

Số: *593* /BTNMT-PC

Hà Nội, ngày *27* tháng 02 năm 2015

V/v trả lời kiến nghị của cử tri

Kính gửi: Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Hậu Giang

Bộ Tài nguyên và Môi trường trả lời các vấn đề mà cử tri tỉnh Hậu Giang nêu do Ban Dân nguyện - Ủy ban Thường vụ Quốc hội chuyển đến theo Công văn số 488/BDN ngày 05 tháng 12 năm 2014 như sau:

Trong quá trình cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang còn tồn tại một số vấn đề vướng mắc như: trong quá trình đo đạc, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nhiều trường hợp vị trí đất ở trên Giấy chứng nhận cũ được định vị tại một vị trí nhưng nhà ở theo hiện trạng tại một vị trí khác; đất ở của hộ gia đình, cá nhân nằm ở ven sông, kênh, rạch bị sạt lở tự nhiên... Do đó, nếu căn cứ vị trí đất ở trên Giấy chứng nhận cũ để xây dựng thì nhà ở không thuận lợi và việc cấp đổi Giấy chứng nhận gặp nhiều khó khăn. Nhiều người dân có mong muốn được dịch chuyển vị trí đất ở tới vị trí khác trong thửa đất liền kề. Kiến nghị Chính phủ chỉ đạo các bộ, ngành liên quan có hướng dẫn cụ thể đối với các trường hợp trên để địa phương thực hiện được thuận lợi trong quá trình cấp, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 11 của Luật đất đai năm 2003, Khoản 1 Điều 6 của Luật đất đai năm 2013 thì nguyên tắc sử dụng đất phải đúng mục đích sử dụng đất. Việc cấp Giấy chứng nhận phải đúng vị trí, ranh giới thửa đất. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp mà không đúng vị trí, diện tích là cấp không đúng quy định của pháp luật và phải thu hồi để cấp lại cho đúng. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Pháp luật đất đai năm 2003, năm 2013 đều quy định nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận theo thửa đất đối với đất ở (Điều 98 của Luật đất đai năm 2013, Điều 3 của Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ). Do đó, đề xuất của cử tri đối với việc dịch chuyển vị trí đất ở tới vị trí khác trong thửa đất liền kề là không có cơ sở thực hiện.

Trường hợp thay đổi vị trí xây dựng nhà trong thửa đất ở có vườn, ao mà trên Giấy chứng nhận đã cấp chưa thể hiện vị trí xây dựng nhà thì người sử dụng đất được lựa chọn vị trí trong thửa đất ở có vườn ao đó để xây dựng nhà.

Trường hợp có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích, số hiệu, địa chỉ thửa đất so với Giấy chứng nhận đã cấp hoặc đã đăng ký (trong đó có sạt lở tự nhiên đất) thì phải đăng ký biến động theo quy định tại Điểm c Khoản 4 Điều 95 Luật đất đai năm 2013.

Trên đây là ý kiến trả lời của Bộ Tài nguyên và Môi trường về những vấn đề mà cử tri tỉnh Hậu Giang hỏi liên quan đến lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ./.

BỘ TRƯỞNG

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu VT, PC.Qmt.5.

h h



Nguyễn Minh Quang