

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 1989

THÔNG TƯ

Hướng dẫn thi hành quyết định
Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 14-7-1989 Tổng cục Quản lý ruộng đất đã có quyết định số 201 QĐ/ĐKTK ban hành qui định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay hướng dẫn cụ thể như sau:

I - Nắm vững mục đích yêu cầu của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải đồng thời đạt được các mục tiêu sau đây:

a) Đối với nhà nước: vừa xác lập cơ sở pháp lý cho việc tiến hành các biện pháp quản lý; vừa nắm chắc tài nguyên đất đai.

b) Đối với người sử dụng đất: yên tâm, chủ động khai thác tối nhất mọi tiềm năng của khu đất được giao; hiểu và chấp hành tốt pháp luật về đất đai.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chứng thư pháp lý, xác nhận mối quan hệ hợp pháp giữa Nhà nước - người quản lý, chủ sở hữu đất đai - với người được Nhà nước giao đất để sử dụng. Quá trình tổ chức việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quá trình xác lập căn cứ pháp lý đầy đủ để giải quyết mọi quan hệ về đất đai theo đúng pháp luật.

3. Từ đó thấy rằng: việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hết sức hệ trọng. Nó chỉ có thể đạt kết quả khi được tiến hành trong những điều kiện nhất định: Người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải thực sự đảm bảo đủ tiêu chuẩn và điều kiện.

Tổ chức việc cấp giấy chứng nhận phải được tiến hành lần lượt từng bước vững chắc, không nóng vội, ở ạt theo phong trào. Dù điều kiện đến đâu cấp giấy chứng nhận đến đó, chưa đủ điều kiện thì chưa cấp. Phải có kế hoạch chủ động tạo ra điều kiện để mọi người sử dụng đất ở mọi địa phương đều lần lượt được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phải được sự lãnh đạo, chỉ đạo trực tiếp của Đảng và chính quyền các cấp.

II - điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1. Đơn vị hành chính để tổ chức xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác định là:

- Xã (kể cả xã của thị xã, hoặc của thành phố thuộc tỉnh)
- Thị trấn.
- Thị xã (đối với các phường).
- Quận.
- Thành phố thuộc tỉnh (đối với các phường).

2. Các đơn vị hành chính nói trên (gọi chung là xã) chỉ được tiến hành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Các xã vùng đồng bằng: phải có bản đồ địa chính được xây dựng theo đúng qui phạm của Tổng cục Quản lý ruộng đất (bản đồ giải thửa toàn xã, xây dựng theo đúng mẫu số 9 tại qui định về thủ tục đăng ký thống kê ruộng đất).

Các xã vùng đồi núi: phải có sơ đồ địa chính tổng quát, trong đó phần đất ruộng và đất khu dân cư đã được đo vẽ, chỉnh lý, xác định rõ vị trí, hình thể, loại ruộng đất, chủ sử dụng đến từng thửa. Chỉ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên vùng đất đã đo vẽ chi tiết; trong trường hợp đất được giao từ đất trống đồi núi trọc hay đất có rừng thì có thể chưa có bản đồ chi tiết từng thửa nhưng phải được cắm mốc trên thực địa, đánh dấu vị trí trên bản đồ và tính được diện tích.

b) Sổ địa chính: Hiện nay là sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5a, 5b) đã được lập đúng theo qui định về thủ tục đăng ký thống kê ruộng đất do Tổng cục Quản lý ruộng đất đã ban hành (quyết định số 56/ĐKTK ngày 5-1-1981).

Bản đồ và sổ địa chính phải được hiệu chỉnh để phản ánh đúng vị trí, hình thể thửa đất, diện tích, loại hạng ruộng đất, chủ sử dụng trên từng thửa đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

c) Có cán bộ địa chính xã.

3. Người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có đủ đồng thời 2 điều kiện sau:

a) Khu đất đang sử dụng đã được thể hiện đầy đủ trên bản đồ địa chính, nghĩa là đã xác định rõ vị trí, hình thể, danh giới sử dụng, loại ruộng đất và diện tích của từng thửa.

b) Diện tích đất đang sử dụng đã được ghi vào sổ địa chính mà đến nay không có biến động, nghĩa là đã được xác định quyền sử dụng hợp pháp đến thời điểm xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

III - Đối tượng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tất cả các tổ chức và cá nhân được nhà nước giao đất để sử dụng và có trách nhiệm thẳng với nhà nước trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đều được xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó chú ý các đối tượng cụ thể như sau:

1. Đối với các nông trường, lâm trường, các tổ chức quốc doanh khác có sử dụng đất để sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp; các xí nghiệp công nghiệp; các cơ quan; các đơn vị vũ trang nhân dân...

a) Chỉ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đã được chính thức xác định sau khi đã rà soát lại qui hoạch sử dụng đất, tổ chức lại sản xuất từ mỗi cơ sở theo yêu cầu của quyết định số 13-HĐBT ngày 1-2-1989 và chỉ thị số 67-CT ngày 23-3-1989 của HĐBT.

b) Giám đốc các nông trường, lâm trường, trạm, trại nông nghiệp, lâm nghiệp được giao lại cho các hộ thành viên đất kinh tế gia đình và đất làm nhà ở theo quy hoạch và định mức do cấp có thẩm quyền quyết định. Nhà nước không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng hộ gia đình thuộc các tổ chức nói trên trong phạm vi đất đã được giao.

2. Các hợp tác xã tập đoàn sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất do xã viên, tập đoàn viên góp lại khi vào hợp tác xã, vào tập đoàn sản xuất; đất do Nhà nước trực tiếp giao để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, kinh doanh ngành nghề và xây dựng các công trình chuyên dùng trực tiếp phục vụ cho lợi ích chung của các hợp tác xã, tập đoàn sản xuất.

