

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



NGUYỄN THỊ TUYẾT

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI HUYỆN VIỆT YÊN,
TỈNH BẮC GIANG GIAI ĐOẠN 2017- 2019**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên - 2020

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



NGUYỄN THỊ TUYẾT

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI HUYỆN VIỆT YÊN, TỈNH
BẮC GIANG GIAI ĐOẠN 2017- 2019**

Ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 8.85.01.03

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: TS. Vũ Thị Thanh Thủy

Thái Nguyên - 2020

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi, các số liệu nêu trong luận văn là trung thực. Những kết luận khoa học của luận văn chưa từng được công bố trong bất kỳ công trình nào khác.

Tác giả**Nguyễn Thị Tuyết**

LỜI CẢM ƠN

Quá trình học tập và thực hiện luận văn này tôi được sự giúp đỡ của nhiều cá nhân và tập thể. Tôi xin bày tỏ sự cảm ơn sâu sắc nhất đến tất cả các cá nhân và tập thể đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong quá trình học tập và nghiên cứu. Trước hết, tôi xin chân thành cảm ơn sâu sắc đến TS. Vũ Thị Thanh Thủy - người đã trực tiếp hướng dẫn và giúp đỡ tôi trong suốt quá trình học tập, nghiên cứu và hoàn thành luận văn này.

Tôi xin chân thành cảm ơn các thầy giáo, cô giáo, cán bộ phòng đào tạo và các phòng, khoa chuyên môn trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện giúp đỡ và hướng dẫn tận tình cho tôi trong quá trình học tập và hoàn thành luận văn này.

Tôi xin chân thành cảm ơn phòng tài nguyên đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong việc thu thập số liệu và những thông tin cần thiết cho việc nghiên cứu luận văn này.

Tôi xin cảm ơn nhiều tới gia đình tôi, bạn bè, đồng nghiệp đã luôn ở bên tôi, động viên, chia sẻ và tạo điều kiện cho tôi trong suốt thời gian học tập và nghiên cứu luận văn này.

Xin trân trọng cảm ơn!

Tác giả luận văn

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU.....	1
1. Đặt vấn đề.....	1
2. Mục tiêu của đề tài	2
3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn.....	2
3.1. Ý nghĩa khoa học	2
3.2. Ý nghĩa thực tiễn.....	2
Chương 1. TỔNG QUAN NGHIÊN CỨU	3
1.1. Cơ sở lý luận	3
1.1.1. Quản lý nhà nước về đất đai.....	3
1.1.2. Đăng ký đất đai	7
1.1.3. Hồ sơ địa chính	7
1.1.4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.....	9
1.2. Cơ sở thực tiễn	19
1.2.1. Tình hình đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở các nước trên thế Giới.....	19
1.2.2. Tình hình đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở Việt Nam.....	21
1.2.3. Thực trạng công tác đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở Bắc Giang	25
1.2.4. Một số căn cứ pháp lý liên quan đến công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nước ta từ khi có Luật Đất đai năm 1993 đến nay	26
1.3. Các công trình nghiên cứu có liên quan đến đề tài	27
Chương 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....	30
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	30

2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	30
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	30
2.2. Nội dung nghiên cứu.....	30
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	31
2.3.1. Phương pháp điều tra thu thập số liệu, tài liệu.....	31
2.3.2. Phương pháp so sánh.....	32
2.3.3. Phương pháp tổng hợp, phân tích tài liệu, số liệu.....	32
2.3.4. Phương pháp chuyên gia.....	32
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	33
3.1. Khái quát điều kiện tự nhiên. kinh tế - xã hội và hiện trạng sử dụng đất tại huyện Việt Yên. tỉnh Bắc Giang.....	33
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	33
3.1.3 Đánh giá chung về địa bàn nghiên cứu.....	42
3.2. Hiện trạng sử dụng đất.....	46
3.2.1. Nhóm đất nông nghiệp.....	46
3.2.2. Nhóm đất phi nông nghiệp.....	48
3.2.3. Nhóm đất chưa sử dụng.....	49
3.2.4. Tình hình thực hiện một số nội dung về công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện Việt Yên.....	49
3.3. Đánh giá tình hình công tác đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Việt Yên giai đoạn 2017-2019.....	56
3.3.1. Bộ máy quản lý và hoạt động của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Việt Yên.....	56
3.3.2. Các văn bản pháp lý liên quan đến công tác đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.....	57
3.3.3. Tình hình đăng ký đất đai trên địa bàn huyện Việt Yên giai đoạn 2017-2019.....	60

3.3.6. Đánh giá tiến độ trong quá trình đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Việt Yên	76
3.3.7 .Kết quả cấp GCN cho Tổ chức	76
3.3.8.Tổng hợp kết quả các trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.....	78
3.4. Kết quả điều tra ý kiến của một số cán bộ địa chính và người dân về tình hình đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.....	79
3.5. Đề xuất một số giải pháp nhằm đẩy nhanh tiến độ đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Việt Yên.....	82
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	86
1. KẾT LUẬN	86
2. KIẾN NGHỊ	87
TÀI LIỆU THAM KHẢO	89
PHỤ LỤC	

