

**UBND TỈNH ĐỒNG NAI  
SỞ TƯ PHÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1594/STP-BTTP

Đồng Nai, ngày 03 tháng 12 năm 2013

V/v ghi thời hạn sử dụng đất trồng  
cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy  
sản của hộ gia đình, cá nhân.

Kính gửi:

- Trưởng Phòng công chứng số 1, 2, 3, 4;
- Các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh;
- Phòng Tư pháp các huyện, TX. Long Khánh, TP. Biên Hòa
- Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa.

Sở Tư pháp nhận được Công văn số 9827/UBND-CNN ngày 15/11/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ghi thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản của hộ gia đình, cá nhân.

Sở Tư pháp yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh cập nhật vào trang Thông tin điện tử của Sở Tư pháp theo địa chỉ <http://stp.dongnai.gov.vn/vbqp> để tải nội dung Công văn nêu trên, triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Trang Thông tin điện tử STP (đăng tải);
- Lưu: VT, BTTP (Hương).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Phan Văn Châu**



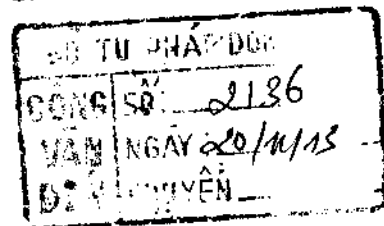
**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 9827 /UBND-CNN

Đồng Nai, ngày 15 tháng 11 năm 2013

V/v ghi thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản của hộ gia đình, cá nhân.



Kính gửi:

- Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Cục trưởng Cục thuế tỉnh;
- Giám đốc Ngân hàng Nhà nước - Chi nhánh tỉnh Đồng Nai;
- Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai;
- Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa;
- Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa.

Thực hiện Nghị quyết số 49/2013/QH13 của Quốc hội khóa XIII, kỳ họp lần thứ 5 về việc kéo dài thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất lợ muối đã giao cho hộ gia đình, cá nhân; Nghị định số 126/2013/NĐ-CP ngày 15/10/2013 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 49/2013/QH13 và Công văn số 4167/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 18/10/2013 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ghi thời hạn sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi hết hạn; UBND tỉnh Đồng Nai có Công văn số 8498/UBND-CNN ngày 10/10/2013 và Công văn 8815/UBND-CNN ngày 18/10/2013 chỉ đạo xử lý việc ghi thời hạn và giải quyết hồ sơ liên quan đến các trường hợp sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản của hộ gia đình, cá nhân (đính kèm 02 công văn của UBND tỉnh Đồng Nai).

Để việc thực hiện các quy định về kéo dài thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản của hộ gia đình, cá nhân theo Nghị quyết số 49/2013/QH13 của Quốc hội và Nghị định số 126/2013/NĐ-CP ngày 15/10/2013 của Chính phủ được thống nhất, đồng thời để giải quyết các nhu cầu cấp thiết của người sử dụng đất. UBND tỉnh chỉ đạo như sau:

1. Việc ghi thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp mới, cấp đổi:

- Tiếp tục thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai tại Công văn số 8498/UBND-CNN ngày 10/10/2013 về việc ghi thời hạn sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân cho đến khi Luật Đất đai năm 2003 (sửa đổi) được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua.

- Sau khi Luật Đất đai năm 2003 (sửa đổi) được Quốc hội thông qua và công bố thì thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản được ghi theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 4167/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 18/10/2013 (đính kèm) cho đến khi Luật Đất đai năm 2003 (sửa đổi) có hiệu lực thi hành.

2. Các nội dung khác tại Công văn số 8498/UBND-CNN ngày 10/10/2013 và Công văn số 8815/UBND-CNN ngày 18/10/2013 của UBND tỉnh vẫn tiếp tục thực hiện.

Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn các Sở, ngành, địa phương liên quan thực hiện. Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, Sở Tài nguyên và Môi trường kịp thời báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo xử lý./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ngân hàng Nhà nước - Chi nhánh tỉnh Đồng Nai;
- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tư pháp;
- Cục thuế tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng CNN;
- Lưu VT, CNN, KT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Kó Văn Chánh**

**BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 4167/BTNMT-TCQLĐĐ

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 chỉ 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, CDKTK).

*(Handwritten initials)*

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



*(Handwritten signature)*  
**Nguyễn Mạnh Hiền**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 8498 /UBND-CNN

Đồng Nai, ngày 10 tháng 10 năm 2013

V/v ghi thời hạn sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

Kính gửi:

- Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa;
- Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai;
- Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa.

