

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



HOÀNG VĂN TÁ

Tên đề tài:

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VỀ ĐẤT ĐAI
TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN CAO LỘC – TỈNH LẠNG SƠN
GIAI ĐOẠN 2011 - 2014**

KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP ĐẠI HỌC

Hệ đào tạo : Chính quy
Chuyên ngành : Địa chính môi trường
Khoa : Quản lý Tài nguyên
Khóa học : 2011 - 2015

Thái Nguyên - 2015

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



HOÀNG VĂN TÁ

Tên đề tài:

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VỀ ĐẤT ĐAI
TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN CAO LỘC – TỈNH LẠNG SƠN
GIAI ĐOẠN 2011 - 2014**

KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP ĐẠI HỌC

Hệ đào tạo	: Chính quy
Chuyên ngành	: Địa chính môi trường
Khoa	: Quản lý Tài nguyên
Khóa học	: 2011 - 2015
Giảng viên hướng dẫn	: ThS. Nguyễn Minh Cảnh

Thái Nguyên - 2015

LỜI CẢM ƠN

Thực tập nghề nghiệp có ý nghĩa rất quan trọng đối với mỗi sinh viên trong quá trình học tập. Đây là quá trình giúp sinh viên hệ thống hóa và củng cố lại những kiến thức đã học. Đồng thời bên cạnh đó đây còn là thời gian để cho sinh viên làm quen với công tác nghiên cứu và tiếp xúc với thực tế, là những bước đi đầu tiên trên con đường sự nghiệp của mỗi sinh viên, góp phần nâng cao được kĩ năng cần thiết cho mỗi sinh viên trước lúc ra trường, là tiền đề giúp sinh viên thành công trên con đường sự nghiệp của mình. Xuất phát từ nguyện vọng của bản thân, được sự nhất trí của Ban chủ nhiệm khoa Quản lý Tài nguyên, Ban giám hiệu trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên, tôi tiến hành thực hiện đề tài: ***“Đánh giá công tác giải quyết tranh chấp về đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc - tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2011- 2014”***.

Trong quá trình thực tập được sự giúp đỡ, chỉ bảo, hướng dẫn tận tình của thầy giáo *Nguyễn Minh Cảnh*, các thầy cô giáo trong khoa Quản lý Tài nguyên, các cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện Cao Lộc tỉnh Lạng Sơn, cùng với sự cố gắng của bản thân đã giúp tôi hoàn thành đề tài này.

Qua đây cho tôi được gửi lời cảm ơn chân thành và sâu sắc nhất đến thầy giáo *Nguyễn Minh Cảnh*, các thầy cô trong khoa Quản lý Tài nguyên cùng các cán bộ Phòng TN-MT huyện Cao Lộc và những người thân xung quanh đã động viên giúp đỡ tôi hoàn thành bài tốt nghiệp này.

Tôi xin chân thành cảm ơn !

Thái Nguyên, ngày 15 tháng 12 năm 2014

Sinh viên

Hoàng Văn Tá

DANH MỤC BẢNG

Bảng 4.1:	Tốc độ tăng trưởng và cơ cấu kinh tế của huyện Cao Lộc giai đoạn 2010 - 2014	31
Bảng 4.2:	Hiện trạng dân số của huyện Cao Lộc năm 2014	32
Bảng 4.3	Hiện trạng sử dụng đất huyện Cao Lộc năm 2014	41
Bảng 4.4:	Kết quả giải quyết đơn thư của huyện Cao Lộc giai đoạn 2011-2014.....	42
Bảng 4.5:	Lượng đơn giải quyết tranh chấp đất đai phân theo đối tượng giai đoạn 2011-2014	43
Bảng 4.6:	Tình hình tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc giai đoạn 2011-2014	45
Bảng 4.7:	Tình hình tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc giai đoạn 2011-2014 theo đơn vị hành chính xã.....	46
Bảng 4.8:	Kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của huyện giai đoạn 2011 – 2014.....	48
Bảng 4.9:	Tình hình giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện giai đoạn 2011-2014 theo đối tượng sử dụng	49

DANH MỤC HÌNH

Hình 4.1:	Kết quả giải quyết đơn thư của huyện Cao Lộc giai đoạn 2011-2014	43
Hình 4.2:	Biểu đồ biểu thị lượng đơn giải quyết tranh chấp đất đai phân theo đối tượng từ 2011-2014	44
Hình 4.3:	Tình hình tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc giai đoạn 2011-2014	45
Hình 4.4:	Tình hình tranh chấp theo nội dung tranh chấp về đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc giai đoạn 2011 – 2014	47

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

CNH – HĐH	: Công nghiệp hóa, hiện đại hóa
GCNQSDĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
HĐND	: Hội đồng nhân dân
HGD	: Hộ gia đình
HGD, CN	: Hộ gia đình, cá nhân
KNTC	: khiếu nại tố cáo
QSDĐ	: Quyền sử dụng đất
TC	: Tổ chức
TCDD	: Tranh chấp đất đai
TN-MT	: Tài nguyên và Môi trường
UBND	: Ủy ban nhân dân

MỤC LỤC

LỜI CẢM ƠN	i
DANH MỤC BẢNG.....	ii
DANH MỤC HÌNH	iii
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	iv
MỤC LỤC.....	v
PHẦN 1: ĐẶT VẤN ĐỀ.....	1
1.1. Tính cấp thiết của đề tài	1
1.2. Mục đích nghiên cứu.....	2
1.3. Mục tiêu nghiên cứu.....	3
1.4. Yêu cầu của đề tài	3
1.5. Ý nghĩa của đề tài.....	3
1.5.1. Ý nghĩa học tập và nghiên cứu.....	3
1.5.2. Ý nghĩa thực tiễn.....	3
PHẦN 2: TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
2.1. Cơ sở khoa học của đề tài	4
2.1.1. Cơ sở lý luận	4
2.1.2. Cơ sở pháp lý	5
2.1.3. Các quy định của pháp luật về tranh chấp đất đai.....	6
2.2. Tình hình giải quyết tranh chấp đất đai trên phạm vi cả nước và trong tỉnh Lạng Sơn.....	11
2.2.1. Tình hình giải quyết tranh chấp về đất đai ở nước ta.....	11
2.2.2. Tình hình giải quyết tranh chấp về đất đai ở tỉnh Lạng Sơn.....	12
2.2.3. Tình hình giải quyết tranh chấp về đất đai của huyện Cao Lộc tỉnh Lạng Sơn	14
PHẦN 3: ĐỐI TƯỢNG NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....	21
3.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	21
3.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	21
3.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	21

3.2. Địa điểm và thời gian tiến hành.	21
3.3. Nội dung nghiên cứu.	21
3.3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội.	21
3.3.2. Khái quát về tình hình sử dụng và quản lý đất đai của huyện Cao Lộc.	21
3.3.3. Đánh giá công tác giải quyết tranh chấp về đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc giai đoạn 2011-2014.	22
3.3.4. Đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả công tác giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện trong thời gian tới.	22
3.4. Phương pháp nghiên cứu.	22
3.4.1. Phương pháp thu thập số liệu.	22
3.4.2. Phương pháp xử lý số liệu.	22
PHẦN 4: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	23
4.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội.	23
4.1.1. Điều kiện tự nhiên, tài nguyên, môi trường.	23
4.1.2. Thực trạng phát triển kinh tế, xã hội.	31
4.2. Sơ lược về cơ quan quản lý đất đai của huyện Cao Lộc.	37
4.2.1. Cơ cấu tổ chức.	37
4.2.2. Chức năng, nhiệm vụ của Phòng TN-MT.	37
4.3. Tình hình quản lý sử dụng đất đai và hiện trạng sử dụng đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc.	388
4.3.4. Hiện trạng sử dụng đất tại địa phương năm 2013.	38
4.4. Đánh giá công tác giải quyết tranh chấp về đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc giai đoạn 2011-2014.	42
4.4.1. Công tác tiếp nhận và giải quyết đơn thư.	42
4.4.2. Đánh giá tình hình tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc giai đoạn 2011-2014.	44
4.4.3. Đánh giá công tác giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc giai đoạn 2011-2014.	48

4.5. Một số trường hợp điển hình về công tác giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc.....	49
4.5. 1. Trường hợp 1.....	49
4.5.2. Trường hợp 2.....	55
4.6. Đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả công tác giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện trong thời gian tới.	63
PHẦN 5: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	65
5.1. Kết luận	65
5.2. Kiến nghị.....	655
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	677

PHẦN 1

ĐẶT VẤN ĐỀ

1.1. Tính cấp thiết của đề tài

- Đất đai là tài nguyên vô cùng quý giá mà thiên nhiên đã hào phóng cho con người, là tư liệu sản xuất trực tiếp của nền Nông – Lâm – Ngư nghiệp, là địa bàn để phát triển kinh tế công nghiệp và dịch vụ, là nhu cầu thiết yếu cho sinh hoạt của con người. Cùng với sự phát triển của đời sống xã hội, tất cả sẽ đổi thay, riêng chỉ có đất đai là tồn tại mãi mãi, trở thành yếu tố cơ bản quyết định sự tồn tại và phát triển của mỗi quốc gia, mỗi dân tộc.

- Nhà nước Việt Nam đã từng bước thiết lập quy chế pháp lý để bảo vệ và thực hiện quản lý đất đai của mình. Hiến pháp năm 1980, Luật Đất đai năm 1987, Hiến pháp năm 1992, Luật Đất đai năm 1993 và Luật Đất đai năm 2003, Luật đất đai năm 2013 đều khẳng định: “đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất và quản lý”.

- Trong quá trình đổi mới hiện nay, Đảng và Nhà nước ta đã xác định rõ hơn vai trò của đất đai. Chính sách và pháp luật đất đai đang từng bước hoàn thiện để đáp ứng yêu cầu của sự nghiệp xây dựng và bảo vệ đất nước. Chúng ta kiên quyết không đi theo con đường tư hữu hóa, đa dạng hóa các hình thức sở hữu đất đai mà tiếp tục thực hiện quyền sở hữu toàn dân về đất đai. Muốn vậy phải có một hệ thống các giải pháp chủ yếu để tiếp tục hoàn thiện và tăng cường quản lý Nhà nước về đất đai, đảm bảo sự quản lý chặt chẽ của Nhà nước, đảm bảo sử dụng hợp lý có hiệu quả, bảo vệ và phát triển quỹ đất quốc gia. Điều này có ý nghĩa rất quan trọng đối với công cuộc bảo vệ và xây dựng đất nước. Như vậy đất đai có vai trò hết sức quan trọng, là tư liệu sản xuất chính, là điều kiện của lao động, là bộ phận lãnh thổ quốc gia. Trong lịch sử, đất đai là đối tượng tranh chấp của các cuộc cách mạng, các cuộc chiến tranh tham vọng về lãnh thổ.

- Ngày nay đất đai vẫn là đề tài nóng bỏng của các đối tượng tranh chấp nhất là những năm gần đây, việc tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai diễn ra phức tạp, đa dạng, gay gắt trên diện rộng như giữa cá nhân với cá nhân, cá nhân với tổ

chức. Nguyên nhân là do yêu cầu thực tế của xã hội, kinh tế ngày càng phát triển, giá trị của đất đai ngày càng tăng. TCĐĐ gây ra những hậu quả nặng nề, ảnh hưởng đến trật tự, an toàn xã hội, gây tác động không tốt đến tâm lý, tinh thần trong nội bộ nhân dân và làm cho những quy định pháp luật về đất đai cũng như đường lối, chính sách của Nhà nước không thực hiện một cách triệt để.

- Vì vậy công tác giải quyết TCĐĐ có ý nghĩa rất quan trọng và cần thiết: Đảm bảo cho người dân yên tâm sản xuất; đầu tư về vốn và công sức để phát triển sản xuất; bảo vệ cải tạo bồi bổ tài nguyên quốc gia; bảo vệ môi trường sống. Góp phần hoàn thiện và ổn định quan hệ đất đai về lâu dài và việc sử dụng đất có hiệu quả.

- Cao Lộc là một huyện nằm ở phía Bắc của tỉnh Lạng Sơn. Trong những năm gần đây, công tác quản lý Nhà nước về đất đai đã đạt được một số kết quả nhất định góp phần vào việc phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Bên cạnh đó cũng tồn tại nhiều khó khăn vướng mắc trong quá trình quản lý và sử dụng đất đai. Đặc biệt là việc giải quyết TCĐĐ luôn là vấn đề nổi cộm, bức xúc. Vì vậy công tác giải quyết TCĐĐ có ý nghĩa rất quan trọng và thiết thực, cần tìm ra giải pháp phù hợp, chặt chẽ nhằm ngăn chặn việc phát sinh mới các tranh chấp về đất đai và kiên quyết giải quyết hết các trường hợp còn tồn đọng.

Xuất phát từ những vấn đề trên, được sự đồng ý của Ban chủ nhiệm khoa Quản lý Tài nguyên – Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên, dưới sự hướng dẫn giúp đỡ trực tiếp, tận tình của thầy giáo Nguyễn Minh Cảnh – giảng viên khoa Môi trường, tôi đã chọn đề tài ***“Đánh giá công tác giải quyết tranh chấp về đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc - tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2011 - 2014”*** để có thể tìm hiểu sâu hơn về trình tự giải quyết cũng như tìm ra phương án tối ưu giúp công tác giải quyết TCĐĐ của huyện đạt hiệu quả cao hơn. để có thể tìm hiểu sâu hơn về trình tự giải quyết cũng như tìm ra phương pháp trong công tác giải quyết TCĐĐ trên địa bàn huyện Cao Lộc.án tối ưu giúp công tác giải quyết TCĐĐ của huyện đạt hiệu quả cao hơn.

1.2. Mục đích nghiên cứu

- Đánh giá công tác giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc trong giai đoạn 2011 – 2014.

- Đề xuất những giải pháp khắc phục những khó khăn vướng mắc trong giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện trong thời gian tới.

1.3. Mục tiêu nghiên cứu

- Khảo sát thực trạng công tác giải quyết TCĐĐ.
- Nắm được các thủ tục, quy trình giải quyết tranh chấp đất đai.
- Nghiên cứu được tình hình công tác giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc.

1.4. Yêu cầu của đề tài

- Khảo sát, phân tích, đánh giá thực trạng giải quyết tranh chấp về đất đai tại huyện Cao Lộc giai đoạn 2011 - 2014.

- Tìm các nguyên nhân dẫn đến tranh chấp của nhân dân xảy ra trên địa bàn của huyện.

- Phân tích các nguyên nhân và phương pháp giải quyết TCĐĐ trong thời gian qua.

- Đề xuất các giải pháp của bản thân nhằm nâng cao hiệu quả giải quyết TCĐĐ của huyện.

1.5. Ý nghĩa của đề tài

1.5.1. Ý nghĩa học tập và nghiên cứu

Tìm hiểu nắm vững được những kiến thức thực tế trong quản lý Nhà nước về đất đai nói chung và trong công tác giải quyết TCĐĐ nói riêng.

1.5.2. Ý nghĩa thực tiễn

Trên cơ sở thu thập, đánh giá, phân tích công tác giải quyết TCĐĐ biết được hiện trạng của công tác này từ đó đóng góp, đề xuất ý kiến góp phần giải quyết các khó khăn của hiện trạng trên, nâng cao hiệu quả trong công tác giải quyết TCĐĐ.

PHẦN 2

TỔNG QUAN TÀI LIỆU

2.1. Cơ sở khoa học của đề tài

2.1.1. Cơ sở lý luận

Từ nhiều năm nay, tình hình TCĐĐ luôn là vấn đề bức bách được Đảng, Nhà nước và toàn xã hội quan tâm. Sự ra đời của Luật Đất đai 1988, Luật Đất đai 1993, là Luật Đất đai 2003 và nay là Luật đất đai 2013 cùng với nhiều Nghị định, Chỉ thị nhằm sửa đổi, bổ sung hoàn thiện các chính sách về đất đai cũng như các chính sách khác để phát triển, đổi mới Đất nước để phù hợp với tình hình thực tế về kinh tế, xã hội, chính trị đã và đang phát sinh nhiều mâu thuẫn trong quan hệ đất đai. Và các mâu thuẫn đó được thể hiện chủ yếu thông qua các vụ tranh chấp về đất đai.

Có nhiều nguyên nhân dẫn đến các mâu thuẫn có thể do lịch sử, các chính sách, chế độ từ trước để lại.... Bên cạnh đó, Luật Đất đai 2003 ban hành, kèm theo nhiều văn bản pháp lý bổ sung, hướng dẫn thi hành đây là những văn kiện có tính chất pháp lý rất quan trọng nhằm quy định chế độ quản lý và sử dụng đất hợp lý, hiệu quả; đảm bảo quyền và nghĩa vụ cho người sử dụng đất, cho những quan hệ xã hội phát sinh trong quá trình quản lý và sử dụng đất diễn ra phù hợp hơn với quyền và lợi ích hợp pháp của Nhà nước, góp phần ổn định xã hội, tăng cường quan hệ sản xuất. Đồng thời tạo hành lang pháp lý điều chỉnh các quan hệ về đất đai trong thời kỳ CNH - HĐH, hội nhập nền kinh tế thế giới của đất nước (Nguyễn Khắc Thái Sơn, 2007)[2]

“Giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai là một trong những nội dung quản lý Nhà nước về đất đai đã được quy định trong Luật Đất đai 2003. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai với ý nghĩa là một nội dung của công tác quản lý Nhà nước đối với đất đai, là hoạt động của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhằm giải quyết các bất đồng, mâu thuẫn trong nội bộ các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân tham gia quan hệ đất đai để tìm ra các giải pháp đúng đắn trên cơ sở pháp luật nhằm phục hồi lại các quyền lợi bị xâm phạm, đồng thời truy cứu trách nhiệm pháp lý đối với hành vi vi phạm Luật Đất đai” (Nguyễn Khắc Thái Sơn, 2007)[2]

Trong những năm gần đây, tình hình tranh chấp của công dân trong lĩnh vực đất đai diễn ra gay gắt, phức tạp ở hầu hết các địa phương trong cả nước, nhiều nơi đã trở thành điểm nóng. Số lượng đơn vượt cấp gửi đến các cơ quan ở Trung ương nhiều, nội dung thể hiện tính bức xúc gay gắt, không chấp nhận với cách giải quyết của chính quyền địa phương. Số lượng công dân đến khiếu nại trực tiếp tại phòng tiếp công dân của các địa phương, các cơ quan có xu hướng gia tăng, nội dung đơn tập trung nhiều vào các nội dung về lấn chiếm đất, đòi lại đất, ranh giới đất, về quyền sử dụng đất... Tình hình trên nếu không được xử lý kịp thời sẽ rất phức tạp, gây tâm lý hoang mang, thiếu tin tưởng vào chính quyền, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của công dân và lợi ích quốc gia.

2.1.2. Cơ sở pháp lý

- Luật Đất đai năm 2003.
- Luật Đất đai năm 2013.
- Luật Khiếu nại năm 2011.
- Luật Tố cáo năm 2011.
- Luật Tổ tụng dân sự năm 2004.
- Luật Thanh tra năm 2010.
- Pháp lệnh về tổ chức và hoạt động hòa giải ở cơ sở năm 1998.
- Nghị định 181/NĐ-CP của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2003.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành luật đất đai 2013.
- Nghị định số 75/2012/NĐ-CP Quy định chi tiết một số điều của luật Khiếu nại.
- Nghị định số 76/2012/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của luật Tố cáo.
- Nghị định 105/2009/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2009 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.
- Nghị định 160/1999/NĐ-CP ngày 18/10/1999 quy định chi tiết một số điều của pháp lệnh về tổ chức và hoạt động hòa giải ở cơ sở.
- Thông tư 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/04/2005 về hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 26/10/2004 về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2003 của Chính phủ.

- Thông tư số 01/2002/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-TCĐC ngày 03 tháng 01 năm 2002 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tổng cục Địa chính hướng dẫn về thẩm quyền của tòa án nhân dân trong việc giải quyết các tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất.

2.1.3. Các quy định của pháp luật về tranh chấp đất đai.

2.1.3.1. Khái niệm về tranh chấp đất đai

Theo Khoản 24, Điều 3 Luật Đất đai 2013 thì: “Tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai”.

