

Số: /STNMT-VPĐKĐĐ

Tây Ninh, ngày 19 tháng 11 năm 2020

V/v hướng dẫn một số nội dung liên quan đến việc xác định loại đất, hạn mức sử dụng đất đối với các giấy tờ có ghi chú TC, TTT, TCTT.

Kính gửi:

- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 2296/UBND-KTTC ngày 24/9/2020 về việc xác định loại đất, hạn mức sử dụng đất đối với trường hợp Giấy chứng nhận QSDĐ có ghi chú TC, TTT, TCTT. Ngày 19/10/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp để triển khai thực hiện việc xác định loại đất, hạn mức sử dụng đất đối với trường hợp các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất có ghi chú đất TC, TTT, TCTT khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (cấp lần đầu), cấp đổi Giấy chứng nhận và thủ tục chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. Để đảm bảo trong việc xác định loại đất, hạn mức sử dụng đất đối với trường hợp các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất có ghi chú đất TC, TTT, TCTT, Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thực hiện một số nội dung như sau:

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Căn cứ Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;
- Căn cứ Quyết định số 43/2020/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành quy định về hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

II. CÁCH XÁC ĐỊNH HẠN MỨC ĐẤT Ở

1. Xác định hạn mức đất ở trong trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu.

a. Thành phần hồ sơ

- Người sử dụng đất nộp một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 có ghi mã loại đất TC, TTT, TCTT;

- Sổ hộ khẩu gia đình hoặc văn bản xác nhận số nhân khẩu của cơ quan cấp có thẩm quyền.

- Giấy xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất về thời gian xây dựng nhà ở.

b. Cách xác định hạn mức sử dụng đất ở

Trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 có ghi mã loại đất TC, TTT, TCTT (đất ở có vườn, ao trong khu dân cư), hiện trạng có nhà ở thì hạn mức đất ở của hộ gia đình cá nhân được xác định theo số lượng nhân khẩu của hộ gia đình được xác định tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

c. Thời gian thực hiện

Thời gian thực hiện thủ tục xác định hạn mức đất ở kết hợp với thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu là 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

2. Xác định lại hạn mức đất ở trong trường hợp người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) trước ngày 01/7/2014 mà trên Giấy chứng nhận thể hiện mục đích sử dụng đất “TC, TTT, TCTT”.

a. Thành phần hồ sơ

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Ngoài ra người sử dụng đất bổ sung một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013

và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thể hiện trước ngày 18/12/1980 hoặc từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993;

- Sổ hộ khẩu gia đình tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây hoặc văn bản xác nhận số nhân khẩu của cơ quan cấp có thẩm quyền.

- Giấy xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất về thời gian xây dựng nhà ở.

b. Cách xác định hạn mức sử dụng đất ở

- Trường hợp sử dụng đất có nhà ở và người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thể hiện trước ngày 18/12/1980 thì xác định lại diện tích đất ở không quá 5 lần hạn mức giao đất ở của hộ gia đình, cá nhân.

- Trường hợp sử dụng đất có nhà ở và người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thể hiện từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 thì xác định lại diện tích đất ở theo số lượng nhân khẩu tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây.

- Trường hợp người sử dụng đất được Giấy chứng nhận cấp trước ngày 15/10/1993 nhưng không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì xác định lại diện tích đất ở theo số lượng nhân khẩu tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây.

- Trường hợp người sử dụng đất được Giấy chứng nhận cấp sau ngày 15/10/1993 nhưng không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì thực hiện thủ tục cấp đổi hoặc chỉnh lý Giấy chứng nhận theo hạn mức giao đất ở của hộ gia đình, cá nhân.

c. Thời gian thực hiện

Thời gian thực hiện thủ tục xác định lại hạn mức đất ở cho hộ gia đình, cá nhân là 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

3. Xác định lại hạn mức đất ở cho các trường hợp thuộc điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

a. Thành phần hồ sơ

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Ngoài ra người sử dụng đất bổ sung một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thể hiện trước ngày 18/12/1980 hoặc từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993;

- Sổ hộ khẩu gia đình tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây hoặc văn bản xác nhận số nhân khẩu của cơ quan cấp có thẩm quyền.

- Giấy xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất về thời gian xây dựng nhà ở.

b. Cách xác định hạn mức sử dụng đất ở

- Trường hợp sử dụng đất có nhà ở và người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thể hiện trước ngày 18/12/1980 thì xác định lại diện tích đất ở không quá 5 lần hạn mức giao đất ở của hộ gia đình, cá nhân.

- Trường hợp sử dụng đất có nhà ở và người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thể hiện từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 thì xác định lại diện tích đất ở theo số lượng nhân khẩu tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây.

c. Thời gian thực hiện

Thời gian thực hiện thủ tục xác định lại hạn mức đất ở cho hộ gia đình, cá nhân là 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã, phường, thị trấn phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh các huyện, thị xã, thành phố thực hiện thủ tục xác định, xác định lại hạn mức sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân khi có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 có ghi mã loại đất TC, TTT, TCTT.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố

Chịu trách nhiệm kiểm tra, thẩm định hồ sơ, điều kiện và hạn mức đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 có ghi mã loại đất TC, TTT, TCTT.

3. Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh các huyện, thị xã, thành phố

Chịu trách nhiệm kiểm tra, thẩm định hồ sơ và xác định, xác định lại hạn mức đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 có ghi mã loại đất TC, TTT, TCTT.

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị các đơn vị có liên quan nghiên cứu thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở;
- VPĐKĐĐ tỉnh(Th/hiện);
- VPĐKĐĐ chi nhánh (Th/hiện);
- Lưu: VT. Sở.
(P. Hiệp)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**