

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **1591** /UBND-ĐT

Quận 4, ngày **27** tháng **7** năm 2023

V/v tăng cường công tác đăng ký đất đai,
cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
trên địa bàn Quận 4

Kính gửi:

- Ban Tuyên giáo Quận ủy Quận 4;
- Các cơ quan, đơn vị thuộc Quận 4;
- Ban Biên tập Website Quận 4;
- Hội đồng Phối hợp phổ biến giáo dục pháp luật Quận 4;
- Ủy ban nhân dân 13 phường.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 3339/UBND-ĐT ngày 13/07/2023 về việc tăng cường công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; nhằm tăng cường tuyên truyền, hướng dẫn cho người sử dụng đất thực hiện nghiêm việc đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của pháp luật,

Ủy ban nhân dân Quận 4 có ý kiến như sau:

1. Về công tác tuyên truyền, vận động Nhân dân.

Ủy ban nhân dân Quận 4 đề nghị:

- Ban Tuyên giáo Quận ủy đăng tải nội dung Tài liệu tuyên truyền thực hiện đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu (*đính kèm văn bản này*) lên các trang tin của Ban Tuyên giáo quận.

- Ban Biên tập Website Quận 4 thực hiện đăng tải nội dung Tài liệu tuyên truyền thực hiện đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu lên Cổng thông tin điện tử Quận 4.

- Hội đồng Phối hợp phổ biến giáo dục pháp luật Quận 4 phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường soạn thảo, phát hành tờ gấp tuyên truyền thực hiện đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu (thông qua Ủy ban nhân dân 13 phường).

- Thủ trưởng các cơ quan đơn vị tăng cường việc quán triệt quy định của Hiến pháp, Nghị quyết của Đảng và pháp luật đất đai quy định về đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổ chức triển khai Tài liệu tuyên truyền thực hiện đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu (*đính kèm văn bản này*) đến công chức, viên chức, người lao động bằng hình thức phù hợp với tình hình của đơn vị mình.



- Ủy ban nhân dân 13 phường tổ chức tuyên truyền, phổ biến Tài liệu tuyên truyền thực hiện đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu trên các tờ tin phường và bằng các hình thức phù hợp với tình hình của phường để Nhân dân biết.

2. Về công tác triển khai thực hiện.

Ủy ban nhân dân Quận 4 giao các đơn vị thực hiện:

2.1. Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Chủ trì, phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 4 và Ủy ban nhân dân 13 Phường rà soát, thống kê lập danh sách các trường hợp là đối tượng phải thực hiện đăng ký đất đai theo quy định (căn cứ theo Sổ mục kê do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 4 quản lý); báo cáo Ủy ban nhân dân Quận 4.

- Tham mưu quy chế phối hợp thực hiện công tác đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận lần đầu nhằm kiểm soát chặt chẽ việc thực hiện đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận đúng quy trình, đúng thời hạn theo quy định.

- Rà soát, tham mưu đề xuất sửa đổi, bổ sung các quy định về trình tự thủ tục,; kịp thời tham mưu kiến nghị cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn, giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

- Thời gian thực hiện: trong quý III/2023.

2.2. Ủy ban nhân dân 13 Phường.

Căn cứ Danh sách đối tượng nêu trên, Ủy ban nhân dân Phường lập và gửi thông báo tuyên truyền, hướng dẫn đề nghị từng trường hợp liên hệ Bộ phận Một cửa Quận 4 để được hướng dẫn và tiếp nhận hồ sơ trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận Thông báo Ủy ban nhân dân Phường gửi.

Quá thời hạn, Ủy ban nhân dân Phường lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính theo quy định tại 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 và Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tài nguyên nước và khoáng sản; khí tượng thủy văn; đo đạc và bản đồ.

- Thời gian thực hiện: trong quý III/2023.

