

Kính gửi: Công dân Hoàng Thị Xuân Ban

(Địa chỉ: gửi trên Hệ thống thông tin tiếp nhận, xử lý phản ánh, kiến nghị về văn bản quy phạm pháp luật của Bộ Tư pháp)

Cục Quản lý đất đai nhận được phản ánh của Công dân Hoàng Thị Xuân Ban tại hệ thống tiếp nhận, xử lý phản ánh, kiến nghị về văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến Luật Đất đai năm 2024, với các nội dung như sau:

“Đề nghị được giải đáp, giải thích rõ quy định

Tại điểm d khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 quy định về giấy tờ về quyền sử dụng đất như sau: “Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đã sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.”

Theo đó, đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, hướng dẫn làm rõ các nội dung sau: Trường hợp giấy chuyển nhượng, mua bán viết tay (chỉ có chữ ký của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng), được lập trước ngày 15/10/1993, không có xác nhận của cơ quan nhà nước tại thời điểm lập, nhưng nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận việc sử dụng đất ổn định trước ngày 15/10/1993 thì:

- Có được xác định là giấy tờ hợp lệ theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 hay không?

- Trường hợp được chấp nhận thì cần đáp ứng thêm các điều kiện, tiêu chí nào để được xem xét công nhận quyền sử dụng đất?

Kính mong Quý Cơ quan quan tâm, xem xét và có ý kiến hướng dẫn để địa phương có cơ sở thực hiện thống nhất, đúng quy định của pháp luật, hạn chế phát sinh khiếu kiện. Xin trân trọng cảm ơn!”.

Cục Quản lý đất đai có ý kiến như sau:

Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 thì hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đã sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Tại Điều 14 và Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ đã quy định thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thuộc các cơ quan ở địa phương và giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định trình tự, thủ tục hành chính để thực hiện; do vậy, Cục Quản lý đất đai đề nghị Quý Công dân liên hệ với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất hoặc Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn, giải đáp.

Trên đây là ý kiến của Cục Quản lý đất đai đề Quý Công dân nghiên cứu và mong tiếp tục nhận được sự quan tâm, đồng hành của Quý Công dân trong quá trình nghiên cứu, tiếp thu hoàn thiện chính sách, pháp luật về đất đai trong thời gian tới./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục trưởng Đào Trung Chính (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế (để biết);
- Văn phòng Cục (để đăng tải);
- Lưu: VT, ĐDDKĐD (NĐA).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Phạm Ngô Hiếu