

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH SON LA

**Đỗ Thị Tâm¹, Nguyễn Chí Đô², Nguyễn Đắc Lực²,
Nguyễn Thị Hồng Hạnh³, Phạm Anh Tuấn³**

TÓM TẮT

Nghiên cứu nhằm đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai (VPĐKKĐ) tỉnh Sơn La. Sử dụng phương pháp lấy mẫu ngẫu nhiên để chọn 90 người sử dụng đất (NSDD) đến làm việc tại VPĐKKĐ tỉnh và 2 chi nhánh. Sử dụng thang đo 5 mức của Likert để đánh giá hoạt động của VPĐKKĐ. Sử dụng ANOVA và Post-hoc để so sánh sự khác biệt về giá trị trung bình của một số chỉ tiêu. Kết quả nghiên cứu cho thấy VPĐKKĐ thiếu Phòng thông tin lưu trữ, thiếu trang thiết bị, trụ sở VPĐKKĐ còn chật, chưa cập nhật hồ sơ thường xuyên. NSDD đánh giá hoạt của VPĐKKĐ ở mức khá cao. Trong đó, khả năng tiếp cận các dịch vụ của VPĐKKĐ, cơ sở vật chất của VPĐKKĐ, thời gian hoàn thành các thủ tục tại VPĐKKĐ, khả năng và thái độ làm việc của cán bộ được đánh giá ở mức cao. Trình tự và thủ tục thực hiện, việc thu phí và khả năng phối hợp hoạt động của VPĐKKĐ được đánh giá ở mức rất cao. Cán bộ công chức, viên chức đánh giá mức độ công khai thủ tục hành chính và sự phối hợp giữa các cơ quan liên quan đến VPĐKKĐ ở mức rất cao. Điều kiện làm việc, phương tiện kỹ thuật của VPĐKKĐ, số lượng cán bộ, các văn bản hướng dẫn thực hiện tại VPĐKKĐ được đánh giá ở mức cao. Sự hiểu biết pháp luật của người dân và hệ thống hồ sơ địa chính được đánh giá ở mức thấp. Để nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKKĐ cần thực hiện các giải pháp sau: tăng cường tuyên truyền và phổ biến kiến thức pháp luật đến người dân; hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính; hoàn thiện trụ sở, trang thiết bị kỹ thuật, công nghệ thông tin; nâng cao chất lượng nguồn nhân lực; hoàn thiện quy chế phối hợp.

Từ khóa: Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất, tỉnh Sơn La.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Đất đai là tài nguyên quốc gia vô cùng quý giá [5], là nền tảng cho sự hình thành các tài sản khác [2]. Đăng ký đất đai (ĐKKĐ), nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất là việc kê khai và ghi nhận tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và quyền quản lý đất đối với một thửa đất vào hồ sơ địa chính [5]. ĐKKĐ là một công cụ quan trọng của Nhà nước để bảo vệ lợi ích Nhà nước, lợi ích cộng đồng cũng như lợi ích của công dân trong sử dụng đất. Pháp luật đất đai năm 2003 đã quy định việc thành lập hệ thống Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (QSDĐ) trực thuộc cơ quan tài nguyên và môi trường (TN&MT) ở cấp tỉnh và cấp huyện. Luật Đất đai năm 2013 quy định, VPĐKKĐ trực thuộc Sở TN&MT do UBND tỉnh thành lập hoặc tổ chức lại trên cơ sở sáp nhập Văn phòng Đăng ký QSDĐ trực thuộc Sở TN&MT và Văn

phòng Đăng ký QSDĐ trực thuộc Phòng TN&MT cấp huyện nhằm thống nhất thực hiện các nhiệm vụ dịch vụ trong lĩnh vực đất đai.

Tỉnh Sơn La là cửa ngõ của các tỉnh Tây Bắc với Hà Nội, có 11 huyện và 1 thành phố với tổng diện tích tự nhiên là 1.410.983 ha và dân số 1,25 triệu người [9]. Những năm gần đây kinh tế - xã hội của tỉnh phát triển mạnh, nhu cầu về đất đai cho các mục tiêu phát triển ngày càng tăng. VPĐKKĐ tỉnh Sơn La chính thức hoạt động một cấp từ ngày 01/5/2016 theo Quyết định số 3317/QĐ-UBND của UBND tỉnh Sơn La [7] với 1 VPĐKKĐ cấp tỉnh và 12 chi nhánh. Nghiên cứu này nhằm đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKKĐ tỉnh Sơn La.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Phương pháp chọn điểm nghiên cứu

Tiến hành chọn 2 chi nhánh VPĐKKĐ đại diện cho 2 vùng kinh tế. Chi nhánh VPĐKKĐ huyện Mộc Châu đại diện cho các đơn vị hành chính cấp huyện có tốc độ phát triển kinh tế mạnh. Chi nhánh

¹ Học viện Nông nghiệp Việt Nam

² Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La

³ Trường Đại học Tài nguyên và Môi trường Hà Nội

*Email: dothitamhwa@gmail.com

VPĐKĐĐ huyện Quỳnh Nhai đại diện cho các đơn vị hành chính có tốc độ phát triển kinh tế thấp hơn.

