gia đình, cá nhân với 16.249 giấy, chiếm đến 93,61% tổng số GCN. Số GCN đã cấp cho tổ chức là 1.109 giấy trên tổng số 17.358 giấy, chiếm 6,38%.

Tuy nhiên, bên cạnh đó vẫn còn tồn tại một số trường hợp chậm trễ trong công tác cấp GCNQSDĐ là do việc tập trung giải quyết các vướng mắc tuy đã có nhưng chưa tập trung quyết liệt, dứt điểm. Công tác cấp GCN của địa phương còn diễn ra chậm so với lịch hẹn trả kết quả cho các đối tượng, do vướng quy hoạch, đang tranh chấp, chưa kê khai thông tin, sai vị trí thực tế trên bản đồ, do nguồn gốc thửa đất chưa được rõ ràng và rất nhiều những lý do khác.

Nhằm đẩy nhanh công tác cấp GCNQSDĐ của thành phố Cẩm Phả tác giả có một số kiến nghị như sau:

- UBND thành phố cần chỉ đạo tập trung đơn đốc cán bộ chuyên môn hoàn thiện hồ sơ đủ điều kiện trình cấp GCNQSDĐ đảm bảo đúng quy định về thời gian và thủ tục, không làm mất thời giờ của người dân.

- Đẩy nhanh việc giải quyết những trường hợp vướng mắc về giấy tờ sử dụng đất, có nguồn gốc sử dụng đất phức tạp, các trường hợp đang có tranh chấp hoặc vi phạm pháp luật đất đai. Phải thường xuyên tuyên truyền, mở lớp tập huấn phổ biến luật đất đai cho cán bộ và nhân dân trong toàn huyện để nắm vững luật đất đai, các văn bản, các nghị định, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận, từ đó giúp họ sử dụng đất theo đúng quy định, kế hoạch nhằm nâng cao hơn nữa hiệu quả sử dụng đất và ổn định lâu dài.

- Có biện pháp xử lý nghiêm các đơn vị, tổ chức, cá nhân sử dụng đất vi phạm pháp luật.

TÀI LIỆU THAM KHẢO/ REFERENCES

- [1]. National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, *Law No. 45/2013 / QH13 - Land Law 2013*, 2013.
- [2]. Cam Pha City People's Committee, *Report on socio-economic situation and direction and administration work of the City People's Committee in 2017; Socio-economic development plan for 2018*, 2017.
- [3]. Quang Ninh Department of Natural Resources and Environment, *Report assessing the situation of land management and use and the impact of land law policies on economy, society and environment in 2016*, 2016.
- [4]. Cam Pha City Land Use Right Registration Office, *Report of Land Statistics in 2019*, 2019.