

Số: 27/2024/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 19 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định các giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 376/TTr-STNMT ngày 11 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam theo quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024, được sử dụng làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan Nhà nước, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật thực hiện các thủ tục liên quan về quản lý đất đai theo quy định của pháp luật.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định trên địa bàn tỉnh Quảng Nam theo quy định của Luật Đất đai.

Điều 3. Các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024

1. Có tên trong kế hoạch làm nhà ở cho dân của Ủy ban nhân dân cấp xã trình, được Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt (thực hiện theo Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14 tháng 7 năm 1989 của Cục Quản lý ruộng đất);

2. Giấy tờ tính thuế đất vườn theo Pháp lệnh về thuế nông nghiệp tại Lệnh công bố số 9-LCT/HĐNN ngày 03 tháng 3 năm 1983 của Hội đồng Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

3. Có tên trong danh sách một trong các loại giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện Thông tư số 302/TT/ĐKTK ngày 28 tháng 10 năm 1989 của Cục Quản lý ruộng đất, bao gồm: Tờ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện đề nghị phê duyệt danh sách được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã; sổ địa chính; các biên bản xét duyệt của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp xã, phường, thị trấn; danh sách các tổ chức và cá nhân đủ điều kiện đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt cấp giấy chứng nhận;

4. Giấy tờ nộp thuế nhà đất, giấy tờ miễn giảm thuế nhà đất theo Pháp lệnh về thuế nhà, đất ngày 31 tháng 7 năm 1992 Hội đồng Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

5. Các loại giấy tờ pháp lý về sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở được cấp trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị theo Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ; các loại giấy tờ mua bán nhà ở và đất ở (chuyển quyền sở hữu nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở) thông qua hợp đồng được ký kết bằng văn bản giữa bên mua và bên bán theo đúng quy định pháp luật được quy định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận về mua bán và kinh doanh nhà ở khi thực hiện Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ;

6. Có tên trong một trong các loại giấy tờ (được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993) trong quá trình thực hiện Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30 tháng 11 năm 2001 của Tổng cục Địa chính, bao gồm: Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai; giấy tờ về thừa kế, tặng, cho nhà ở gắn liền với đất mà được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận và đất đó không có tranh chấp; bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật; giấy tờ giao nhà tình nghĩa; giấy tờ của hợp tác xã sản xuất nông nghiệp cấp đất cho hộ gia đình, xã viên của hợp tác xã từ trước ngày 28 tháng 6 năm 1971 (ngày ban hành Nghị quyết số 125-CP ngày 28 tháng 6 năm 1971 của Hội đồng Chính phủ về việc tăng cường công tác quản lý ruộng đất); giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà theo quy định của pháp luật;

7. Sổ nghiệp chủ được cơ quan có thẩm quyền cấp (số và ngày đăng ký; tóm tắt văn bản pháp lý về đất ở, nhà ở); Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo pháp luật nhà ở; Hợp đồng mua

bản nhà ở được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứng thực, có đăng ký trước bạ sang tên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

8. Sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt nhưng chưa đầy đủ (đã được Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt nhưng chưa ghi rõ ngày tháng năm phê duyệt hoặc chưa đóng dấu), nay được Ủy ban nhân dân cấp huyện có văn bản thống nhất, tính xác thực của các nội dung về chữ ký, chức danh, thời gian phê duyệt của lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện tại thời điểm đăng ký, thông tin trên là đúng thẩm quyền;

9. Các loại giấy tờ nêu tại khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Điều này nếu không phải là bản chính mà chỉ có bản sao có xác nhận, đóng dấu của cơ quan chính quyền chế độ cũ hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hoặc bản sao lục, trích sao lưu trữ tại các tầng thư của cơ quan quản lý qua các thời kỳ xác thực thì vẫn được công nhận hợp lệ.

Điều 4. Trách nhiệm thi hành

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn có trách nhiệm xem xét cụ thể từng trường hợp các loại giấy tờ được quy định tại Điều 3 Quyết định này để thực hiện thủ tục về quản lý đất đai theo quy định của pháp luật tại địa phương mình quản lý.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đôn đốc, kiểm tra thực hiện Quyết định này. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, phát hiện các loại giấy tờ phù hợp với thực tế thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để nghiên cứu, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2024.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ TN&MT, Bộ TC (b/c);
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận TQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- VPTU, VP HĐND tỉnh;
- Báo Quảng Nam, Đài PT-TH QNam;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh QN;
- Công báo tỉnh Quảng Nam;
- CPVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KTTH, KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Nam Hưng