

Số: 86 /BC-STNMT

Trà Vinh, ngày 04 tháng 02 năm 2020

### BÁO CÁO

**Về việc tháo gỡ vướng mắc trong triển khai thực hiện Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của UBND tỉnh Trà Vinh quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh**

Căn cứ Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh. Thời gian qua, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức 03 đợt triển khai, tập huấn chuyên môn để thực hiện Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND cho các Sở, ngành tỉnh, UBND cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã, Công chức địa chính cấp xã và các phòng, cơ quan, đơn vị thuộc Sở vào các ngày (ngày 22, 23/11/2019 và ngày 02/01/2020) với số lượng 475 đại biểu tham dự.

Trên cơ sở giải thích trực tiếp, hướng dẫn tại Công văn số 63/STNMT-CCQLĐĐ ngày 13/01/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường; đồng thời tiếp thu ý kiến phản ánh, đóng góp của các đại biểu tham dự và ý kiến thống nhất của các Sở, ngành, UBND cấp huyện. Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp và báo cáo UBND tỉnh một số nội dung như sau:

#### 1. Các nội dung vướng mắc:

##### a. Tại Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND cần bổ sung trường hợp chia tách quyền sử dụng đất của hộ gia đình, của vợ và chồng.

- Theo quy định tại Khoản 3 Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án (sau đây gọi là chuyển quyền) thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất; thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định tại Nghị định này đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao cho người sử dụng đất hoặc gửi UBND cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

- Tại Khoản 5 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục

đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; thỏa thuận hợp nhất hoặc *phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình*, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất.

Theo quy định trên sẽ xuất hiện trường hợp phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình có diện tích, kích thước nhỏ hơn quy định tại Điều 3 Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND, từ đó sẽ ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất.

*Ví dụ:* Hộ gia đình có 3 người được UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với diện tích 2.000 m<sup>2</sup>, loại đất LUC. Khi tách hộ gia đình và phân chia quyền sử dụng đất với 3 phần bằng nhau thì mỗi thửa đất sau khi tách thửa (thửa đất mới hình thành) có diện tích nhỏ Khoản 3, Điều 3 Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND (quy định diện tích tối thiểu 1.000 m<sup>2</sup>).

**b. Trường hợp tách thửa đất nông nghiệp kèm theo chuyển mục đích sử dụng vào mục đất phi nông nghiệp, nhưng diện tích, kích thước thửa đất nông nghiệp còn lại không đáp ứng yêu cầu tại Điều 3 Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND.**

Tại Khoản 4 Điều 5 Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND quy định: Trường hợp tách thửa đất *nông nghiệp* để chuyển mục đích sang *đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở* phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được UBND tỉnh phê duyệt thì phải thực hiện thủ tục tách thửa đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất; diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa đất của *thửa đất mới hình thành được áp dụng theo Điều 3 Quyết định này*.

Thực tế hiện nay phát sinh một số trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai chưa đo đạc tách thửa cho người dân, nguyên nhân diện tích thửa đất còn lại (sau khi tách thửa) không đảm bảo Khoản 3 Điều 3 Quyết định này.

*Ví dụ:* Bà Nguyễn Thị B đã được UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trước ngày 25/11/2019 (ngày Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND có hiệu lực thi hành) với diện tích 500 m<sup>2</sup>, loại đất CLN. Khi đo đạc tách thửa kèm theo chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở với diện tích 150 m<sup>2</sup>, như vậy diện tích phần còn lại là 350 m<sup>2</sup> sẽ nhỏ hơn diện tích quy định Khoản 3, Điều 3 Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND (quy định diện tích tối thiểu 500 m<sup>2</sup>).

**c. Trường hợp tách thửa đất đồng thời hợp với thửa đất liền kề nhưng tổng diện tích thửa đất sau khi hợp thửa vẫn nhỏ hơn diện tích tối thiểu quy định tại Điều 3 Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND.**

Tại Khoản 3 Điều 5 Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND quy định: Trường hợp người sử dụng đất yêu cầu tách thửa mà thửa đất mới tách ra có diện tích hoặc kích thước không phù hợp với quy định tại Điều 3 Quyết định này, đồng thời với việc xin

được hợp thửa đất đó với thửa đất khác liền kề theo quy định để tạo thành thửa đất mới có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu thì được phép tách thửa, hợp thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Trường hợp thửa đất yêu cầu tách thửa và thửa đất liền kề khác loại đất thì thực hiện đồng thời thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và hợp thửa đất theo quy định.

