

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Số: 5140/UBND-XDND

Khánh Hòa, ngày 26 tháng 5 năm 2023

V/v triển khai nội dung Thông tư số 02/2023/TT-TNMT ngày 15/05/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Triển khai thực hiện Thông tư số 02/2023/TT-TNMT ngày 15/05/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT và Thông tư số 24/2014 ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường. Về vấn đề này, UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường phổ biến và triển khai thực hiện đến các cơ quan, đơn vị có liên quan được quy định tại Thông tư nêu trên theo chức năng và thẩm quyền được giao; Đồng thời, tham mưu báo cáo UBND tỉnh tổ chức triển khai các nội dung thuộc thẩm quyền và đúng quy định./.

(Sao kèm Thông tư số 02/2023/TT-BTNMT ngày 15/05/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
 - Các Sở, ban ngành, đơn vị thuộc tỉnh;
 - BQL KKT Vân Phong;
 - UBND các huyện, thị xã, thành phố;
 - Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN, KN, HT.
- (THun-XDND.64.05.2023)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hòa Nam

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2023

THÔNG TƯ

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 68/2022/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai và Vụ trưởng Vụ Pháp chế;

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 14 như sau:

“Điều 14. Phần ký Giấy chứng nhận và ghi số vào sổ cấp Giấy chứng nhận

1. Thể hiện nội dung phần ký Giấy chứng nhận như sau:

a) Ghi địa danh nơi cấp Giấy chứng nhận và ngày tháng năm ký Giấy chứng nhận;

b) Trường hợp cơ quan cấp Giấy chứng nhận là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện thì ghi như sau:

Trường hợp cơ quan làm việc theo chế độ tập thể thì ghi:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN... (ghi tên đơn vị hành chính cấp thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận)

CHỦ TỊCH

Chữ ký, đóng dấu của Ủy ban nhân dân và họ tên người ký;

hoặc

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN... (ghi tên đơn vị hành chính cấp thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận)

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Chữ ký, đóng dấu của Ủy ban nhân dân và họ tên người ký;

Trường hợp cơ quan làm việc theo chế độ thủ trưởng thì ghi:

ỦY BAN NHÂN DÂN... (ghi tên đơn vị hành chính cấp thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận)

CHỦ TỊCH

Chữ ký, đóng dấu của Ủy ban nhân dân và họ tên người ký;

hoặc

ỦY BAN NHÂN DÂN... (ghi tên đơn vị hành chính cấp thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận)

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Chữ ký, đóng dấu của Ủy ban nhân dân và họ tên người ký;

c) Trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh uỷ quyền ký cấp Giấy chứng nhận thì ghi như sau:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN... (ghi tên đơn vị hành chính cấp tỉnh)

TUQ. CHỦ TỊCH

GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Chữ ký, đóng dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường và họ tên người ký;

d) Trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền thì ghi như sau:

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG... (ghi tên đơn vị hành chính cấp tỉnh)

GIÁM ĐỐC

Chữ ký, đóng dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường và họ tên người ký.

Trường hợp Phó Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận thì ghi như sau:

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG... (ghi tên đơn vị hành chính cấp tỉnh)

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Chữ ký, đóng dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường và họ tên người ký;

đ) Trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền thì ghi như sau:

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI... (ghi tên Văn phòng đăng ký đất đai)

GIÁM ĐỐC

Chữ ký, đóng dấu của Văn phòng đăng ký đất đai và họ tên người ký.

Trường hợp Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai ký Giấy chứng nhận thì ghi như sau:

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI... (ghi tên Văn phòng đăng ký đất đai)

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Chữ ký, đóng dấu của Văn phòng đăng ký đất đai và họ tên người ký;

e) Trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền thì ghi như sau:

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI (ghi tên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai)

GIÁM ĐỐC

Chữ ký, đóng dấu của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và họ tên người ký.

Trường hợp Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký Giấy chứng nhận thì ghi như sau:

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI... (ghi tên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai)

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Chữ ký, đóng dấu của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và họ tên người ký.

2. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận được ghi bằng chữ và số (là số thứ tự vào sổ cấp Giấy chứng nhận) theo quy định như sau:

a) Đối với Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp thì ghi chữ “CH”, tiếp theo ghi số thứ tự vào sổ cấp Giấy chứng nhận, gồm 5 chữ số và được

ghi tiếp theo số thứ tự Giấy chứng nhận đã cấp theo Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ trưởng 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 (sau đây gọi là Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT);

b) Đối với Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp thì ghi chữ “CT”, tiếp theo ghi số thứ tự vào sổ cấp Giấy chứng nhận gồm 5 chữ số được lập theo từng đơn vị hành chính cấp tỉnh và được ghi tiếp theo số thứ tự Giấy chứng nhận đã cấp theo Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT; trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP) thì ghi chữ “CT”, tiếp theo ghi số thứ tự vào sổ cấp Giấy chứng nhận gồm 5 chữ số được lập theo từng đơn vị hành chính cấp tỉnh và được ghi tiếp theo hệ thống số thứ tự vào sổ cấp Giấy chứng nhận quy định tại điểm này.