3. Đối với xã viên hợp tác xã, tập đoàn viên tập đoàn sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp:

a) Được xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất những loại đất sau:

- Đất ở.

- Đất vườn liền đất ở (kể cả phần đã tính vào đất làm kinh tế gia đình), các loại đất vườn khác mà hợp tác xã, tập đoàn sản xuất chưa quản lý.

- Đất được Nhà nước trực tiếp giao thêm từ đất trống đồi núi trọc, đất hoang hóa, đất có rừng, từ quỹ đất chưa được sử dụng... để sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp.

Diện tích đất ở, qui mô đất vườn của mỗi gia đình được tính theo mức qui định của Hội đồng nhân dân tỉnh (Điều 7 Luật Đất đai và Điều 24 nghị định 30-HĐBT)

b) Đất do hợp tác xã, tập đoàn sản xuất giao lại cho từng hộ để làm kinh tế gia đình, đất làm khoán, sau khi đã chứng nhận quyền sử dụng phần đất này cho hợp tác xã, tập đoàn sản xuất, có thể xét để chứng nhận lại quyền sử dụng cho từng xã viên, tập đoàn viên trong những điều kiện cụ thể sau:

- Những loại đất nói trên đã được xác định thời hạn sử dụng cụ thể:

+ Ôn định lâu dài.

+ Có thời hạn (trên 5 năm).

+ Tạm thời (dưới hoặc bằng 5 năm).

- Được Ban quản trị hợp tác xã, tập đoàn sản xuất trực tiếp đề nghị theo nghị quyết của đại hội xã viên.

- Được UBND huyện phê duyệt.

4. Nông dân cá thể: được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất ở, đất để sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp theo đúng mức qui định của Hội đồng nhân dân tỉnh về những loại đất này đối với nông dân cá thể (Điều 28 Luật Đất đai)

IV- Triển khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở các cấp:

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là công việc kết thúc của quá trình lập hồ sơ địa chính ban đầu, nó được tiến hành trên cơ sở đã làm tốt và đầy đủ khâu điều tra đo đạc, phân hạng, phân loại đất, lập bản đồ địa chính, kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, lập sổ địa chính.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở các cấp là trách nhiệm của UBND. Cơ quan quản lý ruộng đất mỗi cấp là cơ quan thường trực, cùng với một số ngành liên quan có trách nhiệm giúp UBND cấp mình tổ chức triển khai cụ thể.

Triển khai công việc này ở từng cấp phải qua các bước chủ yếu sau đây:

a) Chuẩn bị điều kiện để tổ chức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Đánh giá lại toàn bộ việc đo đạc, phân hạng, đăng ký thống kê ruộng đất, lập hồ sơ địa chính của tỉnh, huyện, xã.

- Đề ra chủ trương, biện pháp, lập kế hoạch về nhiệm vụ tài chính, vật tư và phương án tác nghiệp cụ thể ở từng cấp.

- Chuẩn bị đầy đủ những điều kiện cụ thể về tiền vốn, vật tư, nhân lực và các điều kiện khác theo phương án tác nghiệp đã xác định.

- Tổ chức phổ biến quán triệt chủ trương kế hoạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến các cấp, các ngành, tổ chức học tập cho toàn dân về các văn bản pháp luật đất đai mới ban hành, có liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Làm điểm rút kinh nghiệm, tập huấn bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên môn cho cán bộ trực tiếp tham gia việc cấp giấy chứng nhận.

- Hình thành các tổ chỉ đạo ở các cấp.

- Tiến hành các công việc chuyên môn về kiểm tra đánh giá và tổ chức bổ sung hoàn thiện bản đồ và sổ địa chính, đảm bảo đủ điều kiện để tổ chức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Tổ chức việc xét duyệt đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Tổ chức việc xét từng tổ chức và cá nhân sử dụng đất theo những điều kiện đã qui định: Công việc này được tiến hành theo đơn vị xã, thị trấn, thị xã, quận, thành phố thuộc tỉnh. Để giúp UBND thực hiện việc xét này, ở mỗi đơn vị hành chính trên được thành lập Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Phê duyệt đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện ở 2 cấp: UBND huyện và UBND tỉnh tùy thuộc vào thẩm quyền đã được qui định.

c) Giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người được cấp: phải tiến hành trực tiếp và do UBND xã tổ chức theo những hình thức thích hợp.

đ) Lập hồ sơ lưu trữ và sổ sách theo dõi ở các cấp căn cứ vào các bước trên đây. UBND từng cấp lập, kế hoạch triển khai.

2. Những công việc chính để tổ chức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cấp xã.

a) Kiểm tra, hoàn chỉnh bản đồ địa chính và sổ địa chính từ tài liệu gốc.

- Kiểm tra, hoàn chỉnh biên bản xác định ranh giới hành chính xã.

- Kiểm tra, hoàn chỉnh bản đồ địa chính từ các bản đồ gốc.

- Kiểm tra, hoàn chỉnh hệ thống đơn xin đăng ký sử dụng đất.

- Kiểm tra, hoàn chỉnh sổ địa chính.

Yêu cầu và nội dung kiểm tra, hoàn chỉnh căn cứ vào những tài liệu nghiệp vụ của ngành Quản lý ruộng đất đã hướng dẫn trong quá trình thực hiện chỉ thị 299-TTg.

