

MỘT SỐ KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC KHI ÁP DỤNG THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI TỔ CHỨC QUA THỰC TIỄN TẠI TỈNH BẠC LIÊU

● TRẦN THỊ BƯỞI

TÓM TẮT:

Thực tiễn áp dụng thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) trong thời gian qua cho thấy còn nhiều khó khăn, vướng mắc, nguyên nhân cơ bản do một số quy định của pháp luật còn bất cập. Bài viết sẽ làm rõ một số bất cập của pháp luật về cấp GCNQSDĐ và tình hình cấp GCNQSDĐ tại tỉnh Bạc Liêu. Bài viết đề xuất một số giải pháp hoàn thiện pháp luật và bảo đảm thực thi pháp luật về thủ tục cấp GCNQSDĐ.

Từ khóa: thủ tục cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất, tỉnh Bạc Liêu.

1. Đặt vấn đề

Bạc Liêu là một trong những vùng kinh tế - sinh thái đặc thù của Việt Nam, có vị trí chiến lược về an ninh, quốc phòng, đồng thời là khu vực có tiềm năng to lớn về đất đai. Đối với không ít các tổ chức hay đặc biệt là tổ chức kinh tế, việc được trao quyền sử dụng đất có ý nghĩa quan trọng trong hoạt động kinh doanh. Trong khi đó, thủ tục để được cấp GCNQSDĐ lại khá phức tạp đối với những người chưa có nhiều kinh nghiệm thực hiện hay chưa có sự am hiểu kỹ lưỡng về các quy định của pháp luật điều chỉnh thủ tục hành chính này, đặc biệt là thủ tục xin cấp GCNQSDĐ đối với tổ chức.

2. Kết quả đạt được và một số khó khăn, vướng mắc từ thực tiễn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức tại tỉnh Bạc Liêu

Kết quả đạt được khi áp dụng thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với tổ chức tại tỉnh Bạc Liêu từ năm 2019 đến năm 2022, như sau:

- Năm 2019¹, tỉnh Bạc Liêu đã cấp GCNQSDĐ cho 16 tổ chức (tổng số lượng GCNQSDĐ là 80), với tổng diện tích được cấp là 77.368,9m². Trong đó, phân chia cụ thể gồm: các tổ chức kinh tế: 07; tổ chức là cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập: 06; tổ chức là tôn giáo: 03. Như vậy, tổ chức kinh tế được cấp GCNQSDĐ chiếm 43,8% trên tổng số là 16 (7/16).

Về mục đích sử dụng đất: đối với tổ chức kinh tế chủ yếu tập trung ở loại đất ODT² (tập trung ở lĩnh vực xây dựng và nhà ở). Bên cạnh đó, tỉnh Bạc Liêu có rừng ngập mặn, do đó việc cấp đất nhằm phục vụ phát triển kinh tế biển, phù hợp với nhu cầu phát triển nuôi trồng thủy sản, đặc biệt là loài tôm. Tỉnh Bạc Liêu đã cấp GCNQSDĐ cho 01 tổ chức kinh tế trong lĩnh vực này (số lượng 10 GCNQSDĐ, chiếm diện tích khá rộng: 50.199,4 m² (chiếm 64,9% (50.199,4 m² / 77.368,9 m²)).

Năm 2019, tổ chức được cấp GCNQSDĐ là cơ quan nhà nước chiếm tỷ lệ khá cao (37,5%), số lượng 06/tổng số 16; trong khi đó tổ chức là cơ sở tôn giáo chỉ chiếm tỷ lệ 19% (số lượng 3/tổng số 16). Với tổ chức cơ quan nhà nước và tổ chức sự nghiệp công lập, và cơ sở tôn giáo: mục đích sử dụng đất là xây dựng trụ sở làm việc, thờ tự và để trồng cây lâu năm.

- Năm 2020³, tỉnh Bạc Liêu đã cấp GCNQSDĐ cho 07 tổ chức (Tổng số lượng GCNQSDĐ là 25), với tổng diện tích được cấp là 12.379,59 m². Trong đó, phân chia cụ thể gồm: các tổ chức kinh tế: 05; tổ chức là đơn vị sự nghiệp công lập: 02; không có tổ chức là cơ sở tôn giáo được cấp GCNQSDĐ trong năm 2020. Như vậy so với năm 2019, năm 2020 giảm mạnh về số lượng tổ chức, số GCNQSDĐ và số diện tích được cấp cho tổ chức ở tỉnh Bạc Liêu. Về số lượng tổ chức được cấp GCNQSD chỉ gần bằng 1/2 của năm 2019, còn số GCNQSDĐ và diện tích giảm mạnh.

