TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Căn cứ xác định diện tích đất ở khi thu hồi đất

09:02 11/04/2024

Ông Trần Văn Nữ (Bình Định) có 847,1 m2 đất, trong đó đất ở đô thị là 140 m2, đất trồng cây lâu năm là 707,1 m2. Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi là đất trồng cây lâu năm trong cùng một thửa đất ở.



Ảnh minh họa

Khi nhà nước cấp đất ở cũng là lúc trùng với quy hoạch đô thị nên không cho xây dựng nhà ở. Nay nhà nước thu hồi đất, bồi thường là đất nông nghiệp, không hỗ trợ 50% theo giá đất ở theo quy định là đất ở có vườn, ao.

Ông Nữ hỏi, ông có thuộc trường hợp được hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1 Điều 103 Luật Đất đai hay không?

Bộ Tài nguyên và Môi trường trả lời vấn đề này như sau:

Tại Khoản 3, 4, 5 và 6 Điều 103 Luật Đất đai quy định:

"3. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng có

một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật này mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.

4. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật này mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau:
5. a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào điều kiện, tập quán tại địa phương quy định hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình phù hợp với tập quán ở địa phương theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình;
6. b) Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở tại địa phương;
7. c) Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.
8. Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật này mà đất đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì diện tích đất ở được xác định theo mức quy định tại Khoản 4 Điều này; trường hợp đất đã sử dụng ổn định kể từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì diện tích đất ở được xác định theo mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân quy định tại Khoản 2 Điều 143 và Khoản 4 Điều 144 của Luật này.
9. Phần diện tích đất vườn, ao còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở theo quy định tại các Khoản 2, 3, 4 và 5 của Điều này thì được xác định sử dụng vào mục đích hiện trạng đang sử dụng theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 của Luật này".

Tại Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/20214 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ; tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đã có quy định cụ thể bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất.

Tại Khoản 3 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định:

"3. Căn cứ vào điều kiện thực tế, quỹ đất tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể việc bồi thường".

Do đó, đề nghị ông liên hệ với cơ quan Tài nguyên và Môi trường tại địa phương để được hướng dẫn cụ thể theo quy định và thẩm quyền.

C.P