Kết quả của việc kiểm tra đánh giá này là cơ sở để xã báo cáo tư đánh giá về tình hình đo đạc, lập bản đồ địa chính, sổ địa chính và đề xuất kế hoạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể của xã trong phương án chung của huyện.

b) Thành lập hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã:

- UBND huyện ra quyết định thành lập: thành phần cơ bản của hội đồng gồm có:

+ Chủ tịch UBND xã (thị xã, thị trấn, quận, thành phố thuộc tỉnh) là chủ tịch hội đồng.

+ Cán bộ địa chính xã: Ủy viên thư ký

+ Đại diện Hội nông dân (công đoàn): ủy viên

+ Đại diện Đoàn thanh niên: ủy viên

+ Đại diện Hội phụ nữ: ủy viên

+ Đại diện Công an xã: ủy viên

+ Đại diện các ngành: Tài chính, kế hoạch, thống kê: ủy viên

+ Đại diện Đảng ủy xã: ủy viên

Tùy tình hình cụ thể của mỗi địa phương UBND huyện có thể hướng dẫn bổ sung thêm một số thành viên khác.

b) Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã là tổ chức tư vấn giúp chủ tịch UBND xã về những việc cụ thể sau:

- Thông qua phương án tổ chức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở địa phương.

- Trực tiếp xét từng tổ chức và cá nhân sử dụng đất trong phạm vi hành chính xã theo những điều kiện qui định.

- Lập hồ sơ đầy đủ về quá trình xét ở xã để UBND xã trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Tổ chức cho toàn dân học tập về chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài liệu cần thiết để tổ chức học tập gồm:

- Luật Đất đai, Nghị định 30-HĐBT.

- Qui định về cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất (nhấn mạnh về đối tượng và điều kiện được cấp giấy của người sử dụng đất).

- Các văn bản về chủ trương, kế hoạch, biện pháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của địa phương.

đ) Công khai kết quả xét của Hội đồng để toàn dân tham gia ý kiến điều tra, xác minh và xử lý những trường hợp mới phát sinh.

đ) Kết quả cuối cùng được phân loại, lập hồ sơ trình UBND huyện, hồ sơ gồm:

- Tờ trình UBND huyện đề nghị phê duyệt danh sách được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã, kèm theo:

- + Sổ địa chính.
- + Bản đồ địa chính.
- + Các biên bản xét của Hội đồng.
- + Danh sách các tổ chức và cá nhân đủ điều kiện đề nghị UBND huyện phê duyệt cấp giấy chứng nhận thống kê theo mẫu.
- + Danh sách các tổ chức và cá nhân đủ điều kiện đề nghị UBND huyện trình UBND tỉnh phê duyệt thống kê theo mẫu.

2. Tổ chức việc giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến tận tay người được cấp giấy, ghi vào sổ địa chính theo rồi cấp phát thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hoàn chỉnh hồ sơ để đưa vào lưu trữ.

3. Phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

a) Phê duyệt của UBND huyện:

- Cơ quan Quản lý đất đai huyện có trách nhiệm kiểm tra toàn bộ hồ sơ, báo cáo của UBND xã để trình UBND huyện.

Hồ sơ trình UBND huyện phê duyệt được phân theo 2 loại:

+ Các đối tượng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện.

+ Các đối tượng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.

Kèm theo hồ sơ của xã là biên bản kiểm tra, ý kiến đề nghị của cơ quan Quản lý đất đai huyện.

- Căn cứ vào tờ trình của cơ quan quản lý đất đai huyện, UBND huyện ra quyết định phê duyệt danh sách các đối tượng đủ tiêu chuẩn thuộc thẩm quyền và lập tờ trình lên UBND tỉnh phê duyệt. Hồ sơ gửi lên UBND tỉnh được lập theo đơn vị xã, bao gồm:

+ Tờ trình của UBND huyện đề nghị phê duyệt danh sách các tổ chức, cá nhân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của tỉnh, kèm theo:

+ Biên bản kiểm tra của cơ quan Quản lý đất đai huyện.

+ Biên bản xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã.

+ Danh sách các tổ chức và cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận, đề nghị UBND tỉnh phê duyệt.

b) Phê duyệt của UBND tỉnh.

Căn cứ vào hồ sơ báo cáo của UBND huyện cơ quan Quản lý đất đai tỉnh có trách nhiệm phúc tra và trình UBND tỉnh phê duyệt.

Căn cứ vào danh sách đã được phê duyệt ở cấp huyện, tỉnh, cơ quan quản lý đất đai tỉnh tổ chức việc viết tờ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng qui định, chịu trách nhiệm về kỹ thuật và nội dung của giấy chứng nhận đúng với hồ sơ được duyệt, để Chủ tịch UBND cấp huyện hoặc tỉnh ký trực tiếp trên từng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của từng tổ chức hoặc cá nhân thuộc thẩm quyền.

Giấy chứng nhận đã ký sau khi đã vào sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tỉnh hoặc huyện được chuyển về để UBND xã giao tận tay cho người được cấp giấy. Người được cấp giấy phải xác nhận vào sổ địa chính trước khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình.

V- Quy định về việc viết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1- Tổ chức viết vào giấy chứng nhận:

a) Căn cứ để viết vào giấy chứng nhận:

- Danh sách các tổ chức và cá nhân đã được phê duyệt, có kèm theo quyết định phê duyệt.
- Sổ địa chính.
- Bản đồ địa chính (khi có yêu cầu trích lục bản đồ).

b) Cơ quan quản lý đất đai tỉnh là người trực tiếp tổ chức, và chịu trách nhiệm về các mặt sau đây:

- Viết đúng theo qui định.
- Nội dung điền vào các chỗ trống trong giấy chứng nhận đúng với hồ sơ đã được phê duyệt và phù hợp với qui định.

c) Hình thức tổ chức: Tùy thuộc vào điều kiện cụ thể ở mỗi địa phương, có thể chọn một trong những hình thức sau.