Về mục đích sử dụng đất: đối với tổ chức kinh tế chỉ ở loại đất ODT (tập trung ở lĩnh vực xây dựng và nhà ở). Đặc điểm này giống với năm 2019. Trong năm 2020, tỉnh Bạc Liêu tiếp tục phát triển nguồn lực cấp đất vì mục đích phát triển kinh tế biển và nuôi trồng thủy sản, đặc biệt là loài tôm. Tỉnh Bạc Liêu đã cấp GCNQSDĐ cho 01 tổ chức kinh tế trong lĩnh vực này. Cụ thể đã cấp 6158,39 m² cho Công ty TNHH Tôm giống Kim Sa. Diện tích được cấp bằng khoảng 1/2 tổng diện tích của tổ chức được cấp trong năm 2020. Công ty này sử dụng diện tích để phát triển giống tôm

cung cấp cho thị trường, đáp ứng nhu cầu của xã hội. Năm 2020 không có tổ chức là cơ sở tôn giáo được cấp GCNQSDĐ, cho thấy tình hình cơ sở vật chất, đất xây dựng và tình hình tôn giáo ổn định. Đất cấp vì mục đích xây dựng trụ sở cho đơn vị sự nghiệp chỉ ở lĩnh vực xây dựng trụ sở của trường học, chỉ số lượng là 02 trường học, nhưng diện tích lớn hơn 1/2 tổng diện tích được cấp cho tổ chức của năm 2020 (6221,2 m²).

Về mục đích sử dụng đất được cấp trong năm 2020 không đa dạng bằng năm 2019 và giảm mạnh về các tiêu chí (đặc biệt là các tổ chức kinh tế). Nguyên nhân là năm 2020 công tác cấp GCNQSDĐ nói chung và cấp GCNQSDĐ đối với tổ chức nói riêng bị ảnh hưởng dịch bệnh Covid-19. Ảnh hưởng nặng nề nhất là hoạt động sản xuất - kinh doanh và thị trường bị trầm lắng, đình trệ, nên số lượng cấp GCNQSDĐ đối với tổ chức giảm mạnh và cũng không đa dạng về mục đích sử dụng đất như năm 2019.

- Năm 2021⁴, tỉnh Bạc Liêu đã cấp GCNQSDĐ cho 07 tổ chức (Tổng số lượng GCNQSDĐ là 62), với tổng diện tích được cấp là 79.929,94 m². Số tổ chức được cấp GCNQSDĐ của năm 2021 bằng với năm 2020 (7/7 tổ chức) và gần bằng 1/2 của năm 2019 (7/16 tổ chức). Tuy nhiên, về diện tích được cấp năm 2021 lại tăng mạnh, gấp nhiều lần so với năm 2020 và xấp xỉ với năm 2019. Trong đó, phân chia cụ thể gồm: các tổ chức kinh tế: 04; tổ chức là đơn vị sự nghiệp công lập: 01; tổ chức là tôn giáo: 02. Như vậy, năm 2021, tổ chức kinh tế được cấp số lượng GCNQSDĐ chiếm tỷ lệ đa số: 93,5% (58/trên tổng số 62 GCNQSDĐ), còn lại tổ chức là sự nghiệp công lập và cơ sở tôn giáo chỉ chiếm tỷ lệ 6,5%. Năm 2021 không có tổ chức là cơ quan nhà nước được cấp GCNQSDĐ.

Về mục đích sử dụng đất: năm 2021, mục đích sử dụng đất khá đa dạng; đối với tổ chức kinh tế chủ yếu tập trung ở loại đất ODT và đất xây dựng phục vụ kinh doanh, thương mại và dịch vụ. Đây là đặc điểm mới trong mục đích sử dụng đất của năm 2021 được cấp. Riêng Công ty cổ phần Xây

dựng Hoàng Phát được cấp đất với mục đích kinh doanh, thương mại, dịch vụ là 10.353,6 m², diện tích còn lại là mục đích ODT chỉ có 650,9 m². Năm 2021, các tổ chức kinh tế có sự gia tăng về số lượng GCNQSD và diện tích đất được cấp với mục đích chủ yếu, đa số là trong lĩnh vực kinh doanh, thương mại, dịch vụ và tập trung ở lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản, xây dựng. Thực tế này phản ánh đúng tình hình phát triển kinh tế, xã hội ở Bạc Liêu và cho thấy các biện pháp khôi phục kinh tế ở nước ta nói chung, Bạc Liêu nói riêng có hiệu quả và có tính kịp thời. Với chủ trương mở rộng hoạt động đầu tư được phát huy sau đại dịch Covid-19 các tổ chức kinh tế được cấp GCNQSD chủ yếu để hoạt động kinh doanh bất động sản, xây dựng, dịch vụ.

