

Số: /KH-UBND

P. Hoàng Văn Thụ, ngày tháng 3 năm 2023

KẾ HOẠCH

Đăng ký đất đai lần đầu đối với người sử dụng đất và người được Nhà nước giao đất để quản lý trên địa bàn phường Hoàng Văn Thụ

Thực hiện quy định về đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Điều 95 Luật Đất đai năm 2013; Kế hoạch số 104/KH-UBND ngày 09/3/2023 của UBND thành phố về việc Đăng ký đất đai lần đầu đối với người sử dụng đất và người được Nhà nước giao đất để quản lý trên địa bàn thành phố Lạng Sơn.

Để hoàn thành việc đăng ký đất đai lần đầu theo quy định, UBND phường ban hành Kế hoạch đăng ký đất đai đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý trên địa bàn như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

a) Đăng ký đất đai nhằm ghi nhận tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và quyền quản lý đất đai đối với thửa đất do các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng vào hồ sơ địa chính để cập nhật, hoàn chỉnh cơ sở dữ liệu địa chính, phục vụ cho công tác quản lý đất đai của Nhà nước, các tổ chức, cá nhân khai thác thông tin về đất đai nhanh chóng, thuận lợi.

b) Để cơ quan quản lý Nhà nước nắm rõ tình trạng pháp lý của các thửa đất do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang quản lý sử dụng; thống kê chính xác số liệu các thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận) và các thửa đất chưa cấp Giấy chứng nhận, làm căn cứ để hoạch định chính sách phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và chỉ đạo thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận đối với các thửa đất đủ điều kiện, bảo đảm cho việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

2. Yêu cầu

a) Đến hết năm 2023 phải hoàn thành 80% công tác đăng ký đất đai lần đầu đối với tất cả các thửa đất đang có người sử dụng hoặc thửa đất được giao quản lý chưa kê khai đăng ký trên địa bàn.

b) Đẩy mạnh công tác tuyên truyền sâu rộng đến người sử dụng đất để tạo sự đồng thuận về nhận thức trong nhân dân về chủ trương thực hiện đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý;

trường hợp không đăng ký sẽ bị xử lý vi phạm hành chính theo quy định tại Điều 17, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

c) Tổ chức thực hiện đăng ký đất đai một cách đồng bộ, toàn diện trên địa bàn; đảm bảo chính xác, đúng đối tượng, tuân thủ các quy định của pháp luật đất đai hiện hành và tuân thủ thời gian giải quyết thủ tục hành chính. Mọi thửa đất đã được kê khai, đăng ký đất đai phải được thể hiện đầy đủ, thống nhất các thông tin trong hồ sơ địa chính ở các cấp.

II. PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG THỰC HIỆN

1. Phạm vi thực hiện

Thực hiện đăng ký đất đai bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý trên địa bàn; triển khai đến từng địa bàn khối phố.

2. Đối tượng thực hiện

a) Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013 (gồm: hộ gia đình, cá nhân; cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài theo quy định của pháp luật về quốc tịch) đang sử dụng đất mà chưa thực hiện đăng ký đất đai, chưa được cấp Giấy chứng nhận.

b) Cá nhân được Nhà nước giao đất để quản lý theo quy định tại Điều 8 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp cấp Giấy chứng nhận.

III. NỘI DUNG CỤ THỂ

1. Thời gian thực hiện đăng ký đất đai

Thực hiện kê khai đăng ký đất đai của hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư, thời gian bắt đầu thực hiện từ tháng 4 đến hết năm 2023 đạt 80% các thửa đất cần kê khai, còn lại 20% tiếp tục thực hiện vào năm 2024.

2. Nội dung thực hiện

a) Tuyên truyền, thông báo đến người sử dụng đất, người được Nhà nước giao đất để quản lý mà chưa thực hiện đăng ký đất đai, chưa được cấp Giấy chứng nhận phải thực hiện đăng ký đất đai theo quy định đến từng khối phố.

c) Hướng dẫn người sử dụng đất kê khai và nộp hồ sơ đăng ký đất đai theo quy định.

d) Tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký đất đai theo quy định.

đ) Tổng hợp báo cáo kết quả đăng ký đất đai; xác định rõ được diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận, diện tích đất đã đăng ký đất đai, diện tích đất cần cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa được cấp, diện tích đất thuộc trường hợp không được cấp Giấy chứng nhận.

(Chi tiết thời gian thực hiện tại Phụ lục kèm theo).

