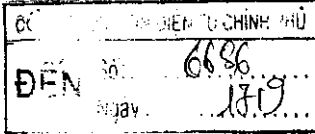


Số: 1119 /TCQLĐĐ-CQHĐĐ  
V/v trả lời công dân Lương Thị Minh

Hà Nội, ngày 13 tháng 9 năm 2012



Kính gửi: Công Thông tin điện tử Chính phủ

Tổng cục Quản lý đất đai nhận được Phiếu chuyển văn bản số 531/TTĐT-TTPA ngày 03 tháng 8 năm 2012 của Công Thông tin điện tử Chính phủ về việc trả lời công dân Lương Thị Minh. Sau khi nghiên cứu, Tổng cục Quản lý đất đai có ý kiến như sau:

1. Do không có các hồ sơ liên quan đến việc sử dụng đất của bà Lương Thị Minh nên Tổng cục Quản lý đất đai chưa có cơ sở để trả lời cụ thể. Đề nghị Bà Minh liên hệ với cơ quan Tài nguyên và Môi trường tại địa phương để được giải đáp cụ thể các vấn đề liên quan đến điều kiện chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và việc tách thửa, hợp thửa của Bà theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Về điều kiện chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ được thực hiện khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 104 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trừ các trường hợp quy định tại Điều 103 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan.

Trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 127 Luật Đất đai năm 2003.

3. Về việc tách thửa

Việc tách thửa phải đảm bảo diện tích tối thiểu theo quy định tại mục IV của Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

4. Về việc hợp thửa

Việc hợp thửa chỉ được thực hiện đối với các thửa đất có cùng mục đích sử dụng đất. Trường hợp sau khi hợp thửa mà một thửa đất có nhiều phần diện tích có

thời hạn sử dụng đất khác nhau thì trên Giấy chứng nhận lần lượt ghi từng thời hạn sử dụng đất và từng phần diện tích tương ứng kèm theo. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu thống nhất một thời hạn sử dụng đất đối với một thửa đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện đồng thời thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thủ tục gia hạn sử dụng đất.

Việc tách thửa, hợp thửa theo nhu cầu của người sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 2, Điều 19 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.


Nội dung thông tin thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của 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.

Trên đây là ý kiến của Tổng cục Quản lý đất đai, đề nghị Cổng Thông tin điện tử Chính phủ tổng hợp để trả lời công dân./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Mạnh Hiền (để báo cáo);
- Sở TN&MT tỉnh Lạng Sơn;
- Lưu VT, VP(TH), CQHĐĐ (PGĐCTĐ).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
HỒI LỜI TỔNG CỤC TRƯỞNG



Đào Trung Chính