

Số: 1568/BTNMT-ĐKTKĐĐ

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2007

## **CÔNG VĂN**

### **VỀ VIỆC “SỬ DỤNG SỔ DÃ NGOẠI VÀ SỔ MỤC KÊ ĐẤT ĐAI”**

1. *Sổ dã ngoại* là loại sổ lập theo hướng dẫn của Tổng cục Quản lý ruộng đất (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường) trong quá trình thực hiện Chỉ thị 299-TTg ngày 10-11-1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước. Sổ này được lập trong quá trình đo đạc lập bản đồ giải thửa hoặc bản đồ địa chính (trước khi tổ chức đăng ký quyền sử dụng đất) để thể hiện các thông tin điều tra, đo đạc ban đầu về hiện trạng sử dụng đất như số liệu thửa đất, tên người đang sử dụng đất, diện tích, loại đất. Việc lập sổ này để phục vụ cho việc tổ chức kê khai đăng ký quyền sử dụng đất mà không phải là sổ ghi kết quả đăng ký quyền sử dụng đất. *Do đó sổ này không được coi là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai.*

2. *Sổ mục kê đất* trước đây (trước Luật Đất đai năm 2003) lập theo quy định tại các văn bản gồm: Quyết định số 56-ĐKTK ngày 5-11-1981 của Tổng cục Quản lý ruộng đất ban hành ban quy định về thủ tục đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước (dưới đây gọi là Quyết định số 56-ĐKTK); Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27-7-1995 của Tổng cục Địa chính (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường) ban hành quy định mẫu sổ địa chính, sổ mục kê đất, sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sổ theo dõi biến động đất đai (dưới đây gọi là Quyết định số 499/QĐ-ĐC); Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30-11-2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (dưới đây gọi là Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC). Sổ mục kê đất được lập để phục vụ cho Nhà nước nắm đầy đủ ruộng đất và thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai theo quy định của pháp luật đất đai; do đó Sổ mục kê đất phải thể hiện toàn bộ các thửa đất (gồm cả thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (dưới đây gọi là giấy chứng nhận) và thửa chưa được cấp giấy chứng nhận), các công trình thủy lợi và sông ngòi, kênh rạch suối trong phạm vi địa giới hành chính từng xã, phường, thị trấn. Những thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận thì thông tin của thửa thể hiện trên Sổ mục kê đất thống nhất với thông tin trên giấy chứng nhận, những thửa đất chưa cấp giấy chứng nhận thì thông tin của thửa thể hiện theo kết quả điều tra, đo đạc hiện trạng đang sử dụng đất mà chưa có giá trị pháp lý về quyền sử dụng đất. Vì vậy, *Sổ mục kê đất cũng không được coi là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật đất đai.*

Chỉ có Sổ đăng ký ruộng đất (lập theo quy định tại Quyết định số 56-ĐKTK) và Sổ địa chính (được lập theo quy định tại Quyết định số 499/QĐ-ĐC và Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC) mới được coi là loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai) vì các Sổ này chỉ ghi đối với những người sử dụng đất đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất

và được Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã thẩm tra, xác nhận là sử dụng hợp pháp, đồng thời được ủy ban nhân dân cấp huyện xét duyệt công nhận (theo quy định tại Quyết định số 56-ĐKTK) hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận (theo quy định tại quyết định số 499/QĐ-ĐC và Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC).