**Đất không có giấy tờ trước 1/7/2014 sẽ được cấp sổ đỏ**

***Luật Đất đai sửa đổi quy định đất của hộ gia đình, cá nhân không có giấy tờ trước 1/7/2014 không có tranh chấp, không vi phạm pháp luật về đất đai sẽ được cấp sổ đỏ.***

***Luật Đất đai sửa đổi quy định đất của hộ gia đình, cá nhân không có giấy tờ trước 1/7/2014 không có tranh chấp, không vi phạm pháp luật về đất đai sẽ được cấp sổ đỏ.***

Những thay đổi về đăng ký đất đai là một trong các nội dung mới của Luật Đất đai sửa đổi được nhiều người quan tâm, đặc biệt về cấp giấy chứng nhận cho trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

Theo đó, Luật Đất đai sửa đổi có điểm mới quy định như sau:

- Luật hóa quy định tại Nghị định số 43/2014 các trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, trong các trường hợp: Không vi phạm pháp luật về đất đai, không thuộc giao đất trái thẩm quyền; Có vi phạm pháp luật; Giao đất trái thẩm quyền.

- Bổ sung thời điểm áp dụng quy định về hạn mức đất ở của địa phương (được thực hiện theo quy định tại thời điểm người sử dụng đất nộp hồ sơ để cấp Giấy chứng nhận). Trách nhiệm của Nhà nước trong việc cấp Giấy chứng nhận cho các trường hợp đã đăng ký và đủ điều kiện.

Như vậy, những quy định tại Điều 22, Nghị định số 43/2014 về việc xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 1/7/2014 đã được luật hóa.

Cụ thể, Khoản 5, Điều 22, Nghị định số 43/2014 quy định về người đang sử dụng đất ổn định trong các trường hợp quy định tại Khoản 1, Điểm a và Điểm c Khoản 2, Điểm b Khoản 3 Điều này mà không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định như sau:

a) Trường hợp thửa đất có nhà ở thì diện tích đất ở được công nhận theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 20 của Nghị định này;

b) Trường hợp thửa đất có công trình xây dựng không phải là nhà ở thì được công nhận theo quy định tại Điểm b Khoản 1 và Điểm b Khoản 2 Điều 20 của Nghị định này;

c) Đối với phần diện tích đất đang sử dụng được xác định là đất nông nghiệp thì được công nhận quyền sử dụng đất theo chế độ như quy định đối với trường hợp tại Khoản 5 Điều 20 của Nghị định này;

d) Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Khoản này phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Trước đây, theo quy định tại Điều 101, Luật Đất đai 2013, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất sẽ được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất trong 2 trường hợp.

Thứ nhất, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày 1/7/2014 mà không có các giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai 2013, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

Thứ 2, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai 2013 nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 1/7/2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai.

Như vậy, thời điểm công nhận quyền sử dụng đất cho đất không có giấy tờ tại Luật Đất Đai sửa đổi được nới thêm 10 năm so với Luật Đất đai 2013.

 **Theo dân trí**