Qua thời gian triển khai thực hiện thì thực tế quy định này phù hợp đối với đất phi nông nghiệp. Riêng đối với đất nông nghiệp do quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh những năm qua là tương đối nhỏ so Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND, nên hiện nay phát sinh trường hợp tách thửa đất và đồng thời với việc xin được hợp thửa đất đó với thửa đất khác liền kề theo quy định nhưng tổng diện tích thửa đất (sau khi hợp thửa) vẫn nhỏ hơn quy định tại Điều 3.

*Vi dụ:* Ông Nguyễn Văn A đã được UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trước ngày 25/11/2019 (ngày Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND có hiệu lực thi hành) với diện tích 600 m<sup>2</sup>, loại đất LUC. Nay ông có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 300 m<sup>2</sup>, loại đất LUC của chủ sử dụng thửa đất liền kề, đồng thời hợp với thửa đất hiện tại để hình thành thửa đất mới có diện tích 900 m<sup>2</sup> (diện tích lớn hơn thửa đất cũ), loại đất LUC. Tuy nhiên không thực hiện được do diện tích nhỏ hơn Khoản 3 Điều 3 Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND (quy định diện tích tối thiểu là 1.000 m<sup>2</sup>).

## **2. Tổ chức lấy ý kiến**

- Nhằm tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đã dự thảo báo cáo và tổ chức lấy ý kiến Văn phòng UBND tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp và UBND cấp huyện tại Công văn số 124/STNMT-CCQLĐĐ. Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất hướng trình UBND tỉnh như sau:

Theo Khoản 10, Điều 5 Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND quy định: Một số trường hợp đặc biệt chưa được quy định trong Quyết định này thì tùy vào từng trường hợp cụ thể phát sinh, UBND cấp huyện báo cáo, đề xuất UBND tỉnh xem xét giải quyết cụ thể. Những trường hợp không quy định trong Quyết định này nhưng diễn ra mang tính phổ biến thì UBND cấp huyện có trách nhiệm tổng hợp báo cáo UBND tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, điều chỉnh cho phù hợp. Theo quy định đã nêu, đồng thời để kịp thời thực hiện theo yêu cầu hợp pháp của người sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo đề xuất UBND tỉnh chấp thuận chủ trương như sau:

+ Không áp dụng quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa tại Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND đối với trường hợp tách thửa đất khi phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình.

+ Trường hợp tách thửa đất nông nghiệp để chuyển mục đích sang đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng

năm của cấp huyện được UBND tỉnh phê duyệt thì phải thực hiện thủ tục tách thửa đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất; diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa đất của thửa đất mới hình thành (thửa đất mới tách và thửa đất còn lại) áp dụng theo loại đất xin chuyển mục đích được quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND.

+ Trường hợp người sử dụng đất yêu cầu tách thửa mà thửa đất mới tách ra có diện tích hoặc kích thước không phù hợp với quy định tại Điều 3 Quyết định này, đồng thời với việc xin được hợp thửa đất đó với thửa đất khác liền kề theo quy định để tạo thành thửa đất mới có diện tích, kích thước lớn hơn thì được phép tách thửa, hợp thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp các Sở, ngành, UBND cấp huyện kịp thời tham mưu UBND tỉnh tháo gỡ những khó khăn vướng mắc trong thực hiện và tổng hợp tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND trong trường hợp tiếp tục những nội dung không quy định trong Quyết định này nhưng diễn ra mang tính phổ biến.

- Đến ngày 05/2/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được các ý kiến đóng góp như sau: UBND huyện Tiểu Cần và UBND huyện Cầu Kè: Thống nhất dự thảo đề xuất; UBND huyện Châu Thành có một số ý kiến về câu từ; Sở Tư pháp thì đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ban hành mới hoặc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND (*Nội dung cụ thể theo văn bản đính kèm: Công văn số 214/STP-VBPB&TDTHPL; Công văn số 89/UBND-NN của huyện Cầu Kè; Công văn số 256/UBND-NN của huyện Tiểu Cần; Công văn số 314/UBND-NN của huyện Châu Thành*).

### **3. Đề xuất, kiến nghị**

Căn cứ Khoản 10, Điều 5 Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND quy định: Một số trường hợp đặc biệt chưa được quy định trong Quyết định này thì tùy vào từng trường hợp cụ thể phát sinh, UBND cấp huyện báo cáo, đề xuất UBND tỉnh xem xét giải quyết cụ thể. Những trường hợp không quy định trong Quyết định này nhưng diễn ra mang tính phổ biến thì UBND cấp huyện có trách nhiệm tổng hợp báo cáo UBND tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, điều chỉnh cho phù hợp.