“Tranh chấp đất đai là tranh chấp phát sinh giữa các chủ thể tham gia vào quan hệ đất đai về quyền và nghĩa vụ trong quá trình quản lý và sử dụng đất” (Nguyễn Thị Lợi, 2011)[3]

Trong thực tế, TCĐĐ được hiểu là sự tranh chấp về quyền quản lý, quyền sử dụng một khu đất cụ thể mà mỗi bên đều cho rằng mình phải được hưởng quyền đó do pháp luật quy định và bảo hộ. Vì vậy, họ không thể cùng nhau tự giải quyết các tranh chấp đó mà phải yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

2.1.3.2. Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp đất đai

*** Nguyên nhân khách quan**

- Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất lâu đời chưa xác định rõ ranh giới, việc quản lý và sử dụng trải qua từng giai đoạn phát triển của lịch sử đất nước.

- Quy định về quản lý và sử dụng đất đai chưa đồng bộ, còn chồng chéo, chưa thiết lập mặt bằng pháp lý.

- Sự hiểu biết về pháp luật đất đai của hầu hết người dân trong huyện còn kém.

- Sự biến động về dân số làm cho nhu cầu sử dụng đất ngày càng tăng.

*** Nguyên nhân chủ quan**

- Hồ sơ tồn từ các năm trước.

- Giải quyết các mâu thuẫn trong nhân dân chưa triệt để và thỏa đáng, một số hộ dân khiếu nại lên trên.

- Công tác quản lý đất đai ở một số nơi còn yếu, không thường xuyên kiểm tra, rà soát trong nhân dân.

- Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai cho nhân dân chưa được chú trọng.

2.1.3.3. Mục đích, ý nghĩa của việc giải quyết tranh chấp đất đai

- Tìm ra giải pháp đúng đắn trên cơ sở pháp luật nhằm giải quyết những bất đồng, mâu thuẫn trong nội bộ nhân dân, phục hồi quyền lợi hợp pháp cho bên bị hại, đồng thời bắt buộc bên vi phạm phải gánh chịu hậu quả pháp lý do hành vi của họ gây ra.

- Làm cho pháp luật đất đai phát huy được vai trò trong đời sống xã hội. Điều chỉnh quan hệ đất đai cho phù hợp với lợi ích của nhà nước, xã hội và người sử dụng đất. Giáo dục ý thức pháp luật cho nhân dân để ngăn ngừa vi phạm pháp luật khác có thể xảy ra.

2.1.3.4. Nguyên tắc giải quyết tranh chấp đất đai

- Đảm bảo đất đai thuộc sở hữu toàn dân, Nhà nước là người đại diện cho chủ sở hữu, Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai.

- Đảm bảo lợi ích cho người sử dụng đất, nhất là lợi ích kinh tế, khuyến khích việc tự hòa giải, thương lượng trong nội bộ quần chúng nhân dân.

- Đảm bảo quyền tự định đoạt của đương sự.

- Ổn định kinh tế, xã hội, gắn việc giải quyết TCĐĐ với việc tổ chức lại sản xuất, tạo điều kiện cho lao động ở nông thôn có việc làm phù hợp với quá trình chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất và cơ cấu kinh tế theo hướng CNH - HĐH.

2.1.3.5. Trình tự và thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai

** Theo luật đất đai 2003:*

- Điều 135 Luật Đất đai 2003 quy định về hòa giải TCĐĐ như sau:

1. Nhà nước khuyến khích các bên tranh chấp đất đai tự hoà giải hoặc giải quyết tranh chấp đất đai thông qua hoà giải ở cơ sở.

2. Tranh chấp đất đai mà các bên tranh chấp không hoà giải được thì gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp.

Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm phối hợp với Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên của Mặt trận, các tổ chức xã hội khác để hoà giải tranh chấp đất đai.

- Thời hạn hoà giải là ba mươi ngày làm việc, kể từ ngày Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nhận được đơn.

- Kết quả hoà giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản có chữ ký của các bên tranh chấp và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất. Trường hợp kết quả hoà giải khác với hiện trạng sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn chuyển kết quả hoà giải đến cơ quan

Nhà nước có thẩm quyền để giải quyết theo quy định về quản lý đất đai. (Quốc hội, 2003)[4]

- Theo Điều 136 Luật Đất đai 2003 quy định như sau:

Tranh chấp đất đai đã được hoà giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn mà một bên hoặc các bên đương sự không nhất trí thì được giải quyết như sau:

1. Tranh chấp về quyền sử dụng đất mà đương sự có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết.

2. Tranh chấp về quyền sử dụng đất mà đương sự không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của luật này được giải quyết như sau:

a) Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giải quyết lần đầu mà một bên hoặc các bên đương sự không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giải quyết; quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương là quyết định giải quyết cuối cùng.

b) Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giải quyết lần đầu mà một bên hoặc các bên đương sự không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và

Môi trường; quyết định của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường là quyết định giải quyết cuối cùng. (Quốc hội, 2003) [4]

** Theo luật đất đai 2013*

- Điều 202 Luật Đất đai 2013 quy định về hòa giải TCDD, có thêm một số điểm mới so với luật đất đai 2003:

+ Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân cấp xã được thực hiện trong thời hạn không quá 45 ngày, kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.

+ Đối với trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi hiện trạng về ranh giới, người sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã gửi biên bản hòa giải đến Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau; gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường đối với các trường hợp khác.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định công nhận việc thay đổi ranh giới thửa đất và cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. (Quốc hội, 2013)[9]

- Điều 203 Luật Đất đai 2013 quy định Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai, có thêm một số điểm mới so với luật đất đai 2003:

Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã mà không thành thì được giải quyết như sau:

1. Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết;

2. Tranh chấp đất đai mà đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này thì đương sự chỉ được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định sau đây:

a) Nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự;

3. Trường hợp đương sự lựa chọn giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thì việc giải quyết tranh chấp đất đai được thực hiện như sau:

a) Trường hợp tranh chấp giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết; nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính;

b) Trường hợp tranh chấp mà một bên tranh chấp là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giải quyết; nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính;

4. Người có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai tại khoản 3 Điều này phải ra quyết định giải quyết tranh chấp. Quyết định giải quyết tranh chấp có hiệu lực thi hành phải được các bên tranh chấp nghiêm chỉnh chấp hành. Trường hợp các bên không chấp hành sẽ bị cưỡng chế thi hành. (Quốc hội, 2013)[9]

2.2.3.6. Căn cứ giải quyết tranh chấp đất đai

Theo Điều 91, Nghị định 43/2014 quy định như sau:

- Căn cứ để giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất; cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành

1. Tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này thì việc giải quyết tranh chấp được thực hiện dựa theo các căn cứ sau:

a) Chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do các bên tranh chấp đất đai đưa ra;

b) Thực tế diện tích đất mà các bên tranh chấp đang sử dụng ngoài diện tích đất đang có tranh chấp và bình quân diện tích đất cho một nhân khẩu tại địa phương;

- c) Sự phù hợp của hiện trạng sử dụng thửa đất đang có tranh chấp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- d) Chính sách ưu đãi người có công của Nhà nước;
- đ) Quy định của pháp luật về giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất.

2. Căn cứ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định hành chính, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định chi tiết việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành. (Chính phủ, 2014)[1].

2.2. Tình hình giải quyết tranh chấp đất đai trên phạm vi cả nước, trong tỉnh Lạng Sơn và huyện Cao Lộc

2.2.1. Tình hình giải quyết tranh chấp về đất đai ở nước ta

Theo Báo cáo của Thanh tra Chính phủ, năm 2013, các cơ quan nhà nước đã tiếp 380.331 lượt công dân đến khiếu nại, tố cáo (giảm 2% so với năm 2012), với 4.481 đoàn đông người (giảm 1,2%). Các Bộ, ngành Trung ương tiếp 44.640 lượt người, 190 lượt đoàn đông người; so với năm 2012 tăng 21,1% lượt người, giảm 12,9% lượt đoàn đông người. Các địa phương đã tiếp 311.430 lượt người, 3.620 lượt đoàn đông người (giảm 5% số lượt người và 3% số đoàn đông người so với năm 2012). Các cơ quan hành chính Nhà nước tiếp nhận, xử lý 215.789 đơn thư khiếu nại, tố cáo, trong đó: Thanh tra Chính phủ đã xử lý 16.553 trong tổng số 16.903 đơn thư tiếp nhận, trong đó có 5.124 (chiếm 31%) đơn đủ điều kiện xử lý. Các bộ, ngành tiếp nhận, xử lý 22.010 đơn thư khiếu nại, tố cáo, trong đó có 8.583 vụ việc thuộc thẩm quyền. Các địa phương tiếp nhận, xử lý 176.876 đơn thư khiếu nại, tố cáo, trong đó có 35.233 vụ việc thuộc thẩm quyền. Các cơ quan hành chính Nhà nước đã giải quyết 39.013/43.932 vụ việc khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền, trách nhiệm được giao, đạt tỷ lệ trên 88,8%.: trong đó: Thanh tra Chính phủ kết luận và báo cáo Thủ tướng Chính phủ giải quyết 77/116 vụ việc Thủ tướng Chính phủ giao; các Bộ, ngành đã giải quyết 6.207/8.583 vụ việc thuộc thẩm quyền. Các địa phương đã giải quyết 32.729/35.233 vụ việc thuộc thẩm quyền. Qua giải quyết khiếu nại, tố cáo đã kiến nghị thu hồi cho Nhà nước 95 tỷ đồng, 89 ha đất; trả lại cho tập thể, công dân 1.083 tỷ đồng, 93 ha đất; kiến nghị xử lý hành

chính 675 người, chuyển cơ quan điều tra xem xét trách nhiệm hình sự 28 vụ việc với 89 người.

Trong 9 tháng đầu năm 2014, số lượt công dân đến các cơ quan hành chính Nhà nước để khiếu nại, tố cáo giảm 1,8% so với năm 2013 nhưng số đoàn đông người tăng 12,1%; số đơn thư khiếu nại, tố cáo giảm 3,39%; số vụ việc khiếu nại tố cáo thuộc thẩm quyền giảm 9,54%. Có 39/63 địa phương số lượng các đơn khiếu nại tố cáo giảm. Tuy nhiên, số lượt đoàn đông người, vượt cấp lên Trung ương tiếp tục tăng, có đoàn lên tới vài trăm người với thái độ bức xúc, gay gắt. Đáng chú ý, có một số đối tượng xúi giục, kích động, lôi kéo công dân khiếu nại đông người có hành vi quá khích, gây rối, làm ảnh hưởng đến an ninh trật tự.

Nhìn chung thời gian qua, các cấp uỷ đảng, chính quyền từ Trung ương đến cơ sở đã có nhiều cố gắng, nỗ lực, nêu cao tinh thần trách nhiệm, tích cực thực hiện chức năng, nhiệm vụ tiếp dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo. Hầu hết các địa phương đều bố trí điểm tiếp công dân tại nơi thuận tiện, bố trí cán bộ làm công tác tiếp dân hàng ngày, tạo mọi điều kiện thuận lợi để công dân thực hiện quyền khiếu nại, tố cáo của mình. Phần lớn cán bộ làm công tác tiếp dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo đều có thái độ hoà nhã, công tâm, trách nhiệm, nhã nhặn, ân cần, nhiệt tình năng động, có kiến thức và am hiểu chủ trương chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước, thực hiện tốt việc giải thích, hướng dẫn công dân. Cán bộ làm công tác tiếp dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo đã tham mưu, đề xuất được nhiều giải pháp giải quyết có hiệu quả các vụ việc khiếu nại, tố cáo, nhất là các vụ khiếu nại, tố cáo kéo dài, vượt cấp, đông người. Công tác tiếp dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo đã có bước chuyển biến rõ rệt, từng bước đi vào nề nếp. Chất lượng giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo được nâng cao dần lên, do đó đã hạn chế được một phần đơn thư vượt cấp và không phát sinh những vụ việc phức tạp hoặc điểm nóng.[10].

2.2.2. Tình hình giải quyết tranh chấp về đất đai ở tỉnh Lạng Sơn

Tình hình khiếu nại, tố cáo (KNTC) và tranh chấp đất đai ở Lạng Sơn trong những năm gần đây diễn ra khá phức tạp. Với sự nỗ lực rất lớn của các cấp, các ngành chức năng đã tập trung giải quyết theo đúng quy định của pháp luật;

nhưng thời gian qua vẫn còn phát sinh KNTC mới và một số vụ cũ tiếp tục khiếu nại dù đã giải quyết nhiều lần.

Theo báo cáo của sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, trong 6 tháng đầu năm 2014, sở đã tiếp nhận 19 đơn đủ điều kiện xử lý đều liên quan đến lĩnh vực đất đai (5 đơn khiếu nại, kiến nghị, phản ánh đã giải quyết nhiều lần). Trong đó, có 13 đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh, cụ thể khiếu nại 6 đơn, đề nghị 5 đơn, tranh chấp đất đai 2 đơn. Còn có 4 đơn trả lại, hướng dẫn công dân đến cơ quan có thẩm quyền; chuyển 1 đơn tố cáo về UBND huyện Đình Lập; thông báo 1 đơn tố cáo không đủ điều kiện thụ lý giải quyết.

Thực tế nhận thấy địa bàn phát sinh nhiều lượt công dân có nhiều đơn thư KNTC về đất đai là thành phố Lạng Sơn, các huyện Lộc Bình, Đình Lập... Trong đó, có một số vụ có đông người tham gia.

Theo ông Hoàng Sơn Hải, Chánh Văn Phòng Sở TN-MT tỉnh, nguyên nhân dẫn đến KNTC liên quan đến đất đai là do quá trình đẩy mạnh công nghiệp hóa - hiện đại hóa làm tăng giá trị sử dụng đất đai, nguồn lợi kinh tế từ đất biến đổi nhanh, hệ thống pháp luật đất đai đôi khi chưa theo kịp thực tế. Một bộ phận người dân chưa nhận thức đầy đủ các quy định của pháp luật, thường vin vào cơ “đất ông cha” để tranh chấp. Khi có khiếu kiện của công dân, một số người có trách nhiệm, cơ quan có thẩm quyền giải quyết chưa kịp thời, chất lượng giải quyết còn hạn chế...

Từ chỗ chỉ ra nguyên nhân dẫn đến phát sinh tình trạng KNTC, tranh chấp đất đai, ngành chức năng đã hết sức nỗ lực để tập trung giải quyết hợp lý, hợp tình, đúng quy định của pháp luật. Tập trung chỉ đạo, giải quyết dứt điểm các vụ việc tồn đọng, quá hạn, đảm bảo quyền lợi của công dân, phù hợp với quy định của pháp luật. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, giải thích chính sách pháp luật, đối thoại trực tiếp với công dân trong quá trình giải quyết. Đối với các vụ việc phức tạp, xảy ra đã lâu, đã giải quyết nhiều lần theo đúng quy định của pháp luật, ngành chức năng cùng với các tổ công tác, đoàn công tác của tỉnh vẫn tiếp nhận đơn, xem xét để trả lời cho dân hiểu, vận động người dân nghiêm túc chấp hành các kết luận giải quyết. Kết quả, 6 tháng đầu năm 2014, Sở TN-MT đã giải quyết và tham mưu cho UBND

tình giải quyết được 10/13 đơn, đạt 76,9%, tăng 6,5% so với cùng kỳ năm trước. Qua đó, đã giữ lại cho nhà nước 1.147,9 m² đất, trả lại cho công dân 1.000 m² đất, bảo vệ quyền lợi cho 2 người dân, góp phần ổn định trật tự an toàn xã hội tại địa phương.

Bên cạnh những nỗ lực tập trung giải quyết đúng quy định của pháp luật về đất đai, vẫn còn những hạn chế, vướng mắc cần tiếp tục khắc phục để nâng cao chất lượng giải quyết KNTC. Ví như, đa số các vụ việc giải quyết đều bị quá thời gian, thời hạn so với quy định; biên chế thanh tra Sở TN-MT hạn chế nên không bố trí trực thường xuyên tại phòng tiếp công dân; cán bộ làm công tác tiếp công dân chưa được học qua lớp bồi dưỡng nghiệp vụ về công tác này; còn vướng mắc trong hệ thống pháp luật về công tác tiếp công dân, giải quyết KNTC và tranh chấp đất đai. Nhằm từng bước khắc phục hạn chế nêu trên, ông Hoàng Sơn Hải nhấn mạnh, thời gian tiếp theo, ngành tăng cường đối thoại trực tiếp với công dân; tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về KNTC đối với cán bộ và nhân dân. Tổ chức thực hiện nghiêm các kết luận, quyết định đã có hiệu lực pháp luật. Tập trung chỉ đạo, giải quyết dứt điểm các vụ việc tồn đọng, quá hạn, đảm bảo quyền lợi của công dân, phù hợp với quy định của pháp luật, góp phần đảm bảo an ninh chính trị, trật tự xã hội trên địa bàn tỉnh. [11]

2.2.3. Tình hình giải quyết tranh chấp về đất đai của huyện Cao Lộc tỉnh Lạng Sơn

2.2.3.1. Thời kỳ trước khi có Luật Đất đai năm 1993.

- Cũng như các huyện khác trước năm 1993, công tác quản lý đất đai còn phân tán, chưa có cơ quan quản lý thống nhất. Đội ngũ cán bộ địa chính cấp huyện và cấp xã chưa ổn định, phải kiêm nhiệm nhiều việc, trình độ chuyên môn còn hạn chế. Mặt khác do đặc thù huyện miền núi có diện tích lớn, mật độ dân số thấp, nhu cầu đất cho phát triển kinh tế - xã hội chưa cấp bách, do đó công tác quản lý Nhà nước về đất đai chưa được quan tâm đúng mức.

- Trong thời kỳ này công tác điều tra cơ bản chưa được tiến hành đồng bộ, công tác đăng ký, thống kê đất đai, lập hồ sơ địa chính, theo dõi biến động đất đai

của toàn huyện cũng như các xã qua các năm chưa được thực hiện thường xuyên, thiếu chính xác. Công tác đo đạc thành lập bản đồ địa chính còn nhiều hạn chế, chỉ đo đạc thành lập bản đồ giải thửa trong khu vực đất nông nghiệp, đất khu dân cư nông thôn. Khu vực đất lâm nghiệp được khoanh bao trên bản đồ địa hình tỷ lệ nhỏ và trung bình làm cơ sở để giao đất, giao rừng và cấp lâm bạ cho các nông hộ.

- Việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai chưa được tiến hành.

- Công tác tuyên truyền Luật Đất đai và các chính sách về đất đai chưa được phổ biến sâu rộng trong nhân dân. Công tác giao đất cho các hộ gia đình còn tùy tiện. Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất, sử dụng đất không đúng mục đích, giao đất sai thẩm quyền còn diễn ra và không được giải quyết kịp thời.

- Nhìn chung công tác quản lý Nhà nước về đất đai thời kỳ trước năm 1993 còn nhiều hạn chế, bất cập đã gây ảnh hưởng đến tình hình ổn định và phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

2.2.3.2. Thời kỳ từ khi có Luật Đất đai năm 1993 và Luật Đất đai 2003 đến nay.

Từ khi có Luật Đất đai năm 1993 và Luật Đất đai năm 2003, đến nay công tác quản lý Nhà nước về đất đai đã từng bước đi vào nề nếp, hạn chế được các tiêu cực phát sinh trong công tác quản lý và sử dụng trên địa bàn huyện, cơ bản hoàn thành được những nhiệm vụ, kế hoạch lớn của ngành, huyện và tỉnh đề ra. Tình hình đó được thể hiện ở các mặt sau:

- ❖ *Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện các văn bản đã ban hành*

- Thực hiện Luật Đất đai năm 1993; Luật Đất đai năm 2003, phòng Tài nguyên Môi trường đã tham mưu cho ủy ban nhân dân huyện ban hành các văn bản hướng dẫn thực hiện các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai phù hợp với thực tiễn của địa phương.

- ❖ *Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính*

- Thực hiện chỉ thị 364/HĐBT của chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ), địa giới hành chính của huyện được đo đạc, cắm mốc địa giới và bàn giao cho Ủy ban nhân dân huyện quản lý. Được xác định các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp tỉnh Quảng Tây Trung Quốc với đường biên giới dài 83 km thuộc thị trấn Đồng Đăng và các xã Bảo Lâm, Thanh Loà, Cao Lâu, Xuân Lễ, Mẫu Sơn.

