

Số: 1097/STNMT-VPĐKĐĐ

Điện Biên, ngày 05 tháng 11 năm 201

V/v trả lời nội dung xin ý kiến của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Điện Biên Phủ tại Văn bản số 82/CV-CNVPĐKĐĐTP ngày 15/10/2019.

Kính gửi: Trung tâm Quản lý đất đai thành phố Điện Biên Phủ.

Ngày 24/10/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 82/CV-CNVPĐKĐĐTP ngày 15/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Điện Biên Phủ (*nay là Trung tâm Quản lý đất đai thành phố*).

Sau khi xem xét nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo; Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến đối với nội dung đề nghị của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Điện Biên Phủ tại Văn bản số 82/CV-CNVPĐKĐĐTP ngày 15/10/2019; cụ thể như sau:

1. Đối với hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà Nguyễn Thị Lan, địa chỉ thửa đất: Thửa đất số 02, tờ bản đồ 73, Tờ 16, Phường Nam Thanh:

Yêu cầu Trung tâm Quản lý đất đai thành phố kiểm tra thực tế, lập Biên bản làm việc cụ thể, nếu nội dung đúng như hồ sơ gia đình bà Lan kê khai thì việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố chuyển thông tin nộp tiền sử dụng đất ở đối với hồ sơ nêu trên là phù hợp. Vì theo quy định tại Khoản 2, Điều 20, Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Điểm a, Khoản 1, Điều 7, Nghị định 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất: *Hộ gia đình đang sử dụng đất có nhà ở... ..* Trường hợp này gia đình bà Lan đã sử dụng ổn định vào mục đích làm nhà ở từ năm 2002 đến 2017. Tuy nhiên, gia đình bà Lan tháo dỡ để xây lại nhà ở nhưng chưa có Giấy chứng nhận để xin cấp phép xây dựng là do thiếu hiểu biết của gia đình về trình tự thực hiện thủ tục hành chính. Do đó, gia đình bà Lan đã sử dụng ổn định vào mục đích làm nhà ở từ năm 2002 đến 2017 (15 năm) có thể coi là người sử dụng ổn định theo Khoản 1, Điều 21, Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Đồng thời, gia đình bà Lan đủ điều kiện xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

2. Đối với hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Lò Văn Máng, địa chỉ thửa đất: Thửa 91, Tờ bản đồ số 54, Bản Co Cáng, phường Nam Thanh, TP. Điện Biên Phủ:

Gia đình ông Lò Văn Máng bị thu hồi thu hồi 200m² đất ở, 434,3 m² đất vườn để làm đường nối từ Noong Bua đi Pú Từu và đã được UBND thành phố

Điện Biên Phủ giao 196m² đất ở tại khu tái định cư Khe Chít (ô số 36+37, Lô số 4) làm nhà ở. Sau đó gia đình đã chuyển nhà sàn vào phía trong thửa đất (phần diện tích còn lại). Đối với trường hợp này, yêu cầu Trung tâm Quản lý đất đai thành phố xem xét diện tích đất còn lại gia đình đang sử dụng vào mục đích nhà ở phải đối chiếu nếu phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thì được công nhận phần diện tích xây dựng thực tế là diện tích đất ở vượt hạn mức.

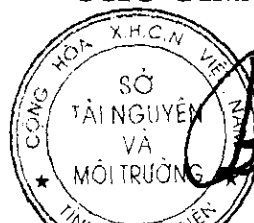
Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên đối với nội dung đề nghị của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố tại Văn bản số 82/CV-CNVPĐKĐĐTP ngày 15/10/2019./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Đăng Nam