

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NGHI XUÂN**

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

Số: **1047**/UBND-TNMT

Nghi Xuân, ngày **10** tháng 6 năm 2020

V/v trả lời đơn kiến nghị của
ông Lê Duy Tiệp (Xuân Thành).

Kính gửi: Ông Lê Duy Tiệp, thôn Thanh Văn, xã Xuân Thành.

Tại phiên tiếp dân định kỳ của Lãnh đạo huyện ngày 05/5/2020, ông Lê Duy Tiệp thường trú tại thôn Thanh Văn, xã Xuân Thành kiến nghị với nội dung như sau: “*Tiếp tục đề nghị giải quyết công nhận lại diện tích đất ở cho gia đình ông toàn bộ diện tích đã được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 (675m²); ông không đồng ý với kết quả trả lời của UBND xã Xuân Thành tại văn bản số 46/UBND-ĐC ngày 30/3/2020 vì cho rằng diện tích trên bản đồ 299 bị ghi sai, không phù hợp với diện tích ông tính toán được từ số liệu các kích cạnh của thửa đất trên bản đồ 299*”.

Sau khi giao phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ quản lý đất đai, đối chiếu với quy định tại Luật Đất đai 2013, các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2013, Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh ban hành quy định điều kiện, hạn mức và trình tự, thủ tục công nhận lại diện tích đất ở có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980. UBND huyện trả lời ông Lê Duy Tiệp như sau:

1. Hồ sơ quản lý đất đai và hiện trạng thửa đất đang có đơn kiến nghị.

- Theo bản đồ 299, thửa đất ông Lê Duy Tiệp, thôn Thanh Văn, xã Xuân Thành đang có đơn kiến nghị thuộc thửa số 181, tờ bản đồ số 04, diện tích 436m², loại đất: T (thổ cư), địa chỉ thửa đất: Thôn Thanh Văn, xã Xuân Thành, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh. Tại trang số 42, số thứ tự 181, Sổ mục kê ghi theo bản đồ 299 thể hiện tên chủ sử dụng đất chị Quế (bà Lê Thị Quế là vợ ông Lê Duy Tiệp), xứ đồng Đội 1, Trần Phú; diện tích 436m², loại đất T.

- Theo mẫu số 05 (Danh sách đề nghị giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình cá nhân sử dụng ổn định lâu dài và cấp giấy chứng nhận QSD đất) tại số thứ tự 722, chủ sử dụng đất mang tên bà Lê Thị Quế, tổng số khẩu được giao 4, tổng diện tích được giao 4.008m². Trong đó: diện tích đất ở và đất vườn: 436m² (200m² đất ở và 236m² đất vườn), diện tích đất sản xuất nông nghiệp 3.572m².

- Theo giấy chứng nhận số G 233137 được UBND huyện Nghi Xuân cấp ngày 20/10/1995, chủ sử dụng mang tên Lê Thị Quế, địa chỉ thôn 9 (nay là thôn Thanh Văn), số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số 633 QSDĐ, tổng diện tích được cấp 4.248 m². Trong đó: diện tích đất ở và đất vườn: 676m² (200m² đất ở và 476m² đất vườn), diện tích đất sản xuất nông nghiệp 3.572 m².



- Hiện trạng sử dụng đất: Hộ đã xây dựng nhà ở và tường rào xây bao quanh gần hết ranh giới thửa đất, theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính năm 2014, thửa đất ông Lê Duy Tiệp đang sử dụng thuộc thửa đất số 286, tờ bản đồ số 19, diện tích 745,9 m².

1.2. Quy định về việc công nhận lại diện tích đất ở có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980 theo Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh.

Để giải quyết công nhận lại diện tích đất ở các thửa đất có vườn, ao cho các hộ gia đình, cá nhân có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980 UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 về việc ban hành quy định điều kiện, hạn mức và trình tự, thủ tục công nhận lại diện tích đất ở cho các thửa đất có vườn ao gắn liền với đất ở có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980. Tại Điều 4, Điều 5 Bản quy định điều kiện, hạn mức và trình tự, thủ tục công nhận lại diện tích đất ở cho các thửa đất có vườn ao gắn liền với đất ở có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980 ban hành kèm theo quyết định số 2443/QĐ-UBND, ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh quy định rõ:

- Điều 4. Điều kiện thực hiện công nhận lại diện tích đất ở:

1. Thửa đất có vườn ao gắn liền với đất ở có nguồn gốc sử dụng làm nhà ở ổn định trước ngày 18/12/1980 liên tục đến nay, hiện không có tranh chấp về quyền sử dụng đất.