- Phía Đông giáp huyện Lộc Bình.

- Phía Tây giáp huyện Văn Lãng;

- Phía Nam giáp huyện Văn Quan và huyện Chi Lăng.

❖ *Khảo sát, đo đạc, đánh giá, phân hạng đất, lập bản đồ hành chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch sử dụng đất*

- Công tác khảo sát, đo đạc, đánh giá, phân hạng đất, lập bản đồ địa chính của huyện còn chậm, chưa đáp ứng được công tác quản lý Nhà nước về đất đai ở thời điểm hiện nay, đến nay trên địa bàn huyện đã đo được 10 xã bản đồ địa chính còn 13 xã kế hoạch trong những năm tới sẽ tiến hành đo xong trên địa bàn huyện.

- Công tác lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất được xây dựng theo định kỳ của Luật Đất đai. Thực hiện tổng kiểm kê đất đai năm 2005 và năm 2010 huyện Cao Lộc đã lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ đất chưa sử dụng cho 100% số đơn vị hành chính ở cả cấp huyện và cấp xã. Thực hiện thống kê hàng năm, Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2013 trên địa bàn toàn huyện đã được số hoá bằng công nghệ số.

- Về bản đồ quy hoạch sử dụng đất: Bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và cấp xã đang được xây dựng cùng với báo cáo thuyết minh tổng hợp sử dụng đất đến năm 2020.

❖ *Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất*

- Công tác điều tra, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện và cấp xã đã và đang được triển khai thực hiện (thực hiện theo quy trình hướng dẫn của Thông tư số 30/2004/TT-BTNMT ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và Thông tư 19/2009/TT-BTNMT ngày 02 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài

nguyên Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất). Một số quy hoạch ngành trên địa bàn huyện đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc đang triển khai xây dựng: Khu Chế xuất thuộc các xã Phú Xá, Thuy Hùng, khu công nghiệp Hợp Thành, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Cao Lộc đến năm 2020, điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đồng Đăng, quy hoạch mốc 1140, quy hoạch công trình xây dựng Hữu Nghị....

❖ *Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất*

- Thực hiện giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP ngày 24/7/1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 17 tháng 12 năm 1999 của Chính phủ quy định việc thi hành pháp lệnh về quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 1999 của Chính phủ về giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp luôn được coi là nhiệm vụ trọng tâm.

Đến năm 2013 huyện đã giao, cho thuê 63.427,06 ha, chiếm 100% diện tích tự nhiên, gồm:

- Hộ gia đình và cá nhân quản lý, sử dụng 46.691,12 ha, chiếm 73,61% diện tích đã giao.

- Các tổ chức kinh tế quản lý sử dụng 388,62 ha, chiếm 0,61% diện tích đã giao.

- Cơ quan đơn vị nhà nước quản lý sử dụng 300,58 ha, chiếm 0,47% diện tích được giao.

- Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý và sử dụng 66,79 ha, chiếm 0,11% diện tích đã giao.

- Các đối tượng khác 28,98 ha, chiếm 0,05% diện tích đã giao.

Phân theo các loại đất:

- Nhóm đất nông nghiệp có 52.397,01 ha, gồm: Hộ gia đình và cá nhân là 52.217,10 ha; Tổ chức kinh tế quản lý và sử dụng 211,46 ha và các đối tượng khác 13,45 ha.

- Nhóm đất phi nông nghiệp có 3.109,02 ha, gồm: Hộ gia đình và cá nhân quản lý sử dụng 590,52 ha; các tổ chức kinh tế 177,16 ha; Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý sử dụng 66,79 ha, cơ quan đơn vị nhà nước quản lý sử dụng 300,58 ha và các đối tượng khác quản lý sử dụng 15,53 ha.

- Nhóm đất chưa sử dụng của toàn huyện có 7.921,03 ha, toàn bộ diện tích này đã giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

Hiện nay trên địa bàn huyện còn 887,50 ha đất sông suối và mặt nước chuyên dùng, chiếm 54,06% diện tích đất phi nông nghiệp còn lại toàn huyện Đã giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý sử dụng.

❖ *Đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*

* Công tác đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính được thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai. Tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của huyện tính đến năm 2013 như sau:

- Đất sản xuất nông nghiệp đã cấp cho 9376 hộ với diện tích 2922,28 ha.
- Đất lâm nghiệp đã cấp cho 4207 hộ gia đình, với diện tích 8067,06 ha. -
- Đất nuôi trồng thủy sản cấp 26 hộ, và 1 tổ chức với diện tích 28,32 ha.
- Đất ở tại nông thôn cấp cho 12.006 hộ, với diện tích 243,21 ha.

❖ *Công tác thống kê, kiểm kê đất đai*

Công tác thống kê, kiểm kê đất đai được thực hiện thường xuyên hàng năm và định kỳ 5 năm theo quy định của Luật Đất đai. Qua 2 đợt kiểm kê đất đai (năm 2005 và 2010) và thống kê hàng năm của huyện đều đạt kết quả cao, đã tạo được tiền đề cơ sở khoa học cho việc xây dựng chủ trương phát triển kinh tế - xã hội của huyện trong những năm tiếp theo. Tuy nhiên việc theo dõi tình hình biến động các loại đất trên địa bàn huyện còn nhiều hạn chế do nguồn tài liệu bản đồ có nhiều biến

động, mới chủ yếu chỉnh lý biến động về số liệu; Chỉnh lý biến động trên bản đồ chưa được thực hiện kịp thời.

❖ *Quản lý tài chính về đất đai*

Công tác quản lý tài chính về đất đai được triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

❖ *Quản lý và phát triển thị trường chuyển quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản*

Hiện nay, tổ chức tư vấn về giá đất, về bất động sản trên địa bàn huyện chưa được thành lập. Cơ chế vận hành, quản lý và phát triển thị trường quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản với vai trò quản lý Nhà nước về giá đất và thị trường bất động sản còn hạn chế và gặp nhiều khó khăn. Trong thời gian dài trước đây và đến nay việc quản lý Nhà nước về giá đất trên địa bàn huyện có hiệu quả chưa cao, chủ yếu phụ thuộc vào khả năng cung, cầu trên thị trường.

❖ *Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.*

- Trước đây công tác quản lý đất đai của các cấp chính quyền trong huyện đã có phần bị buông lỏng; Vai trò quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất chưa được quan tâm đúng mức. Đây là nguyên nhân chính dẫn đến kết quả thực hiện một số nhiệm vụ quản lý Nhà nước về đất đai không cao, trong đó có công tác lập quy hoạch sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thi hành các quy định pháp luật về đất đai trong điều kiện hiện nay, huyện đã quan tâm, đảm bảo thực hiện ngày càng tốt hơn các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Tuy nhiên tỷ lệ người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng theo quy hoạch vẫn còn thấp đã có ảnh hưởng nhất định đến vai trò, hiệu quả của công tác quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

❖ *Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm về đất đai*

Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai luôn được quan tâm, thực hiện nghiêm túc

nên đã hạn chế được những tiêu cực trong quản lý, sử dụng đất. Vì vậy công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện trong những năm qua đã có nhiều chuyển biến tích cực, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, giữ vững an ninh, quốc phòng của địa phương.

❖ *Giải quyết tranh chấp về đất đai; Giải quyết khiếu nại, tố cáo các vi phạm trong quản lý và sử dụng đất đai*

- Công tác thanh tra, kiểm tra giải quyết tranh chấp, đơn thư khiếu nại, tố cáo về đất đai được thực hiện thường xuyên theo đúng thủ tục, trình tự quy định của pháp luật, thể hiện những tiến bộ về cải cách hành chính trong khiếu nại, tố cáo.

- Trong những năm qua, UBND huyện đã chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp chặt chẽ với các ngành, với các phòng ban trong huyện tổ chức các cuộc thanh tra, kiểm tra phát hiện và xử lý kịp thời các vụ vi phạm Luật Đất đai.

- Nhìn chung công tác quản lý Nhà nước về đất đai của huyện trong thời gian qua đã có nhiều chuyển biến tích cực, đạt được nhiều thành tựu quan trọng tạo điều kiện phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo an ninh trật tự trên địa bàn.

❖ *Quản lý các hoạt động dịch vụ công về đất đai*

- Thời kỳ trước Luật Đất đai năm 2003, trong tổ chức bộ máy quản lý Nhà nước về đất đai ở huyện chưa có đơn vị nào có chức năng chuyên môn về hoạt động về dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai.

- Nhìn chung việc thực hiện đăng ký sử dụng đất, đăng ký biến động về đất và thực hiện các thủ tục hành chính về quản lý, sử dụng đất chưa theo kịp diễn biến sử dụng đất đai thực tế. Hiện tượng tùy tiện chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất vẫn còn diễn ra.

- Tình hình trên đã có chuyển biến tích cực trong thời gian gần đây khi huyện triển khai thực hiện cơ chế "Một cửa", đơn giản thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho người sử dụng đất được thực hiện đầy đủ các quyền theo quy định của Luật Đất đai.

PHẦN 3

ĐỐI TƯỢNG NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

3.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

3.1.1. Đối tượng nghiên cứu.

Người quản lý đất đai và đối tượng sử dụng đất, các vụ việc tranh chấp về đất đai, hoạt động giải quyết tranh chấp về đất đai giai đoạn 2011-2014.

3.1.2. Phạm vi nghiên cứu.

Trên địa bàn huyện Cao Lộc – tỉnh Lạng Sơn

3.2. Địa điểm và thời gian tiến hành.

- Địa điểm: Huyện Cao Lộc – tỉnh Lạng Sơn

- Thời gian tiến hành: Từ ngày 25/8/2014 đến 15/12/2014.

3.3. Nội dung nghiên cứu.

3.3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội

3.3.1.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội

- Điều kiện tự nhiên: Vị trí địa lý, địa hình, địa mạo, tài nguyên đất, thủy văn, khí hậu và tài nguyên khác.

- Điều kiện kinh tế: Thực trạng phát triển các ngành kinh tế.

- Điều kiện xã hội: Dân số, lao động, y tế, giáo dục, văn hóa thông tin, thể dục thể thao.

- Cơ sở hạ tầng: Giao thông, thủy lợi, điện, bưu chính viễn thông.

3.3.1.2. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội của huyện.

- Thuận lợi

- Khó khăn

3.3.2. Khái quát về tình hình sử dụng và quản lý đất đai của huyện Cao Lộc

3.3.2.1. Sơ lược về cơ quan quản lý đất đai của huyện Cao Lộc

- Cơ cấu tổ chức

- Chức năng nhiệm vụ đối với Phòng TN-MT

3.3.2.2. Hiện trạng sử dụng đất

3.3.2.3. Tình hình quản lý đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc

3.3.3. Đánh giá công tác giải quyết tranh chấp về đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc giai đoạn 2011-2014

- Công tác tiếp nhận và giải quyết đơn thư.
- Đánh giá tình hình tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc giai đoạn 2011-2014.
- Đánh giá công tác giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc giai đoạn 2011-2014.
- Tổng hợp kết quả giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc giai đoạn 2011-2014.
- Một số trường hợp giải quyết tranh chấp về đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc giai đoạn 2011-2014.

3.3.4. Đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả công tác giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện trong thời gian tới.

3.4. Phương pháp nghiên cứu.

3.4.1. Phương pháp thu thập số liệu

** Phương pháp thu thập số liệu số liệu thứ cấp*

Thu thập số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của huyện tại Phòng TN-MT của huyện.

Thu thập số liệu thống kê các vụ tranh chấp về đất đai trên địa bàn huyện tại Phòng TN-MT, phòng Thống kê.

3.4.2. Phương pháp xử lý số liệu

- Phương pháp tổng hợp và xử lý số liệu.
- Phương pháp so sánh và phân tích số liệu.
- Phương pháp đánh giá và phân tích thông qua ý kiến của các ban ngành, cơ quan chuyên môn, chính quyền cơ sở có liên quan đến công tác giải quyết tranh chấp về đất đai.

PHẦN 4

KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN

4.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội.

4.1.1. Điều kiện tự nhiên, tài nguyên, môi trường.

4.1.1.1. Điều kiện tự nhiên

* Vị trí địa lý

Huyện Cao Lộc nằm ở phía Đông Bắc tỉnh Lạng Sơn, có tọa độ địa lý từ 22°01' đến 21°46' vĩ độ Bắc và từ 106°37' đến 107°04' kinh độ Đông. Ranh giới giáp với các đơn vị hành chính sau:

- Phía Bắc giáp với tỉnh Quảng Tây, Trung Quốc.
- Phía Tây Bắc giáp huyện Văn Lãng và huyện Tràng Định
- Phía Tây và Tây Nam giáp với huyện Văn Quan và huyện Chi Lăng.
- Phía Nam và Đông Nam giáp với huyện Chi Lăng và huyện Lộc Bình
- Thành phố Lạng Sơn nằm trọn trong huyện Cao Lộc.

Tổng diện tích tự nhiên của huyện Cao Lộc là 63427,060 ha, ở độ cao 260m so với mực nước biển.

Huyện Cao Lộc có 23 đơn vị hành chính gồm 2 thị trấn: thị trấn Cao Lộc, thị trấn Đồng Đăng và 21 xã: Tân Thành, Xuân Long, Yên Trạch, Tân Liên, Gia Cát, Công Sơn, Mẫu Sơn, Xuất Lễ, Cao Lâu, Hải Yến, Lộc Yên, Thanh Lòa, Hòa Cư, Hợp Thành, Thạch Đạn, Bảo Lâm, Thụy Hùng, Song Giáp, Phú Xá, Bình Trung, Hồng Phong. Trong đó huyện lỵ là thị trấn Cao Lộc nằm cách Lạng Sơn 3 km về hướng Đông Bắc.

Huyện Cao Lộc có 83 km đường biên giới với Trung Quốc, có 2 cửa khẩu quốc tế là Cửa khẩu Hữu Nghị và Cửa khẩu Đồng Đăng (đã được xây dựng thành Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ), có các cặp chợ biên giới quan trọng, có các trục giao thông đường bộ và đường sắt quốc tế, quốc lộ 1A, 1B, 4A, 4B liên kết với tất cả các huyện, với Hà Nội và các tỉnh đồng bằng Bắc Bộ. Thành phố Lạng Sơn là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa của tỉnh Lạng Sơn nằm gần như hoàn toàn trong phạm vi địa giới của huyện Cao Lộc, đây còn là vùng

kinh tế động lực của tỉnh, nên đã tạo lợi thế to lớn cho huyện Cao Lộc trong phát triển kinh tế - xã hội và khẳng định tầm quan trọng về an ninh quốc phòng không chỉ với tỉnh Lạng Sơn mà còn đối với đất nước.

Theo quy hoạch của tỉnh Lạng Sơn, từ nay đến năm 2015 tỉnh đã có kế hoạch sáp nhập thị trấn Cao Lộc vào thành phố Lạng Sơn và trung tâm thị trấn Cao Lộc sẽ được xây mới ở khu vực khác. Việc thay đổi quy mô và vị trí các thị trấn sẽ làm thay đổi một số điều kiện về nguồn lực cũng như khả năng duy trì những sức bật tiềm ẩn của huyện trong tương lai.

*** Địa hình, địa mạo**

Cao Lộc có địa hình cao nhất trong số các huyện thị của tỉnh Lạng Sơn, độ cao trung bình của toàn huyện khoảng 260 m. Đỉnh cao nhất là đỉnh Mẫu Sơn nằm trên núi Mẫu Sơn với độ cao 1.541m.

Địa hình đồi núi Cao Lộc có cấu trúc thành 2 khối núi: núi Mẫu Sơn ở phần Đông của huyện và núi đá vôi Đồng Đăng ở Tây – Tây Bắc của huyện. Dải đường biên giới dốc về nội địa, độ dốc trung bình là $20^{\circ} - 30^{\circ}$, dải tiếp giáp với địa bàn huyện Lộc Bình (núi Mẫu Sơn) có độ dốc lớn, chia cắt mạnh. Khu vực có địa hình thung lũng là nơi cư trú và sản xuất của hàng nghìn hộ dân cư trong huyện.

*** Khí hậu**

Khí hậu của huyện Cao Lộc chia 4 mùa rõ rệt, nhiệt độ trung bình hàng năm 21°C , nhiệt độ trung bình tháng nóng nhất là $27^{\circ}\text{C} - 32^{\circ}\text{C}$, nhiệt độ trung bình mùa đông là 13°C , nhiệt độ trung bình tháng thấp nhất là 9°C , nhiệt độ cao tuyệt đối 38°C , nhiệt độ thấp tuyệt đối -1°C .

Lượng mưa trung bình hàng năm tương đối thấp, đạt 1.320 mm/năm, lượng mưa chủ yếu tập trung vào các tháng 5 đến tháng 9 (khoảng 70%), nhiều xã mùa khô thiếu nước như xã Thụy Hùng, Phú Xá, Hồng Phong, Lộc Yên.

Tốc độ gió trung bình năm là 2 m/s. Huyện chịu ảnh hưởng của 2 loại gió chủ yếu: gió mùa đông bắc từ tháng 11 đến tháng 4, gió mùa đông nam từ tháng 5 đến tháng 10. Hiện tượng sương muối xảy ra hàng năm từ 1 đến 3 ngày vào mùa đông từ tháng 12 đến tháng 1 đã ảnh hưởng mạnh đến sản xuất nông nghiệp. Độ ẩm không khí trung bình 85%.

* Thủy văn

- Nguồn nước mặt

Cao Lộc có mật độ sông suối tương đối dày. Con sông chính chảy qua huyện là sông Kỳ Cùng với chiều dài là 35 km, chảy qua 4 xã: Gia Cát, Tân Liên, Song Giáp, Bình Trung. Lượng nước sông suối khá lớn vào mùa mưa, nhưng vào mùa mưa lượng nước giảm mạnh không đủ cho nhu cầu dân sinh, mặt khác chênh lệch dòng chảy trong năm nhiều, hệ số biến đổi dòng chảy năm trên khu vực là 0,35 – 0,36, đây là điểm bất lợi trong việc lập phương án sử dụng nguồn nước. Trên địa bàn huyện hiện có 75,1 ha mặt nước được sử dụng cho mục đích nông nghiệp, 97 công trình thủy điện lớn nhỏ với năng lực tưới thực tế là 1.120 ha (theo thiết kế là 1.391 ha).

- Nguồn nước ngầm

Theo đánh giá của Cục quản lý địa chất và Cục quản lý nước và công trình thủy lợi – Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn, trữ lượng và tiềm năng nước ngầm của tỉnh Lạng Sơn nói chung và huyện Cao Lộc nói riêng là không lớn và khả năng khai thác rất hạn chế vì địa hình hiểm trở, phân bố dân cư không tập trung, cơ sở hạ tầng nông thôn còn hạn chế và điều kiện kinh tế của người dân trong vùng còn khó khăn nên việc đầu tư xây dựng các công trình khai thác nước ngầm còn gặp nhiều trở ngại.

4.1.1.2. Tài nguyên thiên nhiên

a, Các nguồn tài nguyên

* Thổ nhưỡng: Địa bàn huyện Cao Lộc có các loại đất chính sau:

- Đất Feralit màu nâu vàng trên núi trung bình: Chiếm khoảng 3,42% diện tích toàn huyện. Đặc điểm của loại đất này như sau:

+ Phân bố ở độ cao trên 700 m, thuộc phần sườn trên và đỉnh của các hệ thống núi trung bình, trên địa bàn xã Công Sơn, Mẫu Sơn. Những khu vực có phân bố loại đất này nhìn chung địa hình rất phức tạp, mức độ chia cắt mạnh. Độ dốc bình quân trên 25°, nhiều nơi độ dốc tới 30° - 35°.

+ Đất được hình thành trên đá biến chất nên khả năng phong hóa tương đối chậm. Do hình thành trong điều kiện khí hậu lạnh, ở độ cao trên 700 m nên các dạng đất thuộc nhóm này đều có tầng mùn thô phân giải yếu. Tầng đất dày 40 – 50 cm, thành phần cơ giới từ đất thịt trung bình đến đất thịt nặng.

+ Loại đất này phù hợp với khoanh nuôi tái sinh tự nhiên.

- Đất Feralit mùn vùng đồi và núi thấp

+ Chiếm khoảng 81,9% diện tích tự nhiên. Đây là loại đất có diện tích lớn nhất và phân bố ở độ cao từ 300 – 700 m, tập trung nhiều ở các xã Cao Lâu, Bảo Lâm, Xuất Lễ, Thanh Lòa, Thạch Đạn, Hải Yên.