Nhằm kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc nêu trên, đồng thời để kịp thời thực hiện quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất UBND tỉnh chấp thuận chủ trương như sau:

+ Không áp dụng quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa tại Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND đối với trường hợp tách thửa đất khi phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình.

+ Trường hợp tách thửa đất nông nghiệp để chuyển mục đích sang đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được UBND tỉnh phê duyệt thì phải thực hiện thủ tục tách thửa đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất; diện tích, kích thước tối thiểu

được phép tách thửa đất của thửa đất mới hình thành (thửa đất mới tách và thửa đất còn lại) áp dụng theo loại đất xin chuyển mục đích được quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND.

+ Trường hợp người sử dụng đất yêu cầu tách thửa mà thửa đất mới tách ra có diện tích hoặc kích thước không phù hợp với quy định tại Điều 3 Quyết định này, đồng thời với việc xin được hợp thửa đất đó với thửa đất khác liền kề theo quy định để tạo thành thửa đất mới có diện tích, kích thước lớn hơn thì được phép tách thửa, hợp thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các Sở, ngành, UBND cấp huyện rà soát tổng hợp tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND cho phù hợp.

Trân trọng kính báo cáo. *T. Văn*

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (b/c);
- BLD Sở TNMT;
- UBND cấp huyện;
- Phòng TNMT cấp huyện;
- Lưu: VT, VPĐK, CCQLĐĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Trương Văn Hòn**

UBND TỈNH TRÀ VINH  
SỞ TƯ PHÁP

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

Số:214/STP-VBPB&TDTHPL  
V/v đóng góp ý kiến dự thảo Báo cáo  
xin chủ trương UBND tỉnh đối với  
Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND  
ngày 14/11/2019

Trà Vinh, ngày 03 tháng 02 năm 2020

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh.

Ngày 21/01/2020, Sở Tư pháp nhận được Công văn số 124/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/01/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở Tư pháp đóng góp ý kiến dự thảo Báo cáo về việc tháo gỡ vướng mắc trong triển khai thực hiện Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của UBND tỉnh Trà Vinh quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

Theo dự thảo báo cáo, Sở Tài nguyên và Môi trường giải trình một số vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND. Tuy nhiên, Sở Tài nguyên và Môi trường không đề xuất tham mưu UBND tỉnh sửa đổi Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND mà chỉ đề xuất xin ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh để giải quyết các vướng mắc do sự bất cập trong việc áp dụng thi hành Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND.

Về phương diện pháp lý, Sở Tư pháp nhận thấy việc đề xuất chủ trương của Sở Tài nguyên và Môi trường cho những trường hợp nêu trên là chưa phù hợp, cụ thể:

- *Một là*, về các vướng mắc và đề xuất hướng giải quyết được nêu trong báo cáo, không phải là tình huống cá biệt cho một cá nhân cụ thể mà các nội dung này xuất phát từ thực tế diễn ra khi triển khai thực hiện Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND

- *Hai là*, theo Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai quy định: UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa trên cơ sở tình hình thực tiễn của địa phương.

Xuất phát từ tình hình thực tiễn của địa phương và nhu cầu quản lý về đất đai trên địa bàn tỉnh, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND. Do vậy, nếu nội dung của Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND không phù hợp với tình hình thực tiễn của địa phương thì phải kịp thời sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành quyết định mới để thay thế cho phù hợp.

Do vậy, nếu việc áp dụng Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND gặp nhiều vướng mắc, khó khăn trong quá trình triển khai thực hiện thì Sở Tài nguyên và Môi trường phải kịp thời tham mưu trình UBND tỉnh ban hành quyết định mới để sửa đổi hoặc bổ sung Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND cho phù hợp.

Ngoài ra, ngày 26/12/2019, Sở Tư pháp đã gửi Kết luận kiểm tra số 1921/KLKT-STP và đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường cho ý kiến đối với một số nội dung không phù hợp được quy định tại Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND, tuy nhiên, đến thời điểm này, Sở Tư pháp vẫn chưa nhận được ý kiến phản hồi về các nội dung không phù hợp được nêu tại Kết luận kiểm tra số 1921/KLKT-STP của Sở Tư pháp.

