

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định hạn mức giao đất ở, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng; công nhận diện tích đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa và xử lý một số trường hợp trong công tác cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định hạn mức giao đất ở, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng, công nhận diện tích đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa và xử lý một số trường hợp trong công tác cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và thay thế Quyết định số 34/2015/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc ban hành Quy định về hạn mức giao đất ở, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng; công nhận diện tích đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa và xử lý một số trường hợp trong công tác cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng và Điều 2 Quyết định số 02/2018/QĐ-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 05/2015/QĐ-UBND ngày 06/02/2015, Quyết định số 34/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 và Quyết

định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ban ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn, tỉnh Sóc Trăng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh;
- Phòng TN&MT các huyện, TX, TP;
- Công TTĐT tỉnh, Công báo tỉnh;
- HTĐT: sotp@soctrang.gov.vn
- Lưu: VT, KT, NC, BTCD (8b)

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



Lâm Hoàng Nghiệp



QUY ĐỊNH

Hạn mức giao đất ở, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng; công nhận diện tích đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa và xử lý một số trường hợp trong công tác cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng
(Ban hành kèm theo Quyết định số 36 /2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)

Chương I **QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định hạn mức đất Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà ở; hạn mức giao đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; công nhận diện tích đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; diện tích tối thiểu được tách thửa đất và xử lý một số trường hợp trong công tác cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

2. Việc công nhận diện tích đất ở có vườn, ao không thuộc trường hợp nêu tại Quy định này thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người sử dụng đất là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và các đối tượng khác liên quan đến việc sử dụng đất.
2. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.

Chương II **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 3. Hạn mức giao đất ở

1. Hạn mức giao đất ở
 - a) Đất ở tại đô thị (phường, thị trấn): Không quá 200 m²/hộ gia đình, cá nhân.

b) Đất ở tại nông thôn (xã): Không quá 300 m²/hộ gia đình, cá nhân.

2. Không áp dụng hạn mức giao đất ở, đối với các trường hợp:

a) Nhà nước giao đất để thực hiện dự án phát triển nhà ở.

b) Đấu giá quyền sử dụng đất ở.

c) Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ các loại đất khác sang đất ở.

d) Nhà nước bồi thường bằng việc giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất.

Điều 4. Hạn mức giao đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

1. Hạn mức giao đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với mỗi loại đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối: Không quá 03 héc ta.

2. Hạn mức giao đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân đối với mỗi loại đất trồng cây lâu năm, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất: Không quá 10 héc ta.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao nhiều loại đất bao gồm đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối thì tổng hạn mức giao đất không quá 05 héc ta.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao thêm đất trồng cây lâu năm, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất thì tổng hạn mức giao đất không quá 15 héc ta.

4. Hạn mức giao đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy định tại Điều này không được tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 129 Luật Đất đai.

Điều 5. Công nhận diện tích đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

1. Trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Người sử dụng đất là cá nhân hoặc hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở xuống:

- Đối với khu vực đô thị: Trường hợp thửa đất có diện tích nhỏ hơn 200 m² thì công nhận toàn bộ diện tích thửa đất là đất ở; trường hợp thửa đất có diện tích lớn hơn hoặc bằng 200 m² thì công nhận diện tích đất ở là 200 m².

- Đối với khu vực nông thôn: Trường hợp thửa đất có diện tích nhỏ hơn 300 m² thì công nhận toàn bộ diện tích thửa đất là đất ở; trường hợp thửa đất có diện tích lớn hơn hoặc bằng 300 m² thì công nhận diện tích đất ở là 300 m².

b) Người sử dụng đất là cá nhân hoặc hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên: Từ nhân khẩu thứ 05 trở lên, mỗi nhân khẩu được công nhận thêm 40 m² đất ở đối với khu vực đô thị và 60 m² đất ở đối với khu vực nông thôn, nhưng tổng diện tích công nhận không được lớn hơn diện tích thửa đất và không được lớn hơn 1.000 m² đối với khu vực đô thị và 1.500 m² đối với khu vực nông thôn.

Số nhân khẩu được áp dụng tại điểm này là số nhân khẩu có trong sổ hộ khẩu tại thời điểm lập thủ tục công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; là những người có quan hệ gia đình là ông, bà, cha, mẹ, vợ, chồng, con và anh, chị, em ruột, cháu nội, cháu ngoại, chất ruột, con nuôi, con dâu và con rể theo quy định của pháp luật (trừ các trường hợp bị xóa đăng ký thường trú như: Chết, bị Tòa án tuyên bố là mất tích hoặc đã chết; đã có quyết định hủy đăng ký thường trú trái pháp luật; ra nước ngoài để định cư; đã đăng ký thường trú ở nơi cư trú mới).