3. Trình tự các bước thực hiện đăng ký đất đai

a) Bước 1: Tổ chức tuyên truyền, thông báo cho người sử dụng đất chưa thực hiện kê khai đăng ký đất đai, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đang sử dụng; người được Nhà nước giao đất để quản lý phải thực hiện việc kê khai đăng ký đất đai theo quy định của Luật Đất đai.

b) Bước 2: Kê khai, nộp hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ kê khai đăng ký đất đai của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng đất, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam

c) Bước 3: Kiểm tra xác nhận vào Đơn đăng ký đất đai.

UBND phường xác nhận tại Đơn đăng ký về hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam. Trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

d) Bước 4: Sau khi UBND phường kiểm tra xác nhận vào Đơn đăng ký đất đai theo quy định thì chuyển hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện đăng ký vào sổ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu và lập hồ sơ quản lý theo quy định của pháp luật.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Bộ phận địa chính

a) Có trách nhiệm tham mưu cho UBND phường trong việc chỉ đạo và triển khai thực hiện Kế hoạch; kiểm tra, hướng dẫn, theo dõi tiến độ thực hiện, kịp thời giải quyết khó khăn vướng mắc theo thẩm quyền hoặc báo cáo, đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết những nội dung vượt thẩm quyền.

b) Phối hợp với bộ phận văn hóa – xã hội, MTTQ và các đoàn thể tuyên truyền, phổ biến các chính sách pháp luật về đất đai và nội dung Kế hoạch này để người sử dụng đất nhận thức rõ việc đăng ký đất đai là bắt buộc và là quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

c) Hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ cho trong công tác đăng ký đất đai.

d) Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, các cơ quan chuyên môn thành phố, khối phố chuẩn bị các tài liệu, mẫu đơn, mẫu tờ khai và hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện kê khai đăng ký đất đai theo quy định.

đ) Tham mưu tăng cường công tác kiểm tra, xử lý nghiêm các trường hợp sử dụng đất hoặc được giao đất để quản lý không thực hiện đăng ký đất đai theo quy định.

e) Thực hiện thẩm tra hồ sơ, trình UBND phường xác nhận và thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thẩm quyền đối với các trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

g) Tổng hợp báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường định kỳ kết quả thực hiện đăng ký đất đai trên địa bàn.

h) Phối hợp với các phố hoàn thiện thủ tục đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận đất đối với các thửa đất văn hoá.

2. Bộ phận Văn hóa – xã hội

Phối hợp với bộ phận địa chính thực hiện công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định pháp luật về đất đai và nội dung Kế hoạch này để nâng cao nhận thức của nhân dân về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật và hiểu rõ việc đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất, người được Nhà nước giao đất để quản lý trên hệ thống loa phát thanh và trang thông tin điện tử phường.

3. Các khối phố

a) Chủ động rà soát, phối hợp cùng bộ phận chuyên môn UBND phường để triển khai thực hiện trên địa bàn, bảo đảm đến hết năm 2023 thực hiện việc đăng ký đất đai phải đạt 80% đối với các thửa đất thuộc trường hợp phải đăng ký theo Kế hoạch này trên địa bàn khối.

b) Tập trung tuyên truyền phổ biến sâu rộng đến từng khu dân cư với nhiều hình thức để nhân dân biết và thực hiện kê khai, đăng ký đất đai. Phối hợp rà soát, lập danh sách, thông báo đến từng người sử dụng đất, người được giao đất để quản lý chưa đăng ký đất đai hoặc chưa được cấp Giấy chứng nhận. Hướng dẫn người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý thực hiện kê khai, lập hồ sơ đăng ký đất đai theo quy định.

4. Đối với người sử dụng đất

a) Yêu cầu người đang sử dụng đất hoặc được Nhà nước giao đất để quản lý phải thực hiện kê khai, đăng ký toàn bộ các thửa đất đang quản lý, sử dụng mà chưa kê khai đăng ký đất đai, chưa được cấp Giấy chứng nhận; cung cấp các giấy tờ liên quan đến thửa đất (nếu có).

b) Người sử dụng đất hoặc được Nhà nước giao đất quản lý mà không thực hiện đăng ký đất đai là vi phạm quy định của pháp luật về đất đai và sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Điều 17, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

7. Chế độ báo cáo

a) Báo cáo quý: Công chức địa chính được phân công có trách nhiệm tham mưu, xây dựng báo cáo trình lãnh đạo UBND phường để gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trước ngày 15 của tháng cuối quý để tổng hợp.

b) Báo cáo 06 tháng: Công chức địa chính được phân công có trách nhiệm tham mưu, xây dựng báo cáo trình lãnh đạo UBND phường để gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trước ngày 15 tháng 6 để tổng hợp (*Số liệu tính đến hết ngày 15 của tháng 6*).

c) Báo cáo năm: Công chức địa chính được phân công có trách nhiệm tham mưu xây dựng báo cáo trình lãnh đạo UBND phường để gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trước ngày 17 tháng 12 để tổng hợp (*số liệu tính đến hết ngày 15 tháng 12*).

