

Số: /UBND-TNMT

Nghi Xuân, ngày tháng 8 năm 2021

V/v khó khăn vướng mắc trong thực hiện công nhận lại đất ở theo Quyết định 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh:

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Quyết định 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh ban hành thay thế Quyết định: 2443/QĐ-UBND, ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh về công nhận lại đất ở có nguồn gốc đất thổ cư sử dụng trước ngày 18/12/1980 cơ bản đã tháo gỡ được các khó khăn, bất cập của Quyết định 2443/QĐ-UBND. Tuy vậy, khi tổ chức thực hiện công nhận lại đất ở theo quy định tại Quyết định 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh còn phát sinh một số vướng mắc cần được sự hướng dẫn tháo gỡ của Sở Tài nguyên và Môi trường cụ thể như sau:

- Về trình tự thủ tục công nhận lại đất ở: Được quy định tại Khoản 7, Điều 6, Quyết định 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh “*Thực hiện việc công nhận, công nhận lại diện tích đất ở khi cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại điều này*” và việc đăng ký lại đất ở theo quy định tại Quyết định 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh là xác định theo nhu cầu của người sử dụng đất (khác với Quyết định 2443/QĐ-UBND trước đây là tập trung và thời hiệu thực hiện trước 31/12/2020). Do vậy, cần có bộ thủ tục hành chính để thực hiện.

Tuy vậy, trong bộ thủ tục hành chính hiện nay, chỉ có cấp giấy lần đầu (công nhận quyền sử dụng đất) gắn với đăng ký đất ở có trong bộ thủ tục, còn lại cấp đổi không có nội dung đăng ký lại đất ở trong bộ thủ tục (cấp đổi giấy chứng nhận hiện nay thuộc bộ thủ tục của Sở Tài nguyên và Môi trường do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh thực hiện). Do vậy, đối với các trường hợp công nhận lại đang vướng mắc do chưa có quy định về thủ tục hành chính để thực hiện. Đề nghị Sở tham mưu UBND tỉnh xây dựng bổ sung bộ thủ tục hành chính bổ sung trong trường hợp công nhận lại diện tích đất ở vì đây là một nhu cầu thường xuyên của các hộ gia đình cá nhân, trước mắt trong khi chờ ban hành bộ thủ tục hành chính cho phép huyện Nghi Xuân áp dụng trình tự, thủ tục công nhận lại đất ở theo quy định tại Quyết định 2443/QĐ-UBND, ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh để thực hiện công nhận lại đất ở cho các hộ dân có nhu cầu.

- Về quy định việc lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất quy định tại khoản 2, Điều 7, quy định “*Kết quả lấy ý kiến từng thửa đất được tổng hợp tại biên bản họp lấy ý kiến các hộ*” trong khi đó phiếu ý

lấy kiến khu dân cư được bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành theo Mẫu số 05/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính. Do vậy, ở đây chưa rõ thành phần hồ sơ đề nghị công nhận lại sử dụng phiếu lấy ý kiến khu dân cư được ban hành theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hay phải sử dụng biên bản họp lấy ý kiến các hộ. Đề nghị sở hướng dẫn rõ nội dung này.

- Về đối tượng được công nhận lại đất ở: tại Quyết định số 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh chưa nói rõ đối với các đối tượng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần hay toàn bộ thửa đất có nguồn gốc đất thổ cư sử dụng trước ngày 18/12/1980 có được đăng ký lại đất ở hay không. Tại buổi tập huấn triển khai Quyết định số 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh tại huyện Nghi Xuân, đại diện sở Tài nguyên và Môi trường có trả lời đối với các thửa đất nhận chuyển nhượng không đủ điều kiện đăng ký lại đất ở. Tuy vậy nội dung này chưa rõ cụ thể như sau:

Chuyển nhượng quyền sử dụng đất mới có quy định từ ngày 15/10/1993 (từ ngày luật đất đai 1993 có hiệu lực thi hành) và trong thực tiễn từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2014 (thời điểm Luật đất đai 2013 có hiệu lực) còn tồn tại việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tờ thỏa thuận viết tay, thậm chí thửa đất chuyển nhượng chưa được cấp giấy CNQSD đất, nay các hộ gia đình cá nhân có nhu cầu cấp giấy thực hiện theo bộ thủ tục cấp giấy lần đầu theo quy định. Như vậy, đối với toàn bộ các thửa đất nhận chuyển nhượng nói chung không được công nhận lại hay phải phân biệt loại chuyển nhượng nào thì được, loại chuyển nhượng nào thì không được đăng ký lại đất ở. Đề nghị hướng dẫn rõ nội dung này.

UBND huyện báo cáo những khó khăn vướng mắc trong thực hiện công nhận lại đất ở cho các hộ gia đình cá nhân có nhu cầu theo Quyết định 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh, rất mong được sự quan tâm hướng dẫn của quý Sở (nội dung này UBND huyện đã có Văn bản số: 125/UBND-TNMT, ngày 21/01/2021 nhưng đến nay vẫn chưa được hướng dẫn thực hiện)./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thương trực HU, TT HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT/PTNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Việt Hưng**