- Tập trung toàn bộ hồ sơ được duyệt, tổ chức viết tập trung, không phân biệt đối tượng đã được duyệt thuộc thẩm quyền tỉnh hay huyện.
- Tổ chức viết trực tiếp ở từng huyện, không phân biệt đối tượng đã được duyệt thuộc thẩm quyền tỉnh hay huyện.
- Huyện viết cho những đối tượng thuộc thẩm quyền huyện phê duyệt, tỉnh viết cho những đối tượng thuộc thẩm quyền phê duyệt.

Dù sử dụng hình thức nào thì cơ quan quản lý đất đai tỉnh vẫn phải chịu trách nhiệm đầy đủ về các mặt như đã qui định ở phần trên.

d) Cơ quan quản lý đất đai tỉnh chịu trách nhiệm thực hiện việc kiểm tra đối soát giữa giấy chứng nhận đã viết với hồ sơ đã được phê duyệt, và với qui định về nội dung và hình thức viết trong giấy, trước khi trình Chủ tịch tỉnh hay huyện ký tên và đóng dấu trực tiếp vào từng giấy chứng nhận.

2. Nội dung viết trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trang 1: Không ghi chép gì thêm ngoài những phần đã in sẵn.

Trang 2: Ghi theo 7 phần sau:

a) Cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: ghi tại các dòng kẻ sẵn dưới chữ "Ủy ban nhân dân" theo nội dung sau:

Cấp có thẩm quyền và tên riêng của mỗi cấp

Ví dụ:

- | | |
|-----------|--------------------|
| - Tỉnh | Hà Nam Ninh |
| Thành phố | Hồ Chí Minh |
| Đặc khu | Vũng Tàu - Côn đảo |
| - Huyện | Châu Thành |
| Quận | Đống Đa |

b) Tên của tổ chức hoặc cá nhân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ghi tại các dòng kẻ sẵn dưới chữ "chứng nhận" theo nội dung sau:

Phần tên chung và phần tên riêng

Ví dụ:

- | | |
|----------------------------|-----------------|
| - Nông trường (lâm trường) | Tam Thiên Mấu |
| - Hợp tác xã (tập đoàn) | Lộc Thành |
| - Xí nghiệp cơ khí | Thắng Long |
| - Ông | Hoàng Văn Quảng |
| | CMND số... |
| - Bà | Trần Thị Mai |
| | CMND... |

Chú ý: - Tên của tổ chức hoặc cá nhân ghi trong giấy chứng nhận phải đúng với tên đã ghi trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, sổ địa chính, danh sách đã được phê duyệt.

- Nếu chủ sử dụng đất là cá nhân thì ghi thêm số chứng minh thư nhân dân.

c) Tổng diện tích đất được sử dụng: tính bằng mét vuông và ghi bằng chữ số Ả Rập vào dòng kẻ trống sau chữ "được quyền sử dụng".

đ) Địa chỉ các khu đất: ghi theo đơn vị hành chính là: tỉnh, huyện, xã cụ thể. Nếu là thành phố đặc khu trực thuộc TW: quận, thị xã, phường, thị trấn thì được phép thay các chữ "tỉnh, huyện, xã" bằng các chữ tương ứng nói trên.

đ) Thống kê chi tiết diện tích đất đai được quyền sử dụng trong bảng liệt kê in sẵn, gồm 6 cột bố trí từ trái sang phải như sau:

- Cột 1 "số tờ bản đồ": ghi số hiệu của tờ bản đồ có chứa khu đất được giao.

- Cột 2 "số thửa":

+ Đối với các tổ chức ghi tổng số thửa có cùng mục đích sử dụng.

+ Đối với cá nhân: ghi rõ số hiệu của từng thửa đất.

- Cột 3 "diện tích":

+ Đối với tổ chức: ghi tổng diện tích của các thửa có cùng mục đích sử dụng.

+ Đối với cá nhân: ghi diện tích của từng thửa ứng với các thửa đã được ghi ở cột 2.

- Cột 4 "mục đích sử dụng":

+ Đối với tổ chức: ghi theo 4 loại đất chính đã được xác định trong luật đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất chuyên dùng, đất khu dân cư. Trong đó: đất nông nghiệp có thể ghi chi tiết hơn như: đất trồng cây hàng năm; đất trồng cây lâu năm; mặt nước đang sử dụng vào nông nghiệp; đồng cỏ đang dùng vào chăn nuôi... đất khu dân cư được ghi chi tiết hơn: đất ở, đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất lâm nghiệp trong khu dân cư, đất chuyên dùng trong khu dân cư...

+ Đối với cá nhân: ghi theo loại ruộng đất đã được xác định cho từng thửa theo sổ địa chính.

- Cột 5 "thời hạn sử dụng" ghi thống nhất cho tổ chức và cá nhân như sau:

+ Nếu được giao ổn định lâu dài: ghi chữ "lâu dài"

+ Nếu được giao có thời hạn hay tạm thời thì cần ghi rõ tháng và năm hết hạn sử dụng; ví dụ: tháng 3-1989 có quyết định giao đất có thời hạn sử dụng 20 năm thì ghi vào cột này là "9/2009", tức là đến tháng 9 năm 2009 là hết thời hạn sử dụng.