Yêu cầu bộ phận chuyên môn và các khối phố chủ động tổ chức triển khai thực hiện. Trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc báo cáo UBND phường để xem xét, chỉ đạo giải quyết theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố (B/c)
- Phòng TNMT;
- TT. Đảng ủy (B/c);
- TT. HĐND;
- CT, các PCT UBND;
- 13 khối phố;
- Lưu: VP, ĐC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Vũ

Tài liệu tuyên truyền về Đăng ký đất đai

Không thực hiện **Đăng ký đất đai**, người sử dụng đất có thể bị phạt tiền đến 4 triệu đồng tại khu vực nông thôn và **10 triệu đồng** tại khu vực đô thị.

Tại Khoản 1 Điều 95 Luật Đất đai 2013 quy định: “*Đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý; đăng ký quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thực hiện theo yêu cầu của chủ sở hữu*”.

Tại Khoản 1 và Khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai 2013 quy định người sử dụng đất có quyền:

“1. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

...5. Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình.”

Tại Khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai 2013 quy định người sử dụng đất có nghĩa vụ: “*Thực hiện kê khai đăng ký đất đai*”.

Tại Điều 17, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai quy định.

1. Trường hợp không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 95 của Luật đất đai tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng nếu trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu;

b) Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng nếu quá thời hạn 24 tháng kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu.

2. Trường hợp không thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định tại các điểm a, b, h, i, k và l khoản 4 Điều 95 của Luật đất đai tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng nếu trong thời gian 24 tháng kể từ ngày quá thời hạn quy định tại khoản 6 Điều 95 của Luật đất đai mà không thực hiện đăng ký biến động;

b) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu quá thời hạn 24 tháng kể từ ngày quá thời hạn quy định tại khoản 6 Điều 95 của Luật đất đai mà không thực hiện đăng ký biến động.

3. Trường hợp không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu, không thực hiện đăng ký biến động đất đai tại khu vực đô thị thì mức xử phạt bằng 02 lần mức

xử phạt đối với từng trường hợp tương ứng theo quy định tại các khoản 1 và 2 Điều này.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc người đang sử dụng đất trong các trường hợp không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu, không thực hiện đăng ký biến động đất đai phải làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định.

Theo các quy định nêu trên thì người sử dụng đất có nghĩa vụ thực hiện đăng ký đất đai lần đầu (đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận) và đăng ký biến động đất đai. Nhà nước sẽ cấp GCNQSD đất cho người sử dụng đất nếu đủ điều kiện theo quy định, GCNQSD đất là một trong những cơ sở để Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình. Trường hợp không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu có thể bị xử phạt số tiền đến 2 triệu đồng tại khu vực nông thôn và 4 triệu đồng tại khu vực đô thị; không thực hiện đăng ký biến động đất đai sẽ bị phạt 4 triệu đồng tại khu vực nông thôn và 10 triệu đồng tại khu vực đô thị.

BIỂU CHI TIẾT THỜI GIAN THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG CỦA KẾ HOẠCH ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
(Ban hành kèm theo Kế hoạch số /KH-UBND ngày tháng 3 năm 2023 của UBND phường Hoàng Văn Thụ)

Thời gian	Nội dung	chủ trì thực hiện
Tháng 3 năm 2023	Xây dựng Kế hoạch chi tiết triển khai tại các khối phố.	13 khối phố.
	Tổ chức tuyên truyền, thông báo cho người sử dụng đất chưa thực hiện kê khai đăng ký đất đai, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đang sử dụng; người được Nhà nước giao đất để quản lý phải thực hiện việc kê khai đăng ký đất đai theo quy định của Luật Đất đai.	- Bộ phận VH-XH - Bộ phận địa chính rà soát và thông báo đến hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thực hiện.
	Hướng dẫn người sử dụng đất kê khai và nộp hồ sơ đăng ký đất đai.	Bộ phận địa chính
Tháng 4/2023 đến tháng 11/2023	Tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký đất đai.	- UBND phường chỉ đạo theo thẩm quyền. - Phối hợp xin ý kiến chuyên môn Phòng Tài nguyên và Môi trường Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
	Bộ phận địa chính trình lãnh đạo UBND phường xác nhận vào Đơn đăng ký.	
	Hoàn thiện và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố.	
Thực hiện theo định kỳ	Báo cáo kết quả thực hiện đăng ký đất đai theo định kỳ (quý, 06 tháng và năm).	Bộ phận địa chính trình lãnh đạo UBND phường.