Sở Tư pháp gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường được biết./.

**Nơi nhận:**

- Sở TNMT;
- Văn phòng UBND tỉnh (để biết);
- GD, PGD STP;
- Lưu: VT, VBPB&TDTHPL.



**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Sở Tư pháp  
03-02-2020 16:40:27  
+07:06  
**Trần Hoàng Khâm**



Ký bởi: Ủy ban Nhân dân  
huyện Cầu Kè  
Email:  
cauke@travinh.gov.vn  
Cơ quan: Tỉnh Trà Vinh  
Ngày ký: 05-02-2020  
09:32:02 +07:00

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN CẦU KÈ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Số: 89 /UBND-NN

Cầu Kè, ngày 05 tháng 02 năm 2020

Về việc đóng góp dự thảo báo cáo  
xin chủ trương UBND tỉnh đối với  
Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND  
ngày 14/11/2019

Kinh gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường

Căn cứ Công văn số 124/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/01/2020 của Giám đốc  
Sở Tài nguyên và Môi trường về việc lấy ý kiến dự thảo báo cáo xin chủ trương  
UBND tỉnh đối với Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND ngày 14/11/2019.

**Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè có ý kiến như sau:**

Sau khi nghiên cứu dự thảo báo cáo về việc tháo gỡ vướng mắc trong triển  
khai thực hiện Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của UBND tỉnh  
Trà Vinh quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên  
địa bàn tỉnh Trà Vinh. Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè thống nhất theo nội dung dự  
thảo của báo cáo.

Ủy ban Nhân dân huyện Cầu Kè có công văn đến Sở Tài nguyên và Môi  
trường biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- LĐVP;
- Lưu VT, (ST: Ngoan, KT. *hào*).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Ngô Thanh Xuân**



Ủy ban Nhân dân huyện  
Tiêu Cần  
05-02-2020 09:36:10  
+07:00



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN TIÊU CẦN**

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

Số: 256 /UBND-NN

Tiêu Cần, ngày 05 tháng 02 năm 2020

V/v đóng góp dự thảo Báo cáo xin chủ trương UBND tỉnh đối với Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND ngày 14/11/2019

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh

Căn cứ Công văn số 124/STNMT-CCQLDD ngày 20/01/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh về việc lấy ý kiến dự thảo Báo cáo xin chủ trương UBND tỉnh đối với Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND ngày 14/11/2019.

Trên cơ sở ý kiến đóng góp của các cơ quan chuyên môn và UBND các xã, thị trấn, UBND huyện thống nhất dự thảo Báo cáo trên của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Ủy ban nhân dân huyện gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PCT.UBND huyện;
- LDVP; NCNN;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Diệp

Số: 314/UBND-NN

Châu Thành, ngày 04 tháng 02 năm 2020

V/v góp ý dự thảo Báo cáo xin chủ  
trương Ủy ban nhân dân tỉnh đối với  
Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND  
ngày 14/11/2019

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh

Thực hiện Công văn số 124/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/01/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc lấy ý kiến đóng góp dự thảo Báo cáo xin chủ trương Ủy ban nhân dân tỉnh đối với Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND ngày 14/11/2019,

Qua nghiên cứu đóng góp dự thảo Báo cáo xin chủ trương Ủy ban nhân dân tỉnh đối với Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND ngày 14/11/2019, Ủy ban nhân dân huyện có ý kiến đóng góp như sau:

1. Cơ bản thống nhất theo dự thảo Báo cáo xin chủ trương Ủy ban nhân dân tỉnh đối với Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Tuy nhiên, đề nghị nghiên cứu điều chỉnh, bổ sung vào dự thảo một số nội dung như sau:

- Tại Khoản 2 dự thảo Báo cáo:

“2. Trường hợp tách thửa đất nông nghiệp kèm theo chuyển mục đích sử dụng vào **mục đích phi nông nghiệp**, nhưng diện tích, kích thước thửa đất nông nghiệp còn lại **không đáp ứng yêu cầu** tại Điều 3 Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND.

...”

Đề nghị nghiên cứu điều chỉnh, bổ sung như sau:

“2. Trường hợp tách thửa đất nông nghiệp kèm theo chuyển mục đích sử dụng vào **mục đích đất phi nông nghiệp**, nhưng diện tích, kích thước thửa đất nông nghiệp còn lại **không đáp ứng yêu cầu** tại Điều 3 Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND

...”

- Tại Khoản 4 dự thảo Báo cáo:

“...”