2. Không áp dụng quy định tại khoản 1 Điều này để điều chỉnh diện tích đất ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trong những trường hợp sau:

a) Người sử dụng đất đã nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở.

b) Người sử dụng đất đã nộp tiền sử dụng đất khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ các loại đất khác sang đất ở.

c) Trường hợp đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất ở theo quy định pháp luật.

d) Trường hợp người sử dụng đất đã được công nhận diện tích đất ở đối với thửa đất thuộc khu vực nông thôn theo quy định, nhưng do Nhà nước điều chỉnh địa giới hành chính nên thửa đất đó thuộc khu vực đô thị.

đ) Người sử dụng đất tách thửa để nhập vào thửa đất liền kề có cùng mục đích sử dụng.

3. Trường hợp người đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 103 Luật Đất đai và khoản 1 Điều này.

4. Hộ gia đình, cá nhân được công nhận diện tích đất ở đối với thửa đất có vườn, ao phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).

Điều 6. Diện tích tối thiểu được tách thửa đất

1. Đối với đất phi nông nghiệp

a) Đất ở: Diện tích tối thiểu được tách thửa đất là 40 m² (đã trừ diện tích trong hành lang bảo vệ công trình công cộng).

b) Đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Diện tích tối thiểu được tách thửa đất là 60 m² (đã trừ diện tích trong hành lang bảo vệ công trình công cộng).

Việc tách thửa đất để đầu tư xây dựng nhà ở hoặc đầu tư xây dựng công trình trên phần đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp được tách thửa đất phải phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

2. Đối với đất nông nghiệp

a) Đất trồng lúa: Diện tích tối thiểu được tách thửa đất là 1.000 m².

b) Đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản và đất trồng cây lâu năm, đất làm muối, đất nông nghiệp khác: Diện tích tối thiểu được tách thửa đất là 500 m².

3. Diện tích tách thửa đất đối với một số trường hợp cụ thể

a) Đối với đất ở, đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp kết hợp với đất nông nghiệp có nguồn gốc từ công nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất ở, đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (mục đích sử dụng đất chính) đảm bảo theo khoản 1 Điều này, loại đất nông nghiệp kết hợp (mục đích sử dụng đất phụ) không áp dụng hạn mức tách thửa đất.

b) Đối với đất ở, đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp kết hợp với đất nông nghiệp có nguồn gốc từ chuyển mục đích sử dụng đất thì diện tích tối thiểu tách thửa đất ở, đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (mục đích sử dụng đất chính) là 80 m² (đã trừ diện tích trong hành lang bảo vệ công trình công cộng), loại đất nông nghiệp kết hợp (mục đích sử dụng đất phụ) không áp dụng hạn mức tách thửa đất.

c) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất mà diện tích xin chuyển mục đích và diện tích còn lại đảm bảo hạn mức tách thửa đất theo quy định tại khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 6 Quy định này thì thực hiện tách thửa đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho từng thửa đất mới sau khi tách thửa. Trường hợp diện tích đất không đảm bảo hạn mức tách thửa đất thì ghi nhận vị trí đất được chuyển mục đích sử dụng lên sơ đồ thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Điều 7. Các trường hợp không áp dụng hạn mức tối thiểu tách thửa đất

1. Tách thửa do thực hiện quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; tách thửa đất do thực hiện chính sách của Nhà nước về đất đai cho hộ gia đình, cá nhân thuộc diện chính sách, hộ nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất theo kết quả hòa giải thành đối với tranh chấp đất đai; bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết

định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Nhận thừa kế quyền sử dụng đất phù hợp với quy định pháp luật về thừa kế; phân chia tài sản là quyền sử dụng đất chung của vợ chồng sau khi đã ly hôn mà tài sản của vợ, chồng chưa phân chia.

4. Trường hợp thửa đất được hình thành do việc xây dựng đường giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật khác được phép của cơ quan có thẩm quyền cho phép thực hiện và đất nông nghiệp trong hành lang bảo vệ công trình công cộng.

Điều 8. Xử lý một số trường hợp trong cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh

1. Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp trước ngày 15/10/1993, người sử dụng đất có nhu cầu cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì việc công nhận lại diện tích đất ở được thực hiện theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 103 Luật Đất đai, Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Điều 5 Quy định này.

2. Trường hợp thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích đất ở lớn hơn hạn mức giao đất ở tại địa phương (trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện loại đất T, 2T, 3T hoặc T + đất nông nghiệp) thì việc công nhận diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Người sử dụng đất là cá nhân hoặc hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở xuống:

- Đối với khu vực đô thị: Trường hợp thửa đất có diện tích nhỏ hơn 200 m² thì công nhận toàn bộ diện tích thửa đất là đất ở; trường hợp thửa đất có diện tích lớn hơn hoặc bằng 200 m² thì công nhận diện tích đất ở là 200 m².

