

Số: /KH-UBND

Hà Sơn, ngày tháng 4 năm 2023

KẾ HOẠCH

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn xã Hà Sơn năm 2023

Thực hiện Kế hoạch số 171/KH-UBND ngày 01/10/2022 của UBND huyện Hà Trung về việc thực hiện Kết luận số 251/KL-HĐND ngày 02/6/2022 của Thường trực HĐND tỉnh; Kế hoạch số 182/KH-UBND ngày 18/7/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc thực hiện Kết luận số 251/KL-HĐND ngày 02/6/2022 của Thường trực HĐND tỉnh về tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn huyện Hà Trung.

Trong thời gian vừa qua công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn được quan tâm thực hiện như các thửa đất chưa được cấp giấy đã được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đo đạc; được hội đồng đăng ký đất đai của xã xác định nguồn gốc, làm cơ sở cho lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận. Nhưng kết quả đạt được chưa cao, nhân dân vẫn còn phản ánh và đề nghị cấp quyền sử dụng đất ở và đất nông nghiệp. Trước tình hình đó, Ủy ban nhân dân xã xây dựng Kế hoạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) trên địa bàn xã năm 2023 như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU:

1. Thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất nhằm xác lập cơ sở pháp lý giữa Nhà nước và người sử dụng đất, giúp Nhà nước thực hiện tốt các biện pháp quản lý đối với đất đai, đồng thời để người sử dụng đất thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Đất đai và yên tâm đầu tư khai thác tốt tiềm năng đất đai.

2. Tổ chức triển khai thực hiện đồng bộ có hiệu quả các nhiệm vụ, giải pháp nhằm giải quyết các trường hợp còn tồn đọng chưa được cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã.

3. Thực hiện đúng quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành trong việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân.

4. Tập trung triển khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chính xác, đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật về đất đai. Đảm bảo hoàn thành cơ bản công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho tất cả các thửa đất đủ điều kiện trên địa bàn xã trong năm 2023.

II. NỘI DUNG

1. Đánh giá Kết quả thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận: Đến tháng 3/2023.

1.1. Đối với tình hình cấp giấy chứng nhận đất ở

1.1.1. Đối với đất ở tổng số giấy phải cấp là: 1198 giấy.

* Đã cấp: 1125 giấy đạt: 93,91 %.

* chưa cấp: 73 giấy (10 giấy hộ có trong 299; 35 giấy hộ được giao đất trái thẩm quyền và 28 giấy hộ tự sử dụng) = 6,09 %. Trong đó :

- Sử dụng trước 18/12/1980: 10 trường hợp.

- Sử dụng từ 18/12/1993 đến trước 15/10/1993: 19 trường hợp.

- Sử dụng từ 15/10/1993 đến trước 01/7/2004: 44 trường hợp.

- Sử dụng từ 01/7/2004 đến trước 01/7/2014: 0 trường hợp.

- Các hộ được cấp đất trái thẩm quyền 35 hộ, Trong đó cấp trái thẩm quyền trước từ ngày 18/12/1980 đến trước 15/10/1993 là 3 trường hợp; cấp trái thẩm quyền từ 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 là 32 trường hợp. Trong 35 hộ cấp đất trái thẩm quyền có:

+ 12 hộ Có phiếu thu hợp lệ theo quy định tại Thông tư 76/2014/TT-BTC (như phiếu thu ghi nộp lệ phí đất ở; ghi lệ phí đất thổ cư) để xem xét lập hồ sơ cấp giấy và liên quan đến nghĩa vụ tài chính hộ phải thực hiện). Trong đó có 5 trường hợp ở quý tiền; 5 trường hợp ở vĩnh an và 2 trường hợp cấm cường.

+ có 3 hộ có giấy tờ nhưng không hợp lệ (như phiếu nộp đóng góp ngân sách; nộp tiền đất dịch vụ).

+ còn lại 20 hộ không có giấy tờ gì liên quan chứng minh việc được giao đất trái thẩm quyền.

-Tiến độ thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận đất ở

+ Hiện nay đã lập hồ sơ cấp giấy 03 hộ gia đình: 2 hộ thôn Chí phúc (hộ ông Đỗ Văn Chiến và hộ ông Nguyễn Văn Quý) và 01 hộ thôn Cấm cường (đoàn văn hà). Hồ sơ đã trình lên chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh sửa trước khi trình ký thành viên hội đồng và hộ gia đình. Nhưng theo Kết luận số 919-KH/HU của ban thường vụ huyện ủy về việc giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu do xã giao trái thẩm quyền (yêu cầu: các trường hợp có phiếu thu không hợp lệ theo Thông tư 76 và các trường hợp không có phiếu thu thì lập danh sách báo cáo UBND huyện để UBND huyện chuyển cho thanh tra huyện, tiến hành thanh tra cụ thể từng trường hợp. Sau khi có kết luận thanh tra đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất thì hướng dẫn thủ tục công nhận quyền cho hộ gia đình. Như vậy 2 trường hợp nhà ô chiến và ông quý là không được xem xét thẩm định hồ sơ tại thời điểm này.

