

Số: /BC-UBND

Cẩm Duệ, ngày tháng năm 2026

BÁO CÁO

**Kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công nhận lại đất ở
có nguồn gốc trước ngày 18/12/1980 cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã.**

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 8434/UBND-NL₂ ngày 30/10/2025 về việc tập trung thực hiện thực hiện cấp GCNQSD đất, công nhận lại đất ở cho hộ gia đình cá nhân; Văn bản số 7151/SNNMT-QLĐĐ ngày 17/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc tập trung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận lại diện tích đất ở có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980 UBND xã Cẩm Duệ báo cáo kết quả thực hiện như sau:

1. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu:

Qua rà soát hiện nay trên địa bàn toàn xã còn 355 thửa đất (*đất ở và đất trồng cây lâu năm*) chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu, còn 10.350 thửa đất nông nghiệp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tính đến ngày 31/12/2025 đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho 197 thửa đất ở và đất trồng cây lâu năm; 25 thửa đất nông nghiệp.

2. Việc công nhận lại diện tích đất ở có nguồn gốc trước ngày 18/12/1980:

Theo số liệu rà soát trên địa bàn xã còn 225 thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận nhưng chưa được công nhận lại đất ở, tính đến ngày 31/12/2025 đã công nhận lại được 66 thửa đất ở có nguồn gốc trước ngày 18/12/1980;

3. Kiến nghị đề xuất:

Trong quá trình triển khai thực hiện UBND xã có những khó khăn, vướng mắc kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường quan tâm, hướng dẫn thực hiện, cụ thể:

3.1. Đối với các thửa đất hiện trạng có nhà ở ổn định và các thửa đất trồng cây lâu năm nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu do diện tích nằm trong quy hoạch đất lâm nghiệp (*quy hoạch 3 loại rừng*) nay hộ gia đình đề xuất cấp giấy chứng nhận QSD đất thì được cấp giấy chứng nhận QSD đất với mục đích sử dụng là loại đất gì? (*đất ở, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất...*);

3.2. Thửa đất có nguồn gốc làm nhà ở trước ngày 18/12/1980 và đã được cấp giấy CNQSD đất đã cấp lần đầu mang tên hai vợ chồng, nhưng tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất lần đầu chưa công nhận diện tích đất ở cho hộ dân theo đúng quy định, nay vợ/chồng hoặc cả vợ và chồng (chủ sử dụng đất) đã mất, gia đình (các hàng thừa kế) đã làm văn bản phân chia thừa kế cho vợ/hoặc chồng (người còn sống) toàn bộ diện tích thửa đất hoặc các hàng thừa kế đã hợp và phân chia quyền thừa kế cho cả mẹ/cha 01 phần và các con, cháu thuộc hàng

thừa kế 01 phần diện tích thửa đất (là di sản thừa kế). Do vậy, căn cứ theo quy định tại điểm d khoản 2 và khoản 4 Điều 152 Luật Đất đai thì Nhà nước không thực hiện việc thu hồi giấy CNQSD đất đã cấp khi đã người được cấp giấy CNQSD đất đã thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Do vậy, việc xem xét công nhận lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân theo nguồn gốc thửa đất đã làm nhà ở trước ngày 18/12/1980 sẽ vướng mắc về thủ tục pháp lý không thể thực hiện được. Xin ý kiến chỉ đạo, hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường nhằm giải quyết đảm bảo quyền lợi cho hộ dân.

3.3. Theo quy định tại các khoản 1,2 và 3 Điều 140, Luật Đất đai 2024 thì hộ gia đình, cá nhân đã được sử dụng ổn định có nguồn gốc được giao đất sai thẩm quyền trước ngày 01/7/2014 được UBND xã xác nhận không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch thì mới đủ điều kiện được cấp giấy CNQSD đất, nhưng theo quy định tại khoản 4 Điều 140 thì trường hợp thửa đất có nguồn gốc được giao sai thẩm quyền từ ngày 01/7/2014 đến trước khi Luật Đất đai có hiệu lực thi hành (trước ngày 01/8/2024) thì chỉ cần có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất, nay được UBND xã xác nhận không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch thì đủ điều kiện được cấp giấy CNQSD đất (không yêu cầu sử dụng đất ổn định). Như vậy, trường hợp hộ dân thuộc đối tượng được giao đất ở sai thẩm quyền trước ngày 01/7/2014 nay chưa xây dựng nhà ở hoặc mới xây dựng nhà ở sau ngày 01/7/2024 đến trước ngày 01/8/2024 thì được xem xét cấp giấy CNQSD đất như thế nào?.

Trên đây là báo cáo kết quả thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và công nhận lại diện tích đất ở có nguồn gốc trước ngày 18/12/1980 cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã và một số kiến nghị đề xuất, khó khăn trong quá trình thực hiện công nhận lại đất ở có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980, cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu cho nhân dân, UBND xã báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường được biết và sớm có văn bản hướng dẫn giúp xã một số nội dung vướng mắc, khó khăn trong quá trình triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, PCT UBND xã phụ trách;
- Phòng KT;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Thanh Phong