+ Đất có màu nâu nhạt - vàng xám – nâu vàng, thành phần cơ giới từ thịt trung bình đến thịt nặng, tầng dày từ 40 – 50 cm, nhiều đá lẫn, tầng mùn < 10 cm. Do vậy, khả năng sinh trưởng của các loại cây trồng cao hơn loại đất trên.

- Đất bồi tụ, thung lũng và đồng bằng phù sa

Chiếm khoảng 14,68% diện tích tự nhiên toàn huyện. Đây là loại đất chủ yếu được sử dụng trong sản xuất nông nghiệp và xây dựng cơ bản. Phân bố chủ yếu ở các xã ven sông Kỳ Cùng.

* Khoáng sản

Tài nguyên khoáng sản của huyện không nhiều và trữ lượng nhỏ, có thể khai thác bằng các hình thức khai thác tận thu phục vụ phát triển công nghiệp địa phương. Phân bố các loại khoáng sản bao gồm:

- Quặng nhôm Tam Lung (xã Thụy Hùng) với trữ lượng 50.000 tấn, đa kim ở Tinh Slung (xã Gia Cát).

- Vàng sa khoáng sông Kỳ Cùng (xã Tân Liên, Gia Cát) với trữ lượng 500.000 m³/năm.

- Đất sét, cao lanh ở thị trấn Cao Lộc và xã Hợp Thành.

- Suối khoáng xã Mẫu Sơn có thể cung cấp lượng nước khoáng khoảng 500.000 m³/năm.

- Cát xây dựng ở xã Gia Cát, Song Giáp với trữ lượng 800.000 tấn/năm.

- Mỏ đá vôi xã Hồng Phong, xã Yên Trách, xã Phú Xá với diện tích 398 ha.

* Tài nguyên rừng

Huyện Cao Lộc có trữ lượng rừng không lớn, thực vật, động vật đa dạng, nhiều cây dược liệu quý và cây ăn quả đặc sản nổi tiếng tuy nhiên nguồn tài nguyên rừng đã bị suy kiệt rất nhiều. Năm 2000, tỷ lệ che phủ rừng của huyện chỉ đạt 25%. Trong 14

năm qua, nhân dân huyện Cao Lộc đã nỗ lực trồng thêm rừng, vườn ươm làm tăng giá trị kinh tế của rừng và góp phần bảo vệ môi sinh, cải thiện môi trường. Kết quả năm 2014, tổng diện tích rừng đạt 29.527,06 ha, đạt tỷ lệ che phủ 40,1% trong đó rừng tự nhiên là 8.763,86 ha, chiếm 29,68%, đất có rừng trồng và vườn ươm là 20763,2 ha, chiếm trên 70% tổng diện tích rừng của huyện.

** Tài nguyên du lịch*

Cao Lộc là huyện miền núi có khí hậu ôn hòa đặc sắc của vùng núi cao là tiềm năng tự nhiên quý giá để phát triển du lịch. Điển hình là khu vực Mẫu Sơn cách thành phố Lạng Sơn 30 km về phía Đông, liên kết 3 xã Công Sơn, Mẫu Sơn (huyện Cao Lộc) và xã Mẫu Sơn (huyện Lộc Bình), có diện tích 10.470 ha, nằm ở độ cao 1.541m so với mặt biển, khí hậu ôn hòa, nhiệt độ trung bình năm 15,6°C, rất thích hợp cho du lịch nghỉ dưỡng. Mẫu Sơn được bao bọc bởi trăm quả núi lớn nhỏ. Mùa hè mát mẻ, mùa đông đỉnh núi thường bị sương mù bao phủ, những ngày giá rét thỉnh thoảng có tuyết rơi. Nổi tiếng với các sản phẩm đặc trưng như đào Mẫu Sơn, chè Mẫu Sơn, hoa đào Mẫu Sơn... lại rất thuận lợi về giao thông, giàu tài nguyên thiên nhiên, cách Hà Nội không đến 180 km, từ Mẫu Sơn du khách có thể đi thăm Trung Quốc qua cửa khẩu Chi Ma... Về giá trị tiềm năng du lịch Mẫu Sơn của Lạng Sơn có thể so sánh với Sapa của Lào Cai. Hiện Mẫu Sơn đang triển khai dự án xây dựng khu nghỉ dưỡng và phát triển du lịch, đặc biệt là du lịch leo núi.

4.1.1.3. Tài nguyên nhân văn

Cao Lộc là huyện miền núi có nhiều dân tộc chung sống xen kẽ như: Tày, Nùng, Dao, Kinh, Hoa, Sán chay..., trong đó dân tộc Tày chiếm 31,35% dân tộc Nùng chiếm 58,63%, dân tộc Dao chiếm 2,43%, dân tộc Kinh chiếm 7,10%. Các dân tộc trong huyện có truyền thống cách mạng, có tinh thần đoàn kết, giàu lòng yêu nước, đã góp phần quan trọng vào sự nghiệp xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội, bảo vệ an ninh trên địa bàn huyện và quốc gia. Nhân dân các dân tộc huyện Cao Lộc có đức tính cần cù, chăm chỉ, không chịu áp bức bóc lột, vượt qua khó khăn gian khổ về kinh tế, sự khắc nghiệt của thiên nhiên để từng bước đi lên. Đó là những nhân tố cơ bản và sức mạnh tinh thần để hướng tới sự phát triển kinh tế - xã hội trong xu hướng hội nhập cả

nước, hội nhập trong khu vực và quốc tế. Là điều kiện thuận lợi để Đảng bộ và chính quyền các cấp lãnh đạo nhân dân vững bước tiến lên trong sự nghiệp công nghiệp hóa - hiện đại hóa. Xây dựng bản làng quê hương giàu, đẹp, văn minh.

Trong thời kỳ xây dựng và phát triển đất nước, đặc biệt trong thời kỳ đổi mới, dưới sự lãnh đạo của Đảng uỷ, UBND huyện và sự quan tâm chỉ đạo của UBND tỉnh Lạng Sơn, toàn Đảng, toàn dân và toàn quân huyện Cao Lộc đã phát huy được truyền thống đoàn kết, ý chí tự lực tự cường, khắc phục mọi khó khăn, nên trong những năm qua đã đạt được những thành tựu quan trọng về kinh tế, chính trị, văn hoá và giữ vững trật tự an ninh xã hội.

Tuy chặng đường phát triển phía trước còn nhiều khó khăn, thách thức nhưng với truyền thống cách mạng, đoàn kết, tranh thủ thời cơ, phát huy những lợi thế sẵn có, Đảng bộ và nhân dân huyện Cao Lộc vững vàng đi lên thực hiện thành công sự nghiệp công nghiệp hoá - hiện đại hoá đất nước. Đây vừa là mục tiêu, vừa là động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trong thời kỳ đổi mới, hội nhập và phát triển.

4.1.1.4. Cảnh quan môi trường

Cao Lộc là một huyện miền núi, với độ cao trung bình là 260m so với mặt nước biển. Đan xen là hệ thống sông, suối, những dải đồi, bình nguyên, những vùng cây công nghiệp lâu năm và những cánh đồng tạo nên cảnh quan thiên nhiên đa dạng, phong phú. Bên cạnh đó là các di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh thiên nhiên, những bản làng đặc trưng của người dân tộc vùng cao. Cảnh quan thiên nhiên - lịch sử - con người Cao Lộc đã hòa quyện để tạo nên bức tranh hùng vĩ, sống động cùng với khí hậu trong lành, hấp dẫn du khách trong và ngoài nước.

Tuy nhiên, môi trường tự nhiên của Cao Lộc cũng đã và đang bị xâm hại, diện tích rừng bị giảm. Cùng với sự mất rừng là sự suy giảm các lâm sản và động vật quý hiếm, đất đai bị xói mòn, rửa trôi làm giảm độ phì nhiêu của đất tác động đến môi trường sinh thái. Nguồn nước của các con sông, suối trong mùa khô thường bị cạn kiệt, hiện tượng lũ, lụt vào mùa mưa gây sạt lở đất, làm ách tắc giao thông, thiệt hại hoa màu, cây trồng và vật nuôi.

Tại các điểm dân cư tập trung có mật độ xây dựng lớn, các khu chợ, khu thương mại – dịch vụ..., có lượng rác thải, nước thải nhiều, khai thác tài nguyên rừng và khoáng sản chưa thực sự gắn liền với đầu tư phục hồi tài nguyên và môi trường, diện tích rừng trong những năm gần đây có tăng mạnh nhưng mức tăng chất lượng rừng còn hạn chế, độ dày tán che thấp. Bên cạnh đó, việc sử dụng phân hóa học trong nông nghiệp, những tập quán sinh hoạt của đồng bào dân tộc..., đã và đang tạo nên cũng gây ra ô nhiễm môi trường cục bộ.

Từ đặc điểm trên, trong giai đoạn tới cùng quá trình khai thác các nguồn lợi tài nguyên để phát triển kinh tế - xã hội, cần có các biện pháp bảo vệ và trồng rừng, quản lý khai thác các nguồn tài nguyên, tổ chức xử lý chất thải, rác thải trên từng địa bàn, đặc biệt ở các khu, cụm, điểm công nghiệp và đô thị.

4.1.1.5. Nhận xét chung về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên và cảnh quan môi trường

** Thuận lợi*

- Là huyện có chung đường biên giới với Trung Quốc, với cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị có nhiều tiềm năng phát triển và mở rộng buôn bán, trao đổi hàng hóa với nước bạn.

- Diện tích tự nhiên tương đối lớn và đa dạng, với 63.427,06 ha, đất đai phù hợp với nhiều loại cây trồng, thuận lợi cho phát triển nông - lâm kết hợp, hình thành các vùng cây trồng tập trung như: Mía, cây ăn quả, rừng nguyên liệu...để cung cấp nguyên liệu cho chế biến hàng hoá, thay đổi cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hoá - hiện đại hoá đất nước.

- Có các giá trị văn hóa dân tộc đa dạng và độc đáo. Mỗi dân tộc đều có nét văn hóa đặc trưng riêng, gồm cả văn hóa vật thể và phi vật thể; thiết chế văn hóa - xã hội truyền thống mang nhiều màu sắc của từng dân tộc như: Những làn điệu dân ca Tày, dân ca Nùng đậm chất nhân văn; các lễ hội sinh động với những trang phục lộng lẫy và các điệu múa sinh động và nhiều danh lam thắng cảnh là điều kiện tốt để phát triển các loại hình du lịch văn hóa, du lịch sinh thái.

- Trong những năm từ 1996 trở lại đây nền kinh tế của Cao Lộc dần được cải thiện, đạt tốc độ tăng trưởng cao hơn tốc độ phát triển bình quân chung của toàn tỉnh, đời sống nhân dân ngày càng được cải thiện rõ rệt.

- Cơ chế chính sách đầu tư cũng có nhiều thay đổi theo hướng thông thoáng và cởi mở hơn, chính quyền địa phương đã phối hợp tốt với các cấp, các ngành trong việc thực hiện các công trình dự án, đặc biệt là trong các lĩnh vực trồng rừng, giao thông, thủy lợi. Huyện đã có nhiều cố gắng thu hút nguồn lực từ các ngành kinh tế khác cho đầu tư phát triển.

- Nghị quyết 37-NQ/TW của Bộ Chính trị về đẩy mạnh phát triển kinh tế - xã hội các tỉnh khu vực Trung du và miền núi Bắc bộ là môi trường đột phá, tạo đà cho sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện và tỉnh trong những năm tiếp theo.

- Môi trường huyện có bầu không khí trong lành, nguồn nước ở đây ít bị ảnh hưởng do chất thải sinh hoạt, chất thải công nghiệp. Mặt khác là huyện mang tính đặc trưng của vùng miền núi phía Bắc, bản làng phân bố hài hòa tạo điều kiện cho việc chăm sóc sức khỏe cho nhân dân trong xã.

- Văn hóa - xã hội đạt được nhiều tiến bộ, đời sống nhân dân từng bước được cải thiện, an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội được bảo đảm, chủ quyền biên giới quốc gia được bảo vệ vững chắc.

* Khó khăn

- Địa hình chủ yếu là đồi núi chia cắt mạnh, đi lại khó khăn, đường biên giới dài, dân cư thưa thớt và phân tán. Tốc độ đô thị hóa diễn ra chậm, khoảng cách về thu nhập và phát triển ngày càng lớn giữa khu vực kinh tế phi nông nghiệp và nông nghiệp (lao động nông nghiệp chiếm hơn 78% tổng số lao động toàn huyện).

- Kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội đã được cải thiện đáng kể, song nhìn chung vẫn còn nhiều hạn chế. Giao thông nông thôn chưa được nâng cấp hoàn chỉnh, mặt đường kém và nhỏ hẹp làm ảnh hưởng đến các hoạt động sản xuất, sinh hoạt của các cộng đồng dân cư trong huyện nhất là các xã vùng biên giới.

- Tài nguyên khoáng sản có nhiều loại nhưng phần lớn là các loại có trữ lượng nhỏ, nằm rải rác, không thuận lợi cho việc đầu tư khai thác và chế biến với quy mô lớn.

- Nhìn chung, bên cạnh những thuận lợi huyện Cao Lộc cũng còn có nhiều khó khăn và hạn chế. Với thực trạng trên, để đẩy nhanh tốc độ phát triển và chuyển dịch nhanh cơ cấu kinh tế, đòi hỏi phải có định hướng phát triển phù hợp và các giải pháp cụ thể để phát huy có hiệu quả các tiềm năng lợi thế của huyện.

4.1.2. Thực trạng phát triển kinh tế, xã hội

4.1.2.1. Tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế

Về tăng trưởng kinh tế: Trong những năm qua, cơ sở hạ tầng của huyện Cao Lộc không ngừng được củng cố và phát triển, năng lực sản xuất được bổ sung đáng kể, cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng hướng và nhanh hơn dự kiến, đời sống nhân dân từng bước được cải thiện. Trong giai đoạn 2010 – 2014, tốc độ tăng trưởng kinh tế của huyện Cao Lộc dao động từ 10,17% đến 12,32%.

Về chuyển dịch cơ cấu kinh tế: Tỷ trọng ngành công nghiệp – xây dựng cơ bản tăng từ 27,57% (năm 2010) lên 32,27% (năm 2014); Nông, lâm nghiệp, thủy sản giảm từ 28,04% (năm 2010) xuống 25,84% (năm 2014) (Bảng 4.1).

Bảng 4.1: Tốc độ tăng trưởng và cơ cấu kinh tế của huyện Cao Lộc giai đoạn 2010 - 2014

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1	Tốc độ tăng trưởng	%	10,17	11,39	10,13	11,47	12,32
1.1	Nông, lâm nghiệp, thủy sản	%	3,62	4,08	3,5	4,21	4,47
1.2	Công nghiệp – Xây dựng	%	14,37	15,28	14,67	15,86	16,01
1.3	Thương mại – Dịch vụ	%	12,10	13,50	11,49	13,74	13,18
2	Cơ cấu kinh tế						
2.1	Nông, lâm nghiệp, thủy sản	%	28,04	25,87	24,31	26,31	25,84
2.2	Công nghiệp – Xây dựng	%	27,57	28,68	23,30	29,46	32,27
2.3	Thương mại – Dịch vụ	%	44,39	45,45	53,39	44,23	41,89

(Nguồn: Niên giám thống kê huyện Cao Lộc năm 2014)

4.1.2.2. Dân số và lao động

* Dân số

Theo số liệu niên giám thống kê năm 2014 của huyện Cao Lộc, tổng dân số của huyện là 74.943 người với 17.026 hộ sinh sống, mật độ dân số đạt 118 người/km². Hiện trạng dân số của huyện Cao Lộc năm 2014 được thể hiện ở bảng 4.2

Bảng 4.2: Hiện trạng dân số của huyện Cao Lộc năm 2014

STT	Đơn vị hành chính	Số khẩu (người)	Số hộ (hộ)	Mật độ dân số (người/km ²)
1	Thị trấn Đồng Đăng	7536	1942	107
2	Thị trấn Cao Lộc	7121	1826	258
3	Xã Bảo Lâm	2894	691	73
4	Xã Thanh Lòa	1583	316	41
5	Xã Cao Lâu	3374	723	57
6	Xã Thạch Đạn	2857	610	78
7	Xã Xuất Lễ	5684	1072	80
8	Xã Hồng Phong	2873	629	268
9	Xã Thụy Hùng	4655	1046	205
10	Xã Lộc Yên	1909	372	60
11	Xã Phú Xã	2485	610	193
12	Xã Bình Trung	2084	645	120
13	Xã Hải Yến	1797	379	59
14	Xã Hòa Cư	2753	569	123
15	Xã Hợp Thành	2662	670	288
16	Xã Song Giáp	994	212	112
17	Xã Công Sơn	1197	246	33
18	Xã Gia Cát	5041	1121	136
19	Xã Mâu Sơn	429	118	17
20	Xã Xuân Long	2422	469	105
21	Xã Tân Liên	3809	907	242
22	Xã Yên Trạch	5154	1135	121
23	Xã Tân Thành	3630	718	92
	Tổng	74943	17026	118

(Nguồn: Niên giám thống kê huyện Cao Lộc năm 2014)

Huyện Cao Lộc bên cạnh việc nổi tiếng với các danh lam thắng cảnh còn được biết đến là một vùng đất đa sắc tộc với nhiều thành phần dân tộc khác nhau cùng chung sống, trong đó Nùng chiếm 58,02%, Tày 30,33%, Kinh 8,15%, các dân tộc khác như Hoa, Cao Lan, Sán Chỉ, Dao, Mường, Thái... là 3,5%. Dân cư huyện phân bố không đều giữa các địa phương trong huyện. Mật độ dân cư cao nhất là thị trấn Cao Lộc, ở các xã vùng cao mật độ dân cư rất thấp, đời sống còn khó khăn.

* Lao động

Nhìn chung lực lượng lao động của huyện tương đối dồi dào, ngày càng được tiếp cận dễ dàng hơn với các dịch vụ đào tạo, dạy nghề, đáp ứng đủ số lượng cho nhu cầu phát triển trước mắt của các ngành kinh tế. Tuy nhiên chất lượng nguồn nhân lực của huyện hiện vẫn còn nhiều hạn chế. Mặc dù số lao động có trình độ chuyên môn kỹ thuật tăng nhanh (bao gồm cả công nhân kỹ thuật, trung học chuyên nghiệp, cao đẳng, đại học, sau đại học) song vẫn chưa thể đáp ứng đủ yêu cầu. Nguồn nhân lực được đào tạo còn mất cân đối giữa các ngành và các bậc đào tạo. Ngoài ra, do lao động trong khu vực nông – lâm – thủy sản chiếm tỷ trọng rất cao, lại là lao động có chất lượng thấp nên khi thực hiện chuyển dịch cơ cấu theo hướng công nghiệp hóa sẽ có thể tạo ra tình trạng dư thừa lao động trong khu vực nông nghiệp trong khi vẫn thiếu lao động khu vực phi nông nghiệp và nhiều hệ quả tiêu cực trong việc giải quyết việc làm, các vấn đề xã hội...

* Thu nhập, đời sống dân cư và các chính sách xã hội

Các chính sách xã hội được quan tâm triển khai một cách toàn diện. Huyện luôn chăm lo giải quyết việc làm cho người lao động, trung bình mỗi năm huyện giải quyết được 750 việc làm mới. Tuy vậy, tỷ lệ lao động thiếu việc làm còn cao, ở thành thị khoảng 12% lao động có nhu cầu chưa được giải quyết việc làm, ở nông thôn thời gian sử dụng cho lao động khoảng 75%. Thu nhập bình quân theo đầu người đã tăng từ 8,91 triệu đồng/năm vào năm 2011 lên 10,63 triệu đồng/năm vào năm 2012 và 11,95 triệu đồng/năm năm 2013. Tỷ lệ hộ dùng điện trên toàn huyện đạt 98,9%, hộ dùng nước sạch đạt 83%.