2.2. Phương pháp thu thập số liệu

Số liệu thứ cấp được thu thập từ các sở, ban ngành trong tỉnh, các phòng, ban trong các huyện/thành phố và các nghiên cứu từ trước. Số liệu sơ cấp được thu thập năm 2020. Để đảm bảo độ tin cậy thống kê, tiến hành điều tra 90 NSDD (30 người đại diện cho hộ gia đình/cá nhân tại huyện Mộc Châu, 30 người tại huyện Quỳnh Nhai và 30 người đại diện cho tổ chức sử dụng đất). Phương pháp lấy mẫu ngẫu nhiên từ NSDD đã đến làm việc tại VPĐKĐĐ ít nhất 1 lần trong giai đoạn năm 2017-2019. Các tiêu chí điều tra được trình bày trong bảng 2. Điều tra 30 công chức, viên chức, gồm: 10 người công tác tại Phòng TN&MT và Chi nhánh VPĐKĐĐ, Trung tâm Hành chính công huyện Mộc Châu, 10 người tại huyện Quỳnh Nhai và 10 người công tác tại VPĐKĐĐ và Trung tâm Hành chính công của tỉnh Sơn La. 8 tiêu chí đánh giá được trình bày trong bảng 4.

2.3. Phương pháp xử lý số liệu

Số liệu được xử lý bằng phần mềm Excel và SPSS. Hoạt động của VPĐKĐĐ được đánh giá thông qua việc thống kê theo nhóm đối tượng và theo thời gian để so sánh kết quả hoạt động với nhiệm vụ được giao. Sử dụng thang đo Likert [3], [4] để đánh giá hoạt động của VPĐKĐĐ. Với 5 mức độ, tương ứng với 5 điểm từ: rất cao/rất tốt/rất đầy đủ/rất nhanh/rất dễ: 5; cao/tốt/đầy đủ/nhanh/dễ: 4; bình thường: 3; thấp/kém/thiếu/chậm/khó: 2; rất thấp/rất kém/rất thiếu/rất chậm/rất khó: 1; chỉ số đánh giá chung là trung bình cộng gia quyền của số lượng người trả lời và hệ số của từng mức độ. Thang đánh giá chung là: rất cao: > 4,20; cao: 3,40 – 4,19; trung bình: 2,60 – 3,39; thấp: 1,80 – 2,59; rất thấp: <1,80.

Sử dụng ANOVA để kiểm định sự sai khác về một số chỉ tiêu giữa các đối tượng. Nếu p-value (sig.) $\leq 0,05$, bác bỏ giả thuyết thống kê H_0 , nghĩa là có sự khác biệt của chỉ tiêu nghiên cứu giữa các văn phòng ở mức độ tin cậy 95%. Nếu p-value (sig.) $> 0,05$, chấp nhận giả thiết H_0 , nghĩa là không có sự khác biệt của chỉ tiêu nghiên cứu giữa các văn phòng ở mức độ tin cậy 95%.

3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU

3.1. Khái quát về tỉnh Sơn La

Tỉnh Sơn La có diện tích 1.410.983,00 ha, trong đó đất nông nghiệp 1.055.813,00 ha, chiếm 74,83%;

đất phi nông nghiệp: 65.975,00 ha, chiếm 4,68%; đất chưa sử dụng: 289.195,00 ha, chiếm 20,50% diện tích tự nhiên. Theo đối tượng sử dụng đất được chia 5 nhóm: hộ gia đình, cá nhân sử dụng 41,21%, với 581.433,00 ha. Tổ chức trong nước sử dụng 8,41%, với 118.669,00 ha. Tổ chức khác sử dụng 6,00 ha. Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng 155,00 ha. Cộng đồng dân cư và cơ sở tôn giáo 16.555,00 ha. Theo đối tượng quản lý đất đai: tổng diện tích là 694.169,00 ha, chiếm 49,20%, trong đó: UBND cấp xã quản lý 288.977,00 ha, chiếm 20,48%. Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý 10,00 ha. Cộng đồng dân cư và tổ chức khác quản lý 405.182,00 ha, chiếm 28,72% [6].

Tốc độ tăng trưởng kinh tế năm 2019 là 1,65% so với năm 2018; trong đó khu vực nông, lâm, thủy sản tăng 5,25%; công nghiệp - xây dựng giảm 9,07%; khu vực dịch vụ tăng 9,34%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm giảm 1,02%. Về cơ cấu kinh tế, khu vực dịch vụ tăng từ 37,05% năm 2018 lên 39,86% năm 2019; khu vực công nghiệp - xây dựng giảm từ 32,63% xuống còn 29,19%; khu vực nông, lâm nghiệp, thủy sản tăng từ 23,14% lên 23,96%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm giảm từ 7,18% xuống còn 6,99% [9].

Công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh được thực hiện tương đối tốt một phần nhờ tổ chức lại hoạt động của VPĐKĐĐ. VPĐKĐĐ tỉnh Sơn La được thành lập đã thống nhất được điều hành trong công tác ĐKĐĐ, cấp giấy chứng nhận (GCN); thời gian thực hiện công tác kiểm kê, thống kê đất đai được thực hiện đúng quy định; giải quyết được nhiều hồ sơ tồn đọng. Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, xử lý các vi phạm về đất đai được thực hiện thường xuyên [10].

