

Sáp nhập hành chính: Sổ đỏ cũ vẫn có giá trị, người dân không bắt buộc đổi

13:21 18/04/2025

Bộ Nông nghiệp và Môi trường vừa có văn bản hướng dẫn chi tiết về việc chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai sau khi thực hiện sắp xếp các đơn vị hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã trên cả nước. Điểm đáng chú ý là người dân không bắt buộc phải thực hiện việc đổi đồng loạt Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sổ đỏ) đã được cấp trước đó.

Theo hướng dẫn của Bộ, việc chỉnh lý thông tin trên sổ đỏ đã cấp chỉ thực hiện khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản có nhu cầu hoặc thực hiện đồng thời với các thủ tục hành chính khác liên quan đến đất đai. Việc thay đổi các thông tin về thửa đất như số tờ, số thửa, địa chỉ sẽ được thực hiện theo quy định tại Điều 41 Thông tư số 10 năm 2024 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.



Sáp nhập hành chính: Sổ đỏ cũ vẫn có giá trị, người dân không bắt buộc đổi

Trong trường hợp sổ đỏ đã cấp không còn chỗ trống để ghi nhận các thay đổi, cơ quan chức năng sẽ cấp mới sổ đỏ theo quy định tại Điều 23 của Nghị định 101 năm 2024 của Chính phủ để thể hiện thông tin cập nhật của thửa đất.

Đối với tờ bản đồ địa chính, tên gọi của các cấp hành chính (tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, xã, phường, thị trấn) sau khi sắp xếp sẽ được cập nhật. Số hiệu mảnh bản đồ và số thứ tự thửa đất vẫn giữ nguyên trong phạm vi cấp xã. Thông tin về cấp xã trước khi sắp xếp sẽ được ghi chú bên ngoài khung bản đồ để thuận tiện cho việc tra cứu. Các yếu tố khác như tên tỉnh, xã, mốc địa giới, đường địa giới, các đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa, ghi chú thuyết minh... nếu cần thiết cũng sẽ được chỉnh lý cho phù hợp.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường cũng lưu ý đối với các thửa đất nằm ở khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trước khi hợp nhất mà đang sử dụng các hệ thống kinh tuyến trục khác nhau, cần xem xét chuyển đổi sang một kinh tuyến trục thống nhất để đảm bảo đồng bộ.

Về cơ sở dữ liệu đất đai, UBND cấp tỉnh sau khi sáp nhập có trách nhiệm chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện việc chuyển đổi dữ liệu từ các phần mềm khác nhau sang một phần mềm thống nhất. Mục tiêu là để cập nhật, liên thông và chia sẻ dữ liệu đất đai một cách hiệu quả. Dữ liệu không gian đất đai nền theo địa giới hành chính mới cũng cần được bổ sung các thông tin về thửa đất như mã cấp xã, số hiệu tờ bản đồ, số thửa đất và địa chỉ theo đơn vị hành chính mới theo quy định tại Nghị định số 101 năm 2024 của Chính phủ.

UBND cấp tỉnh, thành phố được giao nhiệm vụ rà soát, thống kê danh mục hồ sơ địa chính và các loại sổ sách, tài liệu giấy đã lưu trữ qua các thời kỳ để chuẩn bị bàn giao cho đơn vị hành chính mới, tránh tình trạng thất lạc, gây khó khăn cho công tác quản lý sau này.

Đối với sổ cấp giấy chứng nhận đã lập khi cấp sổ đỏ lần đầu, cần được bàn giao cho chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ngay sau khi sắp xếp đơn vị hành chính để lưu trữ theo quy định. Hồ sơ địa chính điện tử đang được lưu trữ và vận hành trong cơ sở dữ liệu đất đai sẽ tiếp tục được các cơ quan khai thác, quản lý để phục vụ việc cung cấp dịch vụ cho người dân và doanh nghiệp theo các quy định hiện hành.

Tâm An (t/h)