Tính đến ngày 31/12/2021, tổ chức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu khoảng 21.266 thửa đất, trong đó đã cấp GCNQSDĐ được 20.628 thửa đất (chiếm 97%), còn lại 638 thửa đất với diện tích khoảng 975 ha cần kê khai đăng ký lần đầu để cấp GCNQSDĐ chiếm 3%⁵. Số liệu thống kê cho thấy đến năm 2021 vẫn còn có khá nhiều thửa và diện tích mà tổ chức ở tỉnh Bạc Liêu chưa đăng ký kê khai lần đầu để được cấp GCNQSDĐ. Cho dù chỉ ở mức 3% tổng diện tích tổ chức sử dụng đất, nhưng lại tồn tại nhiều năm là một thực trạng chung ở tỉnh Bạc Liêu. Nguyên nhân thuộc về phía các tổ chức sử dụng đất. Khắc phục thực trạng này, đến năm 2023, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành kế hoạch hoạt động đưa ra các biện pháp để các tổ chức đó tiến hành đăng ký và làm các thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Năm 2022⁶, tỉnh Bạc Liêu đã cấp GCNQSDĐ cho 07 tổ chức bằng với năm 2021 (Tổng số lượng GCNQSDĐ được cấp là 284, tăng 222 GCNQSDĐ so với cùng kỳ năm trước, tăng 78,2% (284/62), với tổng diện tích được cấp là 116.941,15 m², tăng 37.011,21 m² (tăng 31,6%) so với năm 2021. Như vậy, số lượng GCNQSDĐ và diện tích đất được cấp cho tổ chức của năm 2022 tăng mạnh so với năm 2021 và tăng gấp nhiều lần so với các năm

trước đó. Trong đó, phân chia cụ thể gồm: các tổ chức kinh tế: 04; tổ chức là đơn vị sự nghiệp công lập: 02; tổ chức là tôn giáo: 01. Năm 2022 không có tổ chức là cơ quan nhà nước được cấp GCNQSDĐ.

Về mục đích sử dụng đất: năm 2022, mục đích sử dụng đất khá đa dạng, giống với năm 2021; đối với tổ chức kinh tế chủ yếu tập trung ở loại đất TMD và ODT. Như vậy tiếp theo năm 2021, năm 2022 vẫn chủ yếu là số lượng đất được cấp vì mục đích xây dựng phục vụ kinh doanh, thương mại và dịch vụ được cấp tại tỉnh Bạc Liêu. Năm 2022, với sự tham gia của Công ty cổ phần Tập đoàn FLC và Công ty cổ phần Bất động sản Việt - Nhật. Đây là các tập đoàn lớn, có uy tín ở Việt Nam và quốc tế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản du lịch, xây dựng,... Trong năm này còn có sự mở rộng quy mô sản xuất - kinh doanh của Công ty TNHS Tư vấn và Đầu tư Trầng An. Đáng chú ý là năm 2022, đất được cấp cho xây dựng y tế (Bệnh viện Lao và bệnh phổi Bạc Liêu) có ý nghĩa lớn trong việc chăm sóc khỏe cho nhân dân. Việc cấp đất kịp thời và bảo đảm tuân thủ pháp luật đối với các tổ chức kinh tế tại tỉnh Bạc Liêu có ý nghĩa vô cùng quan trọng đối với chủ trương thu hút đầu tư nói riêng, phát triển kinh tế - xã hội nói chung.

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu, năm 2022, công tác đăng ký cấp GCNSĐĐ được thực hiện tốt hơn các năm trước⁷. Vì có sự chỉ đạo thường xuyên hơn của Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bạc Liêu, một số tổ chức trước đây chưa nộp hồ sơ đăng ký thì nay đã lần lượt nộp hồ sơ đăng ký đề nghị cấp GCNSĐĐ. Sau thẩm định cấp giấy chứng nhận, một số tổ chức đã xây dựng tường rào ranh giới chắc chắn, đảm bảo quản lý tốt đất được giao, tránh việc lấn chiếm của các chủ sử dụng đất liền kề.

