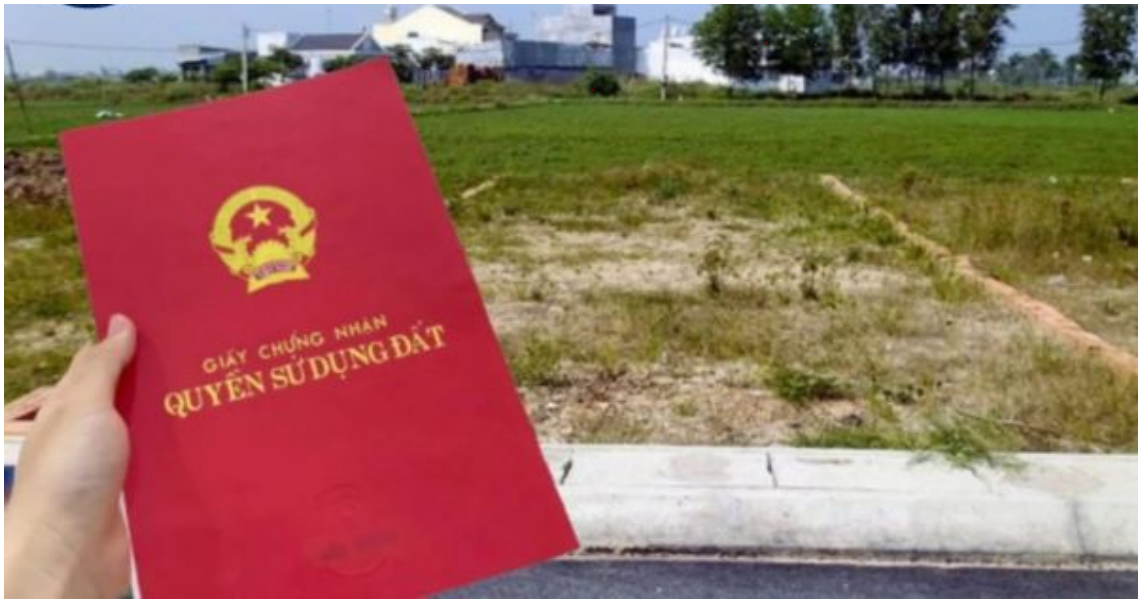
TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Công dân hỏi, đất sử dụng trước năm 1993 có nguồn gốc công cộng có được cấp sổ đỏ?

07:48 18/08/2025

Một người dân tại Bắc Ninh hỏi: Gia đình tôi đã sử dụng ổn định hơn 1.000 m2 đất từ trước năm 1990 đến nay, không có tranh chấp. Trước đó là cái ao của hợp tác xã, sau được chính quyền cho phép cải tạo để dùng làm đất ở. Hiện trên bản đồ địa chính của chính quyền xã là đất ở. Tôi muốn xin cấp sổ đỏ thì có được không? Thủ tục như thế nào?

Vấn đề công dân tại tỉnh Bắc Ninh hỏi, đại diện Bộ Nông nghiệp và Môi trường trả lời như sau:



Công dân hỏi, đất sử dụng trước năm 1993 có nguồn gốc công cộng có được cấp sổ đỏ? Ảnh minh họa, nguồn internet.

Trường hợp sử dụng đất từ trước ngày 15/10/1993, có nguồn gốc công cộng (hợp tác xã hoặc chính quyền địa phương quản lý), được xác định là lấn, chiếm đất. Tuy nhiên, theo khoản 4 Điều 3 Nghị định 123/2024/NĐ-CP, các vi phạm xảy ra trước ngày 15/10/1993 không bị xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai. Vì vậy, khi nộp hồ sơ xin cấp sổ đỏ, người dân không phải nộp biên bản xử phạt hoặc văn bản xử lý vi phạm.

Theo khoản 1 Điều 139 Luật Đất đai 2024, nếu diện tích từng bị lấn, chiếm liên quan đến đất công cộng nhưng hiện không còn thuộc chỉ giới xây dựng đường giao thông, không nằm trong hành lang bảo vệ công trình hoặc không còn quy hoạch dành cho mục đích công cộng, thì người đang sử dụng đất sẽ được xem xét cấp Giấy chứng nhận. Trường hợp đủ điều kiện, người đang sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Như vậy, đối với những thửa đất sử dụng ổn định trước năm 1993, có nguồn gốc là đất công nhưng đã không còn trong quy hoạch công cộng, người dân vẫn có cơ sở xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, không bị xử phạt và không phải nộp giấy tờ xử lý vi phạm.

PV *(t/h)*