Căn cứ Nghị quyết số 49/2013/QH13 ngày 21/6/2013 của Quốc hội về việc kéo dài thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối đã giao hộ gia đình, cá nhân, trong đó giao Chính phủ hướng dẫn thi hành Nghị quyết, đến nay chưa có Nghị định hướng dẫn về ghi thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối đối với những Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) sẽ ký, cấp kể từ ngày 15/10/2013 đến ngày Luật Đất đai sửa đổi có hiệu lực thi hành.

Để đảm bảo hoàn thành kế hoạch cấp Giấy chứng nhận trong năm 2013 theo Nghị quyết số 30/2012/QH13 ngày 21/6/2012 của Quốc hội khóa XIII và Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 04/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chỉ đạo các cơ quan liên quan ghi thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản đối với trường hợp nêu trên như sau:

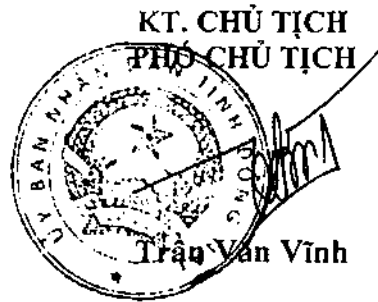
Tại mục ghi thời hạn sử dụng đất theo mẫu Giấy chứng nhận của Bộ Tài nguyên và Môi trường (theo Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 và Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT ngày 22/10/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ) được ghi như sau: "*Được thực hiện theo Nghị quyết số 49/2013/QH13 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp lần thứ 5*"

Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa chỉ đạo cho các cơ quan trực thuộc tổ

chức thực hiện, không để ách tắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận. Sau khi có Nghị định hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 49/2013/QH13 ngày 21/6/2013 của Quốc hội, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ tiếp tục chỉ đạo xử lý./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ngân hàng Nhà nước tỉnh Đồng Nai;
- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tư pháp;
- Cục thuế tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng CNN;
- Lưu VT, CNN, NC, KT, TCD.NMH





**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *8815* /UBND-CNN

*Đồng Nai, ngày 18 tháng 10 năm 2013*

V/v giải quyết hồ sơ liên quan đến các trường hợp sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản.

Kính gửi:

- Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư Pháp, Xây dựng;
- Cục trưởng Cục thuế tỉnh;
- Giám đốc Ngân hàng Nhà nước - Chi nhánh tỉnh Đồng Nai;
- Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa.

Ngày 21/6/2013, Quốc hội khóa XIII ban hành Nghị Quyết số 49/2013/QH13 về việc 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

Theo quy định của Nghị quyết nêu trên thì khi hết thời hạn sử dụng, Nhà nước không điều chỉnh lại đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối đã giao cho hộ gia đình, cá nhân theo Luật Đất đai năm 2003. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối được tiếp tục sử dụng đất cho đến khi Luật Đất đai (sửa đổi) được ban hành và có hiệu lực thi hành.

Sau khi xem xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 3933/STNMT-CCQLĐĐ ngày 08/10/2013 về việc giải quyết hồ sơ liên quan đến các trường hợp người sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà thời hạn sử dụng đã hết (tính đến ngày 15/10/2013).

Để đảm bảo việc thực hiện các giao dịch dân sự trong trường hợp nêu trên trong khi chưa có hướng dẫn cụ thể của Chính phủ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. UBND các cấp và các cơ quan, tổ chức có liên quan (Công chứng, Thuế, Ngân hàng, Tư pháp) xử lý các công việc có liên quan đến việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất như: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, thế chấp vẫn giải quyết bình thường mặc dù thời hạn sử dụng đất trồng

cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã hết, trừ trường hợp đã có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Các cơ quan thực hiện nhiệm vụ bồi thường, thu hồi đất cần kiểm tra cụ thể, chi tiết các trường hợp thu hồi đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản đã hết thời hạn sử dụng ghi trong giấy chứng nhận, nêu cụ thể trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để theo dõi quản lý. Đồng thời vẫn tiến hành tính toán bồi thường, hỗ trợ và các chính sách khác như trường hợp đất đang còn thời hạn sử dụng.

3. Trong quá trình thực hiện nếu gặp các vướng mắc về hồ sơ, thủ tục, các cơ quan, tổ chức kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để phối hợp, đề xuất xử lý.

Nghiêm cấm các cơ quan, cán bộ, công chức giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai đối với người dân mà viện lý do đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản đã hết thời hạn sử dụng để không tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền.

Khi có Nghị định hướng dẫn thi hành của Chính phủ đối với Nghị quyết số 49/2013/QH13, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ tiếp tục có chỉ đạo thực hiện.

Trên đây là chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc áp dụng Nghị quyết số 49/2013/QH13 của Quốc hội khóa XIII trên địa bàn tỉnh, yêu cầu thủ trưởng các cơ quan, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch; các Phó Chủ tịch;
- Lưu: VT, CNN, NC.NMH