+ Mời 21 hộ trong tổng số 73 hộ chưa được cấp giấy thuộc đơn vị thôn Vĩnh an, chí phúc, ngọc sơn, giang sơn 9, giang sơn 10, quý tiền lên triển khai bước viết và gửi đơn đo đạc thửa đất đề nghị cấp giấy. Đến nay chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đã thực hiện công tác đo đạc thửa đất của các hộ sau khi

có đơn và trả kết quả đo đạc hiện trạng cho 13/21 thửa đất trong đó (Vĩnh an 5 thửa đất; giang sơn 10 là 2 thửa đất và quý tiến 6 thửa đất). Trong 13 thửa đã có kết quả đo đạc đều là thửa đất xã giao trái thẩm quyền(trong đó có 7 thửa có phiếu thu hợp lệ; còn 3 thửa có phiếu thu không hợp lệ và 3 thửa không có giấy tờ liên quan)

1.2. Đối với tình hình cấp đổi giấy chứng nhận đất nông nghiệp

- Đất nông nghiệp tổng số giấy phải cấp đổi là: 950 giấy.

* **Đã cấp:** 660/950 giấy đạt: 69,47 %. Trong đó

- Thôn Chí Phúc cấp được 8/80 giấy = 10%;
- thôn Cẩm Cường cấp được 139/177 giấy = 22%;
- thôn Vĩnh An cấp được 45/108 giấy = 41,66%;
- Thôn Hà Hợp cấp được 73/101 giấy = 72,27%
- thôn Quý tiến cấp được 104/138 giấy = 75,36%;
- thôn Ngọc Sơn cấp được 140/179 giấy = 78,21%;
- thôn Giang Sơn 9 cấp được 68/81 giấy = 83,95%;
- thôn Giang Sơn 10 cấp được 83/97 giấy = 85,56%;

* **Số giấy còn lại chưa cấp:** 290 giấy đạt 30,53%. Trong đó hộ chính chủ diện tích tăng, giảm chưa rõ nguyên nhân là 185 hộ; hộ chuyển quyền là 105 hộ. Cụ thể từng thôn như sau:

Thôn	Tổng số hộ chưa được cấp giấy	Hộ chính chủ DT tăng, giảm chưa rõ nguyên nhân	Hộ chuyển quyền
Vĩnh an	61	49	12
Hà Hợp	28	12	16
Cẩm cường	38	25	13
Chí Phúc	72	48	24
Quý Tiến	34	23	11
Ngọc Sơn	30	11	19
Giang sơn 9	13	8	5
Giang Sơn 10	14	9	5
Tổng	290	185	105

* Tiến độ thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận đất nông nghiệp

-Hợp đồng với chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đo đạc lại tất cả các thửa đất chưa được cấp đổi(còn một số thôn diện tích nước mạ chưa được đo do các hộ không nhớ mốc giới.)

- lập 64 bộ hồ sơ cấp giấy. Trình thẩm định 25 hồ sơ (trong đó chí phúc 6 hồ sơ; giang sơn 9 là 2 hồ sơ; giang sơn 10 là 2 hồ sơ; ngọc sơn 6 hồ sơ; quý tiến 3; ngọc sơn 6. Đến nay chưa có kết quả.

2. Nguyên nhân chưa được cấp giấy:

- Đối với đất ở phần lớn là đất do UBND cấp xã giao trái thẩm quyền trước ngày 01/7/2004 liên quan đến nghĩa vụ tài chính của các hộ. Một số trường hợp giao đất nhưng không sử dụng vào mục đích đất ở, gây khó khăn trong công tác lập hồ sơ. Đối với đất nông nghiệp sau thực hiện dồn điền, đổi thửa và sau đo đạc địa chính, diện tích và vị trí đất nông nghiệp của hộ đều bị sai lệch. Diện tích tăng giảm không rõ nguyên nhân; chuyển nhượng, tặng cho không theo quy định.

- Công tác xác định nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất còn gặp nhiều khó khăn, do chủ sử dụng không còn giấy tờ liên quan, vắng nhà, không còn hồ sơ gốc ..., phiếu thu nộp tiền không thể hiện đúng nội dung theo quy định của pháp luật.

- Việc đo đạc hiện trạng, kiểm tra, thẩm định hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trường hợp còn kéo dài thời gian.

III. NỘI DUNG, NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Chỉ tiêu cấp Giấy chứng nhận.

- Đối với cấp Giấy chứng nhận đất ở:

+ Năm 2023 cấp: 20 giấy (trong đó có 7 hộ đất trái thẩm quyền có phiếu thu hợp lệ; 10 hộ đất có nguồn gốc 299 và 3 hộ đất tự sử dụng).