- Đối với khu vực nông thôn: Trường hợp thửa đất có diện tích nhỏ hơn 300 m² thì công nhận toàn bộ diện tích thửa đất là đất ở; trường hợp thửa đất có diện tích lớn hơn hoặc bằng 300 m² thì công nhận diện tích đất ở là 300 m².

b) Người sử dụng đất là cá nhân hoặc hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên: Từ nhân khẩu thứ 05 trở lên, mỗi nhân khẩu được công nhận thêm 40 m² đất ở đối với khu vực đô thị và 60 m² đất ở đối với khu vực nông thôn, nhưng tổng diện tích công nhận không được lớn hơn diện tích thửa đất và không được lớn hơn 1.000 m² đối với khu vực đô thị và 1.500 m² đối với khu vực nông thôn.

Số nhân khẩu được áp dụng tại điểm này là số nhân khẩu có trong sổ hộ khẩu tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; là những người có quan hệ gia đình là ông, bà, cha, mẹ, vợ, chồng, con và anh, chị, em ruột, cháu nội, cháu ngoại, chắt ruột, con nuôi, con dâu và con rể theo quy định của pháp luật.

c) Trường hợp trên thửa đất có nhiều hộ gia đình, cá nhân cùng sử dụng chung thì hạn mức đất ở được xác định theo quy định tại khoản 3 Điều 20 Nghị

định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

3. Trường hợp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp có từ 02 (hai) thửa đất trở lên thể hiện đất ở thì thực hiện việc cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

a) Trường hợp trên thửa đất có nhà ở thì công nhận mỗi thửa đất là 300 m² (đối với đất ở nông thôn) và 200 m² (đối với đất ở đô thị) tại thời điểm đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Trường hợp trên thửa đất không có nhà ở nhưng chủ sử dụng đất cung cấp được các giấy tờ nêu tại các khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, ghi là đất ở thì công nhận diện tích đất ở trên thửa đất được cấp.

c) Trường hợp trên thửa đất không có nhà ở mà người sử dụng không có giấy tờ nêu tại điểm b khoản này thì loại đất được xác định theo hiện trạng sử dụng đất. Nếu người sử dụng đất không đồng ý với loại đất được xác định lại theo hiện trạng thì thực hiện theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai.

4. Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây có loại đất ở, trong quá trình thực hiện dự án, công trình, cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất (có nêu diện tích đất ở) và đã được bồi thường, hỗ trợ đất ở, nhưng phần diện tích đất thu hồi trước đây thuộc hành lang bảo vệ công trình công cộng, không ảnh hưởng đến nhà ở, công trình và đã được bồi thường diện tích đất ở, trên thửa đất có nhà ở khi cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất ở được xác định theo hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này; trường hợp thửa đất có diện tích nhỏ hơn 200 m² đối với khu vực đô thị hoặc nhỏ hơn 300 m² đối với khu vực nông thôn thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất. Trừ trường hợp người sử dụng đất yêu cầu được bồi thường đất ở.

5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp trước đây chưa thể hiện diện tích đất bị ảnh hưởng hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng hoặc trước đây chưa cấp diện tích đất trong phạm vi hành lang an toàn công trình công cộng, khi tiến hành cấp đổi, cấp lại hoặc chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có diện tích bị ảnh hưởng hành lang an toàn công trình công cộng nhưng chưa thể hiện phần diện tích và chỉ giới, mốc giới của thửa đất bị ảnh hưởng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải bổ sung phần diện tích đất và chỉ giới, mốc giới bị ảnh hưởng hành lang an toàn công trình công cộng đối với những thửa đất chưa có quyết định thu hồi của cấp có thẩm quyền.

b) Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nhưng chưa thể hiện diện tích đất bị ảnh hưởng hành lang an toàn công trình công cộng, chưa có

quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền, chưa được bồi thường, hỗ trợ theo quy định, khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải bổ sung phần diện tích đất và chỉ giới, mốc giới đối với phần diện tích đất bị ảnh hưởng hành lang an toàn công trình công cộng trên thửa đất theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 20 và khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

6. Việc xử lý trong công tác cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này không áp dụng đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật hoặc người sử dụng đất đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định, thì thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo khoản 2, 3 Điều 106 Luật Đất đai.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp các Sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.

2. Đối với các trường hợp đã thực hiện cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng xác định diện tích đất ở chưa phù hợp với quy định, khi người sử dụng đất có yêu cầu xác định lại thì cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm công nhận lại diện tích đất ở cho người sử dụng đất theo Luật Đất đai 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Quy định này.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, phát sinh và cần có sự điều chỉnh, bổ sung Quy định này, cơ quan, đơn vị phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

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



Lâm Hoàng Nghiệp