

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN QUYỀN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI

**Trần Văn Khải, Trần Trọng Phương,
Đỗ Văn Nhạ, Nguyễn Đức Lộc, Nguyễn Thu Hương**

TÓM TẮT

Kết quả nghiên cứu việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất trên địa bàn thành phố Pleiku giai đoạn 2010-2017 cho thấy: quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) có 7074 trường hợp, có 1540 trường hợp thừa kế QSDĐ, có 2790 trường hợp tặng cho QSDĐ, có 2771 trường hợp thế chấp bằng QSDĐ, có 95 trường hợp cho thuê QSDĐ, có 7 trường hợp cho thuê lại QSDĐ, có 3 trường hợp góp vốn bằng giá trị QSDĐ, có 6 trường hợp chuyển đổi QSDĐ. Tại 3 xã, phường nghiên cứu điểm giai đoạn 2010 - 2017: có 66 trường hợp thực hiện quyền chuyển nhượng QSDĐ, có 31 trường hợp thực hiện quyền thừa kế QSDĐ, có 41 trường hợp thực hiện quyền tặng, cho QSDĐ. Ý kiến đánh giá của hộ gia đình cá nhân: (i) Về thủ tục thực hiện các QSDĐ ở còn 22,22% cho là phức tạp; (ii) Về thời gian: 41,11% trả lời là mất thời gian dài; 3,33% trả lời là rất dài; (iii) Về các văn bản hướng dẫn có 31,11% trả lời là khó hiểu; (iv) Về khả năng thực hiện các quy định của Luật Đất đai về QSDĐ: còn 27,78% trả lời là khó thực hiện. Để nâng cao hiệu quả việc thực hiện và đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất đúng pháp luật, khi thực hiện các quyền cần bắt buộc phải thực hiện đăng ký với cơ quan nhà nước và thực hiện đồng bộ các nhóm giải pháp đó là: Giải pháp về cơ chế, chính sách; giải pháp về công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật; giải pháp về khoa học công nghệ.

Từ khoá: *Quyền sử dụng đất, hiệu quả sử dụng đất, thành phố Pleiku.*

Người phản biện: TS. Nguyễn Văn Trị

Ngày nhận bài: 28/01/2019

Ngày thông qua phản biện: 28/02/2019

Ngày duyệt đăng: 7/3/2019