

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ
**CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI THÀNH PHỐ HUẾ**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Huế, ngày 10 tháng 02 năm 2020

Số: 208/CNVPĐKĐĐ

V/v xử lý thông tin phản ánh dịch vụ

Kính gửi: Trung tâm Giám sát, điều hành đô thị thông minh - Sở Thông tin truyền thông tỉnh Thừa Thiên Huế.

Liên quan đến nội dung yêu cầu giải đáp của công dân ngày 09/01/2020 về việc đề nghị hướng dẫn thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và thủ tục tách thửa; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Huế có ý kiến như sau:

Tại Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

“2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:

a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 2 Điều 143 và Khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức giao đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.

Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở; trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức giao đất ở thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó;

b) Đối với thửa đất có công trình xây dựng để sản xuất, thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp thì công nhận đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất thương mại, dịch vụ theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này;

c) Đối với thửa đất có cả nhà ở và công trình xây dựng để sản xuất, thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở thì công nhận diện tích đất ở, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất thương mại, dịch vụ theo quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này;


d) Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã được xác định theo quy định tại các Điểm a, b và c Khoản này thì được xác định là đất nông nghiệp và được công nhận theo quy định tại Khoản 5 Điều này”.


Thông tin do Ông/Bà cung cấp không nêu rõ thửa đất đã xây dựng nhà ở chưa?, xây dựng thời điểm nào?; do đó, chưa có căn cứ trả lời cụ thể. Tuy nhiên, nếu Ông/Bà đã xây dựng nhà ở ổn định trước ngày 01/7/2004, quá trình sử dụng không có các hành vi vi phạm pháp luật đất đai thì căn cứ quy định nêu trên và các văn bản hướng dẫn liên quan để giải quyết.

Sau khi đã được cấp Giấy chứng nhận, căn cứ các quy định tại Quyết định số 32/2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế để có phương án tách thửa phù hợp.

Thủ tục thực hiện đăng ký cấp Giấy chứng nhận và tách thửa thực hiện theo quy định tại Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 12/12/2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc công bố danh mục thủ tục hành chính chuẩn hóa trong lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện thì đề nghị Ông/Bà liên hệ Trung tâm hành chính công thành phố Huế (địa chỉ: 01 Lê Viết Lượng, phường Xuân Phú, thành phố Huế để được hướng dẫn nộp hồ sơ.

Trên đây là ý kiến của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Huế./.

Nơi nhận: 
- Như trên;
- Lưu VT, HS.

GIÁM ĐỐC


Hồ Chí Dũng