

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

ĐẶNG THỊ THU PHƯƠNG

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIẢI QUYẾT ĐƠN THU
KHIẾU NẠI, TỔ CÁO VÀ TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI
TRÊN ĐỊA BÀN MỘT SỐ PHƯỜNG TRUNG TÂM
THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN GIAI ĐOẠN 2012-2014**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2015

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

ĐẶNG THỊ THU PHƯƠNG

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIẢI QUYẾT ĐƠN THU
KHIẾU NẠI, TỔ CÁO VÀ TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI
TRÊN ĐỊA BÀN MỘT SỐ PHƯỜNG TRUNG TÂM
THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN GIAI ĐOẠN 2012-2014**

Chuyên ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 60.85.01.03

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. Nguyễn Thế Hùng

THÁI NGUYÊN - 2015

LỜI CAM ĐOAN

- Tôi xin cam đoan rằng đây là công trình nghiên cứu do tôi trực tiếp thực hiện dưới sự hướng dẫn của PGS.TS Nguyễn Thế Hùng - giảng viên Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên; Những số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn này là trung thực và chưa hề được sử dụng để bảo vệ ở một học vị nào

- Tôi xin cam đoan các thông tin trích dẫn trong luận văn này đều đã được chỉ rõ nguồn gốc. Nếu sau tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm.

TÁC GIẢ LUẬN VĂN

Đặng Thị Thu Phương

LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình thực hiện nghiên cứu đề tài, tôi đã nhận được sự quan tâm giúp đỡ nhiệt tình, sự đóng góp quý báu của nhiều tập thể, cá nhân đã tạo điều kiện thuận lợi để tôi hoàn thành luận văn này

Lời đầu tiên, tôi xin chân thành cảm ơn PGS.TS Nguyễn Thế Hùng - giảng viên Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên đã trực tiếp hướng dẫn tôi trong suốt thời gian nghiên cứu thực hiện đề tài.

Tôi xin chân thành cảm ơn sự góp ý chân thành của các thầy, cô giáo Khoa Quản lý Tài nguyên, Phòng Đào tạo, Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện cho tôi thực hiện đề tài.

Tôi xin chân thành cảm ơn ban lãnh đạo các cấp, các ngành: UBND thành phố Thái Nguyên, Sở Tài nguyên và Môi trường Thái Nguyên, Phòng TN&MT thành phố Thái Nguyên.

Tôi xin cảm ơn sự góp ý chân thành của các cán bộ, đồng nghiệp và bạn bè đã giúp đỡ tôi trong quá trình thực hiện đề tài.

Cuối cùng tôi xin cảm ơn gia đình, người thân đã động viên, tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong quá trình thực hiện đề tài này.

TÁC GIẢ LUẬN VĂN

Đặng Thị Thu Phương

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT.....	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Đặt vấn đề	1
2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài	2
3. Ý nghĩa.....	3
Chương 1: TỔNG QUAN VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU	4
1.1. Cơ sở khoa học và pháp lý của công tác tiếp dân, xử lý đơn thư khiếu nại, tổ cáo và tranh chấp về đất đai	4
1.1.1. Cơ sở khoa học.....	4
1.1.2. Cơ sở pháp lý	5
1.1.3. Một số quy định trong văn bản quy phạm pháp luật về công tác giải quyết, khiếu nại, tổ cáo, tranh chấp về đất đai	7
1.1.3.1. Tranh chấp về đất đai	7
1.1.3.2. Khiếu nại về đất đai.....	13
1.1.3.3. Tổ cáo về đất đai	17
1.2. Tình hình giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tổ cáo về đất đai ở Việt Nam [18]	19
1.2.1. Tình hình giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tổ cáo về đất đai ở 1 số địa phương trên cả nước	21
1.2.2. Tình hình giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tổ cáo về đất đai ở tỉnh Thái Nguyên.....	22
Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	25
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	25
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	25
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu	25

2.2. Địa điểm và thời gian tiến hành	25
2.3. Nội dung nghiên cứu	25
2.3.1. Khái quát về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên có liên quan đến công tác quản lý nhà nước về đất đai; Công tác tiếp dân, xử lý đơn thư khiếu nại, tố cáo và tranh chấp đất đai.	25
2.3.2. Đánh giá công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai trên địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2012- 2014	25
2.3.3. Khó khăn và một số giải pháp nâng cao hiệu quả trong công tác tiếp dân, xử lý đơn thư khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai trên địa bàn TP Thái Nguyên.....	25
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	25
2.4.1. Phương pháp thực hiện nội dung 1:	25
2.4.2. Phương pháp thực hiện nội dung 2 và 3:	26
2.4.3. Phương pháp thực hiện nội dung 4:.....	27
2.4.4. Phương pháp tổng hợp, phân tích số liệu và hoàn chỉnh luận văn:	27
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	28
3.1. Tình hình cơ bản vùng nghiên cứu.....	28
3.1.1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên	28
3.1.2. Đặc điểm điều kiện kinh tế - xã hội	35
3.1.3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của thành phố Thái Nguyên.....	41
3.2. Tình hình quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn thành phố Thái Nguyên	42
3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất năm 2014	42
3.2.2. Tình hình quản lý đất đai	45
3.3. Đánh giá công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai trên địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2012 - 2014	51
3.3.1. Công tác tiếp nhận và phân loại đơn thư.....	51
3.3.2. Tình hình tranh chấp về đất đai của thành phố Thái Nguyên	54
3.3.3. Tình hình khiếu nại về đất đai trên địa bàn thành phố Thái Nguyên.....	55
3.3.4. Tình hình tố cáo về đất đai của thành phố Thái Nguyên	57
3.3.5. Kết quả giải quyết công tác tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai trên địa bàn thành phố Thái Nguyên trong giai đoạn 2012 - 2014.....	58

3.3.7. Nguyên nhân phát sinh tranh chấp, khiếu nại, tố cáo	62
3.4. Những thuận lợi, khó khăn, biện pháp khắc phục trong công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo tranh chấp về đất đai trên địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2012 - 2014	66
3.4.1. Những thuận lợi và khó khăn.....	66
3.4.2. Một số biện pháp nâng cao hiệu quả công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai trên địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2012 - 2014 trong thời gian tới.....	67
KIẾN NGHỊ VÀ KẾT LUẬN	69
1. Kết luận	69
2. Kiến nghị	70
TÀI LIỆU THAM KHẢO	72

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

Stt	Tên viết tắt	Tên đầy đủ
1	CP	Chính phủ
2	GPMB	Giải phóng mặt bằng
3	GCNQSD	Giấy chứng nhận quyền sử dụng
4	HĐND	Hội Đồng Nhân Dân
5	NĐ	Nghị định
6	QH	Quốc Hội
7	QSD	Quyền sử dụng
8	UBND	Ủy ban nhân dân
9	TP	Thành phố
10	TT	Thông Tư

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Tổng hợp các loại đất của thành phố Thái Nguyên.....	29
Bảng 3.2. Tốc độ tăng trưởng kinh tế của TP Thái Nguyên.....	35
Bảng 3.3. Cơ cấu kinh tế TP Thái Nguyên qua các năm.....	36
Bảng 3.4. Hiện trạng sử dụng đất thành phố Thái Nguyên năm 2014.....	42
Bảng 3.5. Kết quả phân loại đơn thư về đất đai tại một số phường trung tâm ở thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2012-2014	52
Bảng 3.6. Tình hình tranh chấp về đất đai trên địa bàn một số phường trung tâm tại thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2012-2014.....	54
Bảng 3.7. Tình hình khiếu nại về đất đai trên địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2012-2014.....	55
Bảng 3.8. Tình hình tố cáo về đất đai trên địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2012 - 2014.....	57
Bảng 3.9. Kết quả giải quyết tranh chấp về đất đai trên địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2012 - 2014	59
Bảng 3.10. Kết quả giải quyết khiếu nại về đất đai trên địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2012 - 2014	60
Bảng 3.11. Kết quả giải quyết tố cáo về đất đai trên địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2012 - 2014	61
Bảng 3.12. Kết quả tìm hiểu về nguyên nhân tranh chấp	63
Bảng 3.13. Kết quả tìm hiểu về nguyên nhân khiếu nại	64
Bảng 3.14. Kết quả tìm hiểu về nguyên nhân tố cáo	65

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1. Cơ cấu đất đai năm 2014 thành phố Thái Nguyên.....	43
Hình 3.2 Tổng hợp đơn thư tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai trên địa bàn một số phường trung tâm tại thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2012-2014	53