

Số: /TTr-SNNMT

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

## TỜ TRÌNH

**Dự thảo quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Gia Lai**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15; Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15; Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15; Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh; Nghị quyết số 190/NQ-QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc Hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước; Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật.

Thực hiện Quyết định số 1917/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ban hành Danh mục quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai quy định chi tiết điều, khoản, điểm và các nội dung khác được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên.

Để đảm bảo thống nhất, kịp thời trong việc áp dụng các quyết định quy phạm pháp luật do Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp), Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp) ban hành trên địa bàn tỉnh Gia Lai (mới); đảm bảo không có khoảng trống về mặt pháp lý cho đến khi các quyết định quy phạm pháp luật do Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp), Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp) ban hành được xử lý theo quy định, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Gia Lai, như sau:

### I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

#### 1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- Tại điểm b khoản 2 Điều 21 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15:

“Điều 21. Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định để quy định:

a) Chi tiết điều, khoản, điểm và các nội dung khác được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên;”

- Tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 quy định:

“Điều 137. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất

1. 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 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:

n) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định phù hợp với thực tiễn của địa phương.”

- Tại khoản 12 Điều 1 Nghị quyết số 202/2025/QH15 quy định:

“Điều 1. Sắp xếp các đơn vị hành chính cấp tỉnh

12. Sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của tỉnh Bình Định và tỉnh Gia Lai thành tỉnh mới có tên gọi là tỉnh Gia Lai. Sau khi sắp xếp, tỉnh Gia Lai có diện tích tự nhiên là 21.576,53 km<sup>2</sup>, quy mô dân số là 3.583.693 người.”

- Tại Khoản 1 Điều 54 Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 quy định:

“Điều 54. Quy định chuyển tiếp

1. Chậm nhất là ngày 01 tháng 3 năm 2027, các văn bản quy phạm pháp luật có nội dung quy định về tổ chức, nhiệm vụ, quyền hạn và quy định khác có liên quan của chính quyền địa phương các cấp phải được sửa đổi, bổ sung để bảo đảm phù hợp với tổ chức đơn vị hành chính, các nguyên tắc và các nhiệm vụ, quyền hạn của chính quyền địa phương các cấp quy định tại Luật này.”

- Tại khoản 2 Điều 11 Nghị quyết số 190/2025/QH15 quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước:

“Điều 11. Rà soát, xử lý văn bản

2. Cơ quan, người có thẩm quyền phải ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo trình tự, thủ tục rút gọn để xử lý các văn bản chiu sự tác động do sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước, bảo đảm hoàn thành trước ngày 01 tháng 3 năm 2027.”

- Ngày 05/05/2025, Bộ Nông nghiệp và Môi trường có Công văn số 1680/BNNMT-QLĐĐ về việc đề nghị các địa phương thực hiện rà soát quy định trong lĩnh vực đất đai khi tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp: “...Để chủ động

*khắc phục những bất cập nêu trên, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Ban Chỉ đạo triển khai xây dựng Đề án sắp xếp, hợp nhất các đơn vị hành chính cấp tỉnh, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố thực hiện việc sáp nhập khẩn trương chỉ đạo các cơ quan chuyên môn chủ động rà soát các nội dung được giao quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để sửa đổi, bổ sung theo hướng quy định thống nhất việc áp dụng một số chính sách về đất đai hoặc quy định áp dụng các chính sách đặc thù tại địa phương sau sáp nhập, đồng thời, có quy định chuyển tiếp để thực hiện các chính sách đất đai trên địa bàn cấp tỉnh khi đơn vị hành chính cấp tỉnh sau sáp nhập đi vào hoạt động, đảm bảo không gián đoạn, không tạo khoảng trống pháp lý, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.*

Căn cứ quy định nêu trên thì nội dung trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Gia Lai là cần thiết, đúng thẩm quyền và đảm bảo cơ sở pháp lý.

## **2. Cơ sở thực tiễn**

Để triển khai nội dung giao quy định chi tiết tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp) và UBND tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp) đã ban hành các quy định cụ thể như sau:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp) đã ban hành Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp) 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 Định.

- Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp): chưa ban hành.

Do đó, để xử lý các văn bản chịu sự tác động do sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước đảm bảo thống nhất và kịp thời theo các căn cứ pháp lý đã nêu tại mục 1 phần I thì nội dung trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Gia Lai là cần thiết, đúng thẩm quyền và đảm bảo cơ sở thực tiễn.

## **II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

### **1. Mục đích ban hành văn bản**

- Tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 quy định:

*“Điều 137. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất*

*1. 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 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:*

*n) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định phù hợp với thực tiễn của địa phương.”*

Căn cứ quy định nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Gia Lai nhằm tạo lập cơ sở pháp lý thống nhất, đầy đủ và cụ thể để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với 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 đúng quy định của pháp luật về đất đai; cụ thể hóa quy định của pháp luật đất đai hiện hành, bảo đảm việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đúng đối tượng, đúng nhu cầu sử dụng, phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; bảo đảm công khai, minh bạch, công bằng trong tiếp cận đất đai; Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai, góp phần sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, đúng mục đích, phù hợp với thực tiễn.