Công tác xóa đói giảm nghèo được đặc biệt quan tâm triển khai phù hợp với điều kiện từng vùng và từng nhóm dân cư. Huyện đã khuyến khích, tạo môi trường thuận lợi cho các thành phần kinh tế phát triển, tư vấn, hỗ trợ các hộ gia đình lập dự án hỗ trợ nguồn vốn giải quyết việc làm, người lao động được sử dụng hợp lý, hệ số sử dụng đất ngày càng tăng, an sinh xã hội được các cấp, các ngành quan tâm. Chương trình giúp đỡ hộ nghèo có địa chỉ được đẩy mạnh, đến nay tỷ lệ hộ nghèo theo tiêu chí mới còn 28,6%. Đến hết năm 2013, toàn huyện cơ bản xóa xong nhà tạm, nhà dột nát. Các hộ chính sách, người có công đều có mức sống trung bình trở lên. Công tác từ thiện, bảo hiểm xã hội và các hoạt động bảo hiểm khác đều đạt kết quả cao. Công tác bảo vệ trẻ em được quan tâm, đặc biệt là trẻ khuyết tật, trẻ có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn. Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng đã giảm còn 23%.

Huyện thường xuyên chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho đồng bào dân tộc thiểu số, các đối tượng chính sách, vùng sâu vùng xa, đã xóa hết hộ đói.

4.1.2.3. Thực trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

** Hệ thống giao thông*

So với các địa phương khác trong tỉnh, Cao Lộc là huyện có mạng lưới giao thông tương đối thuận lợi phục vụ cho việc phát triển kinh tế - xã hội do có nhiều tuyến đường quan trọng mang tầm chiến lược quốc gia, vùng và tỉnh. Bên cạnh các tuyến đường như Quốc lộ 1A (cũ và mới), tuyến đường sắt Hà Nội – Lạng Sơn, huyện Cao Lộc còn có nhiều tuyến đường quan trọng nối liền cửa khẩu quốc tế qua địa bàn huyện Cao Lộc sang các tỉnh thành khác tạo nên đầu nối giao thông hàng hóa thuận tiện.

** Hệ thống thủy lợi*

Hệ thống các công trình thủy lợi được quan tâm đầu tư, sửa chữa, nâng cấp và xây dựng mới. Các tuyến kênh, mương dẫn nước chính cơ bản đã được kiên cố hóa, tăng thêm năng lực tưới. Toàn huyện có 101 công trình thủy lợi lớn nhỏ với 32 hồ chứa, 63 đập dâng, 6 trạm bơm, điện tổng chiều dài các tuyến mương là 84 km, trong đó đã kiên cố hóa được 30 km (đạt 37,7%), với diện tích tưới chủ động là 3.344 ha, đạt 49,9%. Huyện đã đầu tư củng cố, nâng cấp và hoàn thiện các công

trình quan trọng như hồ chứa Nà Giáo và nương thôn Nà Va; dự án nước sinh hoạt và tưới Co Loi; trạm bơm điện Nà Pheo, Bản Pàng; kiên cố nương Cốc Púc; kiên cố đập Phạ Khả và nương Nà Kha.

Mặc dù đã được quan tâm đầu tư xây dựng, nâng cấp, tuy nhiên hệ thống thủy lợi vẫn chưa hoàn toàn chủ động tưới tiêu. Hồ đập quy mô chưa đảm bảo với tần suất của lũ lớn tập trung ở các xã vùng phía trước, vùng đường 15 và các vùng sâu vùng xa.

*** Hệ thống điện**

Hệ thống điện lưới quốc gia được mở rộng đến tất cả các xã. Hết năm 2011, toàn huyện đạt 23/23 xã, thị trấn được sử dụng điện lưới quốc gia. Năm 2011, tỷ lệ số hộ được dùng điện lưới quốc gia là 98,9%.

*** Bưu chính, viễn thông**

Hệ thống bưu chính viễn thông phát triển mạnh. Các xã, thị trấn trên địa bàn được phủ sóng di động, đảm bảo thông tin liên lạc thông suốt. Đã có 23/23 xã, thị trấn có điện thoại bàn với số máy điện thoại đã được lắp đặt lên đến hơn 7.000 chiếc, ước tính trên địa bàn có khoảng 14.000 thuê bao di động, 14/23 xã, thị trấn có điểm bưu điện văn hóa. Ngoài ra, trên khắp địa bàn rải rác hàng trăm điểm kinh doanh đơn lẻ các dịch vụ viễn thông và văn hóa phẩm của tư nhân. Bưu chính xã được bố trí đều khắp, chuyển phát công văn, thư bảo kịp thời đảm bảo 23/23 xã, thị trấn có báo đọc hàng ngày.

Mạng lưới viễn thông hoạt động mạnh trên địa bàn huyện với sự tham gia của các công ty viễn thông lớn hoạt động trên địa bàn toàn quốc như Vinaphone, Mobiphone, Viettel... đáp ứng nhu cầu giao dịch ngày càng đa dạng và đòi hỏi ngày càng cao của doanh nghiệp và tư nhân.

4.1.2.4. Đánh giá chung về điều kiện kinh tế, xã hội của huyện Cao Lộc

*** Thuận lợi**

- Là huyện có chung đường biên giới với nước Cộng hòa nhân dân Trung Hoa, có cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị nên rất thuận lợi trong việc phát triển và mở rộng giao lưu buôn bán, trao đổi hàng hóa trong khu vực và nước bạn. Ngoài phát

triển kinh tế thì Cao Lộc còn có nhiệm vụ quan trọng là giữ gìn chủ quyền, an ninh của quốc gia và quan hệ dân cư hai bên láng giềng.

- Diện tích tự nhiên rộng và đa dạng, trong đó có nhiều loại tiềm năng lớn như: Tài nguyên rừng và đất rừng, tài nguyên thủy điện, tài nguyên du lịch (*núi Mẫu Sơn và cửa khẩu Hữu Nghị*), khí hậu ở đây khá mát mẻ, đất đai thuận lợi cho việc mở rộng sản xuất nông - lâm nghiệp theo hướng đa dạng hoá cây trồng, vật nuôi.

- Nền kinh tế đã và đang chuyển dịch đúng hướng, tốc độ tăng trưởng khá. Nguồn lao động dồi dào, tỷ lệ lao động trẻ cao, có sức khỏe. Đây sẽ là nguồn lực lớn cho phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn tới.

* Khó khăn, hạn chế

- Địa hình của huyện chủ yếu là đồi núi, bị chia cắt bởi các dãy núi cao và hệ thống sông, suối. Kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội đã được cải thiện đáng kể, song nhìn chung vẫn còn nhiều yếu kém, nhất là các xã vùng xa, nên việc giao lưu phát triển kinh tế - xã hội vẫn còn gặp nhiều khó khăn.

- Huyện có nguồn lao động dồi dào nhưng trình độ học vấn chưa cao, tỷ lệ lao động qua đào tạo thấp, còn nhiều phong tục tập quán lạc hậu, hạn chế cho việc áp dụng công nghệ mới vào sản xuất.

* Áp lực đối với đất đai

- Từ thực trạng phát triển kinh tế - xã hội của huyện cho thấy áp lực đối với đất đai ngày càng gia tăng đặc biệt trong giai đoạn tới nhu cầu đất đai phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội, đời sống nhân dân được nâng cao, áp lực đối với đất đai được thể hiện trên các mặt sau:

- + Cơ cấu kinh tế của huyện hiện nay chủ yếu vẫn là nông - lâm nghiệp. Để phát triển nhanh kinh tế - xã hội, cần phân bổ quỹ đất hợp lý cho các ngành công nghiệp, thương mại - dịch vụ...;

- + Trong thời kỳ tới, để thực hiện Công nghiệp hoá - Hiện đại hoá nông thôn, cần dành đất cho cải tạo, mở rộng, nâng cấp và xây dựng mới cơ sở hạ tầng như công nghiệp, dịch vụ, giao thông, thủy lợi...;

+ Trong những năm qua, công tác kế hoạch hóa gia đình, định canh, định cư đã có nhiều cố gắng, song số hộ phát sinh, số hộ cần định canh, định cư còn nhiều, cần bố trí đất cho mở rộng các khu dân cư và phát triển các công trình phục vụ dân dụng;

+ Nhu cầu cải thiện đời sống vật chất tinh thần của nhân dân ngày càng cao, cần dành đất cho xây dựng các công trình công cộng...Phục vụ văn hoá, thể thao, giải trí và nghỉ ngơi...;

- Nhìn chung, áp lực đối với đất đai của huyện trong thời kỳ quy hoạch là rất lớn và phần nhiều sẽ lấy vào đất đang sử dụng mà chủ yếu là đất nông nghiệp. Vì vậy, cần sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích, có hiệu quả và gắn liền với việc bảo vệ môi trường sinh thái, bền vững. Đồng thời, đầu tư cải tạo, khai thác đất chưa sử dụng và thực hiện tốt các biện pháp thâm canh tăng vụ, nâng cao năng suất cây trồng, chất lượng sản phẩm, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

4.2. Sơ lược về cơ quan quản lý đất đai của huyện Cao Lộc

4.2.1. Cơ cấu tổ chức

- Công tác xây dựng lực lượng: Phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc, số lượng cán bộ, công chức, viên chức là 20 người, gồm: 13 cán bộ biên chế (trong đó: 01 Trưởng phòng, 01 Phó trưởng phòng, 01 Giám đốc Văn phòng, 01 Phó Giám đốc Văn phòng và 01 đồng chí cán bộ biên chế được trung tập và điều động đến đơn vị khác), 07 cán bộ hợp đồng.

- Nhìn chung trình độ chuyên môn của cán bộ, công chức, viên chức Phòng Tài nguyên và Môi trường cơ bản đáp ứng được yêu cầu công tác, trong đó: 14 đồng chí có trình độ đại học, 01 đồng chí có trình độ sau đại học, 02 đồng chí có trình độ cao đẳng, 03 đồng chí có trình độ trung cấp. Tuy nhiên do đội ngũ cán bộ trẻ thiếu kinh nghiệm thực tế công tác, kiêm nhiệm nhiều công việc nên một số vụ việc giải quyết chưa đảm bảo thời gian hoàn thành theo quy định.

4.2.2. Chức năng, nhiệm vụ của Phòng TN-MT

- Là cơ quan tham mưu, giúp UBND cấp huyện thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về: tài nguyên đất; tài nguyên nước; tài nguyên khoáng sản; môi trường; khí tượng; thủy văn; đo đạc, bản đồ.

- Phòng TN-MT có tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng, chịu sự chỉ đạo, quản lý về tổ chức, biên chế và công tác của UBND cấp huyện, đồng thời chịu sự hướng dẫn, kiểm tra về chuyên môn, nghiệp vụ của Sở TN-MT.

4.3. Tình hình quản lý sử dụng đất đai và hiện trạng sử dụng đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc

4.3.1. Hiện trạng sử dụng đất tại địa phương năm 2013

Tổng diện tích tự nhiên của huyện tính đến ngày 01/01/2014 là 63.427,06 ha, không tăng, không giảm so với tổng diện tích tự nhiên của thống kê diện tích đất đai năm 2012.

4.3.1.1. Nhóm đất nông nghiệp

Diện tích đất nông nghiệp của huyện là 52.715,84 ha, chiếm 83,11 % tổng diện tích tự nhiên của huyện. Bao gồm các loại đất sau:

*** Đất sản xuất nông nghiệp:**

- Diện tích đất sản xuất nông nghiệp là 7.213,04 ha, chiếm 11,37 % trong tổng diện tích tự nhiên của huyện. Bao gồm:

- Đất trồng cây hàng năm: Có diện tích 5.827,27 ha, chiếm 9,19 % tổng diện tích tự nhiên. Trong đó, đất trồng lúa diện tích 3.933,34 ha, chiếm 6,20 %, đất trồng cây hàng năm khác diện tích 1.893,93 ha, chiếm 2,99 %.

- Đất trồng cây lâu năm: Diện tích 1.385,77 ha, chiếm 2,18 % tổng diện tích tự nhiên.

*** Đất lâm nghiệp:**

- Diện tích đất lâm nghiệp của huyện là 45.419,76 ha, chiếm 71,61 % tổng diện tích tự nhiên của huyện. Trong đó đất rừng sản xuất là 33.064,96 ha chiếm 52,13%, đất rừng phòng hộ là 12.354,80 ha chiếm 19,48%.

*** Đất nuôi trồng thủy sản:**

- Diện tích 83,04 ha, chiếm 0,13 % tổng diện tích tự nhiên của huyện.

4.3.1.2. Nhóm đất phi nông nghiệp

Diện tích nhóm đất phi nông nghiệp của huyện là 3.055,83 ha, chiếm 4,82% trong tổng diện tích tự nhiên. Bao gồm:

* Đất ở:

- Diện tích đất ở của huyện là 596,05 ha, chiếm 0,94 % tổng diện tích tự nhiên của huyện. Trong đó, đất ở nông thôn diện tích 489,95 ha chiếm 0,77 %; đất ở đô thị diện tích 106,10 ha chiếm 0,17 %.

* Đất chuyên dùng:

- Diện tích 1.511,21 ha, chiếm 2,38 % tổng diện tích tự nhiên của huyện.

Trong đó:

+ Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp: Diện tích 26,80 ha, chiếm 0,04% tổng diện tích tự nhiên.

+ Đất quốc phòng: Diện tích 58,94 ha, chiếm 0,09% tổng diện tích tự nhiên.

+ Đất an ninh: Diện tích 11,72 ha, chiếm 0,02% tổng diện tích tự nhiên.

+ Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Diện tích 237,88 ha, chiếm 0,38% tổng diện tích tự nhiên của huyện.

+ Đất có mục đích công cộng: Diện tích 1.175,78 ha, chiếm 1,85 % tổng diện tích tự nhiên.

* Đất tôn giáo, tín ngưỡng:

- Diện tích 6,29 ha, chiếm 0,01% tổng diện tích tự nhiên.

* Đất nghĩa trang, nghĩa địa:

- Diện tích 52,07 ha, chiếm 0,08% tổng diện tích tự nhiên của toàn huyện.

* Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng

- Diện tích 887,32 ha, chiếm 1,40% tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.

* Đất phi nông nghiệp khác:

- Diện tích 2,89 ha trong tổng số 63.427,06 ha tổng diện tích tự nhiên của toàn huyện.

4.3.1.3 Nhóm đất chưa sử dụng

- Diện tích đất chưa sử dụng của huyện là 7.655,39 ha, chiếm 12,07% tổng diện tích tự nhiên. Trong đó:

- Đất bằng chưa sử dụng: Diện tích 190,79 ha, chiếm 0,30% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất đồi núi chưa sử dụng: Diện tích 6.436,36 ha, chiếm 10,15% tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.

- Đất núi đá không có rừng cây: Diện tích 1.028,24 ha, chiếm 1,62% tổng diện tích tự nhiên.

Bảng 4.3 Hiện trạng sử dụng đất huyện Cao Lộc năm 2014

Thứ tự	Mục đích sử dụng	Mã	Diện tích theo mục đích sử dụng		
			Tổng số	Trong đó	
				Đất khu dân cư nông thôn	Đất đô thị
1	Tổng diện tích đất nông nghiệp	NNP	52715,84	697,57	431,72
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	SXN	7213,04	673,52	188,60
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	5827,27	342,11	134,48
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	3933,34	262,34	53,49
1.1.1.1.1	Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	2124,21	215,30	27,09
1.1.1.1.2	Đất trồng lúa nước còn lại	LUK	1795,63	47,04	26,40
1.1.1.1.3	Đất lúa nương	LUN	13,50		
1.1.1.2	Đất cỏ dùng vào chăn nuôi	COC			
1.1.1.3	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1893,93	79,77	80,99
1.1.1.3.1	Đất bằng trồng cây hàng năm khác	BHK	718,93	34,85	62,35
1.1.1.3.2	Đất nương rẫy trồng cây hàng năm	NHK	1175,00	44,92	18,64
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1385,77	331,41	54,12
1.1.2.1	Đất trồng cây công nghiệp lâu năm	LNC	509,05	5,80	
1.1.2.2	Đất trồng cây ăn quả lâu năm	LNQ	573,56	200,25	53,28
1.1.2.3	Đất trồng cây lâu năm khác	LNK	303,16	125,36	0,84
1.2	Đất lâm nghiệp	LNP	45419,76	16,00	239,49
1.2.1	Đất rừng sản xuất	RSX	33064,96	16,00	62,99
1.2.1.1	Đất có rừng tự nhiên sản xuất	RSN	6272,55		5,94
1.2.1.2	Đất có rừng trồng sản xuất	RST	22887,32		57,05
1.2.1.3	Đất khoanh nuôi phục hồi rừng sản	RSK	1620,00		
1.2.1.4	Đất trồng rừng sản xuất	RSM	2285,09	16,00	
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	12354,80		176,50
1.2.2.1	Đất có rừng tự nhiên phòng hộ	RPN	6659,01		16,62
1.2.2.2	Đất có rừng trồng phòng hộ	RPT	5116,62		159,88
1.2.2.3	Đất khoanh nuôi phục hồi rừng phòng	RPK	419,17		
1.2.2.4	Đất trồng rừng phòng hộ	RPM	160,00		
1.2.3	Đất rừng đặc dụng	RDD			
1.2.3.1	Đất có rừng tự nhiên đặc dụng	RDN			
1.2.3.2	Đất có rừng trồng đặc dụng	RDT			
1.2.3.3	Đất khoanh nuôi phục hồi rừng đặc	RDK			
1.2.3.4	Đất trồng rừng đặc dụng	RDM			
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	83,04	8,05	3,63
1.3.1	Đất nuôi trồng thủy sản lợ, mặn	TSL			
1.3.2	Đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt	TSN	83,04	8,05	3,63
1.4	Đất làm muối	LMU			
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH			
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3055,83		
2.1	Đất ở	ONT	489,95		
2.2	Đất ở đô thị	ODT	106,10		
3	Đất chưa sử dụng	CSD	7655,39		

(Nguồn: Niên giám thống kê huyện Cao Lộc năm 2014)

4.4. Đánh giá công tác giải quyết tranh chấp về đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc giai đoạn 2011-2014

4.4.1. Công tác tiếp nhận và giải quyết đơn thư

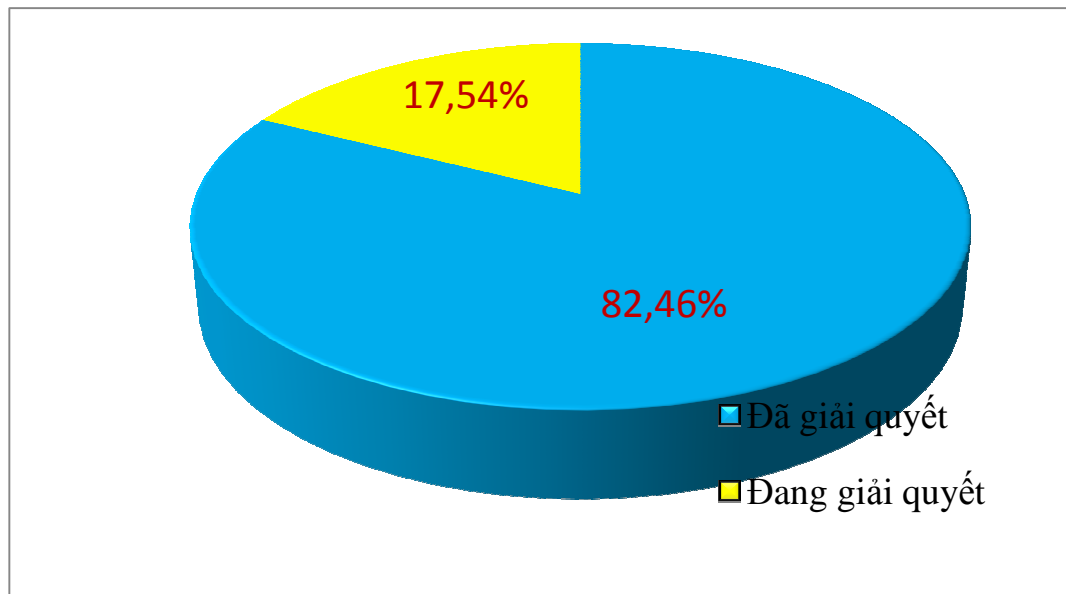
- Phòng TN-MT huyện thường xuyên duy trì việc phân công cán bộ trực, tiếp công dân và tiếp nhận, xử lý đơn thư tranh chấp, khiếu nại, tố cáo. Tổ tiếp công dân tại xã và huyện đã duy trì thường xuyên lịch tiếp công dân. Các kiến nghị, phản ánh của công dân được cán bộ tiếp công dân tổng hợp hàng ngày, hàng tuần báo cáo thường trực Huyện ủy, HĐND, UBND huyện để chỉ đạo các ngành, các địa phương tập trung giải quyết.

