

Số: /BTNMT-ĐĐ

Hà Nội, ngày tháng năm 2023

V/v hướng dẫn liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam

Phúc đáp Công văn số 929/STNMT-TTr ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam về việc xin ý kiến hướng dẫn liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

### **1. Liên quan đến áp dụng pháp luật để xử phạt vi phạm hành chính**

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không có vi phạm pháp luật đất đai thì được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (Nghị định số 43/2014/NĐ-CP).

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất xác định có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Trường hợp phát hiện có hành vi vi phạm pháp luật thì trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phải lập hồ sơ xử lý theo Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (Nghị định số 91/2019/NĐ-CP).

### **2. Liên quan đến việc nộp tiền sử dụng đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Việc thu tiền sử dụng đất trường hợp khi công nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp đất đã sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất không có hành vi vi phạm thì thực

hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; trường hợp có hành vi vi phạm thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP.

### **3. Liên quan đến việc sử dụng đất bằng chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân xã quản lý để sử dụng vào mục đích nông nghiệp**

Khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP quy định về giải thích từ ngữ “chiếm đất”, hành vi vi phạm xử phạt “lấn, chiếm đất” được quy định tại Điều 14 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP, theo đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được thực hiện sau khi thực hiện quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường, gửi Quý Sở để thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Thứ trưởng Lê Minh Ngân (để b/c)
- Lưu: VT, ĐĐ (03).

**TL. BỘ TRƯỞNG  
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ ĐẤT ĐAI  
PHÓ VỤ TRƯỞNG**

**Bùi Văn Hải**