

Số: 1008/TCQLĐĐ-CĐKTK

Hà Nội, ngày 14 tháng 9 năm 2013

V/v xử lý vướng mắc trong công tác cấp
Giấy chứng nhận QSD đất lần đầu cho hộ
gia đình, cá nhân

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang

Phúc Công văn số 629/TNMT-CCĐĐ ngày 25 tháng 7 năm 2013 của Quý Sở về việc xin ý kiến xử lý vướng mắc trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân, Tổng cục Quản lý đất đai có ý kiến như sau:

1. Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận) đối với trường hợp lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép:

Theo quy định tại Điều 15 và Điều 38 của Luật đất đai năm 2003, khoản 3, Điều 15 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai thì trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất do lấn, chiếm hoặc chuyển mục đích sử dụng đất trái phép trong khoảng thời gian từ ngày 01/7/2004 đến nay sẽ không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về việc cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất sau ngày 01/7/2004:

Theo quy định tại Điều 66 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì trường hợp người sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 01 năm 2008 mà thửa đất trước khi nhận chuyển quyền chưa được cấp giấy chứng nhận, nhưng có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đất đai, Điều 14, 15 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho người đang sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà không làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho bên chuyển quyền và không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

Trường hợp sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận mà vẫn chuyển quyền sử dụng đất kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2008 đến nay thì không được cấp giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 66 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

3. Đề quản lý chặt chẽ việc sử dụng đất đối với các trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận nói trên cho đến khi Nhà nước thực hiện xử lý theo quy định của pháp luật, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo thực hiện kê khai đăng ký và ghi nhận (nguồn gốc vi phạm pháp luật đất đai, không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất) vào sổ địa chính để quản lý; đồng thời tổng hợp báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường trong tháng 9/2013 để báo cáo Thủ tướng Chính phủ và Quốc hội.

Trên đây là ý kiến của Tổng cục Quản lý đất đai đề Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Mạnh Hiền (để bc);
- UBND tỉnh Tuyên Quang;
- Lưu VT, VP(TH), CĐKTK(TK8).



**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Lê Văn Lịch

09497191