**Luật Đất đai (sửa đổi): Mở rộng thời hạn xem xét cấp sổ đỏ cần tránh hợp thức hóa sai phạm**

Lê Sáng

**Cho ý kiến về Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), đại biểu Quốc hội lưu ý việc đề xuất mở rộng thời hạn xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) cần cân nhắc kỹ lưỡng, tránh hợp thức hóa cho các sai phạm…**

Theo các đại biểu Quốc hội, việc ở rộng thời hạn xem xét cấp sổ đỏ cần tránh hợp thức hóa sai phạm. Ảnh minh họa.

**Tránh hợp thức hóa các sai phạm “đã rồi”**

Điều 138 Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) hiện đề xuất quy định mở rộng thời hạn xem xét cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014, đối với các trường hợp đất đã được sử dụng lâu đời và không có vi phạm pháp luật trong suốt quá trình sử dụng đất.

Liên quan đến đề xuất nêu trên, **đại biểu Phạm Văn Hòa, Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Đồng Tháp** đánh giá đây là vấn đề rất rất phức tạp ở các địa phương và đề nghị nghiên cứu, cân nhắc kỹ lưỡng, tránh tình trạng hợp thức hóa cho các sai phạm về thẩm quyền giao đất.

“Tôi nghĩ cũng phải cấp, nhưng cũng phải có sự thận trọng khách quan, để tránh tiêu cực, bởi những trường hợp này tại sao nhiều năm rồi mà chúng ta không cấp được vì có lý do, bây giờ mở rộng ra cấp thì cũng phải xem xét từng trường hợp cụ thể. Mặc dù đã có tiêu chí rồi nhưng để tránh những trường hợp cấp sai thẩm quyền, có tiêu cực, lợi dụng những trường hợp này để hợp thức hóa giấy tờ thì tôi nghĩ vấn đề đó không nên”, đại biểu Phạm Văn Hòa nêu ý kiến.

Trong khi đó, **đại biểu Trần Đình Gia, Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Hà Tĩnh** cho rằng, quy định trong Dự thảo Luật như vậy rất khó thực hiện trong thực tế, bởi, nới thời hạn cho phép cấp giấy chứng nhận, cần đi kèm với điều kiện, đó là phải xem xét làm rõ trách nhiệm đối với người đã giao đất không đúng thẩm quyền theo quy định pháp luật.

“Trên hồ sơ địa chính vẫn thể hiện thửa đất của hộ gia đình, cá nhân đó, thửa đất không có tranh chấp, nhưng chưa có quy định cụ thể để cấp [giấy chứng nhận quyền sử dụng đất](https://markettimes.vn/giay-chung-nhan-quyen-su-dung-dat-ptag.html) cho những trường hợp này. Do đó sẽ rất khó khăn trong công tác quản lý đất đai, đặc biệt là trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Sẽ không xác định được bồi thường theo loại đất hay là đất vườn, đất nông nghiệp, dẫn đến thiệt thòi về quyền lợi hợp pháp của những hộ dân với những trường hợp cụ thể như thế này”, đại biểu Trần Đình Gia bày tỏ.

**Vấn đề nan giải**

Thực tế cho thấy, những năm qua, mặc dù công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đạt được những kết quả nhất định, nhưng so với yêu cầu của người sử dụng đất và công tác quản lý về đất đai được cho vẫn còn những hạn chế nhất định như: việc tổ chức thi hành pháp luật tại một số địa phương chưa nghiêm; còn tình trạng tự đặt ra các thủ tục, thành phần hồ sơ, thời gian giải quyết còn kéo dài so với quy định; vẫn còn có tình trạng cán bộ nhũng nhiễu trong thực thi công vụ; né tránh, sợ trách nhiệm trong giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận gây phiền hà cho người dân, doanh nghiệp.

Theo các chuyên gia, nguyên nhân của tình trạng trên chủ yếu đến từ việc đất đai có tính lịch sử, nguồn gốc đa dạng, phức tạp, nhạy cảm; chế độ quản lý và sử dụng đất trải qua nhiều thời kỳ quy định không đồng bộ và thống nhất; công tác quản lý đất đai tại địa phương, nhất là chính quyền cơ sở trong một số thời điểm chưa được quan tâm sâu sát, chưa kịp thời phát hiện và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm; việc chấp hành pháp luật về đất đai của người sử dụng đất chưa cao.

**Cần tập trung gỡ vướng**

Liên quan đến những vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất của các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014, phát biểu trước Quốc hội, **Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế Vũ Hồng Thanh** cho rằng Điều 138 Dự thảo Luật xử lý việc cấp Giấy chứng nhận không thuộc trường hợp quy định tại Điều 139 (sử dụng đất có vi phạm) và Điều 140 (giao đất trái thẩm quyền) của Luật này. Đây là các trường hợp đất đã được sử dụng lâu đời và không có vi phạm pháp luật trong suốt quá trình sử dụng đất. Việc mở rộng thời hạn đến ngày 01/7/2014 là nội dung tiếp thu ý kiến Nhân dân để giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận cho trường hợp hộ gia đình sinh sống thời gian dài (trước ngày 01/7/2014, có nhà ở, các công trình phục vụ sinh hoạt hộ gia đình…) nhưng chưa được công nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, theo Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế Quốc hội Vũ Hồng Thanh, việc tiếp tục nới thời hạn này mỗi lần sửa đổi Luật Đất đai cho thấy quy định về thời hạn là chưa phù hợp với thực tiễn cuộc sống, có thể có tác dụng ngược, dẫn tới giảm tính nghiêm minh của quy định pháp luật.

Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế Quốc hội Vũ Hồng Thanh cũng cho rằng, cần phải có cơ chế cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất vì có những trường hợp có đất sử dụng hợp pháp từ trước đến nay nhưng không có điều kiện về tài chính để đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, Nhà nước cần có chính sách để hỗ trợ cho những đối tượng này, đây cũng là điều kiện để Nhà nước quản lý tốt hơn về đất đai.

Nguồn: <https://markettimes.vn/luat-dat-dai-sua-doi-mo-rong-thoi-han-xem-xet-cap-so-do-can-tranh-hop-thuc-hoa-sai-pham-39483.html>