ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VIỆT YÊN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 37 /UBND-TNMT Về việc giải thích, tuyên truyền và thực hiện một số nội dung liên quan đến hạn mức công nhận đất ở.	*Việt Yên, ngày* 04 *tháng* 01 *năm 2024*

Kính gửi:
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Chi nhánh VPĐK đất đai huyện;
- Chủ tịch UBND các xã, thị trấn.

Thời gian gần đây, Chủ tịch UBND huyện nhận được nhiều ý kiến phản ánh thắc mắc của nhân dân liên quan hạn mức công nhận đất ở, nhất là đối với trường hợp GCN QSD đất cấp không đúng hạn mức công nhận đất ở (xảy ra nhiều đối với GCN QSD đất cấp giai đoạn năm 2005 đến 2009).

Để nâng cao hiểu biết của người dân về quy định pháp luật liên quan, tạo sự đồng thuận phối hợp thực hiện và hạn chế tình trạng đơn thư, Chủ tịch UBND huyện yêu cầu:

1. Đối với UBND các xã, thị trấn:

- Tăng cường công tác tuyên truyền sâu rộng, đa dạng hình thức tuyên truyền trong nhân dân về quy định pháp luật liên quan để người dân hiểu, đồng thuận thực hiện. Các nội dung quy định pháp luật liên quan hạn mức đất ở có nêu tại phụ lục kèm theo Công văn này.

- UBND các xã, thị trấn niêm yết công khai Công văn này kèm theo các phụ lục tại địa phương điểm sinh hoạt chung của thôn (tổ dân phố) và trụ sở UBND các xã, thị trấn; phát trên hệ thống loa truyền thanh của thôn, xã (thị trấn) tối thiểu 2 lần/tuần. Thực hiện đợt cao điểm phát trên hệ thống loa truyền thanh từ nay đến hết tháng 3 năm 2024.

- Thường xuyên rà soát, cập nhật các trường hợp cấp GCN QSD đất vượt hạn mức đất công nhận đất ở theo chỉ đạo tại Công văn số 2739/UBND-TNMT ngày 21/7/2023, Công văn 3294/UBND-TNMT ngày 28/8/2023 và mục XI Công văn số 3920/UBND-TNMT ngày 11/10/2023 của Chủ tịch UBND huyện.

- Khi phát hiện GCN QSD đất cấp vượt hạn mức công nhận đất ở, UBND cấp xã gửi văn bản thông báo cho người sử dụng đất biết, hướng dẫn người sử dụng đất lập hồ sơ đăng ký biến động lại hạn mức công nhận đất ở. Thời gian người sử dụng đất phối hợp kê khai hồ sơ chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản thông báo của UBND cấp xã. Quá thời gian nêu trên, người sử

dụng đất không phối hợp kê khai hồ sơ (mà không có lý do chính đáng), UBND cấp xã có văn bản (kèm theo hồ sơ cấp GCN QSD đất) gửi đến phòng Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra, tham mưu thu hồi GCN QSD đất đã cấp do cấp không đúng quy định.

- Báo cáo Chủ tịch UBND huyện (qua phòng Tài nguyên và Môi trường) kết quả thực hiện Công văn này định kỳ 2 lần/tháng (gồm báo cáo tiến độ thực hiện, biểu luỹ kế rà soát các trường hợp cấp vượt hạn mức công nhận đất ở tính đến thời điểm rà soát; biểu lập đúng mẫu và đầy đủ thông tin theo mẫu).

2. Chi nhánh VPĐK đất đai huyện:

Phối hợp chặt chẽ phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã trong quá trình thực hiện; chủ động và đẩy nhanh tiến độ sao lục hồ sơ cấp GCN QSD đất đối với các trường hợp liên quan cấp không đúng hạn mức công nhận đất ở; thời gian sao lục không quá 3 ngày từ ngày nhận được văn bản đề nghị sao lục.

3. Phòng tài nguyên và Môi trường:

Chủ trì phối hợp Chi nhánh VPĐK đất đai huyện, UBND các xã, thị trấn tập trung thực hiện; Chủ động trong việc đôn đốc, hướng dẫn, tham mưu tháo gỡ khó khăn, vướng mắc liên quan (nếu có).

Yêu cầu các cơ quan, đơn vị, UBND các xã, thị trấn tập trung thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Thường trực Huyện ủy (b/c);
- Chủ tịch UBND huyện;
- Các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- LĐVP, CVTH;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Hoàng Bách

PHỤ LỤC 1: QUY ĐỊNH VỀ HẠN MỨC CÔNG NHẬN ĐẤT Ở THEO QUY ĐỊNH BAN HÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 77/2005/QĐ-UBND NGÀY 3/11/2005 CỦA UBND TỈNH BẮC GIANG

(Kèm theo Công văn số 37 /UBND-TNMT ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Chủ tịch UBND huyện)

- Thời gian có hiệu lực: Ngày 13/11/2005

- Thời gian xác định GCN QSD đất cấp vượt hạn mức công nhận đất ở: GCN QSD đất ký từ ngày 13/11/2005 đến trước ngày 25/12/2009

- Căn cứ pháp lý cụ thể:

+ Trường hợp có giấy tờ về Quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 thì xác định hạn mức công nhận đất ở theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều 3 và Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều 4 quy định kèm theo Quyết định số 77/2005/QĐ-UBND (có xem xét đến số nhân khẩu sinh sống trên thửa đất tại thời điểm cấp GCN QSD đất).

+ Trường hợp không có giấy tờ về Quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 5 Điều 50 thì xác định hạn mức công nhận đất ở và quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều 3 quy định kèm theo Quyết định số 77/2005/QĐ-UBND (không xem xét đến số nhân khẩu sinh sống trên thửa đất tại thời điểm cấp GCN QSD đất).

PHỤ LỤC 2: QUY ĐỊNH VỀ HẠN MỨC CÔNG NHẬN ĐẤT Ở THEO QUY ĐỊNH BAN HÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 134/2009/QĐ-UBND NGÀY 15/12/2009 CỦA UBND TỈNH BẮC GIANG

(Kèm theo Công văn số /UBND-TNMT ngày tháng năm 2024 của Chủ tịch UBND huyện)

- Thời gian có hiệu lực: Ngày 25/12/2009

- Thời gian xác định GCN QSD đất cấp vượt hạn mức công nhận đất ở: GCN QSD đất ký từ ngày 25/12/2009 đến trước ngày 17/11/2014.

- Căn cứ pháp lý cụ thể:

+ Trường hợp có giấy tờ về Quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 thì xác định hạn mức công nhận đất ở theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều 4 và Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều 3 quy định kèm theo Quyết định số 134/2009/QĐ-UBND (có xem xét đến số nhân khẩu sinh sống trên thửa đất tại thời điểm cấp GCN QSD đất).

+ Trường hợp không có giấy tờ về Quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 thì xác định hạn mức công nhận đất ở theo quy định và tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều 3 Quyết định số 134/2009 ngày 15/12/2009 của UBND tỉnh Bắc Giang.

PHỤ LỤC 3: NỘI DUNG KHOẢN 1, 2, 5 ĐIỀU 50 LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2003

(Kèm theo Công văn số /UBND-TNMT ngày tháng năm 2024 của Chủ tịch UBND huyện)

1. Khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất;

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ) Giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;

e) Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất.

2. Khoản 2 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

3. Khoản 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003: Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.