

**BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
CỤC ĐĂNG KÝ VÀ DỮ LIỆU
THÔNG TIN ĐẤT ĐAI**

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2023

Số: /CĐKDLTTĐĐ-ĐKĐĐ

V/v giải đáp vướng mắc trong quá trình quá trình thực hiện Luật Đất đai

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai

Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai được Bộ Tài nguyên và Môi trường giao trả lời Công văn số 9732/STNMT-VPĐK ngày 20/11/2023 của Quý Sở về việc hướng dẫn các vướng mắc trong quá trình thực hiện Luật Đất đai. Sau khi nghiên cứu, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai có ý kiến như sau:

Tại điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai và khoản 4 Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020) quy định việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật.

Theo phản ánh tại Công văn số 9732/STNMT-VPĐK thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đề cập đến Giấy chứng nhận đã ký nhưng chưa trao cho người sử dụng đất (bao gồm cả trường hợp đã vào sổ cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa trao). Đây là các trường hợp Giấy chứng nhận chưa được cấp cho người sử dụng đất mà còn đang được giữ tại cơ quan đăng ký đất đai, vì vậy không có cơ sở áp dụng quy định việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai và khoản 4 Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 24 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 6 của Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường) để thực hiện việc tiêu hủy Giấy chứng nhận đối với các trường hợp như phản ánh tại Công văn số 9732/STNMT-VPĐK.

Theo quy định tại điểm c khoản 2 và điểm d khoản 4 Điều 4 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm tập hợp,

quản lý các Giấy chứng nhận đã in hoặc viết bị hư hỏng để tiêu hủy; Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức tiêu hủy Giấy chứng nhận đã in hoặc viết bị hư hỏng theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

Hiện nay, tại Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính chưa có quy định riêng nội dung ghi chú đối với trường hợp này. Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai ghi nhận, báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường để rà soát, bổ sung trong văn bản hướng dẫn Luật Đất đai (sửa đổi).

Trước mắt, việc ghi chú tại sổ cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp nêu trên, đề nghị Quý Sở áp dụng quy định tại điểm a mục 4.7 của hướng dẫn lập sổ cấp Giấy chứng nhận tại Mẫu số 03/ĐK ban hành kèm theo tại Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường để thực hiện, theo đó tại phần Ghi chú thể hiện: “*Giấy chứng nhận thuộc trường hợp bị tiêu hủy theo quy định tại Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT*”.

Trên đây là ý kiến của Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai đề Quý Sở nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Lê Minh Ngân (để báo cáo);
- Lưu: VT, VP, ĐKĐĐ.

CỤC TRƯỞNG

Mai Văn Phấn