2.3. Giao Phòng Nội vụ Quận 4.

Tăng cường kỷ luật, kỷ cương, chấn chỉnh lề lối làm việc, thái độ, tác phong ứng xử của công chức, viên chức thực thi nhiệm vụ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận, đặc biệt là tại bộ phận trực tiếp tiếp xúc, giải quyết thủ tục cho công dân, doanh nghiệp, (cần thiết tăng cường việc kiểm tra đột xuất công vụ) để kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm vi phạm của công chức, viên chức trong quá trình thực thi công vụ theo quy định, trường hợp cần thiết thì luân chuyển, điều động, chuyển đổi vị trí công tác theo đúng quy định để hạn chế tối đa tiêu cực có thể xảy ra.

2.4. Giao Phòng Tư pháp.

Thẩm định trình Ủy ban nhân dân Quận 4 ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với các trường hợp chậm đăng ký đất đai do Ủy ban nhân dân Phường đề xuất, đảm bảo đúng trình tự thủ tục và thời gian quy định.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các đơn vị phản ánh về Ủy ban nhân dân Quận 4 (thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp) để tổng hợp, báo cáo.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố (để b/c);
- Sở TNMT Thành phố;
- UBND Q4: CT, các PCT;
- CN VPĐKĐĐ Q4;
- VP: CP, Th;
- Lưu: VT, Tr (25 b)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Võ Thanh Dũng



Tài liệu tuyên truyền hướng dẫn
(đính kèm).



TÀI LIỆU TUYÊN TRUYỀN, HƯỚNG DẪN
Đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu

A. QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT.

I. Tầm quan trọng của việc đăng ký đất đai và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu (sau đây viết là cấp giấy chứng nhận lần đầu).

Hiến pháp năm 2013 đã quy định “*Tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất. Người sử dụng đất được chuyển quyền sử dụng đất, thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của luật. Quyền sử dụng đất được pháp luật bảo hộ*”.

Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012 Hội nghị lần thứ sáu của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XI về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại đã nêu: “*Thực hiện đăng ký bắt buộc về quyền sử dụng đất. Nhà nước bảo hộ quyền và lợi ích hợp pháp cho người đã đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật, đồng thời có chế tài đủ mạnh để ngăn chặn các trường hợp giao dịch không đăng ký tại cơ quan nhà nước*”.

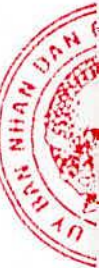
Theo Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 đã quy định **đăng ký đất đai là bắt buộc** đối với người sử dụng đất, người được giao đất để quản lý; Nhà nước tổ chức việc đăng ký đất đai nhằm thiết lập hồ sơ địa chính đầy đủ cho toàn bộ đất đai trong phạm vi từng đơn vị hành chính cấp xã trong cả nước, làm cơ sở để Nhà nước quản lý chặt chẽ toàn bộ đất đai theo đúng quy định của pháp luật; người sử dụng đất đủ điều kiện thì được cấp giấy chứng nhận và được nhà nước bảo hộ, được thực hiện các giao dịch về đất đai theo quy định của pháp luật; công tác đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận là nội dung quan trọng trong quản lý đất đai.

Do đó, việc đăng ký đất đai là bắt buộc và vô cùng cần thiết vì thông qua công tác này để xác định nhu cầu và điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Nhà nước sẽ quản lý chặt chẽ việc sử dụng đất đối với từng thửa đất; có thông tin đầy đủ, kịp thời trong giải quyết các tranh chấp đất đai phát sinh, bảo vệ được quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

II. Quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai:

Xử lý vi phạm hành chính đối với các trường hợp không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu hoặc không thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định của Điều 95 Luật Đất đai 2013, Điều 13 và Điều 17 của 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, Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tài nguyên nước và khoáng sản; khí tượng thủy văn; đo đạc và bản đồ. Cụ thể:

- Điều 17 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ có 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".

B. NỘI DUNG THỰC HIỆN:

I. Cơ quan có thẩm quyền thực hiện TTHC.

- Cơ quan thực hiện (tiếp nhận, đề xuất và trả kết quả): Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 4.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 4.

- Cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Ủy ban nhân dân Quận 4.

II. Địa điểm, thời gian tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ:

1. Địa điểm.

Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ Quận 4 - Bộ phận Một cửa thuộc Ủy ban nhân dân Quận 4 tại số 18 Đoàn Như Hải, Phường 13, Quận 4 (tầng trệt).

2. Thời gian.

Từ thứ Hai đến thứ Sáu và buổi sáng thứ Bảy hằng tuần.

- Buổi sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút;

- Buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút.

III. Kết quả thực hiện:

Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

IV. Các bước chuẩn bị để nộp hồ sơ:

1. Thành phần hồ sơ: (cụ thể tại Mục V)

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;

b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai đối với trường hợp đăng ký về quyền sử dụng đất;

c) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

d) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất (nếu có).

đ) Các giấy tờ liên quan khác (nếu có).

2. Số lượng:

01 bộ (01 bản chính, 02 bản sao. Quận 4 thực hiện theo cơ chế Một cửa liên thông).

3. Thời gian giải quyết:

30 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ (tương đương 22 ngày làm việc). Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung câu giám định.

4. Nghĩa vụ tài chính:

Thực hiện theo quy định của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và pháp luật về thuế.

5. Phí, lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

- Phí thẩm định:

Theo Nghị quyết số 02/2023/NQ-HĐND ngày 18/4/2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố về mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Lệ phí:

Theo Phụ lục 16 kèm Quyết định số 52/2016/QĐ-UBND ngày 10/12/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành mức thu của 10 loại phí và 07 loại lệ phí trên địa bàn Thành phố.

+ Cấp GCN chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/giấy.

+ Cấp GCN có quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: 100.000 đồng/ giấy.

+ Cấp GCN chỉ có tài sản gắn liền với đất: 100.000 đồng/ giấy.



V. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận đất lần đầu.

Theo Khoản 1 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, được hướng dẫn bởi Điều 8 và Khoản 2, 3, 4 Điều 11, Điều 12 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường cụ thể:

Điều 100 Luật Đất đai:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất (*được hướng dẫn bởi Điều 15 Thông tư 02/2015/TT-BTNMT*).

g) Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ (*được hướng dẫn, sửa đổi bổ sung bởi Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16, Khoản 17 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP*).

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đất đó không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

3. Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

5. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; đất nông nghiệp quy định tại khoản 3 Điều 131 của Luật này và đất đó không có tranh chấp, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP:

Các giấy tờ khác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai có tên người sử dụng đất bao gồm:

1. Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

2. Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, bao gồm:

a) Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

b) Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

c) Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại điểm a và điểm b khoản này.

Trường hợp trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn;"

(Theo Khoản 16 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP).

"d) Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất;

đ) Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà ở;

e) Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sỹ làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sỹ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt."

(Theo Khoản 17 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP).

3. Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

4. Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

5. Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.



6. Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

7. Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

8. Bản sao giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và các giấy tờ quy định tại các Khoản 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều này có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

Điều 15 Thông tư 02/2015/TT-BTNMT:

Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất quy định tại điểm e Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai bao gồm:

1. Bằng khoán điền thổ.
2. Văn tự đoạn mãi bất động sản (gồm nhà ở và đất ở) có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ.
3. Văn tự mua bán nhà ở, tặng cho nhà ở, đổi nhà ở, thừa kế nhà ở mà gắn liền với đất ở có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ.
4. Bản di chúc hoặc giấy thỏa thuận tương phân di sản về nhà ở được cơ quan thuộc chế độ cũ chứng nhận.
5. Giấy phép cho xây cất nhà ở hoặc giấy phép hợp thức hóa kiến trúc của cơ quan thuộc chế độ cũ cấp.
6. Bản án của cơ quan Tòa án của chế độ cũ đã có hiệu lực thi hành.
7. Các loại giấy tờ khác chứng minh việc tạo lập nhà ở, đất ở nay được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất ở công nhận.