

Số: /STNMT-VPĐK

Phú Yên, ngày tháng 9 năm 2021

V/v tăng cường tuyên truyền quản lý, sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp

Kính gửi:

- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn;
- Các Tổ chức, Văn phòng công chứng trên địa bàn tỉnh;
- Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố.

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của 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.

Để việc quản lý, sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định pháp luật; Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục thông tin tuyên truyền và khuyến cáo các vấn đề sau:

**1.** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) được cấp cho người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo một loại mẫu thống nhất trong cả nước (được quy định cụ thể tại Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 vẫn có giá trị pháp lý và không phải đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp người đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 có nhu cầu cấp đổi thì được đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai.

Việc cấp đổi, cấp lại, đính chính, thu hồi Giấy chứng nhận được thực hiện theo quy định tại Điều 76, Điều 77, Điều 86, Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Khoản 26 Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ (sửa đổi, bổ sung khoản 4 và khoản 5 Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) và Khoản 24 Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ (sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 1 Điều 76 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP).

2. Giấy chứng nhận (quy định tại Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường) gồm một tờ có 04 trang, in nền hoa văn trống đồng màu hồng cánh sen (được gọi là phôi Giấy chứng nhận) và Trang bổ sung nền trắng; mỗi trang có kích thước 190mm x 265mm;

Tại trang 4 của Giấy chứng nhận có ghi: **“Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy”**

Khuyến cáo người sử dụng đất không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận, mọi việc đính chính, điều chỉnh thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định pháp luật; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận, người sử dụng đất liên hệ UBND cấp xã (nơi có đất) hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố để kịp thời hướng dẫn, xử lý.

3. Khuyến cáo các Văn phòng Công chứng, UBND cấp xã chứng thực các quyền của người sử dụng đất (như chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất...) nêu phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng, không còn nguyên vẹn hoặc thông tin trên Giấy chứng nhận bị mờ, không nhìn rõ, cần hướng dẫn người sử dụng đất liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất để được hỗ trợ, cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai hoặc lập thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 76 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ trước khi thực hiện các quyền, tránh rủi ro pháp lý về sau.

4. Kiến nghị xử lý vi phạm hành chính theo quy định tại Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ đối với trường hợp khai báo không trung thực việc sử dụng đất hoặc tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung giấy tờ, chứng từ trong việc sử dụng đất dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận và việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất bị sai lệch.

5. Mọi thông tin liên quan đến việc quản lý, sử dụng Giấy chứng nhận đã cấp hoặc các thông tin phát hiện liên quan đến Giấy chứng nhận làm giả, kính đề nghị Quý cơ quan, chính quyền địa phương và tổ chức, công dân thông tin về đường dây nóng của Sở Tài nguyên và Môi trường để kịp thời hướng dẫn, xử lý./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
  - Tổng cục QLDD (báo cáo);
  - UBND tỉnh Phú Yên (b/c);
  - PCT UBND Tỉnh-Hồ Thị Nguyên Thảo (b/c);
  - Văn phòng UBND Tỉnh (b/c);
  - Đài PT và TH Phú Yên (phối hợp);
  - Báo Phú Yên (phối hợp);
  - Lãnh đạo Sở TNMT;
  - VP Sở, CCQLDD, Website Sở TNMT;
  - Lưu: VT, VPĐKĐĐ<sub>(PhuĐK)</sub>.
- (BĐT)

**GIÁM ĐỐC**

**Đặng Ngọc Anh**