DANH MỤC BẢNG

Bảng 3.1. Phân bố dân cư tại các xã, thị trấn huyện Việt Yên năm 2019.....	35
Bảng 3.2. Cơ cấu kinh tế ngành và các chỉ tiêu tăng trưởng chủ yếu năm 2019	37
Bảng 3.3. Tình hình phát triển kinh tế của huyện Việt Yên giai đoạn 2018 -2019 ..	39
Bảng 3.4. Diện tích đất đai của huyện Việt Yên theo đơn vị hành chính đến ngày 31/12/2019	46
Bảng 3.5. Diện tích, cơ cấu đất đai huyện Việt Yên năm 2019	47
Bảng 3.6. Hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp huyện Việt Yên đến ngày 31/12/2019	48
Bảng 3.7. Lũy kế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các xã, thị trấn của huyện Việt Yên đến ngày 31/12/2019	53
Bảng 3.8. Tình hình đăng ký biến động đất đai của huyện huyện Việt Yên giai đoạn 2017-2019.....	61
Bảng 3.9. Kết quả lập hồ sơ địa chính của huyện Việt Yên	64
Bảng 3.10. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở của huyện Việt Yên giai đoạn 2017-2019.....	72
Bảng 3.11. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nông nghiệp của huyện Việt yên giai đoạn 2017-2019	73
Bảng 3.12. Các trường hợp tồn đọng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của huyện Việt Yên	75
Bảng 3.13. Kết quả cấp GCNQSD đất cho các tổ chức năm 2019	77
Bảng 3.14. Tổng hợp kết quả cấp GCNQSD đất cho các tổ chức giai đoạn 2017 - 2019.....	78
Bảng 3.15. Tổng hợp kết quả các trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của huyện Việt yên giai đoạn 2017-2019	78
Bảng 3.16. Kết quả điều tra, phỏng vấn công chức địa chính về các yếu tố ảnh hưởng đến tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện	79
Bảng 3.17. Đánh giá tiến độ giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại huyện Việt Yên.....	80

DANH MỤC HÌNH

Hình 3.1. Sơ đồ vị trí địa lý của huyện Việt Yên.....	33
Hình 3.2. Biểu đồ dân số theo các đơn vị hành chính của huyện Việt Yên năm 2019.....	36
Hình 3.3. Cơ cấu lao động huyện Việt Yên năm 2019	36
Hình 3.4: Cơ cấu kinh tế huyện Việt Yên 2019	Error! Bookmark not defined.
Hình 3.5. Biểu đồ cơ cấu đất đai theo mục đích sử dụng huyện Việt Yên	48
Hình 3.6. Quy trình các bước thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	71
Hình 3.7. Tiến độ giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại huyện Việt Yên	81

MỞ ĐẦU

1. Đặt vấn đề

Huyện Việt Yên là huyện trung du miền núi của tỉnh Bắc Giang, có diện tích tự nhiên là 17.101,3 ha, có 19 đơn vị hành chính bao gồm 17 xã và 02 thị trấn, vị trí của huyện là giao điểm các đường giao thông chính như: Quốc lộ 1A, Quốc lộ 37 và tuyến đường sắt Hà Nội - Lạng Sơn chạy qua nên có điều kiện để giao lưu và mở rộng quan hệ kinh tế, văn hoá, xã hội với các địa phương trong và ngoài tỉnh Bắc Giang; đây là điều kiện thuận lợi cho huyện trong việc phát huy tiềm năng, thế mạnh, thu hút đầu tư để phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao đời sống nhân dân trong thời gian tới.

Trong những năm qua, việc tổ chức triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản thi hành, công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang từng bước đi vào nền nếp, bước đầu đạt được một số kết quả tích cực, góp phần quan trọng trong công tác quản lý đất đai, đặc biệt là sau khi được cấp giấy chứng nhận, người sử dụng đất thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình, hạn chế đáng kể tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai.

Tuy nhiên, thực tế hiện nay đội ngũ cán bộ quản lý đất đai thiếu ổn định, trình độ chuyên môn còn hạn chế, nhất là cán bộ địa chính cấp xã; trình tự thủ tục hành chính rườm rà, công dân khó tiếp cận, dẫn đến thời gian giải quyết hồ sơ cho công dân chậm so với quy định; công tác tuyên truyền về pháp luật đất đai còn hạn chế nên người dân chưa nắm rõ các quy định của pháp luật đất đai trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đạt mục tiêu đề ra; công tác lập hồ sơ địa chính còn chậm, chất lượng thấp; tình trạng lấn chiếm đất đai vẫn còn xảy ra ở một số địa phương.

Xuất phát từ thực tế ở trên, tôi nghiên cứu đề tài ***“Đánh giá công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, giai đoạn 2017- 2019”***