

Vv ghi thời hạn sử dụng đất nông nghiệp của
hộ gia đình, cá nhân vào GCN khi hết hạn

Hà Nội, ngày **18** tháng 10 năm 2013

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

Ngày 21 tháng 6 năm 2013, Quốc hội đã có Nghị quyết số 49/2013/QH13 ngày 21 tháng 6 năm 2013 về kéo dài thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối của hộ gia đình, cá nhân; Chính phủ đã ban hành Nghị định số 126/2013/NĐ-CP ngày 15/10/2013 về hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 49/2013/QH13. Để triển khai thực hiện quy định trên và tháo gỡ vướng mắc ở một số địa phương khi thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động đất đai đối với các trường hợp sử dụng đất nông nghiệp có thời hạn sử dụng đất ghi trên giấy chứng nhận đã hết, Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo thực hiện một số nội dung sau:

1. Quán triệt Ủy ban nhân dân các cấp huyện, xã, các cơ quan chuyên môn trực thuộc và các tổ chức có liên quan tổ chức triển khai thực hiện theo đúng Nghị quyết số 49/2013/QH13 của Quốc hội và Nghị định số 126/2013/NĐ-CP của Chính phủ; đồng thời tuyên truyền, phổ biến cho người dân yên tâm, khi hết hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối thì các hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối sẽ được tiếp tục sử dụng đất cho đến khi Luật Đất đai năm 2003 sửa đổi có hiệu lực thi hành sẽ thực hiện theo quy định của Luật Đất đai sửa đổi mà không phải làm bất cứ thủ tục gì, trừ trường hợp Nhà nước có quyết định thu hồi đất để thực hiện quy hoạch sử dụng đất hoặc do vi phạm pháp luật đất đai.

2. Tiếp tục đẩy mạnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất bảo đảm đến 31/12/2013 căn bản hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận lần đầu theo Nghị quyết số 30/2012/QH13 của Quốc hội; đồng thời thực hiện đo đạc lập bản đồ địa chính, cấp đổi Giấy chứng nhận, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai theo Nghị quyết số 39/2012/QH13 của Quốc hội và Chỉ thị 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 8 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ; giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai cho người sử dụng đất nông nghiệp để bảo đảm quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nuôi

trồng thủy sản và làm muối cần cấp đổi giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động đất đai phải cấp giấy chứng nhận mà thời hạn sử dụng đất đã hết thì thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận cấp mới, cấp đổi được ghi: “*Thời hạn sử dụng đất xác định theo Luật Đất đai năm 2003 (sửa đổi) có hiệu lực thi hành và được tính từ ngày .../.../... (ghi ngày hết hạn trên giấy chứng nhận cũ đã cấp)*”.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối đã hết hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất có nhu cầu thực hiện các quyền của người sử dụng đất thì đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để được xác nhận vào trang 4 của giấy chứng nhận: “*Thời hạn sử dụng đất xác định theo Luật Đất đai năm 2003 (sửa đổi) có hiệu lực thi hành và được tính từ ngày .../.../... (ghi ngày hết hạn trên giấy chứng nhận cũ đã cấp)*”.

4. Đối với các tổ chức, hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp không thuộc đối tượng quy định tại Nghị quyết số 49/2013/QH13 của Quốc hội và Nghị định số 126/2013/NĐ-CP của Chính phủ thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất các cấp hướng dẫn làm thủ tục gia hạn sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 34 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai và Điều 38 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chi đạo thực hiện tại địa phương cho đến khi Luật Đất đai năm 2003 sửa đổi được ban hành và có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo Luật Đất đai sửa đổi./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Sở TNMT các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Lưu VT, TCQLĐĐ (VP, CĐKTK).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Mạnh Hiền