- Trường hợp tách thửa đất nông nghiệp để chuyển mục đích sang đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được UBND tỉnh phê duyệt thì phải thực hiện thủ tục

tách thửa đồng thời với chuyển mục đích sử dụng đất; diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa đất của thửa đất mới hình thành được áp dụng theo quy định của thửa đất xin chuyển mục đích. ***Trường hợp thửa đất còn lại có diện tích, kích thước nhỏ hơn quy định tại Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND đối với thửa đất xin chuyển mục đích thì không được phép tách thửa đất.***

...”

Đề nghị nghiên cứu điều chỉnh, bổ sung như sau:

“... ”

- Trường hợp tách thửa đất nông nghiệp để chuyển mục đích sang đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được UBND tỉnh phê duyệt thì phải thực hiện thủ tục tách thửa đồng thời với chuyển mục đích sử dụng đất; diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa đất của thửa đất mới hình thành được áp dụng theo quy định của thửa đất xin chuyển mục đích. ***Trường hợp thửa đất còn lại có diện tích, kích thước nhỏ hơn quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND thì không được phép tách thửa đất.***

...”

3. Ngoài ra nhằm triển khai, thực hiện tốt Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của UBND tỉnh, kiến nghị, đề xuất một số nội dung sau:

a) Theo Khoản 6 Điều 5 Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND:

“6. Được phép tách thửa đối với thửa đất (trọn thửa) thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng, ***diện tích, điều kiện kích thước theo quy định tại Khoản 3 Quyết định này.*** Trong quá trình...”.

Đề nghị nghiên cứu điều chỉnh, bổ sung như sau:

“6. Được phép tách thửa đối với thửa đất (trọn thửa) thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng. Trong quá trình...”.

b) Theo Công văn số 63/STNMT-CCQLĐĐ ngày 13/01/2020 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của UBND tỉnh.

- Tại Khoản 1 Công văn:

Kiến nghị thực hiện theo quy định tại Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND ngày 14/11/2019:

+ Văn phòng đăng ký đất đai chỉ được phép tách thửa khi có ý kiến thống nhất của Ủy ban nhân dân cấp huyện (ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp huyện thể hiện bằng văn bản).

+ Không thực hiện việc ký xác nhận vào Đơn đề nghị tách thửa, hợp thửa đất và ghi nội dung đủ điều kiện tách thửa, không đủ điều kiện tách thửa, nguyên nhân....

Lý do: Theo Đơn đề nghị tách thửa, hợp thửa đất (Mẫu đơn số 11/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng

Bộ Tài nguyên và Môi trường) không quy định Ủy ban nhân dân cấp huyện phải có ý kiến hay xác nhận vào đơn đề nghị tách thửa, hợp thửa đất mà chỉ quy định nội dung kê khai của người sử dụng đất và ý kiến của cơ quan đăng ký đất đai.

+ Đồng thời, để đảm bảo thực hiện tốt cải cách hành chính, hạn chế thấp nhất việc đi lại của người dân, kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất chủ trương Ủy ban nhân dân cấp huyện phân cấp hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã có ý kiến đối với các trường hợp tách thửa đất theo điểm b, Khoản 2, Điều 4; Khoản 8 Điều 5 và Điều 7 Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND.

- Tại Khoản 3 Công văn:

“... ”

- Đường giao thông chưa đặt tên, **nhưng đã được cập nhật vào hồ sơ địa chính hoặc đã thể hiện trên trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.**

“... ”

Đề nghị nghiên cứu điều chỉnh như sau:

“... ”

- Đường giao thông chưa đặt tên, **nhưng phần diện tích đất được xác định là đất giao thông.**

“... ”

Lý do điều chỉnh: Việc cập nhật đất giao thông vào hồ sơ địa chính và đường giao thông (đường đất, đường đal,...) trên trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng loại đất chưa được cơ quan có thẩm quyền xác định là đất giao thông là chưa đúng theo quy định mặc dù có một số tuyến đường công cộng đã được Nhà nước thu hồi đất theo điểm c Khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 (người sử dụng đất tự nguyện chuyển đổi đất và loại đất thu hồi là đất nông nghiệp,...).

Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành có ý kiến đến Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PC UBND huyện;
- Phòng TN và MT;
- LDVP, NĐ và QL;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Thạch Chiên

Ký bởi: Thạch Chiên  
Cơ quan: Huyện Châu Thành, Tỉnh Trà Vinh  
Ngày ký: 04-02-2020 09:33:48 +07:00