

Số ~~1140~~ /STNMT - VPĐKĐĐ

Điện Biên, ngày 05 tháng 12 năm 2019

V/v phúc đáp Văn bản số 105/CV-VPĐKĐ ngày  
17/9/2019 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng  
đất huyện Điện Biên Đông

Kính gửi: Trung tâm Quản lý đất đai huyện Điện Biên Đông

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 105/CV-VPĐKĐ ngày 17/9/2019 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Điện Biên Đông nay là Trung tâm Quản lý đất đai huyện Điện Biên Đông về việc xin ý kiến giải quyết vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi xem xét nội dung, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến đối với các nội dung như sau:

1. Đối với việc xác định hạn mức công nhận đất ở cho các hộ gia đình

1.1. Việc xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở, sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993

Thực hiện thẩm định cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Hạn mức công nhận thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 103 Luật Đất đai và khoản 2 Điều 5 Quy định ban hành hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được phép tách thửa và mức đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên kèm theo Quyết định số 34/2019/QĐ-UBND ngày 27/9/2019 của UBND tỉnh Điện Biên.

1.2. Việc xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở, sử dụng ổn định từ ngày 15/10/1993 đến ngày 1/7/2004

Thực hiện thẩm định cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Hạn mức công nhận thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quy định ban hành hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được phép tách thửa và mức đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên kèm theo Quyết định số 34/2019/QĐ-UBND ngày 27/9/2019 của UBND tỉnh Điện Biên.

2. Về nội dung xác nhận của UBND cấp xã tại Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

Nội dung xác định diện tích đất ở được công nhận đối với các thửa đất ở có vườn ao liền kề thuộc trách nhiệm cơ quan đăng ký đất đai. Vì vậy Trung tâm Quản lý đất đai huyện Điện Biên Đông phải thực hiện thẩm định hồ sơ: Kiểm tra hồ sơ đăng ký, xác minh thực địa để xác định vị trí đất có nhà ở và diện tích đất ở được công nhận thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính trình Phòng

Tài nguyên và môi trường thẩm tra theo quy định tại khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

**3. Đối với nội dung vẽ sơ đồ trên Giấy chứng nhận**

Sơ đồ thửa đất trên Giấy chứng nhận được thực hiện theo quy định tại phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trên đây là ý kiến trả lời của Sở Tài nguyên và Môi trường đối với các nội dung vướng mắc cấp Giấy chứng nhận để Trung tâm Quản lý đất đai huyện Điện Biên Đông biết và chỉ đạo thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu VPĐKĐĐ, VT



**Q.GIÁM ĐỐC**



**Ngôn Ngọc Khuê**