- Việc tiếp nhận đơn thư về tranh chấp, giải quyết TCĐĐ phần lớn từ công tác tiếp dân của UBND huyện phần còn lại do công dân trực tiếp gửi về Phòng TN-MT. Trong giai đoạn 2011- 2014, Phòng TN-MT huyện Cao Lộc đã nhận được tổng số 57 đơn thư về tranh chấp đất thuộc thẩm quyền của UBND huyện và số vụ việc được cấp xã, cấp tỉnh và Tòa án giải quyết được thông báo, báo cáo bằng văn bản về văn phòng UBND huyện. Nội dung đơn thư đề nghị giải quyết tranh chấp chủ yếu tập trung vào các nội dung như: TCĐĐ giữa các hộ gia đình, lấn chiếm đất, đòi lại đất, tranh chấp về quyền thừa kế... Kết quả giải quyết đơn thư của huyện được thể hiện qua bảng 4.4:

Bảng 4.4: Kết quả giải quyết đơn thư của huyện Cao Lộc giai đoạn 2011-2014

Năm	Tổng số đơn	Mới nhận	Tồn từ năm trước chuyển sang	Đã giải quyết		Đang giải quyết	
				Tổng số đơn	Tỷ lệ (%)	Tổng số đơn	Tỷ lệ (%)
2011	17	16	1	15	88,24	2	11,76
2012	10	7	3	9	90,00	1	10,00
2013	17	16	1	14	82,35	3	17,65
2014	13	10	3	9	69,23	4	30,77
Tổng	57	49	8	47	82,46	10	17,54

(Nguồn: Phòng TN-MT huyện Cao Lộc)



Hình 4.1: Kết quả giải quyết đơn thư của huyện Cao Lộc giai đoạn 2011-2014

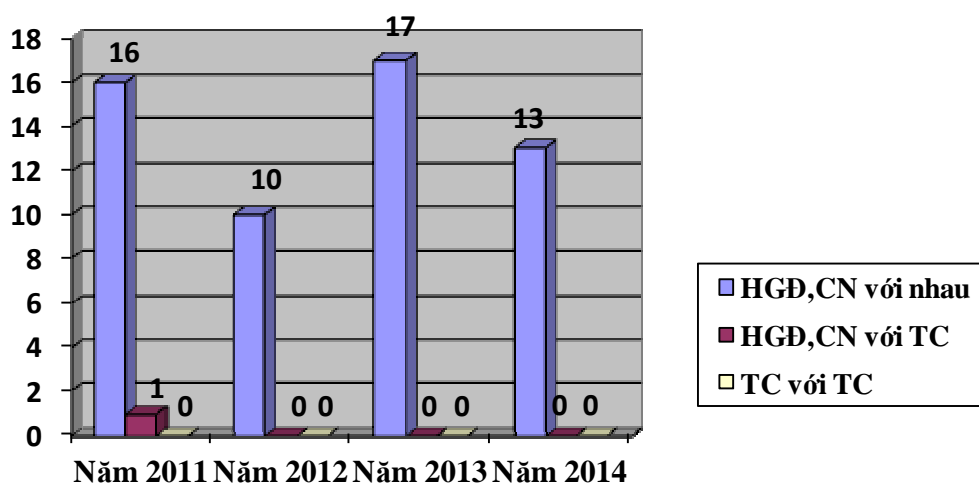
- Qua bảng 4.4 cho thấy, trong giai đoạn 2011 – 2014, tổng số đơn đề nghị giải quyết về tranh chấp là 57 đơn. Cao nhất là năm 2011 và 2013 với 17 đơn và thấp nhất là năm 2012 với 10 đơn sang năm 2014 với 13 đơn. Bên cạnh đó những đơn thư giải quyết tranh chấp thường xuất phát từ những mâu thuẫn cá nhân, hoặc vì hiểu biết pháp luật của công dân còn hạn chế nên có một số trường hợp sau khi đã được UBND huyện và UBND xã giải quyết tranh chấp, nhưng hộ gia đình vẫn tiếp tục gửi đơn thư khiến việc giải quyết trở nên kéo dài. Tình trạng giải quyết đơn thư của huyện chưa có những chuyển biến tích cực như năm 2011 với 17 đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì UBND huyện đã giải quyết dứt điểm được 16 vụ chiếm 88,24% tổng số đơn đề nghị giải quyết tranh chấp nhưng đến năm 2014 chỉ ngay sau đó 3 năm với 13 đơn thư đề nghị giải quyết tranh chấp trong khi đó UBND huyện đã giải quyết dứt điểm 9 đơn chiếm 69,23% tổng số đơn thư đề nghị giải quyết tranh chấp.

Bảng 4.5: Lượng đơn giải quyết tranh chấp đất đai phân theo đối tượng giai đoạn 2011-2014

Đối tượng \ Năm	2011	2012	2013	2014
Hộ gia đình, cá nhân với nhau	16	10	17	13
Hộ gia đình, cá nhân với tổ chức	1	0	0	0

Tổ chức với tổ chức	0	0	0	0
---------------------	---	---	---	---

(Nguồn: Phòng TN-MT huyện Cao Lộc)



Hình 4.2: Biểu đồ biểu thị lượng đơn giải quyết tranh chấp đất đai phân theo đối tượng từ 2011-2014

- Từ bảng 4.5 cho thấy số lượng đơn TCĐĐ nhiều nhất là giữa hộ gia đình cá nhân với nhau năm 2013 và có TCĐĐ giữa hộ gia đình cá nhân với Tổ chức là 1 trường hợp năm 2011. Từ năm 2011 đến năm 2014 TCĐĐ hộ gia đình, cá nhân với cơ quan, đơn vị không có.

- Nhìn chung, công tác tiếp dân và giải quyết đơn thư của công dân có chuyển biến tiến bộ năm sau cao hơn năm trước. Tình hình giải quyết đơn thư của huyện nhìn chung khá cao, nhưng vẫn còn một số vụ việc giải quyết chậm, gây bức xúc trong nhân dân, dẫn đến người dân gửi đơn nhiều nơi, vượt cấp. Chất lượng, hiệu quả tiếp dân và tuyên truyền pháp luật chưa cao, chưa chú ý giải thích, hướng dẫn pháp luật cho người dân. Để nâng cao hiệu quả công tác tiếp nhận và giải quyết đơn thư UBND huyện cần đề ra văn bản chỉ đạo, đôn đốc thực hiện công tác tiếp dân, giải quyết tranh chấp đúng quy định của pháp luật; tuyên truyền, phổ biến pháp luật về khiếu nại, tố cáo; củng cố, kiện toàn Tổ hòa giải ở cơ sở. Giải quyết dứt điểm khiếu kiện tồn đọng, kéo dài. Các cơ quan, đơn vị cần chú ý tập trung giải quyết đơn thư của công dân thuộc thẩm quyền. Công tác tiếp công dân cần được duy trì.

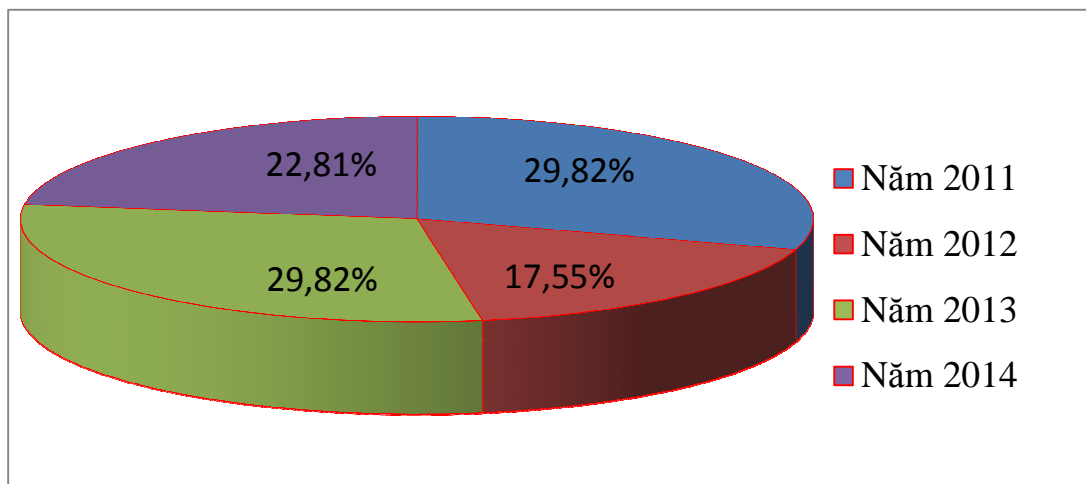
4.4.2. Đánh giá tình hình tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc giai đoạn 2011-2014

- Những năm gần đây, TCĐĐ trên địa bàn huyện Cao Lộc tuy số lượng có giảm nhưng nội dung các vụ việc tranh chấp ngày càng phức tạp. Chủ yếu là tranh chấp về QSDĐ, do lấn chiếm đất đai, lỗi đi chung giữa các hộ liền kề, tranh chấp quyền thừa kế nhà đất giữa các thành viên trong cùng một gia đình, đòi lại đất. Trên thực tế nếu không giải quyết kịp thời sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống của người dân, đánh mất tình cảm gia đình, làng xóm, gây mất trật tự an ninh chung, nhiều trường hợp từ dân sự chuyển thành hình sự. Do đó việc giải quyết TCĐĐ đang là vấn đề nóng bỏng đòi hỏi sự quan tâm kịp thời đúng lúc của các cấp, chính quyền.

**Bảng 4.6: Tình hình tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc
giai đoạn 2011-2014**

Năm	Tổng số vụ	Tỷ lệ (%)
2011	17	29,82
2012	10	17,55
2013	17	29,82
2014	13	22,81
Tổng số	57	100

(Nguồn: Phòng TN-MT huyện Cao Lộc)



**Hình 4.3: Tình hình tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc
giai đoạn 2011-2014**

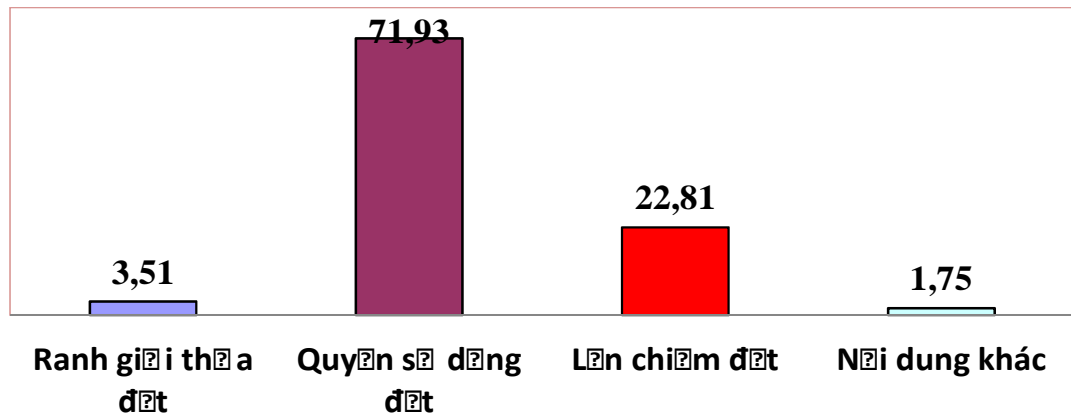
- Qua bảng 4.6 ta thấy tình hình TCĐĐ trên địa bàn huyện Cao Lộc xảy ra hầu hết ở các năm riêng năm 2011 và 2013 có 17 vụ là năm có số vụ TCĐĐ xảy ra nhiều nhất chiếm 29,82% tổng số vụ tranh chấp và thấp nhất là năm 2012 có 10 vụ

chiếm 17,55% tổng số vụ TCĐĐ. Số lượng các vụ việc xảy ra phụ thuộc vào từng xã, thị trấn được tổng hợp tại bảng 4.7:

Bảng 4.7: Tình hình tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc giai đoạn 2011-2014 theo đơn vị hành chính xã

STT	Đơn vị hành chính	Số vụ	Nội dung tranh chấp			
			Ranh giới thửa đất	Quyền sử dụng đất	Lấn chiếm đất	Nội dung khác
1	Thị trấn Cao Lộc	10	0	8	2	0
2	Thị trấn Đồng Đăng	4	0	3	1	0
3	Tân Thành	1	0	1	0	0
4	Xuân Long	5	0	3	1	1
5	Yên Trạch	3	0	2	1	0
6	Tân Liên	0	0	0	0	0
7	Gia Cát	5	0	4	1	0
8	Công Sơn	0	0	0	0	0
9	Mẫu Sơn	0	0	0	0	0
10	Xuất Lễ	1	0	1	0	0
11	Cao Lâu	8	2	5	1	0
12	Hải Yến	0	0	0	0	0
13	Lộc Yên	1	0	1	0	0
14	Thanh Lòa	1	0	1	0	0
15	Hòa Cư	0	0	0	0	0
16	Hợp Thành	3	0	1	2	0
17	Thạch Đạn	2	0	2	0	0
18	Bảo Lâm	0	0	0	0	0
19	Thụy Hùng	6	0	4	2	0
20	Song Giáp	3	0	2	1	0
21	Phú Xá	2	0	2	0	0
22	Bình Trung	0	0	0	0	0
23	Hồng Phong	2	0	1	1	0
Tổng		57	2	41	13	1
Tỷ lệ(%)		100	3,51	71,93	22,81	1,75

(Nguồn: Phòng TN-MT huyện Cao Lộc)



Hình 4.4: Tình hình tranh chấp theo nội dung tranh chấp về đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc giai đoạn 2011 – 2014

- Qua bảng 4.7, ta thấy trong giai đoạn 2011- 2014 các vụ tranh chấp xảy ra nhiều nhất và tập trung chủ yếu vào nội dung tranh chấp về QSDĐ là 41 vụ chiếm 71,93% tổng số vụ, tranh chấp về ranh giới thừa đất là 2 vụ chiếm 3,51% tổng số vụ, lấn chiếm đất là 13 vụ chiếm 22,81%, nội dung khác là 1 vụ chiếm 1,75% chủ yếu là các tranh chấp trong dòng họ, đất thừa kế, đòi lại đất, về lối đi, ngõ đi. Đơn vị có số lượng các vụ tranh chấp xảy ra nhiều nhất là thị trấn Cao Lộc với 10 vụ, xã Cao Lâu với 8 vụ, xã Thụy Hùng với 6 vụ 3 đơn vị này có nhiều vụ tranh chấp xảy ra chiếm 42,11% trong toàn huyện. Đặc biệt trong 4 năm qua các xã Tân Liên, Công Sơn, Mẫu Sơn, Hải Yến, Hòa Cư, Bảo Lâm, Bình Trung không xảy ra TCĐĐ.

- Thực tế cho thấy các TCĐĐ xảy ra là do các nguyên nhân chính sau:

+ Do sự hiểu biết pháp luật của người dân còn hạn chế nên không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các thủ tục pháp lý.

+ Do công tác quản lý đất đai lỏng lẻo, mập mờ, các sai sót trong đo đạc, lập bản đồ địa chính, trong việc cấp GCNQSDĐ. Sự sai lệch về vị trí, ranh giới, kích thước, diện tích... ghi trong GCNQSDĐ so với thực địa xảy ra khá phổ biến đã dẫn đến sự nghi ngờ việc lấn chiếm giữa các hộ liền kề rồi xảy ra tranh chấp.

+ Trình độ chuyên môn của đội ngũ cán bộ xã còn nhiều hạn chế, chưa cập nhật kịp thời các văn bản hướng dẫn thi hành, nên việc giải quyết còn e dè thiếu quyết đoán.

- Nhìn chung tình hình TCĐĐ trên địa bàn huyện Cao Lộc vẫn tiếp tục diễn ra và ngày càng phức tạp vẫn còn tình trạng gửi đơn vượt cấp lên huyện và tỉnh. Việc kiểm tra, quản lý, sử dụng đất ở cấp cơ sở trên địa bàn huyện còn nhiều yếu kém và không được chú trọng do vậy không phát hiện kịp thời những mâu thuẫn nảy sinh trong nội bộ nhân dân. Biện pháp có hiệu quả nhất là quan tâm củng cố, kiện toàn tổ chức bộ máy, đội ngũ cán bộ làm công tác tiếp công dân, giải quyết TCĐĐ theo hướng chuyên nghiệp, ổn định; chú trọng đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ công tác tiếp dân.

4.4.3. Đánh giá công tác giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc giai đoạn 2011-2014

4.4.3.1. Đánh giá công tác giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc theo thời gian

**Bảng 4.8: Kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của huyện
giai đoạn 2011 – 2014**

Năm	2011	2012	2013	2014
Tổng				
Tổng đơn	17	10	17	13
Đã giải quyết	15	9	14	9
Tồn	2	1	3	4
Tỷ lệ giải quyết (%)	88,24	90	82,35	69,23

(Nguồn: Phòng TN-MT huyện Cao Lộc)

- Tình hình giải quyết TCĐĐ của Phòng TN-MT huyện Cao Lộc qua các năm khá cao và tỷ lệ giải quyết có xu hướng giảm từ năm 2012 đến năm 2014 (tỷ lệ giải quyết giảm từ 90,00% xuống còn 69,23%), từ năm 2012 trở về sau tình hình tranh chấp diễn ra gay gắt và phức tạp mà kết quả giải quyết chưa cao. Lượng đơn tồn đọng qua các năm còn nhiều. Nguyên nhân do tính chất của vụ tranh chấp phức tạp, những người liên quan vắng mặt không liên lạc được và đội ngũ cán bộ chuyên môn chưa đủ đáp ứng. Biện pháp cần thiết để giải quyết có hiệu quả là chú ý đến

công tác phổ biến, giáo dục pháp luật; trong thực hiện, nếu phát hiện vướng mắc hoặc có sai sót trong quá trình giải quyết thì cần có biện pháp khắc phục, sửa chữa kịp thời nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của công dân, hạn chế tiếp khiếu; phát huy vai trò của chủ tịch UBND các cấp trong công tác tiếp dân, đối thoại với dân, giải quyết thắc mắc của công dân ngay tại địa phương nơi xảy ra vụ việc; xử lý kịp thời, nghiêm minh những cán bộ, công chức có thẩm quyền, trách nhiệm giải quyết TCĐĐ nhưng không làm đúng chính sách, pháp luật, ảnh hưởng đến lợi ích chính đáng của công dân. Nắm rõ và kiểm soát chặt chẽ tình hình TCĐĐ ở địa phương, ngay từ cơ sở.

- Kết quả giải quyết TCĐĐ trong 4 năm qua đạt 47/57 vụ tỷ lệ 82,45% số vụ thụ lý. Dạng tranh chấp đất trong nội tộc diễn ra khá phổ biến và phức tạp, khó khăn trong việc lấy ý kiến của thân tộc.

4.4.3.2. Đánh giá công tác giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc giai đoạn 2011-2014 theo đối tượng sử dụng.

Bảng 4.9: Tình hình giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện giai đoạn 2011-2014 theo đối tượng sử dụng

Đối tượng	Tổng số vụ	Đã giải quyết	Tỷ lệ (%)
Hộ gia đình, cá nhân	56	46	82,14
Tổ chức	1	1	100
Tổng	57	47	82,45

(Nguồn: Phòng TN-MT huyện Cao Lộc)

- Từ bảng 4.9 cho thấy số vụ TCĐĐ nhiều nhất trong giai đoạn 2011 – 2014 thuộc về đối tượng hộ gia đình cá nhân với tổng số vụ là 56 vụ với tỷ lệ giải quyết khá cao, chiếm 82,14% tổng số vụ và số vụ ít nhất thuộc về đối tượng tổ chức với tổng số vụ là 1, tỷ lệ giải quyết chiếm 100% tổng số vụ.