## **2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản**

Dự thảo Quyết định quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Gia Lai (mới) được thực hiện trên cơ sở bảo đảm tính hợp hiến, hợp pháp, thống nhất của hệ thống pháp luật; kế thừa các nội dung đã được UBND tỉnh Bình Định (trước sắp xếp) quy định và cập nhật các quy định mới; bảo đảm tính khả thi, minh bạch, phù hợp với thực tiễn và có quy định chuyển tiếp, đảm bảo không gián đoạn, không tạo khoảng trống pháp lý, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

## **III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

Thực hiện Quyết định số 1917/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ban hành Danh mục quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai quy định chi tiết điều, khoản, điểm và các nội dung khác được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên.

Sở Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản số 5599/SNNMT-QLĐĐ ngày 26/11/2025, gửi các sở, ban ngành cử thành viên tham gia Tổ soạn thảo và đã ban hành Quyết định số 1449/QĐ-SNNMT ngày 07/12/2025 về việc thành lập Tổ soạn thảo xây dựng các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết điều, khoản, điểm được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên trong lĩnh vực đất đai.

Ngày 09/12/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản số 6216/SNNMT-QLĐĐ về việc đề nghị áp dụng trình tự, thủ tục rút gọn đối với nội dung xây dựng các Quyết định của UBND tỉnh quy định chi tiết điều, khoản, điểm được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên trong lĩnh vực đất đai và đã được UBND tỉnh chấp thuận áp dụng trình tự thủ tục rút gọn tại Văn bản số 8384/UBND-NNMT ngày 23/12/2025.

Ngày 29/01/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức họp tổ soạn thảo. Trên cơ sở ý kiến góp ý của các thành viên tổ soạn thảo, Sở Nông nghiệp và Môi

trường đã hoàn thiện dự thảo và tổ chức lấy ý kiến góp ý các đơn vị có liên quan theo quy định.

#### **IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN**

Dự thảo Quyết định quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được xây dựng thành 04 Điều, cụ thể:

- Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.
- Điều 2. Đối tượng áp dụng.
- Điều 3. Các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.
- Điều 4. Hiệu lực thi hành.

*(Cụ thể nội dung các điều theo phụ lục đính kèm Tờ trình)*

#### **V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH**

Sở Nông nghiệp và Môi trường; UBND các xã, phường chủ trì, phối hợp với Sở Xây Dựng, Sở Tài chính và các sở, ban, ngành khác có liên quan tổ chức triển khai thi hành, kiểm tra, đôn đốc thực hiện quyết định.

Trên đây là Tờ trình dự thảo Quyết định quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Gia Lai, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

*(Gửi kèm theo Tờ trình này:*

- (1) Dự thảo Quyết định quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Gia Lai;*
- (2) Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo;*
- (3) Báo cáo tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý;*
- (4) Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp;*
- (5) Các tài liệu có liên quan.)*

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- GD Sở, các PGD Sở;
- Văn phòng Sở;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Lưu: VT, QLĐĐ.BT.

**GIÁM ĐỐC**

**Cao Thanh Thương**

**Phụ lục**

**Thông kê bố cục và nội dung cơ bản của Quyết định 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 Định (trước sắp xếp) và dự thảo của tỉnh Gia Lai (mới)**  
(Kèm theo Tờ trình số /TTr-SNNMT ngày / /2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường)

<b>TT</b>	<b>Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 01/8/2024 của UBND tỉnh Bình Định (trước sắp xếp)</b>	<b>Quy định cho tỉnh Gia Lai (mới)</b>	<b>Ghi chú</b>
1	<b>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh</b> Quyết định này quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024.	<b>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh</b> Quyết định này quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.	Phạm vi điều chỉnh trên địa bàn tỉnh Gia Lai (mới) theo quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.
2	<b>Điều 2. Đối tượng áp dụng</b> Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; tổ chức, cá nhân có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất; người sử dụng đất và các cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến việc sử dụng và quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Định.	<b>Điều 2. Đối tượng áp dụng</b> Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; tổ chức, cá nhân có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất; người sử dụng đất và các cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến việc sử dụng và quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Gia Lai.	Đối tượng áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai (mới) theo quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.
3	<b>Điều 3. Các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993</b> 1. Bản trích lục địa bộ; 2. Chứng thư kiến điền; 3. Giấy cho phép tạm sử dụng đất công; 4. Chứng chỉ nghiệp chủ; 5. Chứng chỉ trạng thái bất động sản;	<b>Điều 3. Các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993</b> 1. Bản trích lục địa bộ; 2. Chứng thư kiến điền; 3. Giấy cho phép tạm sử dụng đất công; 4. Chứng chỉ nghiệp chủ; 5. Chứng chỉ trạng thái bất động sản;	Kế thừa các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được quy định tại Điều 3 Quyết định số 35/2024/QĐ-

	<p>6. Trích lục địa bộ tạm. Các loại giấy tờ quy định tại Điều này phải được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất xác nhận bằng văn bản về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất.</p>	<p>6. Trích lục địa bộ tạm. Các loại giấy tờ quy định tại Điều này phải được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất xác nhận bằng văn bản về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất.</p>	<p>UBND ngày 01/8/2024 của UBND tỉnh Bình Định (trước sắp xếp).</p>
4	<p><b>Điều 4. Hiệu lực thi hành</b> 1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2024. 2. Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc công nhận các loại giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.</p>	<p><b>Điều 4. Hiệu lực thi hành</b> 1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ... tháng ... năm 2026. 2. Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định 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 Định hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành. 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các ban, ngành thuộc tỉnh; Trưởng Thuế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này</p>	
5	<p><b>Điều 5. Tổ chức thực hiện</b> Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.</p>		