3. Một số ý kiến đề xuất

Để khắc phục những khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn cấp GCNQSDĐ tại tỉnh Bạc Liêu, chúng tôi đề xuất một số giải pháp như sau:

Một là, cần hoàn thiện pháp luật về đất đai theo hướng giảm thủ tục, giảm thời gian của quy trình cấp GCNQSDĐ và bắt buộc phải công khai minh bạch các thủ tục trên mạng điện tử. Vì thủ tục cấp GCNQSDĐ hiện nay vẫn còn rườm rà, có sự tham gia của nhiều cơ quan chuyên môn khác nhau thuộc các cấp hành chính ở địa phương, làm cho thời gian kéo dài, ảnh hưởng đến một số quyền lợi trong hoạt động kinh doanh của các tổ chức và cá nhân; đối với thời gian giải quyết hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu cần điều chỉnh tăng thời gian giải quyết hồ sơ cho phù hợp với thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai. Đồng thời, pháp luật cần quy định có tính bắt buộc: thực hiện giao dịch cấp GCNQSDĐ qua môi trường không gian mạng. Thực hiện điều này sẽ góp phần hạn chế và ngăn chặn việc nhũng nhiễu, gây khó khăn cho người dân và nhà đầu tư sản xuất, kinh doanh.

Hai là, kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường đề xuất Chính phủ bổ sung quy định xác định lại loại đất khi cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ đối với các trường hợp đã được cấp GCNQSDĐ theo Luật Đất đai năm 2003 nhưng hiện nay theo Luật Đất đai năm 2013 không có quy định loại đất tương ứng.

Ba là, cần quy định rõ ràng hơn nghĩa vụ của tổ chức sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 31 Dự thảo Luật Đất đai sửa đổi, theo hướng tổ chức phải có nghĩa vụ kê khai và đăng ký cấp GCNQSDĐ trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được thông báo. Tránh việc luật quy định nhưng không xác định thời hạn bắt buộc làm cho tổ chức kéo dài nhiều năm không kê khai và không đăng ký cấp GCNQSDĐ như thực trạng chung hiện nay và ở Bạc Liêu nói riêng, đã gây khó khăn cho công tác quản lý đất đai của Nhà nước.

Bốn là, cần cụ thể hóa trách nhiệm của cơ quan quản lý đất đai là những cơ quan nào tại Mục 2 Dự thảo Luật Đất đai sửa đổi, theo hướng quy định cụ thể cơ quan quản lý đất đai các cấp, gắn với nhiệm vụ, quyền hạn. Ví dụ cần quy định rõ Sở Tài nguyên và Môi trường có nhiệm vụ, quyền hạn cấp GCNQSDĐ cho tổ chức mà không phải là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền, để khắc phục bất cập của các văn bản quy phạm pháp luật về thủ tục cấp GCNQSDĐ và thuận lợi cho người sử dụng đất nói chung, giảm rườm rà về thể thức văn bản, nâng cao trách nhiệm cho cơ quan quản lý đất đai ở địa phương.

Năm là, khẩn trương triển khai đồng bộ Quy chế phối hợp tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; quản lý khoa học hồ sơ, tài liệu nguồn gốc đất tại cấp xã, phường nhằm xác lập chính xác nguồn gốc đất, cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu (Kèm theo Quyết định số 18/2023/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu). Đồng thời cần bổ sung vào Quy chế việc ứng dụng thủ tục cấp GCNQSDĐ qua môi trường mạng thông tin khi có đủ điều kiện để rút ngắn thời gian giải quyết hồ sơ đối với các giao dịch nhà, đất đã được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở như đăng ký thế chấp, chuyển quyền, tách hợp thửa đất, cấp lại,...

Sáu là, theo định kỳ, Ủy ban nhân dân cấp huyện và cấp xã thuộc tỉnh Bạc Liêu chỉ đạo các cơ quan chuyên môn cùng cấp rà soát các thửa đất chưa đăng ký đất đai lần đầu đối với tổ chức, nhằm bảo đảm thực hiện kế hoạch của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu về công tác đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ lần đầu trên địa bàn tỉnh ■

TÀI LIỆU TRÍCH DẪN:

¹Nguồn số liệu trong bảng dưới đây lấy từ: Báo cáo số 593/BC-STNMT ngày 25/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu về “Tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2019 và kế hoạch thực hiện nhiệm vụ năm 2020” (kèm theo phụ lục 1).