4.5. Một số trường hợp điển hình về công tác giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc

4.5.1. Trường hợp 1

4.5.1.1. Nội dung đơn của ông Bé Văn Hợp (đơn đề nghị của ông Bé Văn Hợp ghi ngày 19/10/2011)

- Gia đình ông Bế Văn Hợp có mồ mả tại địa danh Co Mòn, thôn Bản Đon, xã Cao Lâu sử dụng từ trước đến nay không có ai tranh chấp, lấn chiếm. Gia đình Ông tiến hành xây dựng tường rào bao quanh để bảo vệ khu mộ thì xảy ra tranh chấp với bà Hoàng Như Niệm, không biết gia đình bà Niệm mua đất với ông Tề (ông Lương Phúc Ngọc) ở thôn Bản Đon từ những năm nào mà bà Niệm cho rằng gia đình Ông đã xây dựng tường rào lấn chiếm vào khu đất của gia đình bà Niệm. Việc chuyển nhượng đất giữa ông Lương Phúc Ngọc với bà Niệm có ranh giới sử dụng đất như thế nào thì Ông không được biết. UBND xã Cao Lâu đã giải quyết cho bà Niệm nhưng Ông không đồng ý với kết quả giải quyết của UBND xã.

a, Mối quan hệ nhân thân

- Nguyên đơn: Ông Bế Văn Hợp, sinh năm 1973, trú tại thôn Bản Đon, xã Cao Lâu, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

- Bị đơn: Bà Hoàng Như Niệm (tên trong đơn của ông Bế Văn Hợp ghi ngày 19/10/2011) tên thật là Hoàng Như Niệm, sinh năm 1956, trú tại tổ 2, khối 6, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn (trước đây, bà Hoàng Như Niệm đăng ký Hộ khẩu thường trú tại thôn Bản Đon, xã Cao Lâu, huyện Cao Lộc do Bà công tác tại Trường Tiểu học xã Cao Lâu. Hiện nay, bà đã nghỉ hưu và chuyển Hộ khẩu thường trú tại tổ 2, khối 6, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc). Chồng là ông Đinh Hồ Phương, sinh năm 1953 (đã chết đầu năm 2012).

- Mối quan hệ nhân thân: Giữa ông Bế Văn Hợp với gia đình bà Hoàng Như Niệm (chỗ ở cũ) chỉ có mối quan hệ cộng đồng làng xóm.

b, Nguyên nhân tranh chấp

- Ông Bế Văn Hợp cho rằng: Khu đất đang tranh chấp với bà Hoàng Như Niệm có nguồn gốc là khu đất mộ do ông cha để lại từ trước năm 1993. Việc chuyển nhượng đất giữa ông Lương Phúc Ngọc với bà Hoàng Như Niệm có ranh giới sử dụng đất như thế nào thì Ông không được biết. Ông Bế Văn Hợp cho rằng bà Hoàng Như Niệm trồng hàng cây gai Trung Quốc lấn chiếm sang đất của gia đình Ông nên Ông xây dựng tường rào bằng gạch ba banh để giữ đất.

- Bà Hoàng Như Niệm cho rằng: Khu đất tranh chấp có nguồn gốc là khu đất của ông Lương Phúc Ngọc trú tại thôn Bản Đon, xã Cao Lâu chuyển nhượng cho Bà năm 2000 nên Bà là chủ sử dụng đất.

c, Hiện trạng phần đất tranh chấp

* Quá trình thẩm tra của Phòng Tài nguyên và Môi trường với UBND xã Cao Lâu và các bên liên quan, hiện trạng phần đất tranh chấp như sau:

- Diện tích phần đất tranh chấp: 70,2 m²
- Địa chỉ phần đất: Khu đồi Co Mòn, thôn Bản Đon, xã Cao Lâu.
- Vị trí phần đất:
 - + Phía Bắc giáp đất ông Bé Văn Hợp, cạnh dài: 5,8 + 5,7 + 6,2 (m).
 - + Phía Nam giáp đất đường 235, cạnh dài: 8,0 m + 7,0 m.
 - + Phía Đông giáp đất trống, cạnh dài 4,7 m.
 - + Phía Tây giáp đất bà Hoàng Như Niệm, cạnh dài 8,0 m.

Do địa bàn xã Cao Lâu chưa được đo vẽ Bản đồ địa chính, tuy nhiên diện tích đất tranh chấp (có diện tích 70,2 m²) là một phần của thửa đất số 535, tờ trích đo địa chính số 12 - Trích đo địa chính khu đất phục vụ công tác BT, GPMB dự án Đường 235 - Cao Lộc - Cao Lâu, có tổng diện tích 708,5m², trong đó gia đình bà Niệm bị thu hồi 172,60 m² loại đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác (ông Đinh Hồ Phương - chồng bà Hoàng Như Niệm đứng tên trong Quyết định thu hồi đất số: 1418/QĐ-UBND ngày 05/10/2010 của UBND huyện Cao Lộc về việc thu hồi đất do hộ gia đình ông Đinh Hồ Phương đang sử dụng giao cho Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Cao Lộc, Công trình: Đường 235 (Cao Lộc - Pắc Sấn) tại thôn Bản Vàng, Cồn Nàn và Bản Đon, xã Cao Lâu, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn).

* Hiện trạng sử dụng đất:

Diện tích đất tranh chấp là đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác, tại thời điểm xác minh thực địa, diện tích đất tranh chấp đang trồng đỗ (do em gái ông Bé Văn Hợp trồng).

Tại phía Tây diện tích đất tranh chấp giữa ông Bé Văn Hợp với bà Hoàng Như Niệm, ông Bé Văn Hợp đã xây dựng tường rào bằng gạch ba banh có chiều dài 8 m, cao 0,9 m chắn giữa diện tích đất vườn nhà bà Niệm với diện tích đất tranh chấp.

d, Nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất đang tranh chấp

** Nguồn gốc:*

- Đất tranh chấp là khu đất của ông Lương Phúc Ngọc trú tại thôn Bản Đon, xã Cao Lâu, huyện Cao Lộc có nguồn gốc do ông cha để lại .

** Quá trình sử dụng:*

- Trước đây, thửa đất do ông cha để lại cho ông Lương Phúc Ngọc, hàng năm gia đình ông sử dụng để trồng ngô, đỗ, khoai lang. Gia đình ông sử dụng ổn định, liên tục, không có tranh chấp cho đến khi bán khu đất trên cho bà Hoàng Như Niệm (năm 2000).

- Việc sử dụng đất của Bà Hoàng Như Niệm:

+ Ngày 12/02/2000, Ông Lương Phúc Ngọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Như Niệm (có giấy tờ viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương). Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lương Phúc Ngọc với bà Hoàng Như Niệm chưa đúng trình tự, thủ tục của pháp luật quy định về chuyển quyền sử dụng đất giữa các hộ gia đình, cá nhân với nhau, tuy nhiên giấy chuyển nhượng trên được pháp luật xem xét là cơ sở để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo quy định tại Điều 11 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ).

+ Từ năm 2000 đến năm 2008, gia đình bà Hoàng Như Niệm sử dụng khu đất để trồng hoa màu (ngô, khoai lang, sắn).

+ Từ năm 2009 đến năm 2010, gia đình bà Hoàng Như Niệm cho bà Luân Thị Nguyễn là người cùng thôn mượn khu đất để canh tác (trồng khoai lang).

+ Tháng 4 năm 2011, giữa gia đình bà Hoàng Như Niệm và ông Bé Văn Hợp xảy ra tranh chấp diện tích đất trên.

- Việc sử dụng đất của ông Bé Văn Hợp:

+ Ông Bé Văn Hợp không cung cấp giấy tờ, nhân chứng về phần đất đang tranh chấp là đất ông cha để lại

+ Quá trình xác minh và ông Bé Văn Hợp thừa nhận chưa canh tác ở phần đất tranh chấp này.

- Kết quả xác minh tại thực địa ngày 07/6/2012 của Phòng Tài nguyên và Môi trường cho thấy từ trước đây tới thời điểm xảy ra tranh chấp (năm 2011) ông Bé Văn Hợp chưa canh tác ở phần đất tranh chấp; tại biên bản làm việc ngày 05/4/2012 của UBND xã Cao Lâu với bà Lương Thị Hái (con gái ông Lương Phúc Ngọc - Chủ sử dụng đất cũ trước khi bán cho bà Hoàng Như Niệm năm 2000), Bà cho biết: "Từ nhỏ, Bà được canh tác làm vườn của bố là Lương Phúc Ngọc, hàng năm trồng đỗ, khoai lang, ngô, khu vườn tiếp giáp dưới khu mộ của nhà ông Bé Văn Hợp"; tại Biên bản làm việc ngày 29/11/2011 của Phòng Tài nguyên và Môi trường với ông Bé Văn Hợp, Ông cho biết: "Gia đình Ông không có giấy tờ gì về mảnh đất đang tranh chấp, là đất ông cha để lại"; tại biên bản làm việc ngày 20/9/2012 của Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND xã Cao Lâu và các bên liên quan xác minh phần đất tranh chấp, ông Bé Văn Hợp cho biết: "Không có ai làm chứng cho Ông về việc Ông sử dụng diện tích đất tranh chấp").

4.5.1.2. Diễn biến và quá trình giải quyết tranh chấp của các cấp

- Ngày 07/4/2011, ông Đinh Hồ Phương (chồng bà Hoàng Như Niệm) đã viết đơn gửi UBND xã Cao Lâu đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình Ông với ông Bé Văn Hợp. Cùng ngày, Tổ hòa giải thôn Bản Đon đã tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa nguyên đơn là ông Đinh Hồ Phương (chồng bà Hoàng Như Niệm) với bị đơn là ông Bé Văn Hợp. Tổ hòa giải đã phân tích, giải thích cho hai bên tranh chấp cần thỏa thuận và nhân nhượng nhưng hai bên tranh chấp không nhất trí nên buổi hòa giải không thành.

- Ngày 28/4/2011, UBND xã Cao Lâu đã tiến hành xác minh đất vườn tranh chấp giữa gia đình ông Đinh Hồ Phương (chồng bà Hoàng Như Niệm) với ông Bé Văn Hợp theo đơn kiến nghị của ông Đinh Hồ Phương.

- UBND xã Cao Lâu đã ban hành Quyết định số 168/QĐ-UBND ngày 02/8/2011 về việc thành lập Hội đồng tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai.

- Hội đồng tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai xã Cao Lâu đã có Biên bản họp ngày 23/8/2011 về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông Đinh Hồ Phương (chồng bà Hoàng Như Niệm) với ông Bé Văn Hợp cùng trú tại thôn Bản Đon, xã Cao Lâu, huyện Cao Lộc. Kết luận của Hội đồng tư vấn: Phần đất đang tranh chấp do gia đình ông Đinh Hồ Phương, bà Hoàng Như Niệm mua của ông Lương Phúc Ngọc năm 2000 (có giấy tờ mua bán ghi ngày 12/02/2000). Quyền sử dụng thửa đất tranh chấp thuộc gia đình ông Đinh Hồ Phương, bà Hoàng Như Niệm.

- Ngày 13/10/2011, UBND xã Cao Lâu tiến hành hoà giải: Tại buổi hòa giải, Tổ hòa giải đưa ra ý kiến là gia đình bà Niệm có giấy tờ mua bán với ông Lương Phúc Ngọc nhưng không có diện tích cụ thể. Gia đình ông Hợp đã xây tường rào xung quanh khu mộ và xây xuống mảnh vườn của gia đình bà Niệm thì yêu cầu ông Hợp phải phá dỡ phần tường rào ở mảnh vườn của gia đình bà Niệm, để gia đình bà Niệm có lối lên. Ông Hợp không nhất trí nên buổi hòa giải không thành.

- UBND xã Cao Lâu đã có Báo cáo số 239/BC-UBND ngày 10/11/2011 Báo cáo kết quả hòa giải tranh chấp giữa ông Đinh Hồ Phương với ông Bé Văn Hợp, Báo cáo kết luận: Diện tích đất tranh chấp thuộc khu đất Co Mòn do bà Hoàng Như Niệm mua của ông Lương Phúc Ngọc theo "Giấy xin nhượng bán đất vườn đôi Co Mòn + Cốc Luồn" viết tay ghi ngày 12/02/2000 và Đơn xin tường trình về đất vườn của ông Lương Phúc Ngọc đề ngày 06/6/2006 (âm lịch). Khu đất tranh chấp không phải là đất mồ mả của ông Bé Văn Hợp. Nhưng một trong các bên tranh chấp (ông Bé Văn Hợp) không đồng ý với quan điểm hòa giải (đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bà Niệm) của UBND xã nên kết quả hòa giải không thành.

- Ông Bé Văn Hợp có đơn ghi ngày 19/10/2011 đề nghị Chủ tịch UBND huyện xem xét, giải quyết.

- Sau khi cơ quan chuyên môn xác minh và báo cáo, ngày 10/7/2012 Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 1419/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Bé Văn Hợp trú tại thôn Bản Đon, xã Cao Lâu, huyện Cao

Lộc, tỉnh Lạng Sơn với bà Hoàng Như Niệm trú tại tổ 2, khối 6, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn. Kết quả: Công nhận phần đất có diện tích 70,2 m² (loại đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác - theo sơ họa thửa đất tranh chấp kèm theo biên bản xác minh ngày 07/6/2012 của Phòng Tài nguyên và Môi trường) tại khu đồi Co Mòn, thôn Bản Đon, xã Cao Lâu, huyện Cao Lộc thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình bà Hoàng Như Niệm.

- Ngày 23/7/2012, UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Công văn số 1292/VP-TCD thông báo ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh về việc kiểm tra lại các Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, cụ thể là Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 10/7/2012 của Chủ tịch UBND huyện Cao Lộc ban hành chưa đúng quy định của pháp luật, với các lý do: Các căn cứ chứng minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của các bên để được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất chưa đủ cơ sở kết luận; việc hướng dẫn công dân thực hiện các quyền tiếp theo của công dân (khiếu nại hoặc khởi kiện đến cơ quan tòa án) không đúng quy định của pháp luật do đó ngày 04/9/2012 Chủ tịch UBND huyện đã ban hành Quyết định số 1738/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 10/7/2012 của Chủ tịch UBND huyện Cao Lộc

- Ngày 2 tháng 11 năm 2012 UBND huyện Cao Lộc ra quyết định số: 2184/QĐ-UBND Về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Bế Văn Hợp trú tại thôn Bản Đon, xã Cao Lâu, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn với bà Hoàng Như Niệm trú tại tổ 2, khối 6, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

+ Quyết định bác đơn đề nghị của ông Bế Văn Hợp ghi ngày 19/10/2011 vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

+ Công nhận phần đất có diện tích 70,2 m² (theo Trích đo diện tích đất tranh chấp số 247/TĐĐC, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc phòng Tài nguyên và Môi trường lập ngày 04/10/2012) tại khu đồi Co Mòn, thôn Bản Đon, xã Cao Lâu, huyện Cao Lộc thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình bà Hoàng Như Niệm.

4.5.2. Trường hợp 2

4.5.2.1 Đơn đề nghị của bà Nông Thị Thơm (ghi ngày 15/01/2014), có nội dung tóm tắt như sau:

- Các ông Lương Văn Giang, Lương Văn Mảng, Lương Văn Lực đến tranh làm vườn của Bà vào các ngày 05, 06, 07/7/2013; ngày 03, 04, 05/8/2013; ngày 15/8/2013; ngày 28/8/2013 và ngày 04/9/2013. Sự việc xảy ra liên tục Bà đều đến thị trấn trình báo kịp thời, được ghi vào sổ tiếp công dân và Bà trực tiếp báo ông Lương Minh Tiến - Chủ tịch UBND thị trấn Cao Lộc và ông Nguyễn Văn Bạch - Phó chủ tịch UBND thị trấn Cao Lộc nhưng chưa bao giờ có ai can thiệp lập biên bản và có tình trốn tránh trách nhiệm.

- Khi UBND thị trấn Cao Lộc có văn bản hướng dẫn Bà viết lại đơn, Bà đã viết đơn gửi thị trấn (đơn ghi ngày 06/11/2013) và viết đơn gửi Khối trưởng khối 5 (đơn ghi ngày 08/11/2013). Sau đó, Bà đã nhiều lần đến UBND thị trấn Cao Lộc để hỏi về việc giải quyết đơn của Bà. Bà rất bất bình với cử chỉ, phong cách làm việc của ông Tiến và ông Bạch.

- Đơn của Bà UBND thị trấn không giải quyết theo các nội dung Bà đề nghị, chưa tiến hành hòa giải giữa các bên tranh chấp. Bà không tranh chấp đất vườn cây với tổ chức nào cả nên việc UBND thị trấn giải quyết theo hướng đất công là không đúng.

- Do đó, Bà viết đơn này là để trình bày về cách hành xử không đúng mực của Chủ tịch và Phó chủ tịch UBND thị trấn Cao Lộc trong quá trình giải quyết đơn của Bà; đồng thời, Bà cho rằng UBND thị trấn Cao Lộc chưa làm đầy đủ trình tự, thủ tục trong việc giải quyết đơn của Bà và Bà không đồng ý với quan điểm giải quyết của UBND thị trấn Cao Lộc; đề nghị UBND huyện giải quyết.

- Việc bà Nông Thị Thơm cho rằng UBND thị trấn Cao Lộc chưa làm đầy đủ trình tự, thủ tục trong việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Thơm với ông Lương Văn Lực; giữa Bà với các ông Lương Văn Mảng, ông Lương Văn Giang và Bà không đồng ý với quan điểm giải quyết của UBND thị trấn Cao Lộc. Qua kiểm tra hồ sơ UBND thị trấn Cao Lộc giải quyết, Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận thấy UBND thị trấn đã đã tổ chức hoà giải kịp thời, đúng quy định của pháp luật về

giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Thơm với ông Lương Văn Lực; giữa bà Thơm với ông Lương Văn Mảng, ông Lương Văn Giang.

a, Về nhân thân các đương sự liên quan đến vụ việc tranh chấp

* *Bà Nông Thị Thơm*: Sinh ngày: 03/02/1949.

- Nguyên quán: xã Quốc Phong, huyện Quảng Hòa, tỉnh Cao Bằng.

- Hộ khẩu thường trú: Phường Hoàng Văn Thụ, Thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Hiện nay đang tạm trú tại Khu dân cư N18, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

- Nghề nghiệp: Trước đây làm công nhân Xưởng cồn rượu thuộc Sở Công nghiệp tỉnh Lạng Sơn (sau chuyển thành Xí nghiệp xuất nhập khẩu), đã nghỉ hưu từ năm 1994. Sau khi nghỉ hưu làm ở Hợp tác xã nông màu Chiến Thắng, phường Hoàng Văn Thụ. Sau đó đi làm thuê ở nhiều nơi đến năm 2006 mới chuyển về khu dân cư N18, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc.

* *Ông Lương Văn Lực*: Sinh ngày: 28/10/1965.

- Nguyên quán: xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

- Hộ khẩu thường trú: Khối 5, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

- Nghề nghiệp: Làm ruộng.

* *Ông Lương Văn Mảng* : Sinh ngày: 15/6/1956.

- Nguyên quán: xã Hợp Thành, thị xã Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Hộ khẩu thường trú: Khối 10, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

- Nghề nghiệp: Làm ruộng.

* *Ông Lương Văn Giang*: Sinh ngày: 16/4/1976

- Nguyên quán: thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

- Hộ khẩu thường trú: Khối 10, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

- Nghề nghiệp: Làm ruộng.

+ Về quan hệ: Ông Lương Văn Mảng và ông Lương Văn Giang là hai anh em ruột và là cháu họ của ông Lương Văn Lực.

b, Nguyên nhân tranh chấp

Sau khi Khu dân cư N18 hoàn thành và đưa vào sử dụng, 02 khu đất tranh chấp trên thuộc một phần các thửa đất số 10, 23, 26, 34, tờ Bản đồ địa chính số 53 thị trấn Cao Lộc nằm trong hành lang an toàn Quốc lộ 1A để hoang hoá nên gia đình các ông Lương Văn Lực, Lương Mảng, Lương Văn Giang đã trồng cây cối hoa màu, làm bãi vật liệu xây dựng nhưng việc sử dụng đất không ổn định, liên tục. Năm 2006, bà Thơm đến trú tại nhà D10, khu dân cư N18, khối 5, thị trấn Cao Lộc. Đến tháng 3/2010, do thấy thửa đất bỏ hoang, không có ai sử dụng nên bà Thơm đã tiến hành cuộc xới và trồng chuối. Các ông Lực, ông Mảng, ông Giang đã đến nhổ hết số cây chuối dẫn đến tranh chấp đất đai.

c, Hiện trạng khu đất bà Thơm đề nghị giải quyết tranh chấp

** Khu đất bà Thơm đề nghị giải quyết tranh chấp với ông Lương Văn Lực*

Khu đất bà Thơm đề nghị giải quyết tranh chấp với ông Lương Văn Lực thuộc Khối 5, thị trấn Cao Lộc có diện tích 347,7 m² gồm một phần diện tích các thửa đất số 10, 23, 26 và 34 tờ Bản đồ địa chính số 53 thị trấn Cao Lộc; được thể hiện tại bản Trích đo địa chính khu đất số 187/TĐBĐ tỷ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 09/10/2012, gồm 05 thửa đất, cụ thể như sau:

- Một phần thửa đất số 10 đo tách thành các thửa số 10.2 diện tích 64,2 m²; thửa số 10.5 diện tích 7,1 m²;
- Một phần thửa đất 23 đo vẽ thành thửa số 23.2 diện tích 195,7 m²;
- Một phần thửa số 26 đo vẽ thành thửa số 26.2 diện tích 38,2 m²;
- Một phần thửa số 34 đo tách thành các thửa số 34.1 diện tích 42,5 m².

