

Số: /UBND-TN

TP. Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2023

V/v góp ý cơ chế sử dụng hồ sơ lập
theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980
của Chính phủ để xác định đất ở khi nhà
nước thu hồi, bồi thường về đất

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi.

UBND thành phố Quảng Ngãi nhận được Công văn số 6519/STNMT-QLĐĐ ngày 22/11/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị góp ý cơ chế sử dụng hồ sơ được lập theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ hiện đang lưu giữ tại UBND cấp xã, UBND cấp huyện để xác định diện tích đất ở, xác định lại diện tích đất ở được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh. Trên cơ sở nội dung đề xuất của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại Báo cáo số 610/BC-TNMT ngày 01/12/2023, UBND thành phố có ý kiến như sau:

- Tại Mục II – Đăng ký thống kê ruộng đất ban đầu của Quy định kèm theo Quyết định số 56-ĐKTK, cho thấy:

Khoản 5 nêu: “...Các đơn xin đăng ký xét thấy rõ ràng là **hợp pháp** sẽ được Hội Đồng Đăng Ký Ruộng Đất xã để riêng và **xác nhận ngay**...”.

Điểm đ khoản 6 nêu: “Hai bộ sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5a và 5 b). **Sổ này được lập trên cơ sở các đơn xin đăng ký ruộng đất đã được xét duyệt**. Cách lập và giữ sổ này được quy định hướng dẫn tại trang đầu của sổ”.

- Mục đích của Sổ đăng ký ruộng đất là cơ sở pháp lý để công nhận và bảo hộ quyền sử dụng đất của những người sử dụng ruộng đất hợp pháp và để thực hiện quản lý nhà nước đối với toàn bộ đất đai theo pháp luật ruộng đất.

- Nguyên tắc lập Sổ địa chính: (1) Sổ đăng ký ruộng đất được lập trên cơ sở các đơn xin đăng ký ruộng đất của từng chủ sử dụng ruộng đất đã được Hội Đồng Đăng Ký Ruộng Đất thẩm tra và xác nhận là hợp pháp; (2) Sổ do UBND xã lập và UBND huyện ký duyệt.

Qua đó nhận thấy, các trường hợp: (1) Sổ Đăng ký ruộng đất (5b) được UBND cấp huyện xét duyệt, UBND cấp xã chưa ký xác lập và (2) Sổ Đăng ký ruộng đất (5b) được UBND cấp huyện, UBND cấp xã ký xét duyệt và ký xác lập chưa đầy đủ hoặc mất trang bìa theo Báo cáo số 313/BC-STNMT ngày 13/11/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thì việc lập các Sổ Đăng ký ruộng đất này là chưa đảm bảo theo đúng Quyết định số 56-ĐKTK. Tuy nhiên, không thể từ chối, khước từ được Sổ Đăng ký ruộng đất, thực tế là do Hội Đồng Đăng Ký Ruộng Đất lập trên cơ sở các Đơn xin đăng ký ruộng đất được các chủ sử dụng ruộng đất ký và được thẩm tra, xác nhận là hợp pháp. Mặc dù, lịch sử trôi qua khoảng 40 năm (*năm 1983 – năm 2023*) nhưng không làm thay đổi bản chất vụ việc, mà vẫn khẳng định các chủ sử dụng có tên trong Sổ Đăng ký ruộng đất (5b) là có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất, đơn này là

hợp pháp. Pháp luật đất đai hiện hành tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất” là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Vì vậy, việc lập các Sổ đăng ký ruộng đất (5b) nêu trên là chưa đảm bảo pháp luật và hiện nay Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất bị thất lạc, không lưu trữ thì lỗi này thuộc hoàn toàn của cơ quan nhà nước, không có lỗi của người sử dụng đất, nhưng cần phải đảm bảo quyền, lợi ích của người sử dụng đất khi đi kê khai đăng ký chủ sử dụng đất (*có Đơn đăng ký hợp pháp và được xét duyệt*), do đó xuất phát từ tình hình thực tế tại địa phương trong công tác lập Sổ đăng ký ruộng đất và sử dụng trong quá trình quản lý nhà nước về đất đai, thì quan điểm của UBND thành phố thống nhất nội dung theo cơ chế đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 313/BC-STNMT nêu trên.

Kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp và tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/c);
- CT, PCT UBND thành phố;
- Thanh tra thành phố;
- Các phòng: TN&MT, Tư pháp TP;
- VPUB: CPVP, CV(TN);
- Lưu VT, HS(H.Phuong).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Lâm