TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Điều kiện xác định lại đất ở đối với thửa đất có vườn, ao

08:25 18/06/2024

Bà Thanh Trà (Quảng Ngãi) hỏi, căn cứ Luật Đất đai 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, vườn, ao trong cùng thửa đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày 1/7/2014 nhưng hiện tại không có nhà ở trên đất thì thửa đất đó có được xác định lại diện tích đất ở hay không?

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

Theo quy định tại khoản 1, Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì việc xác định diện tích đất ở đối với đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở và được áp dụng đối với trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.



Ảnh minh họa

Trường hợp thửa đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày 1/7/2014 thì việc xác định đất ở của hộ gia đình, cá nhân được thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà không có quy định thửa đất ở phải có nhà ở:

"Diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 1/7/2014 được xác định như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 1 tháng 7 năm 2014 thì diện tích đất ở được xác định là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp;

b) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này nhưng diện tích đất ở chưa được xác định theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều này và chưa được xác định lại theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai và khoản 3 Điều này; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất, được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đã được xác định lại là đất ở".

Nội dung bà Trà hỏi không nêu cụ thể, không có hồ sơ kèm theo nên Bộ Tài nguyên và Môi trường không có cơ sở để trả lời. Do vậy, đề nghị quý bà nghiên cứu các quy định nêu trên và các quy định của pháp luật có liên quan, liên hệ với cơ quan có thẩm quyền tại địa phương để được hướng dẫn cụ thể.

TheoChinhphu.vn