

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN HƯỚNG HOÁ**

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

Số: 958 /UBND-VP

Hướng Hoá, ngày 12 tháng 8 năm 2020

V/v thực hiện nghiêm túc các quy định  
cấp giấy chứng nhận QSD đất

Kính gửi:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện;
- Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn.

Theo Công văn số 2387/STNMT-QLĐĐ ngày 05/8/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết thủ tục hành chính liên quan đến lĩnh vực đất đai (sao gửi kèm); vấn đề này, Ủy ban nhân dân huyện yêu cầu:

Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn thực hiện nghiêm túc các quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản nêu trên.

Yêu cầu các đơn vị, địa phương nghiêm túc thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, PCT Lê Quang Thuận;
- C, PVP, CV<sub>A</sub>;
- Lưu: VT.

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



**Lê Quang Thuận**

Số: 2387/STNMT-QLĐĐ

Quảng Trị, ngày 05 tháng 8 năm 2020

Về việc giải quyết thủ tục hành chính  
liên quan đến lĩnh vực đất đai

Kính gửi:

5669

- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố;

71812020

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

- Văn phòng Đăng ký đất đai.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 499/VPĐKĐĐ ngày 15/6/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh về việc giải quyết vướng mắc trong cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân. Qua xem xét, Sở có ý kiến như sau:

Việc cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đo đạc lại thửa đất mà có chênh lệch diện tích thì thực hiện theo quy định tại khoản 5, Điều 98, Luật Đất đai 2013, cụ thể:


- Khi đo đạc lại thửa đất mà có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp nhưng ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Việc cấp Giấy chứng nhận cho trường hợp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường và người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch nhiều hơn nếu có.

- Trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phần diện tích chênh lệch nhiều hơn (nếu có) được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Việc cấp Giấy chứng nhận cho trường hợp này thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện và người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch nhiều hơn theo giá đất quy định.

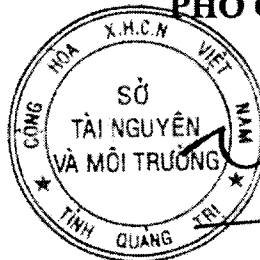
Việc xác định ranh giới thửa đất đang sử dụng có thay đổi hoặc không thay đổi nêu trên được thực hiện theo nguyên tắc so sánh, đối chiếu giữa đường ranh giới thực tế hiện nay với đường ranh giới pháp lý trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp. Thẩm quyền xác định có thay đổi hoặc không thay đổi là của UBND cấp xã. Do đó, trên cơ sở kết quả đo đạc lại thửa đất, UBND cấp xã chịu trách nhiệm xác minh, kiểm tra, đối chiếu xác nhận vào hồ sơ và chịu trách nhiệm về kết quả xác nhận của mình; cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận căn cứ vào kết quả xác nhận của UBND để cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền. Trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận chưa thống nhất với kết quả xác nhận của UBND cấp xã và kết quả thẩm tra của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thì khẩn trương có văn bản thông báo đến UBND cấp xã nơi có đất và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để kiểm tra, xác định lại (văn bản phải nêu cụ thể lý do chưa thống nhất).

Vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến đề quý cơ quan, đơn vị nghiên cứu thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- GD, PGĐ (đ/c Hoàng);
- Lưu: VT, QLDD. 

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Võ Quốc Hoàng**