²Đất ONT là ký hiệu viết tắt, thể hiện cho đất thổ cư để ở tại khu vực nông thôn theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường và thuộc nhóm đất phi nông nghiệp. Đây là loại đất mà người sở hữu sẽ có quyền được sử dụng xây dựng nhà ở, ao, vườn, chuồng trại, các công trình phục vụ đời sống. Bên cạnh đó, trong trường hợp chưa xây dựng thì còn có quyền trồng cây hoặc các loại hoa màu; Đất ODT là đất ở tại đô thị thuộc nhóm đất phi nông nghiệp. Đây là loại đất được sử dụng với mục đích xây dựng nhà ở và xây dựng các công trình như vườn, ao... trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư đô thị, nhằm phục vụ cho đời sống của người dân đô thị. Khu đô thị bao gồm khu vực nội thành, ngoại thành của thành phố; nội thị, ngoại thị của thị xã; thị trấn.

³Nguồn số liệu lấy từ Báo cáo số 551/BC-STNMT ngày 14/12/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu. Tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2020 và kế hoạch thực hiện nhiệm vụ năm 2021.

⁴Nguồn số liệu lấy từ Báo cáo số 559/BC-STNMT ngày 17/12/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu. Tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2021 và kế hoạch thực hiện nhiệm vụ năm 2022 (kèm theo Phụ lục 3).

⁵Nguồn: Kế hoạch số 104/KH-UBND ngày 29/5/2023 của UBND tỉnh Bạc Liêu. Tăng cường công tác đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ lần đầu trên địa bàn tỉnh.

⁶Nguồn số liệu nêu trên lấy từ Báo cáo số 440/BC-STNMT ngày 18/10/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu. Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2022 và Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ năm 2023 ngành Tài nguyên và Môi trường (kèm theo Phụ lục 4).

⁷Báo cáo số 440/BC-STNMT ngày 18/10/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu. Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2022 và Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ năm 2023 ngành Tài nguyên và Môi trường.

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu (2019). Báo cáo số 593/BC-STNMT của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu ngày 25/11/2019 về “Tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2019 và kế hoạch thực hiện nhiệm vụ năm 2020”.
2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu (2020). Báo cáo số 551/BC-STNMT ngày 14/12/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu về “Tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2020 và kế hoạch thực hiện nhiệm vụ năm 2021”.
3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu (2021). Báo cáo số 559/BC-STNMT ngày 17/12/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu về “Tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2021 và kế hoạch thực hiện nhiệm vụ năm 2022”.
4. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu (2022). Báo cáo số 561/BC-STNMT ngày 16/12/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu về “Tình hình hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai”.
5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu (2022). Báo cáo số 440/BC-STNMT ngày 18/10/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu. Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2022 và Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ năm 2023 ngành Tài nguyên và Môi trường.
6. Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu (2023). Kế hoạch số 104/KH-UBND ngày 29/5/2023 của UBND tỉnh Bạc Liêu. Tăng cường công tác đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trên địa bàn tỉnh.
7. Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu (2023). Quy chế phối hợp tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu (Kèm theo Quyết định số 18/2023/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu).

Ngày nhận bài: 12/7/2023

Ngày phản biện đánh giá và sửa chữa: 25/7/2023

Ngày chấp nhận đăng bài: 12/8/2023

Thông tin tác giả:

TRẦN THỊ BÚI

Ban Nội chính Tỉnh ủy Bạc Liêu

Học viên cao học Luật khóa 10, Trường Đại học Trà Vinh

SOME DIFFICULTIES FACING THE LAND USE RIGHTS CERTIFICATE ISSUANCE PROCEDURES FOR ORGANIZATIONS THROUGH THE PRACTICE IN BAC LIEU PROVINCE

● **TRAN THI BUI**

Commission for Internal Affairs of Bac Lieu Provincial Party Committee

Master's student, Tra Vinh University

ABSTRACT:

The practice shows that the procedures for issuing land use rights certificates still have many difficulties and obstacles due to some inadequate provisions. This paper is to clarify some inadequacies of provisions on the issuance of land use rights certificates and analyze the current issuance of land use rights certificates in Bac Lieu province. Based on the paper's findings, some solutions are proposed to improve provisions and ensure procedures for issuing land use rights certificates.

Keywords: procedures for issuing certificates of land use rights, land use rights, Bac Lieu province.