- Căn cứ để xác định "thời hạn sử dụng"

+ Căn cứ vào quyết định giao đất của cấp có thẩm quyền (đối với những khu đất có quyết định giao đất)

+ Do Ủy ban nhân dân huyện có chủ trương thống nhất về thời hạn sử dụng tổng quát về những loại như đất ở, đất vườn, đất làm kinh tế gia đình, đất nhận khoán... UBND xã quyết định về thời hạn cụ thể trên từng khu đất căn cứ vào qui hoạch công bố sử dụng đất của xã đã được huyện phê duyệt.

- Cột 6: "phần ghi thêm": ghi những qui định bổ sung có quan hệ trực tiếp đến chế độ quản lý và sử dụng đất đai, đối với từng thửa đất như:

+ Nguồn gốc đất đai.

. Đất Nhà nước trực tiếp giao

. Đất nhận khoán

. Đất làm kinh tế gia đình

. Đất vườn đổi ra sau khi đã tính làm kinh tế gia đình

. Đất nhà nước giao thêm từ đất trống đồi núi trọc, hay trong "giao đất giao rừng"...

. Đất tự khai phá thêm

+ Những qui định đặc biệt khi giao đất ví dụ: không được trồng cây cao quá 10m, không được làm nhà cao quá 10m...

c) Số ghi vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Có 2 hệ thống số, tùy thuộc vào cấp có thẩm quyền cấp giấy là tỉnh hay huyện.

- Số này thường xuyên phải ghi đủ 5 con số

Ví dụ:

+ Nếu số ghi vào sổ là thứ nhất thì ghi "số 00001 QSDĐ/..."

+ Nếu số ghi vào sổ là thứ 125 thì ghi "số 00125 QSDĐ/..."

- Số được ghi theo thứ tự từ nhỏ đến lớn và liên tục giữa các quyền sổ theo rồi.

- Phần để trống sau ký hiệu "QSDĐ/" là phần dành để các tỉnh viết những ký hiệu cần thiết phục vụ cho việc kiểm tra, theo dõi do mỗi tỉnh tự qui định, để theo dõi về một trong những mặt sau đây:

+ Giấy chứng nhận được cấp theo quyết định số nào? (Số, ngày tháng, cấp có thẩm quyền ra quyết định)

+ Giấy chứng nhận đã được ghi vào sổ theo rồi tại quyền sổ mấy, trang bao nhiêu? (ký hiệu xác định rõ số quyền và số trang)

+ v.v...

g) Ghi ngày, tháng, năm và chữ ký, đóng dấu của Chủ tịch UBND tỉnh hay huyện.

Chú ý: Ngày, tháng, năm ghi trong giấy chứng nhận là ngày, tháng năm ký quyết định phê duyệt danh sách được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trang 3: Dùng để ghi một trong những nội dung sau:

a) Nếu tổ chức hoặc cá nhân được cấp giấy có diện tích đất đai lớn, nằm trên nhiều tờ bản đồ, có nhiều thửa ruộng thì bảng liệt kê trên trang 2 được kê tiếp sang trang 3 và chữ ký của Chủ tịch UBND cũng chuyển theo.

b) Nếu tổ chức hoặc cá nhân có yêu cầu thì trích lục bản đồ khu vực đất được chứng nhận quyền sử dụng, có xác nhận của cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh và chỉ có giá trị tham khảo về vị trí và hình dáng khu đất.

c) Tiếp tục ghi nội dung của trang 4.

Trang 4: Ghi những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thứ tự 3 cột từ trái sang phải như sau:

- Cột 1 "Ngày, tháng, năm": Ghi thời điểm phát sinh sự thay đổi.

- Cột 2 "số và nội dung quyết định": Khi có thay đổi một phần về quyền sử dụng, về mục đích sử dụng, về hình thể thửa đất thì ghi số và nội dung của văn bản pháp lý liên quan đến sự thay đổi ấy.

- Cột 3: Xác định sự đầy đủ và tính hợp pháp của những ghi chép tại cột 2 của cơ quan quản lý đất đai huyện (ký tên và đóng dấu).

3. MẪU VÀ CÁCH VIẾT TRONG GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT.

Chữ và số viết trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được qui định:

a) Phải viết bằng mực đen (mực tàu)

b) Theo một mẫu chữ thống nhất (kèm theo hướng dẫn này), có thể viết đứng hoặc nghiêng.

c) Chữ và số được sử dụng theo 2 cỡ như sau:

Cỡ thứ nhất: để viết tên riêng cấp có thẩm quyền (ví dụ: Hà Nam Ninh, Đồng Đa), tên riêng các tổ chức hoặc cá nhân được cấp giấy (ví dụ: Thăng Long, Hoàng Văn Quảng) và chữ số viết cho phần tổng diện tích được quyền sử dụng cơ kích thước như sau:

+ Chữ hoa: cao 8,0mm

+ chữ thường: cao 3,0mm

- + Chữ số 3,0mm
- + Nét đậm 1,0mm
- Cỡ chữ hai: Dùng để viết cho những phần còn lại: gồm các chữ "Tỉnh", "Thành phố", "Độc khu", "Huyện", "Quận", "Nông trường", "Hợp tác xã", "Ông", "Bà"..., địa chỉ của các khu đất, chữ và số ghi trong bảng liệt kê. Có kích thước như sau:
- + Chữ hoa cao 5,0mm
- + Chữ thường 2,0mm
- + Chữ số 2,0mm
- + Nét đậm 0,5 đến 0,6mm

VI- Quản lý, theo dõi việc cấp phát giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quản lý thống nhất trong cả nước theo những nguyên tắc sau:

