|  |  |
| --- | --- |
| **SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc***Đồng Nai, ngày tháng năm 2025* |
| **BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH NỘI DUNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT THAY THẾ QUYẾT ĐỊNH THAY THẾ QUYẾT ĐỊNH SỐ 53/2024/QĐ-UBND NGÀY 15/10/2024 CỦA UBND TỈNH ĐỒNG NAI VÀ QUYẾT ĐỊNH SỐ 37/2024/QĐ-UBND NGÀY 31/10/2024 CỦA UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  **NỘI DUNG** | **VĂN BẢN ĐƯỢC THAY THẾ** | **DỰ THẢO VĂN BẢN** **THAY THẾ***(Quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)* |  **THUYẾT MINH** |
| **TỈNH ĐỒNG NAI (cũ)***(Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.) (Viết tắt QĐ 53/2024)* | **TỈNH BÌNH PHƯỚC (cũ)** *(Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Bình Phước.) (Viết tắt QĐ 37/2024)* |
| **Phạm vi điều chỉnh** | **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**Quyết định này quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 ngoài các loại giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g, h, i, k, l, m khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024, làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai | **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh:** Quyết định này quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Bình Phước để thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi là giấy chứng nhận) đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo Điểm n Khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024. | **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**Quyết định này quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai. | ***- Dự thảo mới:***Quy định theo điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai 2024 – thống nhất phạm vi giữa 2 tỉnh. |
| **Đối tượng áp dụng** | **Điều 2. Đối tượng áp dụng**1. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan thuế và các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 3 Quyết định này. | **Điều 2. Đối tượng áp dụng**1. Cơ quan quản lý đất đai ở địa phương, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai.2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có yêu cầu đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận.3. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất. | **Điều 2. Đối tượng áp dụng**1. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan thuế và các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 3 Quyết định này. | ***- QĐ 53/2024:*** + Cơ quan quản lý đất đai, thuế và các cơ quan liên quan + Hộ gia đình, cá nhân có giấy tờ đất theo Điều 3***- QĐ 37/2024:*** + Cơ quan quản lý đất đai, VP đăng ký đất đai +Hộ gia đình, cá nhân đăng ký, xin cấp GCN + Các tổ chức, cá nhân liên quan***- Dự thảo mới:***Cơ quan QLNN, thuếHộ gia đình, cá nhân có giấy tờ khác trước 1993 |
| **Các giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993** | **Điều 3. Các giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993**1. Giấy tờ xác lập việc phân chia di sản trong hộ gia đình về quyền sử dụng đất, nhà ở mà trên giấy tờ đó có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 như: Tờ tương phân di sản, biên bản họp gia đình.2. Giấy tờ xác lập có nội dung thể hiện ý chí của người lập giấy tờ đối với tài sản là quyền sử dụng đất, nhà ở của mình để chuyển cho người khác sau khi chết mà trên giấy tờ đó có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 như: bản di chúc, bản di nguyện, chúc thư, di lệnh, di văn. | **Điều 3. Các giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Bình Phước**Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại Khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 hoặc có một trong các loại giấy tờ được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Bình Phước sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:1. Giấy tờ về việc chuyển quyền, chuyển nhượng, mua bán thành quả lao động, vật kiến trúc khác, cây lâu năm có gắn liền với quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.2. Giấy tờ về việc tạm giao, tạm cấp nhà của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân.3. Giấy tờ phân chia tài sản; Bản di chúc; Giấy thỏa thuận được xác lập trong hộ gia đình về quyền sử dụng đất, nhà ở được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.4. Biên bản, giấy tờ có liên quan về việc hoán đổi đất được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.5. Biên lai đóng thuế nhà đất, thuế phi nông nghiệp hằng năm.6. Hồ sơ hoán đổi đất để xây dựng các công trình công cộng, sử dụng vào mục đích an ninh, quốc phòng được cấp có thẩm quyền xác nhận.7. Các biên bản xử phạt về vi phạm xây dựng, vi phạm hành chính có liên quan đến thửa đất đề nghị được cấp giấy chứng nhận.8. Giấy chứng nhận đất khai hoang đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận. | **Điều 3. Các giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993**1. Giấy tờ xác lập việc phân chia di sản trong hộ gia đình về quyền sử dụng đất, nhà ở mà trên giấy tờ đó có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 như: tờ tương phân di sản, biên bản họp gia đình; Giấy tờ phân chia tài sản; Bản di chúc; Giấy thỏa thuận được xác lập trong hộ gia đình về quyền sử dụng đất, nhà ở được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.2. Giấy tờ xác lập có nội dung thể hiện ý chí của người lập giấy tờ đối với tài sản là quyền sử dụng đất, nhà ở của mình để chuyển cho người khác sau khi chết mà trên giấy tờ đó có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 như: bản di chúc, bản di nguyện, chúc thư, di lệnh, di văn. 3. Giấy tờ về việc chuyển quyền, chuyển nhượng, mua bán thành quả lao động, vật kiến trúc khác, cây lâu năm có gắn liền với quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.4. Giấy tờ về việc tạm giao, tạm cấp nhà của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân.5. Hồ sơ hoán đổi đất để xây dựng các công trình công cộng, sử dụng vào mục đích an ninh, quốc phòng được cấp có thẩm quyền xác nhận.6. Giấy chứng nhận đất khai hoang đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận. | ***- QĐ 53/2024:******- QĐ 37/2024:******- Dự thảo mới:***- Các loại giấy tờ tại QĐ 53 (di sản, di chúc…) - Các loại giấy tờ tại QĐ 37 (chuyển nhượng, khai hoang, thuế, hoán đổi đất, biên bản xử phạt…) **danh mục hợp nhất, toàn diện**Hợp nhất đầy đủ các giấy tờ cần thiết |
| **Hiệu lực thi hành** | **Điều 4. Hiệu lực thi hành**Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 28 tháng 10 năm 2024. | **Không quy định** | **Điều 4. Hiệu lực thi hành và điều khoản chuyển tiếp**Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày … tháng … năm 2025 và thay thế Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Bình Phước và Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. |  |
| **Tổ chức thực hiện** | **Điều 5. Tổ chức thực hiện**1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này, tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện, đề xuất điều chỉnh bổ sung cho phù hợp.2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa; Thủ trưởng các sở, ngành và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. | **Điều 4. Tổ chức thực hiện**1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 11 tháng 11 năm 2024.2. Các ông, bà: Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. | **Điều 5. Tổ chức thực hiện**1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức triển khai thực hiện quyết định này, tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện, đề xuất điều chỉnh bổ sung cho phù hợp. 2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Thuế tỉnh Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các Sở, ngành và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này./. | ***- QĐ 53/2024:*** Sở TN&MT chủ trì, phối hợp nhiều cơ quan***- QĐ 37/2024:*** UBND tỉnh giao các sở, ngành, UBND cấp huyện, xã***- Dự thảo mới:*** Sở Nông nghiệp & Môi trường **chủ trì, theo dõi, tổng hợp, báo cáo** |
|  |  |  |  |  |

 |
|  |
|  |
|  |