

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
CỤC ĐĂNG KÝ VÀ DỮ LIỆU
THÔNG TIN ĐẤT ĐAI

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

Số: /CĐKDLTTĐĐ-ĐKĐĐ

Hà Nội, ngày tháng 4 năm 2023

V/v chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn
liền với đất

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai

Phúc đáp Công văn số 29/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 10/01/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai về việc đề nghị hướng dẫn thi hành Luật Đất đai (kèm theo bản sao một số tài liệu có liên quan). Sau khi nghiên cứu, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai có ý kiến như sau:

1. Theo nội dung phản ánh tại Công văn số 29/VPĐKĐĐ-KTĐC thì tại một số dự án thuộc Cụm công nghiệp có quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) được phê duyệt, người sử dụng đất đã được cấp Giấy phép xây dựng. Giấy phép xây dựng không thể hiện rõ vị trí xây dựng, quy mô công trình gắn với thửa đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt. Người sử dụng đất đã tạo lập 01 công trình xây dựng trên nhiều thửa đất liền kề nhau. Các thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng không đủ điều kiện để hợp thửa theo quy định. Việc tạo lập công trình xây dựng nêu trên làm mất ranh giới giữa các thửa đất liền kề và không còn phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Để có cơ sở giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản thì cần làm rõ việc cấp Giấy phép xây dựng đối với trường hợp nêu trên có phù hợp với quy định của pháp luật xây dựng hay không. Do đó, đề nghị Quý Văn phòng liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng để được hướng dẫn, giải đáp.

2. Về thể hiện nội dung của sơ đồ (Trang 3) của Giấy chứng nhận

Tại điểm a khoản 1 Điều 12 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã quy định sơ đồ thửa đất thể hiện các thông tin, trong đó có: "*Số hiệu thửa hoặc tên công trình giáp ranh, chỉ dẫn hướng Bắc - Nam*";

Như vậy, trường hợp sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận đã thể hiện thông tin "*Số hiệu thửa*" theo đúng quy định thì không quy định bắt buộc phải thể hiện thông tin "*tên công trình giáp ranh*". Pháp luật về đất đai hiện hành không có quy định thủ tục bổ sung thông tin công trình giáp ranh trên thửa đất khi cấp đổi Giấy chứng nhận. Việc bổ sung thông tin thửa đất trên sơ đồ thửa đất tại Trang 3 của Giấy chứng nhận được thực hiện trong quá trình cấp đổi Giấy chứng nhận và trên cơ sở bản đồ địa chính, hoặc bản trích đo địa chính hoặc tài liệu đo đạc khác đã được sử dụng để cấp Giấy chứng nhận.

Trên đây là ý kiến của Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai gửi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai để nghiên cứu, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Thứ trưởng Lê Minh Ngân (để bc);
- Sở TNMT tỉnh Gia Lai;
- Lưu: VT, VP, ĐKDD.



CỤC TRƯỞNG



Mai Văn Phần