|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN****XÃ LIÊN MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

**BÀI TUYÊN TRUYỀN**

**TRANH CHẤP ĐÂT ĐAI KHI KHÔNG CÓ SỔ ĐỎ**

Tranh chấp đất đai không có sổ đỏ: Tòa án là nơi **duy nhất giải quyết?**

**Tòa án giải quyết tranh chấp đất đai khi không có sổ đỏ thay cho việc nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai tại UBND cấp có thẩm quyền (theo định hướng phân quyền khi sửa [Luật Đất đai](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx%22%20%5Ct%20%22_blank)).**

Đây là nội dung tại [Quyết định 1250/QĐ-BTNMT](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bo-may-hanh-chinh/Quyet-dinh-1250-QD-BTNMT-2022-Ke-hoach-thuc-hien-Nghi-quyet-04-NQ-CP-516551.aspx%22%20%5Ct%20%22_blank) ngày 09/6/2022 về Kế hoạch thực hiện [Nghị quyết 04/NQ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bo-may-hanh-chinh/nghi-quyet-04-nq-cp-2022-day-manh-phan-cap-trong-quan-ly-nha-nuoc-500132.aspx%22%20%5Ct%20%22_blank) về đẩy mạnh phân cấp, phân quyền trong quản lý nhà nước.

*Tranh chấp đất đai không có sổ đỏ: Tòa án là nơi duy nhất giải quyết?*

Theo đó, một trong những nội dung định hướng phân quyền khi sửa [Luật Đất đai](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx%22%20%5Ct%20%22_blank) là:

Quy định Tòa án nhân dân giải quyết tranh chấp đất đai đối với trường hợp đương sự không có Giấy chứng nhận (sổ đỏ) hoặc không có giấy tờ khác về quyền sử dụng đất theo quy định thay cho việc nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai tại UBND cấp có thẩm quyền.

|  |
| --- |
| Hiện hành, theo khoản 2 Điều 203 [Luật Đất đai 2013](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx%22%20%5Ct%20%22_blank), có 02 hình thức giải quyết tranh chấp đất đai khi không có sổ đỏ gồm:- Nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại UBND cấp có thẩm quyền.- Khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. |

Như vậy, với định hướng này thì Tòa án sẽ là nơi duy nhất giải quyết tranh chấp đất đai khi không có sổ đỏ.

Ngoài nội dung trên, định hướng phân quyền khi sửa [Luật Đất đai](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx%22%20%5Ct%20%22_blank) còn đề cập đến việc bổ sung trách nhiệm của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và một số cơ quan trung ương trong việc thực hiện quyền đại diện sở hữu toàn dân về đất đai đối với các vấn đề quan trọng quốc gia.

Tại [Quyết định 1250/QĐ-BTNMT](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bo-may-hanh-chinh/Quyet-dinh-1250-QD-BTNMT-2022-Ke-hoach-thuc-hien-Nghi-quyet-04-NQ-CP-516551.aspx%22%20%5Ct%20%22_blank) ngày 09/6/2022.