

Số: /KH - UBND

Quảng Lưu, ngày tháng năm 2025

KẾ HOẠCH

Giải quyết tồn đọng về cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn xã Quảng Lưu năm 2025

Thực hiện Công văn số: 5006/UBND-TNMT ngày 23 tháng 12 năm 2024 của UBND huyện Quảng Xương về việc tiếp tục thực hiện rà soát, hướng dẫn các cá nhân, tổ chức đang sử dụng đất thực hiện đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn.

Để tăng cường công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai và đảm bảo quyền sử dụng đất cho nhân dân. UBND xã Quảng Lưu lập kế hoạch giải quyết tồn đọng về cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn xã Quảng Lưu với nội dung sau:

I/ MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU:

1/Mục đích:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân giúp cho nhà nước quản lý về Đất đai được tốt hơn, tận thu được các nguồn từ việc sử dụng đất, không bị thất thoát ngân sách nhà nước, là cơ sở giải quyết các tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại, làm ổn định tình hình Chính trị. Bên cạnh đó cũng đảm bảo các quyền lợi của người dân, đảm bảo công bằng xã hội theo quy định của luật Đất đai.

2. Yêu cầu:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải kịp thời, chính xác, đúng trình tự thủ tục của pháp luật Đất đai, tránh xảy ra khiếu kiện, khiếu nại.

II/ CÔNG TÁC QUẢN LÝ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

1/ Hồ sơ địa chính đã được lập bao gồm. Bản đồ 299 năm 1986; Bản đồ địa chính và sổ mục kê lập năm 1994, bản đồ, sổ mục kê năm 2002; bản đồ, sổ mục kê năm 2015.

2/ Nguyên nhân chưa được giải quyết triệt để việc cấp giấy CNQSD đất:

Có rất nhiều nguyên nhân, nhưng có các nguyên nhân chủ yếu sau:

- Trong quá trình kê khai thu thập thông tin về chủ sử dụng đất khi thành lập hồ sơ địa chính năm 1994 đã có sai sót như: Sai tên, sai họ, ghi tên người khác, kê khai nhầm lẫn mục đích sử dụng đất.

- Các hộ tự ý chuyển nhượng hoặc nhận chuyển nhượng đất cho nhau từ trước mà không có bất kỳ một loại giấy tờ nào; Nhận thừa kế nhưng những người

cùng hàng thừa kế không có mặt để ký biên bản; Người chuyển nhượng đi làm ăn xa hoặc đã chết.

- Đất trái thẩm quyền: Ranh giới chưa rõ ràng, ổn định; không có giấy tờ theo quy định, chưa xây dựng nhà ở ổn định.

- Với đặc thù đất thổ cư xen lẫn đất nông nghiệp, một số hộ đã tự lấn đất, chiếm đất, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất để ở sau năm 1994 nên không có tên trong hồ sơ Địa chính. Bên cạnh đó chưa nhận thức được về pháp luật Đất đai và tầm quan trọng của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

III/ PHƯƠNG ÁN GIẢI QUYẾT:

A/ CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

- Nghị định số 102 /2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 103/2024/ND-CP ngày 30/7/2024 về thu tiền sử dụng đất; Nghị định 101/2024/ND-CP ngày 30/7/2024 Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Các văn bản hướng dẫn khác về cấp giấy chứng nhận QSD đất.

B/ ĐỐI TƯỢNG VÀ PHƯƠNG ÁN GIẢI QUYẾT:

1/ Đất có nguồn gốc trước 15/10/1993.

Đất có đầy đủ giấy tờ theo quy định tại Điều 137 Luật đất đai năm 2024, Cụ thể: Đất thể hiện trên bản đồ địa chính là đất ở, có tên cụ thể kê khai trong sổ mục kê, sổ giao đất, gồm các trường hợp sau:

- Đất chính chủ ở ổn định trước ngày 15/10/1993. Hoặc các trường hợp ở ổn định trước 1993 nhưng trong hồ sơ địa chính sai tên, sai họ, mục kê ghi tên người khác.

- Các trường hợp đất trước năm 1993 nhưng đã chuyển nhượng cho người khác trước ngày 01/01/2008 và đã có nhà ở ổn định.

- Các trường hợp nhận thừa kế, nhận tặng cho khi người nhận đã có nhà ở ổn định, có ranh giới rõ ràng.

- Các trường hợp kê khai nhầm lẫn mục đích sử dụng đất.

• Phương án giải quyết:

Rà soát, lập danh sách xác định rõ đối tượng, nguồn gốc sử dụng đất, xác định số lô, số thửa, tờ bản đồ. Xác định rõ nguyên nhân chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi rà soát xác định nguyên nhân chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định, lập danh sách đề nghị đo đạc, tổ chức xét duyệt, lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định luật đất đai 2024.

Đối với các hồ sơ chưa đủ điều kiện, hướng dẫn hộ gia đình bằng công văn cụ thể từng trường hợp về thủ tục hành chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện xét duyệt, đăng ký đất đai khi hoàn thành thủ tục hành chính theo hướng dẫn.

2/ Đất ở sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2014.

Bao gồm các trường hợp đang sử dụng đất có nhà ở ổn định, ranh giới rõ ràng; tại vị trí đất đó trên bản đồ địa chính là đất CLN (cây lâu năm); ĐM (đất màu); Hg (đất hoang) đất NTS, hộ gia đình không có bất kỳ loại giấy tờ nào về quyền sử dụng đất.

• **Phương án giải quyết:** Lập danh sách cụ thể từng trường hợp, tổ chức cuộc họp để xác định:

- Nguồn gốc sử dụng đất; loại đất khi chuyển mục đích sử dụng;
- Thời điểm sử dụng đất;
- Hướng dẫn thủ tục về nghĩa vụ tài chính khi thực hiện cấp giấy chứng nhận QSD đất theo nghị định Nghị định 103/2024/ND-CP ngày 30/7/2024 về thu tiền sử dụng đất.
- Lập cam kết về thực hiện nghĩa vụ tài chính.
- Đối với các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, Hướng dẫn cho hộ dân đăng ký đo vẽ hiện trạng sử dụng đất, lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định.

3/ Đối với trường hợp xây dựng nhà trên đất nông nghiệp trước 01/7/2014.

Thực hiện theo quy định tại Điều 139. Giải quyết đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.

Bao gồm tất cả các trường hợp đã xây dựng nhà ở ổn định trên đất nông nghiệp trước 01/7/2014 thực hiện đăng ký đất đai theo quy định.

• **Phương án giải quyết:** Rà soát lập danh sách cụ thể từng trường hợp, tổ chức cuộc họp để xác định:

- Giấy tờ đất nông nghiệp tại vị trí thửa đất xây dựng
- Xác định thời điểm xây dựng nhà.
- Nếu đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, hướng dẫn gia đình thực hiện đăng ký đo đạc, đăng ký đất đai theo quy định.
- Tại thời điểm đăng ký, UBND xã lập biên bản vi phạm hành chính, quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định, yêu cầu biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc đăng ký đất đai theo quy định.
- Tổ chức hội nghị xét duyệt đăng ký đất đai, lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định

3/ Đất trái thẩm quyền.

Thực hiện theo quy định tại Điều 140. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền. Phân loại gồm 3 trường hợp

- Có đầy đủ giấy tờ (Biên bản giao đất, phiếu thu tiền hợp lệ)
- Có nhà ở
- Chưa có nhà ở.

Phương án giải quyết:

Tiến hành rà soát, phân loại hồ sơ từng trường hợp, lập danh sách, tổ chức cuộc họp tuyên truyền công khai quy trình cấp giấy chứng nhận QSD đất, hướng dẫn cụ thể các thủ tục về nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Nghị định 103/2024/ND-CP ngày 30/7/2024 về thu tiền sử dụng đất.

Tổ chức đo vẽ lập hồ sơ đề nghị cấp giấy đối với các trường hợp đủ điều kiện;

IV/ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

a/ Nội dung thực hiện:

- Thành lập Ban chỉ đạo giải quyết tồn đọng về đất đai;
- Thành lập đoàn công tác do Phó chủ tịch UBND xã làm trưởng đoàn, Cán bộ địa chính, Văn phòng thống kê, kế toán ngân sách, đại diện các ban ngành, đoàn thể làm thành viên.
- Trách nhiệm của mỗi đoàn công tác:
 - + Tiến hành rà soát cụ thể từng trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, tổng hợp danh sách, báo cáo cụ thể nguyên nhân, lý do chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất của từng hộ.
 - + Lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ đủ điều kiện cấp giấy theo quy định luật đất đai 2024;
 - + Tổ chức họp dân, tuyên truyền, công khai quy trình cấp giấy chứng nhận QSD đất, hướng dẫn cụ thể các thủ tục về nghĩa vụ tài chính đối với từng trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính khi cấp giấy chứng nhận QSD đất. Lập cam kết thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với từng trường hợp cụ thể.
- + Chủ động thuê đơn vị tư vấn thực hiện trích đo, lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với các trường hợp đã ở ổn định, nhưng không thể hiện số lô, số thửa trên bản đồ địa chính.
- Thông báo trên truyền thanh của xã và cổng thông tin điện tử xã về tổ chức thực hiện phương án, để nhân dân được biết, tiến hành kê khai đăng ký đất đai theo quy định
- Giao ban thường xuyên vào sáng thứ 2 hàng tuần để giải quyết những vướng mắc khi gặp phải trong quá trình lập hồ sơ.
- Đối với những trường hợp phức tạp, tổ chuyên môn lập báo cáo đề nghị cấp trên có phương án giải quyết.

b/ Thời gian tổ chức thực hiện:

Thời gian thực hiện phương án bắt đầu từ ngày 10/01/2025 cho đến hết ngày 31/12/2025.

Trong quá trình rà soát, hoàn thiện hồ sơ. Sẽ tổ chức xét duyệt ngay khi hồ sơ đầy đủ, không để dồn hồ sơ mới xét. Thực hiện hoàn thiện hồ sơ nộp về UBND huyện Quảng Xương đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất cho nhân dân theo quy định.

Trên đây là Kế hoạch giải quyết tồn đọng về cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn xã Quảng Lưu đất năm 2025;

UBND xã yêu cầu các tổ công tác, thôn trưởng, các ban ngành, tổ chuyên môn, các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện tốt nội dung kế hoạch này.

Nơi nhận:

- UBND huyện Quảng Xương(để B/c);
- T.trực HĐND xã (để B/c);
- Các ban, ngành cấp xã(để thực hiện);
- Thôn trưởng 6 thôn (để thực hiện);
- Lưu: VT.

**T.M UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ
CHỦ TỊCH**

Lê Thành Tâm