3.2. Đánh giá hoạt động của VPĐKĐĐ tỉnh Sơn La

3.2.1. Tổ chức bộ máy và cơ chế hoạt động của VPĐKĐĐ tỉnh Sơn La

Năm 2019 số cán bộ, nhân viên tại VPĐKĐĐ tỉnh là 31 người (25 biên chế, 6 hợp đồng). Trình độ cao học 1 người, đại học 28 người, cao đẳng 2 người. Ban giám đốc gồm 1 quyền giám đốc và 1 phó giám đốc. Có 3 phòng, gồm: Hành chính - Tổng hợp: 6 người; ĐKĐĐ và cấp GCN: 12 người; Kỹ thuật địa chính: 7 người [10]. So với Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC [1] thì thiếu

Phòng Thông tin – Lưu trữ do bộ phận này thuộc Phòng Hành chính – Tổng hợp.

Các chi nhánh VPĐKKĐĐ có 101 người (biên chế 80, hợp đồng 21). Trình độ trên đại học 1 người, đại học 115 người, cao đẳng 12 người, trung cấp 3 người. Mỗi chi nhánh có từ 1 đến 3 lãnh đạo. Các bộ phận chính gồm: tổng hợp kiểm tiếp nhận hồ sơ và giải quyết hồ sơ giao dịch bảo đảm; ĐKKĐĐ và tài sản khác gắn liền với đất, thẩm định hồ sơ đăng ký cấp GCN; lưu trữ chính lý HSĐC thực hiện lưu trữ, cung cấp thông tin, kiểm tra trích đo địa chính và thống kê, kiểm kê đất đai. Cơ cấu này phù hợp với quy định của Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC [1].

VPĐKKĐĐ tỉnh Sơn La thực hiện cơ chế tài chính theo quy định tại Nghị định 141/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ quy định quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về thực hiện nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, biên chế và tài chính; Thông tư số 145/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn cơ chế tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập theo Nghị định số 141/2016/NĐ-CP. Nguồn kinh phí của VPĐKKĐĐ gồm: kinh phí do

ngân sách nhà nước cấp và nguồn thu sự nghiệp. Cơ chế phối hợp hoạt động của các cơ quan liên quan trong việc thực hiện một số nhiệm vụ của VPĐKKĐĐ được thực hiện theo Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 5/4/2017 của UBND tỉnh Sơn La [8].

Hiện tại VPĐKKĐĐ tỉnh Sơn La đã xây dựng trụ sở tại phường Chiềng Lẻ, thành phố Sơn La. Các chi nhánh được bàn giao nguyên trạng, hoặc được bố trí khoảng 2 phòng làm việc tại trụ sở UBND cấp huyện. Các tài liệu lưu trữ được sắp xếp chung với phòng làm việc. Về trang thiết bị: khoảng 1,8 người/máy tính; máy in A4, mỗi phòng, ban và chi nhánh được trang bị 1 máy photocopy; điều hòa nhiệt độ chiếm 85% số phòng làm việc; bàn ghế có 108 bộ, đảm bảo 92% nhu cầu sử dụng.

3.2.2. Kết quả hoạt động của VPĐKKĐĐ tỉnh Sơn La

Kết quả hoạt động của VPĐKKĐĐ tỉnh Sơn La được đánh giá theo nhiệm vụ được quy định tại Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC [15] và Quyết định số 3317/QĐ-UBND [7] (Bảng 1).

Bảng 1. Kết quả hoạt động của VPĐKKĐĐ tỉnh Sơn La giai đoạn 2017-2019

DVT: hồ sơ

STT	Nội dung	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Tổng
1	<i>Thực hiện việc đăng ký đất được Nhà nước giao quản lý, đăng ký QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</i>	6.013	6.665	24.511	37.189
2	Cấp GCN cho tổ chức	4.459	4.939	30.984	40.382
3	<i>Thực hiện việc cấp lần đầu, cấp đổi, cấp lại GCN</i>	23.524	15.469	35.944	74.937
4	<i>Thực hiện việc đăng ký biến động đối với đất được Nhà nước giao quản lý, QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</i>	1.451	782	2.177	4.410
5	<i>Lập, chỉnh lý, cập nhật, lưu trữ và quản lý hồ sơ địa chính, tiếp nhận, quản lý việc sử dụng phôi GCN theo quy định của pháp luật:</i>				
	- Định chính hồ sơ	2.215	2.488	451	5.154
	- Chỉnh lý biến động	1.321	3.061	1.062	5.444
6	<i>Thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm bằng QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật:</i>				
	- Đăng ký thế chấp	12.748	12.535	10.552	35.835
	- Đăng ký xóa thế chấp	10.448	10.274	9.168	29.890
	- Thay đổi đăng ký thế chấp	15	16	17	48
7	Cung cấp thông tin	162	177	350	689

Nguồn: VPĐKKĐĐ tỉnh Sơn La [10].