1. Do Tổng cục Quản lý ruộng đất thống nhất phát hành và quản lý theo số đã phát hành. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có giá trị khi đã có láu nổi của Tổng cục đóng tại trang 1 của giấy chứng nhận.
2. Phân phối giấy chứng nhận cho các tỉnh trên cơ sở kế hoạch về nhu cầu hàng năm, đã được cơ quan Quản lý đất đai tỉnh lập với Tổng cục tại 2 điểm:
 - Công ty Vật tư thuộc Tổng cục Quản lý ruộng đất - Hà Nội (đối với các tỉnh phía Bắc).
 - Cơ sở 2 của Văn phòng Tổng cục tại thành phố Hồ Chí Minh (đối với các tỉnh phía Nam).
3. Cơ quan Quản lý đất đai tỉnh có trách nhiệm quản lý toàn bộ số giấy chứng nhận đã được phân về mỗi tỉnh, phân phối cho các huyện theo đúng số lượng đã được phê duyệt cấp giấy chứng nhận trong mỗi đợt.

Việc quản lý này được tiến hành theo thủ tục xuất nhập kho như qui định chung.

4. Lập sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
 - Tổng cục Quản lý ruộng đất lập sổ theo dõi việc cấp phát giấy chứng nhận cho các tỉnh theo số phát hành do Công ty Vật tư và Vụ Đăng ký thống kê đất đảm nhiệm.
 - Tỉnh, Huyện lập sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận đến từng chủ sử dụng đất thuộc thẩm quyền cấp giấy của mỗi cấp. Cơ quan Quản lý đất đai từng cấp có trách nhiệm lập và quản lý sổ theo dõi này (mẫu số kèm theo).
 - Xã: Sử dụng sổ địa chính để theo dõi việc cấp phát đến tận tay chủ sử dụng đất, người được cấp giấy phải ký nhận vào sổ khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình.

5. Lập hồ sơ lưu trữ:

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được lưu trữ tại 2 cấp: Tỉnh và huyện, do cơ quan quản lý đất đai mỗi cấp đảm nhiệm. Ngoài những tài liệu có liên quan trực tiếp đã được lưu trong hồ sơ địa chính, về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần thiết phải lưu trữ thêm các tài liệu sau đây:

- + Tờ trình về việc đề nghị xét duyệt cấp giấy chứng nhận của xã hoặc huyện.
 - + Danh sách đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
 - + Biên bản của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã.
 - + Tờ trình của cơ quan Quản lý đất đai huyện hoặc tỉnh, kèm theo các biên bản kiểm tra.
 - + Quyết định phê duyệt của UBND huyện hoặc tỉnh, kèm theo danh sách đã được duyệt.
 - + Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất huyện, tỉnh.
6. Mỗi năm một lần, cơ quan quản lý đất đai tỉnh phải báo cáo về Tổng cục số lượng giấy chứng nhận đã cấp trong năm (tính đến 31-12 mỗi năm). Lập và gửi biên bản kèm theo đây đủ số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị hư hỏng trong quá trình viết về Tổng cục.

Các báo cáo nói trên được gửi về Tổng cục trước ngày 20-1 năm sau.

7. Khi có sự thay đổi về hình thức thửa đất, mục đích sử dụng và quyền sử dụng, người được cấp giấy phải mang giấy chứng nhận, kèm theo các văn bản pháp lý cho phép của cơ quan có thẩm quyền đến khai báo biến động tại UBND xã, để được ghi vào tại trang 4 của giấy chứng nhận, việc ghi này sẽ được xác nhận (ký tên và đóng dấu) của cơ quan quản lý đất đai huyện theo định kỳ đã qui định về chế độ quản lý biến động đất đai.

Khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất hay bị hư hỏng, người được cấp giấy phải làm đơn, có xác nhận của UBND xã, trình với cơ quan cấp giấy (UBND tỉnh hoặc huyện) đề nghị xét cấp lại. Mỗi năm một lần. Căn cứ vào hồ sơ lưu trữ, kết hợp với thẩm tra trên thực tế, cơ quan Quản lý đất đai mỗi cấp lập hồ sơ và trình UBND về việc xét, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị hư hỏng hoặc bị thất lạc.

TỔNG CỤC TRƯỞNG
TỔNG CỤC QUẢN LÝ RUỘNG ĐẤT
Tôn Gia Huyền.

PHẦN PHỤ LỤC

Mẫu số 1

(19cm x 27cm)

ỦY BAN NHÂN DÂN

Huyện

Số: QĐ/UB

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

... ngày tháng năm 19...

QUYẾT ĐỊNH CỦA U.B.N.D HUYỆN

Về việc thành lập Hội đồng xét cấp giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

- Căn cứ luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân.
- Căn cứ quyết định 201-QĐ/ĐKTK ngày 14-7-1989 của Tổng cục Quản lý rừng đất ban hành qui định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Theo đề nghị của U.B.N.D xã.....

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Nay thành lập Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã.....

gồm các ông hoặc bà có tên sau đây:

- Chủ tịch UBND xã/Chủ tịch hội đồng
- Cán bộ quản lý RĐ xã/Ủy viên thư ký
- Đại diện hội N.D xã/Ủy viên
- Đại diện hội phụ nữ/Ủy viên
- Đại diện Đoàn Thanh niên/Ủy viên
- Đại diện Công an xã/Ủy viên
- Đại diện Tài chính/Ủy viên
- Đại diện Kế hoạch/Ủy viên
- Đại diện Thống kê/Ủy viên
- Đại diện Đảng ủy xã/Ủy viên

Điều 2: Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã có trách nhiệm:

1. Giúp Chủ tịch UBND xã tiến hành những công việc cụ thể sau:
 - Thông qua phương án tổ chức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở địa phương.
 - Trực tiếp xét từng tổ chức và cá nhân sử dụng đất trong phạm vi hành chính xã theo những điều kiện qui định.
 - Lập hồ sơ đầy đủ về quá trình xét ở xã để UBND xã trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt.
2. Tổ chức cho toàn dân học tập để chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà nước.
3. Công khai kết quả xét của Hội đồng để toàn dân tham gia ý kiến. Tổ chức điều tra, xác minh và xử lý các trường hợp có đơn, thư khiếu nại tố cáo của nhân dân.