- Đối với cấp đổi Giấy chứng nhận đất nông nghiệp sau đo đạc địa chính quy năm 2015. Tổng số hồ sơ cần thực hiện cấp đổi 290 hộ. Trong đó có 185 hồ sơ chính chủ diện tích tăng giảm chưa rõ nguyên nhân; 105 hồ sơ chuyển nhượng, tặng cho. Dự kiến tiến độ thực hiện như sau:

+ Trong năm 2023 tiến hành hoàn thành lập 185 hồ sơ chính chủ (đối với hồ sơ đảm bảo điều kiện) đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho 64 hồ sơ.

2. Nội dung công việc thực hiện.

- Thành lập Ban chỉ đạo cấp Giấy chứng nhận cấp xã, Thành lập Hội đồng đăng ký đất đai cấp xã để tư vấn cho Ủy ban nhân dân xã trong việc xét duyệt hồ sơ cấp Giấy chứng nhận. Phân công nhiệm vụ cho các thành viên Ban chỉ đạo cấp giấy chứng nhận cấp xã.

- Xây dựng kế hoạch lộ trình cấp giấy đảm bảo hoàn thành theo chỉ tiêu được giao. Phấn đấu hoàn thành cơ bản công tác cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn xã trong năm 2023.

- Rà soát, phân loại, thống kê các trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận lần đầu, cấp đổi cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn cấp xã; xác định rõ nguyên nhân tồn đọng, những khó khăn vướng mắc trong việc cấp Giấy chứng nhận và đề xuất biện pháp giải quyết khó khăn vướng mắc cụ thể để xử lý cấp Giấy chứng nhận;

- Thống kê, rà soát diện tích các thửa đất nông nghiệp bị sai lệch so với bản đồ đo đạc địa chính do thực hiện “dồn điền, đổi thửa”, các thửa đất chưa được đo đạc, để tổ chức thực hiện đo đạc, cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính làm

cơ sở để lập hồ sơ cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn.

- Xác định nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai, sự phù hợp với quy hoạch của các trường hợp đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Vận động, hướng dẫn cho các hộ gia đình, cá nhân thực hiện đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn xã theo quy định của pháp luật.

- Niêm yết danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại UBND xã và các đơn vị thôn.

- Chuyển hồ sơ đủ điều kiện đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hà Trung theo quy trình thủ tục hành chính.

3. Giải pháp.

- Tập trung chỉ đạo, đôn đốc đẩy nhanh tiến độ việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tập trung rà soát những trường hợp sử dụng đất còn tồn đọng.

- Phân loại hồ sơ theo nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, thửa đất không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính, thửa đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính để giải quyết theo từng loại.

- Các ban ngành, đoàn thể từ thôn đến xã, thực hiện công tác tuyên truyền, vận động Nhân dân nâng cao nhận thức đối với công tác kê khai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

1. Thành viên ban chỉ đạo.

Các thành viên ban chỉ đạo được phân công phụ trách chỉ đạo, đôn đốc, hướng dẫn, giải quyết khó khăn vướng trong cấp Giấy chứng nhận đảm bảo quy định pháp luật.

2. Công chức Địa chính xã.

- Tham mưu xây dựng kế hoạch, lộ trình đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã đảm bảo chỉ tiêu, kế hoạch được giao. Thành lập Ban chỉ đạo thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận và thành lập Hội đồng đăng ký đất đai cấp xã.

- Rà soát tổng hợp các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ, hướng dẫn người sử dụng đất kê khai đăng ký và thực hiện các thủ tục lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Trình UBND huyện xem xét thẩm định cấp giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã.

- Đầu mối với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện đề xuất biện pháp giải quyết khó khăn vướng mắc cụ thể để xử lý cấp Giấy chứng nhận.

Tham mưu xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

3. Công chức Văn Hóa - Xã hội.

Tham mưu công tác tuyên truyền, phổ biến các chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước, các quy định của pháp luật đất đai để mọi người dân nắm và biết được quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất, nhận thức được tầm quan trọng của việc đăng ký đất đai để cấp Giấy chứng nhận.

4. Công chức Tư pháp - Hộ tịch.

Tham mưu ban hành các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến công tác cấp GCNQSDĐ, giải quyết đơn thư khiếu nại và các tranh chấp liên quan đến công tác cấp GCNQSDĐ.

6. Đề nghị Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể chính trị xã hội.

Phối hợp với UBND xã tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến Kết luận số 251/KL-HĐND ngày 02/6/2022 của Thường trực HĐND tỉnh; Kế hoạch số 182/KH-UBND ngày 18/7/2022 của UBND tỉnh và Kế hoạch số 171/KH-UBND ngày 01/10/2022 của UBND huyện và Kế hoạch số 58/KH-UBND, ngày 17/10/2022 của UBND xã về công tác cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn xã.

Trên đây là kế hoạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và cấp đổi giấy chứng nhận đất nông nghiệp. Đề nghị các thành viên ban chỉ đạo và các bộ phận có liên quan nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- TTr Đảng ủy, HĐND, UBND xã (b/c);
- Thành viên BCD cấp GCN (t/h);
- Các bộ phận có liên quan (t/b);
- Lưu: VT, ĐCXĐ.

CHỦ TỊCH

Phạm Văn Định