c) Đối với Giấy chứng nhận do Văn phòng đăng ký đất đai cấp theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP) thì ghi chữ “VP”, tiếp theo ghi số thứ tự vào sổ cấp Giấy chứng nhận gồm 5 chữ số được lập theo từng đơn vị hành chính cấp xã và được ghi tiếp theo hệ thống số thứ tự vào sổ cấp Giấy chứng nhận cho các trường hợp do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp quy định tại điểm a khoản này;

d) Đối với Giấy chứng nhận do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP) thì ghi chữ “CN”, tiếp theo ghi số thứ tự vào sổ cấp Giấy chứng nhận gồm 5 chữ số được lập theo từng đơn vị hành chính cấp xã và được ghi tiếp theo hệ thống số thứ tự vào sổ cấp Giấy chứng nhận cho các trường hợp do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp quy định tại điểm a khoản này.”

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 17 như sau:

“3. Việc cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp quy định tại các điểm a, b, e, g, h, l, m và r khoản 1 và các điểm a, c, d, đ, e, g, h và i khoản 2 Điều này được thực hiện theo quy định tại Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP).

Đối với trường hợp quy định tại điểm n khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều này thì cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thực hiện thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 69 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, sau đó chuyển hồ sơ cho cơ quan quy định tại Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP) để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận.”

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 19 như sau:

“Điều 19. Cơ quan thực hiện việc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp

1. Cơ quan thực hiện việc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định như sau:

a) Trường hợp thay đổi quy định tại khoản 1 Điều 17 của Thông tư này và không thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản này do cơ quan quy định tại khoản 1 Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP) thực hiện.

Đối với địa phương chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định tại các điểm a và b khoản 1 Điều 5 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất được thành lập theo quy định của pháp luật đất đai 2003 tiếp tục thực hiện việc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp theo chức năng, nhiệm vụ đã được giao.

b) Trường hợp dính chính nội dung sai sót vào Giấy chứng nhận đã cấp do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 105 của Luật Đất đai và Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP) thực hiện. Trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP) thực hiện.

2. Cơ quan quy định tại khoản 1 Điều này ghi ngày tháng năm; ký tên, đóng dấu và ghi họ tên và chức vụ người ký vào cột “Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.”

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung Điều 9a của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 quy định về hồ sơ địa chính

“Điều 9a. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất tăng thêm so với giấy tờ về quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất

1. Việc cấp Giấy chứng nhận được áp dụng cho toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng (bao gồm diện tích thửa đất gốc và diện tích đất tăng thêm).

2. Hồ sơ thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận:

a) Trường hợp thửa đất gốc đã được cấp Giấy chứng nhận:

- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 10/ĐK đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

- Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc;

- Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm.

b) Trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc;

- Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

- Trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thì phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế;

- Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm.

3. Hồ sơ nộp trong trường hợp diện tích đất tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận:

a) Trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà diện tích đất tăng thêm đó có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

- Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận;

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của diện tích đất tăng thêm;

- Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

- Trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thì phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế;

b) Trường hợp diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

- Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận;

- Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

- Trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thì phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

4. Trường hợp thửa đất gốc và diện tích đất tăng thêm đã có Giấy chứng nhận thì cơ quan quy định tại Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP) ký cấp Giấy chứng nhận.

Trường hợp thửa đất gốc hoặc diện tích đất tăng thêm hoặc toàn bộ diện tích của thửa đất gốc và diện tích đất tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đề Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận.”

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 5 năm 2023.

2. Thay thế cụm từ “Tổng cục Quản lý đất đai” thành “Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai” tại Điều 4 và khoản 1 Điều 25 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Thông tư này bãi bỏ các quy định sau:

a) Bãi bỏ khoản 1 Điều 18 của Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

b) Bãi bỏ các khoản 13 và 15 Điều 6, khoản 7 Điều 7 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

Điều 4. Trách nhiệm thi hành

1. Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai chịu trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Thông tư này.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức thực hiện Thông tư này ở địa phương.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì cơ quan, tổ chức và cá nhân phản ánh về Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ và các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Toà án nhân dân tối cao;
- UBTW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường: Bộ trưởng, các Thứ trưởng, các đơn vị thuộc Bộ, Công TTĐT Bộ;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Công báo; Công thông tin điện tử Chính phủ;
- Công TTĐT Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Lưu: VT, Vụ PC, CDKDLTĐĐ.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Lê Minh Ngân

Handwritten signature