Điều 3: Hội đồng làm việc theo nguyên tắc nhất trí.

Điều 4: Các ông Chánh Văn phòng UBND huyện, UBND xã... và các ông (bà) có tên nói trên chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN.

CHỦ TỊCH

(Ký tên, đóng dấu)

ỦY BAN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ... TT/UB

... ngày... tháng... năm 19...

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kính gửi: Chủ tịch UBND...

Thực hiện chỉ thị 67-CT ngày 23-3-1989 của Hội đồng Bộ trưởng về một số việc cần tiếp tục thực hiện để thi hành Luật Đất đai, quyết định 201 QĐ/DKTK ngày 14-7-1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất ban hành qui định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thực hiện chủ trương, kế hoạch triển khai cấp giấy chứng nhận của UBND..... UBND xã..... đã tổ chức đo đạc lập bản đồ địa chính, tổ chức kê khai đăng ký sử dụng đất, lập sổ địa chính, đồng thời chỉ đạo hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã thực hiện đầy đủ các thủ tục xét cấp giấy chứng nhận như: thông tư lương dân số 302 TT/RĐ-ĐKTK ngày 28-10-1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất. Cụ thể:

- Đã tổ chức xét đơn xin đăng ký sử dụng đất của... tổ chức... cá nhân sử dụng đất.
 - Đã tổ chức công khai hồ sơ và kết quả xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để trưng cầu ý kiến của nhân dân trong xã từ ngày... tháng... năm 19...
 - Đã tổ chức thẩm tra, xác minh... trường hợp có đơn thư khiếu nại, góp ý của nhân dân.
- Kết quả đến nay đã xét được.

| | Tổng số | Thuộc thẩm quyền UBND huyện | Thuộc thẩm quyền UBND tỉnh |
|--------------|---------|--------------------------------|-------------------------------|
| Tổ chức..... | | | |
| Cá nhân..... | | | |

Đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

UBND..... tỉnh UBND.....

xem xét phê duyệt những đối tượng thuộc thẩm quyền.

Kèm theo tờ trình gồm các loại hồ sơ:

- Danh sách những tổ chức, cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Danh sách những tổ chức, cá nhân chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Biên bản xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận xã.
- Biên bản thẩm tra, xác minh các trường hợp có đơn, thư khiếu nại, góp ý.
- Sổ địa chính (5a, 5b)

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN...

CHỦ TỊCH

(Ký, tên, đóng dấu)

(Mẫu số 3)
(19cm x 27cm)

**Danh sách các tổ chức và cá nhân
đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất.**

(Kèm theo tờ trình số... của UBND...)

| Số thứ tự | Tên Tổ chức, cá nhân | Đăng ký trong sổ địa chính | | Tổng số thửa | Tổng diện tích | Ghi chú |
|-----------------|-------------------------|----------------------------|-----------|-----------------|-------------------|---------|
| | | Số trang | Số thứ tự | | | |
| | | | | | | |

Xác nhận của UBND xã
(Ký tên, đóng dấu)

Ngày... tháng... năm...

T/M HỘI ĐỒNG

Xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ

Chủ tịch

(Mẫu số 4)
(19cm x 27cm)

**Danh sách các tổ chức và cá nhân
chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.**

(Kèm theo tờ trình số... của UBND.....)

| Số thứ tự | Tên tổ chức cá nhân | Lý do chưa đủ điều kiện | Đề xuất giải quyết của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất |
|--------------|------------------------|----------------------------|--|
| | | | |

Xác nhận của UBND xã
(Ký tên, đóng dấu)

Ngày... tháng... năm 19...
T/M Hội đồng
Xét cấp giấy chứng nhận Q.S.D.Đ
Chủ tịch

(Mẫu số 5)

(19cm x 27cm)

HỘI ĐỒNG XÉT CẤP GIẤY
Chứng nhận quyền sử dụng đất.
Xã.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN XÉT

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày... tháng... năm... Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận xã.....
đã tổ chức xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dưới sự chủ trì của ông (bà) chủ tịch Hội đồng.

Số thành viên Hội đồng tham dự...

Số thành viên Hội đồng vắng mặt... lý do vắng...

Hội đồng đã lần lượt nghe các báo và ý kiến của các ông (bà) sau đây:

1-

2-

3-

Sau khi xét đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của... tổ chức và... cá nhân. Căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất, tình hình sử dụng đất của từng tổ chức, cá nhân trên, căn cứ Luật Đất đai và các văn bản pháp qui có liên quan Hội đồng đã nhất trí (tỉ lệ) có... tổ chức và... cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chi tiết ghi trong danh sách kèm theo)

(Kèm theo đây là biên bản ghi chép chi tiết quá trình xét của Hội đồng).