Các phía tiếp giáp của khu đất như sau:

- + Phía Đông giáp đất đường nội bộ Khu dân cư N18;
- + Phía Tây giáp đường Quốc lộ 1A;
- + Phía Nam giáp khu đất bà Thơm tranh chấp với ông Lương Văn Mảng và ông Lương Văn Giang;
- + Phía Bắc giáp vườn chuối của ông Lô Văn Điều.

** Khu đất bà Thơm đề nghị giải quyết tranh chấp với ông Lương Văn Mảng và ông Lương Văn Giang*

Khu đất bà Thơm đề nghị giải quyết tranh chấp với ông Lương Văn Mảng và ông Lương Văn Giang thuộc Khối 5, thị trấn Cao Lộc có diện tích 409,8 m² gồm một phần diện tích các thửa đất số 10 và 34 tờ Bản đồ địa chính số 53 thị trấn Cao Lộc; được thể hiện tại bản Trích đo địa chính khu đất số 187/TĐBĐ tỷ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 09/10/2012, gồm 03 thửa đất, cụ thể như sau:

- Một phần thửa đất số 10 đo tách thành các thửa số 10.3 diện tích 3,3 m²; thửa số 10.4 diện tích 83,7 m²;

- Một phần thửa số 34 đo tách thành các thửa số 34.2 diện tích 322,8 m².

Các phía tiếp giáp của khu đất như sau:

- + Phía Đông giáp đất đường nội bộ Khu dân cư N18;
- + Phía Tây giáp đường Quốc lộ 1A;
- + Phía Nam giáp nương;
- + Phía Bắc giáp khu đất bà Thơm tranh chấp với ông Lương Văn Lực.

d, Nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng khu đất tranh chấp

- 2 khu đất tranh chấp trên nằm trong tổng diện tích 11 ha đất mà Ủy ban hành chính tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 43/QĐ-UB ngày 07/3/1972 giao cho Ty Nông nghiệp (nay là Công Ty giống cây trồng Nông lâm nghiệp Lạng Sơn) quản lý, sử dụng để xây dựng Vườn cây ăn quả đồi đồi nhớ ơn Bác Hồ (Ranh giới đất Vườn cây được mô tả tại Bản Tường trình số 164 ngày 15/11/1971 của Ủy ban Nông nghiệp tỉnh Lạng Sơn và Bản đồ khu đất số 135/BĐKD tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường trích đo ngày 23/8/2013). Tuy nhiên, khi triển khai thực hiện Quyết định số 43/QĐ-UB ngày 07/3/1972 của Ủy ban hành chính tỉnh Lạng Sơn, Ty Nông nghiệp đã không thực hiện triệt để công tác giải phóng mặt bằng, một số hộ vẫn làm ăn sinh sống trên khu đất.

- Sau chiến sự biên giới tháng 02/1979, Vườn cây ăn quả bị chặt phá. Mặt khác, trong những năm 1980 do ảnh hưởng việc chuyển đổi cơ chế quản lý kinh tế

nên phạm vi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Giống cây trồng Nông lâm nghiệp Lạng Sơn bị thu hẹp; quản lý sử dụng diện tích đất Vườn cây kém hiệu quả, dễ hoang hoá, một số hộ dân đã lấn chiếm canh tác trái phép trên khu đất.

- Năm 1998, khi tiến hành đo vẽ lập bản đồ địa chính, Xí nghiệp trắc địa 102 là đơn vị thi công có lập sổ giao nhận diện tích theo hiện trạng sử dụng cho các hộ đang sử dụng đất (trong đó có cả các hộ lấn chiếm trái phép) thì ông Lương Văn Lực ký nhận thửa đất số 23 và thửa đất số 26, ông Lương Văn Mãng ký nhận thửa đất số 34 (đều là đất màu). Còn thửa đất số 10, diện tích 21.036,1m² là bãi đất trống, ghi là đất chuyên dùng không ai ký nhận.

- Tại Công văn số 100-CV/CTGCT ngày 08/11/2000 của Công ty giống cây trồng nông lâm nghiệp Lạng Sơn v/v sử dụng đất đai do Công ty quản lý, diện tích đất Công ty đang quản lý là 44.884 m². Công ty chỉ xin được tiếp tục quản lý, sử dụng là 1.742 m², diện tích còn lại (43.142 m²) đơn vị không còn nhu cầu sử dụng, đề nghị tỉnh thu hồi giao cho đơn vị khác sử dụng.

- Từ năm 2000 đến nay, Nhà nước đã thu hồi khu đất Vườn cây ăn quả đời đời nhớ ơn Bác Hồ để thực hiện các Dự án Cải tạo nâng cấp Quốc lộ 1A, Cửa hàng Xăng dầu Lạng Sơn, Trụ sở làm việc Đội Thi hành án, Hạt Kiểm Lâm, Hạt quản lý đường bộ 230, Dự án Khu dân cư N18 và một số dự án khác. Các hộ sử dụng đất, canh tác trái phép trên đất Vườn cây chỉ được bồi thường cây cối hoa màu, không bồi thường đất.

- Năm 2001, UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định số 58/QĐ-UB ngày 11/01/2001 về việc thu hồi và giao đất cho UBND huyện Cao Lộc để làm khu dân cư. Theo Quyết định này, UBND tỉnh đã thu hồi 15.000 m² lô N18 (Bản đồ quy hoạch thị trấn Cao Lộc) tại khu Vườn cây thị trấn Cao Lộc do Công Ty giống cây trồng Nông lâm nghiệp Lạng Sơn quản lý giao cho UBND huyện Cao Lộc để giải quyết việc tái định cư cho các hộ thuộc diện giải phóng mặt bằng Dự án cải tạo, nâng cấp quốc lộ 1A. Trong quá trình thực hiện giải phóng mặt bằng Khu Dân cư N18 có 08 hộ bị ảnh hưởng trong đó có hộ ông Lương Văn Lực, Lương Văn Giang. Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Khu dân cư N18 đã xác định là đất

công (đất Vườn cây). Do vậy, chỉ bồi thường cây cối hoa màu, không bồi thường đất đai. Phương án bồi thường giải phóng mặt bằng đã được UBND huyện Cao Lộc phê duyệt tại Quyết định số 108/QĐ-UB ngày 11/4/2004, cả 08 hộ đều nhận tiền bồi thường cây cối hoa màu, không thắc mắc, khiếu nại.

- Ngày 29/11/2001, Văn Phòng UBND tỉnh Lạng Sơn đã có Công văn số 661/VP về việc kiểm tra diện tích và việc sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Sáu và các hộ nằm ngoài chỉ giới đường đỏ Quốc lộ 1A thuộc khu đất Vườn cây, thị trấn Cao Lộc. UBND huyện Cao Lộc đã có Báo cáo số 69/BC-UB ngày 09/10/2002 gửi UBND tỉnh về kết quả kiểm tra diện tích và việc sử dụng đất của hộ Nguyễn Văn Sáu và các hộ nằm ngoài chỉ giới đường đỏ Quốc lộ 1A thuộc khu đất Vườn cây thị trấn Cao Lộc. Tại thời điểm kiểm tra có 32 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất Vườn cây với tổng diện tích 16.143,71 m². Trong đó diện tích đã xây dựng nhà ở 1.293,02 m²; diện tích đất ao 97,45 m²; còn lại là diện tích đất canh tác. Đến nay các hộ trên vẫn chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với diện tích còn lại của Khu đất Vườn cây ăn quả, đến nay UBND tỉnh chưa có văn bản chính thức nào về việc thu hồi và giao cho đơn vị khác quản lý, sử dụng.

4.5.2.2. *Quá trình giải quyết vụ việc tranh chấp*

- Bà Nông Thị Thơm đã có 02 đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai gửi Khối trưởng Khối 5 và UBND thị trấn Cao Lộc (cả 02 đơn đều đề ngày 08/11/2013): 01 đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai giữa Bà và ông Lương Văn Lực; 01 đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai giữa Bà và các ông Lương Văn Giang, ông Lương Văn Mãng.

- Tổ hòa giải Khối 5 đã tiến hành hòa giải 02 vụ việc trên nhưng kết quả hòa giải không thành.

- Ngày 08/01/2014, UBND thị trấn Cao Lộc đã tiến hành hòa giải 02 vụ tranh chấp. Tuy nhiên, kết quả các bên không đồng ý hòa giải nên buổi hòa giải không thành.

- Ngày 11/02/2014, UBND thị trấn Cao Lộc đã ban hành Quyết định số 49/QĐ-UBND và Quyết định số 50/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nông Thị Thơm với ông Lương Văn Mảng, ông Lương Văn Giang và thành lập Hội đồng tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nông Thị Thơm với ông Lương Văn Lực. 02 Hội đồng tư vấn đã họp vào ngày 11/02/2014 và đều đi đến kết luận khẳng định cả 02 khu đất tranh chấp trên đều là đất công do Nhà nước quản lý và đề nghị UBND huyện không thừa nhận quyền sử dụng đất cho bà Nông Thị Thơm đối với 02 khu đất tranh chấp. Trên cơ sở kết luận của Hội đồng tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai, UBND thị trấn Cao Lộc đã ban hành Báo cáo số 51/BC-UBND ngày 12/02/2014 về kết quả giải quyết đơn đề nghị của bà Nông Thị Thơm, trong đó khẳng định 02 khu đất bà Thơm đề nghị giải quyết tranh chấp là đất công thuộc khu đất vườn cây Bác Hồ cũ và đề nghị UBND huyện không thừa nhận quyền sử dụng đất cho bà Nông Thị Thơm đối với 02 khu đất tranh chấp.

- Ngày 5 tháng 6 năm 2014 UBND huyện Cao Lộc ra quyết định Giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nông Thị Thơm trú tại Khối 5, thị trấn Cao Lộc với ông Lương Văn Lực trú tại Khối 5, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc.

+ Khẳng định khu đất hiện đang tranh chấp giữa bà Nông Thị Thơm với ông Lương Văn Lực (diện tích 347,7 m²) thuộc diện tích đất Vườn cây ăn quả đời đời nhớ ơn Bác Hồ do Nhà nước quản lý.

+ Không thừa nhận việc bà Nông Thị Thơm và ông Lương Văn Lực tranh chấp và đòi quyền sử dụng số diện tích 347,7 m².

+ Bác đơn đề nghị của bà Nông Thị Thơm ghi ngày 15/01/2014 vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

- Ngày 5 tháng 6 năm 2014 UBND huyện Cao Lộc ra quyết định Giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nông Thị Thơm trú tại Khối 5, thị trấn Cao Lộc với các ông Lương Văn Mảng và ông Lương Văn Giang trú tại Khối 10, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc.

+ Khẳng định khu đất hiện đang tranh chấp giữa bà Nông Thị Thơm với các ông Lương Văn Mảng, ông Lương Văn Giang (diện tích 409,8 m²) thuộc diện tích đất Vườn cây ăn quả đời đời nhớ ơn Bác Hồ do Nhà nước quản lý.

+ Không thừa nhận việc bà Nông Thị Thơm và các ông Lương Văn Mảng, ông Lương Văn Giang tranh chấp và đòi quyền sử dụng số diện tích 409,8 m².

+ Bác đơn đề nghị của bà Nông Thị Thơm ghi ngày 15/01/2014 vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

- Ngày 26 tháng 6 năm 2014 Thực hiện theo Công văn của Văn phòng UBND tỉnh Lạng Sơn v/v giao thẩm tra, xác minh đơn của bà Nông Thị Thơm, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cao Lộc tiến hành bàn giao hồ sơ vụ việc tranh chấp đất đai giữa bà Nông Thị Thơm trú tại Khối 5, thị trấn Cao Lộc với ông Lương Văn Lực trú tại Khối 5, thị trấn Cao Lộc; giữa bà Nông Thị Thơm với ông Lương Văn Mảng và ông Lương Văn Giang trú tại Khối 10, thị trấn Cao Lộc cho Sở Tài nguyên và Môi trường để giải quyết triệt để.

4.6. Đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả công tác giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện trong thời gian tới.

Để thực hiện tốt công tác giải quyết khiếu nại TCĐĐ của công dân đạt hiệu quả ngày càng cao phải đề ra các giải pháp thiết thực như sau:

- Quán triệt nhận thức thống nhất những tư tưởng chỉ đạo của Đảng, Chính phủ và vận dụng thống nhất các văn bản luật, áp dụng phù hợp với từng điều kiện hoàn cảnh lịch sử của từng địa phương ở cơ sở trong giải quyết TCĐĐ.

- Chủ tịch UBND xã, thị trấn cần phải củng cố duy trì tốt lịch tiếp công dân và xử lý đơn, cán bộ nhận đơn hướng dẫn công dân đến cơ quan giải quyết theo đúng thẩm quyền. Chủ tịch UBND xã, thị trấn, Phòng TN-MT chỉ đạo cán bộ tiếp nhận đơn, kiểm tra xác minh đơn tồn đọng, đề xuất hòa giải kịp thời theo pháp luật quy định, kiểm tra lại những quyết định đã có hiệu lực. Nhanh chóng giải quyết và tổ chức thi hành theo đúng quy định của pháp luật, nhằm lập lại kỷ cương, trật tự xã hội. Phối hợp với các ngành kiểm điểm chấn chỉnh ngay những tồn tại thiếu sót trong giải quyết khiếu nại tố cáo hoặc đùn đẩy trách nhiệm lẫn nhau.

- UBND huyện thường xuyên kiểm tra việc thụ lý đơn đối với cơ quan chuyên môn và UBND các xã, thị trấn phát hiện những vướng mắc trong công tác thẩm tra, xác minh về trách nhiệm giải quyết ở địa phương, xử lý các vụ việc phức tạp kéo dài, kiểm tra đôn đốc thực hiện các quyết định của huyện, tỉnh đã có hiệu lực pháp luật để kịp thời khắc phục.

- Tăng cường công tác tuyên truyền giáo dục nâng cao ý thức pháp luật cho tất cả cán bộ, công chức viên chức nhà nước và nhân dân thông hiểu về chính sách pháp luật đất đai.

- Tăng cường xây dựng củng cố đội ngũ cán bộ làm công tác giải quyết TCĐĐ, khiếu nại, tố cáo phải được bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ, có đủ phẩm chất, đạo đức, năng lực, trình độ trong giải quyết tranh chấp, thẩm tra, xác minh một cách trung thực trong từng hồ sơ, xử lý nghiêm minh đối với cán bộ thiếu trách nhiệm, suy thoái về đạo đức, cố ý xác minh, thẩm tra, báo cáo sai sự thật dẫn đến quyết định xử lý sai lệch nội dung vụ việc khiếu nại, xử lý nghiêm đối với người khiếu kiện do xúi dục nhiều người gây mất trật tự an toàn xã hội.

- Tăng cường công tác hòa giải TCĐĐ trong nội bộ nhân dân.

- Tập trung sự lãnh đạo của Đảng, Hội đồng nhân dân, UBND, Thủ trưởng các ngành, Chủ tịch UBND xã, thị trấn đôn đốc kiểm tra công tác tiếp công dân, giải quyết tranh chấp, đề ra những biện pháp thích hợp .

- Tăng cường sự phối hợp với tất các ban, ngành, đoàn thể có liên quan ở xã, thị trấn. Thẩm tra xác minh có liên quan trước khi hòa giải.

PHẦN 5

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

5.1. Kết luận

- Trong giai đoạn 2011 – 2014 toàn huyện có 57 vụ tranh chấp về đất đai, đã hòa giải thành công tại UBND huyện là 47 vụ tranh chấp đất đai.
- Số vụ việc tồn đọng chưa giải quyết được trong 4 năm là 10 vụ tranh chấp đất đai.
- Các vụ tranh chấp chủ yếu là các hộ gia đình, cá nhân với nhau. Chủ yếu là tranh chấp về quyền sử dụng đất.
- Tình hình quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện cũng từng bước chặt chẽ hơn, giảm bớt những thủ tục và bất cập trong công tác quản lý, dần đi vào nề nếp, ổn định và hiệu quả hơn trước đây.

5.2. Kiến nghị

Sau khi tiến hành thực hiện đề tài “ **Đánh giá công tác giải quyết tranh chấp về đất đai trên địa bàn huyện Cao Lộc - tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2011 – 2014**”. Để góp phần thực hiện tốt công tác giải quyết TCĐĐ, tôi xin kiến nghị một số vấn đề như sau:

- Đội ngũ cán bộ của phòng tài nguyên môi trường còn ít cần bổ sung nhân lực để công tác hòa giải tranh chấp đất đai được tốt hơn.
- Cần xây dựng cán bộ có trình độ chuyên môn về tranh chấp hòa giải tốt để có thể giải quyết được các vụ tranh chấp đất đai nhanh chóng và tốt hơn .
- Thường xuyên tuyên truyền phổ biến pháp luật đất đai cho nhân dân trong huyện để người dân hiểu và nghiêm chỉnh chấp hành pháp luật của Nhà nước về đất đai.
- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật trong nhân dân bằng nhiều hình thức, đặc biệt là các văn bản liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của công dân.
- Nâng cao năng lực Đội ngũ cán bộ, công chức làm công tác tiếp công dân và giải quyết đơn thư. Tiếp tục củng cố và tăng cường cơ sở vật chất cho công tác

tiếp công dân và cán bộ trực tiếp làm công tác giải quyết đơn thư đủ sức mạnh để hoàn thành nhiệm vụ được giao.

- Nâng cao chất lượng công tác hoà giải để giải quyết các khiếu kiện, tranh chấp phát sinh ngay tại cơ sở.

- Việc giải quyết khiếu nại, tố cáo phải phối kết hợp nhịp nhàng, đồng bộ giữa các cấp, các ngành, các tổ chức, đoàn thể trong hệ thống chính trị để công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo đạt hiệu quả cao.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Chính phủ (2014), *Nghị định số 43/2014/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành luật đất đai 2013*.
2. Nguyễn Khắc Thái Sơn (2007), *Giáo trình quản lí nhà nước về đất đai*, Đại học Nông Lâm Thái Nguyên.
3. Nguyễn Thị Lợi (2011), *Giáo trình Thanh tra đất đai*, Đại học Nông lâm Thái Nguyên.
4. Quốc hội (2003), *Luật Đất đai 2003*, NXB Chính trị quốc gia Hà Nội.
5. Quốc hội (2004), *Luật Tổ tụng dân sự năm 2004*, Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XI, kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 15 tháng 6 năm 2004.
6. Quốc hội (2010), *Luật Thanh tra năm 2010*, Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 15 tháng 11 năm 2010.
7. Quốc hội (2011), *Luật Khiếu nại năm 2011*, Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 2 thông qua ngày 11 tháng 11 năm 2011.
8. Quốc hội (2011), *Luật Tổ cáo năm 2011*, Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 2 thông qua ngày 11 tháng 11 năm 2011
9. Quốc hội (2013), *Luật đất đai 2013*, của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2013.
10. <http://tnmtlangson.gov.vn/index.php?language=vi&nv=news&op=Tin-tuc-hoat-dong/Nang-cao-hieu-qua-cong-tac-tiep-dan-giai-quyet-khieu-nai-to-cao-342>.
11. <http://tnmtlangson.gov.vn/index.php?language=vi&nv=news&op=Tai-nguyen-dat/Lang-Son-No-luc-giai-quyet-cac-vu-khieu-nai-to-cao-ve-dat-dai-335>).