

Số: /BTNMT-CDKDLTTĐĐ

Hà Nội, ngày tháng năm 2023

V/v hướng dẫn chỉnh lý hồ sơ địa chính
sau khi sắp xếp đơn vị hành chính
cấp huyện, cấp xã

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Thực hiện Nghị quyết số 37-NQ/TW ngày 24 tháng 12 năm 2018 của Bộ Chính trị về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện và cấp xã; Kết luận số 48-KL/TW ngày 30 tháng 01 năm 2023 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023-2030; Nghị quyết số 35/2023/UBTVQH15 ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023-2030 và Nghị quyết số 117/NQ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2023 của Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023-2025, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn công tác chỉnh lý hồ sơ địa chính đối với đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã sau khi thực hiện sắp xếp lại để thành lập đơn vị hành chính mới, cụ thể như sau:

1. Khi thực hiện việc sắp xếp lại đơn vị hành chính cấp huyện thì hồ sơ địa chính được thực hiện chỉnh lý theo từng đơn vị hành chính cấp xã trong huyện mới sau khi sắp xếp theo nguyên tắc được quy định tại khoản 1 Điều 5 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

2. Bàn giao hồ sơ địa chính

Việc bàn giao hồ sơ địa chính giữa các đơn vị, giữa các cấp để sử dụng phải được thực hiện ngay sau khi Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023-2025 có hiệu lực theo quy định tại Điều 32 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

Đối với địa phương có đủ điều kiện để chỉnh lý đồng bộ hồ sơ địa chính mà vẫn đáp ứng được yêu cầu quản lý đất đai sau khi thực hiện sắp xếp lại các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thì thực hiện chỉnh lý đồng bộ hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

3. Chỉnh lý hồ sơ địa chính đối với trường hợp sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã

3.1. Về chỉnh lý bản đồ địa chính

Việc chỉnh lý số thứ tự thửa đất, số thứ tự mảnh bản đồ địa chính được thực hiện theo quy định tại điểm 1.5 khoản 1 Điều 17 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 3 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên

và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật đất đai).

Trường hợp đơn vị hành chính cấp xã, cấp huyện sau khi sắp xếp làm thay đổi tên địa danh thì chỉnh lý tên địa danh và các ghi chú trên bản đồ được thực hiện theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 17 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT.

3.2. Về chỉnh lý Giấy chứng nhận đã cấp

- Đối với nội dung điều chỉnh về địa chỉ tên đơn vị hành chính nơi có thửa đất:

Khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện các quyền mà thực hiện đăng ký đất đai hoặc khi thực hiện cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận hoặc khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu xác nhận thay đổi đối với trường hợp sáp nhập đơn vị hành chính cấp huyện, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất ghi nội dung thay đổi theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 17 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 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 14 Điều 6 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường), điểm m khoản 1 Điều 17 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT.

- Đối với mã vạch in trên Giấy chứng nhận

+ Trường hợp khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện các quyền mà xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp thì mã vạch được giữ nguyên trên Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện các quyền hoặc khi thực hiện cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận hoặc khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì mã vạch được thực hiện theo quy định tại Điều 15 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT).

3.3. Về chỉnh lý Sổ Địa chính

Sổ địa chính được quy định tại Điều 21 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT. Việc cập nhật, chỉnh lý biến động Sổ địa chính điện tử được thực hiện theo quy định tại Mục 6 Phần II hướng dẫn thể hiện thông tin trên Sổ địa chính điện tử kèm theo tại Mẫu số 01/ĐK Sổ địa chính (điện tử). Đối với Sổ địa chính dạng giấy đang sử dụng theo các quy định trước ngày 05 tháng 7 năm 2014 (ngày Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT có hiệu lực) thì thực hiện theo quy định tại Mục 10 Phụ lục số 03 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

3.4. Về Sổ cấp Giấy chứng nhận

Tại mục 3 Mẫu số 03/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-

BTNMT hướng dẫn lập Sổ cấp giấy chứng nhận thì Giấy chứng nhận đã ký được vào Sổ cấp giấy theo thứ tự liên tiếp tương ứng với thứ tự cấp Giấy chứng nhận. Do đó, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo việc đánh số thứ tự khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận lần đầu hoặc đối với các trường hợp thực hiện đăng ký biến động mà phải cấp mới Giấy chứng nhận thì thực hiện đánh số thứ tự tiếp theo của Sổ cấp Giấy chứng nhận có số thứ tự lớn nhất. Khi thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận đối với các trường hợp đăng ký biến động thì phải thực hiện việc ghi chú vào Sổ cấp giấy chứng nhận đã cấp trước đó theo quy định tại điểm 4.7 Mẫu số 03/ĐK

4. Về cơ sở dữ liệu đất đai

Địa chỉ thửa đất, tài sản gắn liền với đất và địa chỉ của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có thay đổi sau khi sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã được cập nhật, chỉnh lý vào cơ sở dữ liệu địa chính thông qua phần mềm ứng dụng khi giải quyết thủ tục hành chính về đất đai.

Việc cập nhật, chỉnh lý dữ liệu đất đai phải đảm bảo tuân thủ theo quy định về chất lượng dữ liệu đất đai được quy định tại Điều 9 Thông tư số 75/2015/TT-BTNMT ngày 28/12/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về cơ sở dữ liệu đất đai.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức thực hiện rà soát, bàn giao, chỉnh lý hồ sơ địa chính đảm bảo theo đúng quy định tại Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với các đơn vị hành chính sau khi được sắp xếp.

Trong quá trình thực hiện tại địa phương nếu có khó khăn vướng mắc, đề nghị phản ánh về Bộ Tài nguyên và Môi trường (thông qua Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai) để được giải đáp và hướng dẫn kịp thời.

Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo và tổ chức thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính đối với các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã sau khi thực hiện sắp xếp lại để thành lập đơn vị hành chính mới theo hướng dẫn ở trên, đảm bảo phù hợp quy định hiện hành và đáp ứng kịp thời công tác quản lý nhà nước về đất đai./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Bộ trưởng Đăng Quốc Khánh (để báo cáo);
- Thứ trưởng Lê Minh Ngân (để báo cáo);
- Bộ Nội vụ (để phối hợp);
- Lưu: VT, VP(TH), CĐKDLTĐĐ (QH).

**TUQ. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG
CỤC ĐĂNG KÝ VÀ DỮ LIỆU
THÔNG TIN ĐẤT ĐAI**

Mai Văn Phần