Xác nhận của UBND xã
(Ký tên, đóng dấu)

Thư ký hội nghị
(Ký tên)

T/M *Hội đồng*
Xét giấy chứng nhận QSDĐ
CHỦ TỊCH
(Ký tên)

(Mẫu số 6)
(19cm x 27cm)

HỘI ĐỒNG
Xác cấp giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.
Xã.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN THẨM TRA, XÁC MINH

Về những trường hợp phát sinh trong quá trình
công khai hồ sơ giấy chứng nhận QSDĐ.

Ngày... tháng... năm 19...

Đoàn thẩm tra gồm các ông (bà):

1- chức vụ.....

2-

3-

Căn cứ vào yêu cầu của..... Đã tổ chức thẩm tra, xác minh tại chỗ về việc:

Đối tượng được thẩm tra:

Kết quả thẩm tra, xác minh:

Kết luận và đề nghị của đoàn thẩm tra:

Xác nhận của người được thẩm tra.

Thay mặt đoàn thẩm tra
(Ký ghi rõ họ tên)

(Mẫu số 7)

(19cm x 27cm)

(Cơ quan quản lý đất đai
tỉnh hay huyện
Số: TT/RĐ-CCN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

... ngày... tháng... năm 19...

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.

Kính gửi: Chủ tịch UBND...

UBND..... có tờ trình số.... gửi UBND.... đề nghị được phê duyệt để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho..... tổ chức và..... cá nhân sử dụng đất tại xã.....

(Cơ quan Quản lý đất đai) đã tiến hành kiểm tra và đánh giá về các mặt, nay trình Chủ tịch UBND..... như sau:

1. Xã..... có tổng diện tích tự nhiên được chia ra:

| | Tổng diện tích | chia ra | | | |
|------------------|----------------|------------|---------|---------|--------------|
| | | Quốc doanh | Tập thể | Tư nhân | Tổ chức khác |
| Đất nông nghiệp | | | | | |
| Đất lâm nghiệp | | | | | |
| Đất chuyên dùng | | | | | |
| Đất khu dân cư | | | | | |
| Đất chưa sử dụng | | | | | |

2. Tình hình về điều kiện để cấp giấy chứng nhận của xã
3. Quá trình tổ chức thực hiện của xã.
4. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã lập.
5. Những ý kiến của các cơ quan có liên quan.
6. Kết luận và đề nghị.

(Cơ quan Quản lý đất đai Tỉnh, huyện)
(Ký tên, đóng dấu)

(Mẫu số 8)

(19cm x 27cm)

ỦY BAN NHÂN DÂN

Số... QĐ/UB

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

... ngày... tháng... năm 19...

QUYẾT ĐỊNH CỦA U.B.N.D.....

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

CHỦ TỊCH U.B.N.D.....

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân;
- Căn cứ điều 13 nghị định 30-HĐBT về thi hành Luật Đất đai;
- Căn cứ quyết định 201 QĐ/ĐKTK ngày 14-7-1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất ban hành qui định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Căn cứ vào tờ trình số... ngày... tháng... năm 19... của UBND... và đề nghị của Hội đồng xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã.
- Căn cứ tờ trình số... của cơ quan Quản lý cấp đất đai...

QUYẾT ĐỊNH:

- Điều 1 - Nay cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho... tổ chức và... cá nhân có tên trong danh sách kèm theo.
- Điều 2 - Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND.... Thủ trưởng cơ quan Quản lý đất đai.... Chủ tịch Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã... thủ trưởng các tổ chức và cá nhân có tên trong danh sách kèm theo chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN...
CHỦ TỊCH

(Mẫu số 9)
(19cm x 27cm)

**Danh sách các tổ chức và cá nhân
được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**
(Kèm theo quyết định số... của UBND...)

| Số thứ tự | Tên Tổ chức, cá nhân | Đăng ký trong sổ địa chính | | Tổng số thửa đất | Tổng diện tích (m ²) | Ghi chú |
|-----------|----------------------|----------------------------|-----------|------------------|----------------------------------|---------|
| | | Số trang | Số thứ tự | | | |
| | | | | | | |

Ngày... tháng... năm 19...
T/M UBND.....
Chủ tịch

ỦY BAN NHÂN DÂN

(Mẫu số 10)
(19cm x 27cm)
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SỔ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Quyền sử dụng đất.

Quyển số....
(Từ trang... đến trang)

Lập sổ ngày... tháng... năm 19...
T/M U.B.N.D
Chủ tịch

| Ngày tháng vào sổ | Số vào sổ | Số phát hành của Tổng cục Q.L.R.Đ | Số quyết định cấp giấy | Tên Chủ sử dụng đất |
|-------------------|-----------|-----------------------------------|------------------------|---------------------|
| | | | | |

| Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú | Diện tích đất (m ²) | Địa chỉ khu đất (xã) | Ghi chú |
|--------------------------------|---------------------------------|----------------------|---------|
| | | | 8 |

**MẪU CHỮ VIẾT TRONG GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

| | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 1. CHỮ VÀ SỐ VIẾT CHO TÊN RIÊNG CỦA TỈNH, THÀNH PHỐ, ĐẶC BIỆT, QUẬN, HUYỆN VÀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT | | | | | | | | | | | |
| <i>A B C D D E G H I H L M N O P</i> | | | | | | | | | | | |
| <i>Q R S E U V X Y</i> | | | | | | | | | | | |
| <i>abcddeghijklmnopqrstuvxy 1234567890</i> | | | | | | | | | | | |
| 2. CHỮ VÀ SỐ VIẾT CHO CÁC PHẦN CÒN LẠI | | | | | | | | | | | |
| <i>A B C D D E G H I H L M N O P Q R S E U V X Y</i> | | | | | | | | | | | |
| <i>abcddeghijklmnopqrstuvxy 1234567890</i> | | | | | | | | | | | |