2. Trên sổ mục kê lập theo bản đồ 299 được xác định đất ở (hoặc đất thổ cư) hoặc thửa đất trên bản đồ 299 có ký hiệu chữ T. Đối với những nơi không còn bản đồ, hồ sơ 299 hoặc thửa đất ở trên bản đồ 299 không ghi ký hiệu loại đất thì phải lấy ý kiến những người sử dụng đất cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất tại khu dân cư (thôn, tổ dân phố) và được UBND cấp xã tại nơi có thửa đất ở xác nhận thửa đất đã sử dụng làm nhà ở ổn định trước ngày 18/12/1980 đến nay.

3. Trường hợp thửa đất đảm bảo 02 điều kiện nói trên nhưng thuộc đối tượng thừa kế quyền sử dụng đất, tách hộ theo hình thức tặng cho quyền sử dụng đất, hiện nay đang được sử dụng ổn định làm nhà ở thì vẫn được xem xét công nhận lại đất ở theo quy định này. Khi được công nhận lại diện tích đất ở, người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về nộp thuế trước bạ (nếu có) đối với phần diện tích đất ở được công nhận lại theo đúng quy định của nhà nước.

- Điều 5. Hạn mức công nhận lại diện tích đất ở:

Thửa đất ở có vườn ao gắn liền đất ở có nguồn gốc hình thành, sử dụng trước ngày 18/12/1980, đã hoàn thành kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg nhưng không còn hồ sơ và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nay có nhu cầu công nhận lại diện tích đất ở trên giấy chứng nhận đã cấp thì hạn mức diện tích đất ở được công nhận lại tối đa bằng năm (05) lần hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 2, Điều 3 bản quy định kèm theo Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 24/10/2014 của UBND tỉnh nhưng tổng diện tích đất ở được công nhận không vượt quá diện tích của thửa đất ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp lần đầu; nếu diện tích thửa đất ghi trên giấy chứng nhận được

cấp lần đầu lớn hơn diện tích của thửa đất trên bản đồ 299 thì diện tích đất ở được công nhận không vượt quá diện tích của thửa đất trên bản đồ 299.

Trường hợp diện tích thực tế của thửa đất đang sử dụng nhỏ hơn năm (05) lần hạn mức giao đất ở nêu trên thì tổng diện tích đất ở được công nhận tối đa không vượt quá diện tích thực tế thửa đất đang sử dụng.

Trường hợp các thửa đất được tách ra do thừa kế, tách hộ từ thửa đất có nguồn gốc sử dụng làm đất ở trước ngày 18/12/1980 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thì tổng hạn mức công nhận lại đất ở của từng thửa đất bằng hạn mức công nhận của thửa đất gốc nói trên, hạn mức đất ở của từng thửa đất tương ứng với tỷ lệ diện tích của thửa đất gốc và diện tích tách ra từ thửa đất gốc. Trường hợp thửa đất gốc đã chuyển nhượng, thu hồi một phần diện tích đất ở thì khi công nhận lại diện tích đất ở phải khấu trừ phần diện tích đất ở đã chuyển nhượng, thu hồi nói trên”.

Như vậy, theo quy định trên diện tích đất ở công nhận được xác định dựa trên diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp lần đầu và diện tích theo bản đồ 299. Trường hợp thửa đất ông Lê Duy Tiệp có đơn kiến nghị đủ điều kiện công nhận lại đất ở với diện tích 436m² theo quy định. Việc ông tiếp tục đề nghị giải quyết công nhận lại diện tích đất ở cho gia đình ông toàn bộ diện tích đã được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 (675m²) là không có cơ sở. Trường hợp gia đình có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở thì lập hồ sơ gửi UBND xã Xuân Thành để được giải quyết và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành.

Vậy, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân trả lời ông Lê Duy Tiệp được rõ và thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ban tiếp công dân tỉnh;
- TT Huyện ủy, HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Thanh tra huyện, Ban TCD huyện;
- Các cơ quan liên quan;
- Lưu: VT, TNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Tiến Hưng

