

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
TỈNH SÓC TRĂNG
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG
KÝ ĐẤT ĐAI THỊ XÃ VĨNH CHÂU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /CCTT-CNVC

Vĩnh Châu, ngày 07 tháng 6 năm 2024

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu

Thực hiện Công văn số 1417/UBND-NC ngày 16/5/2024 về việc cung cấp thông tin thửa đất liên quan đến vụ án theo yêu cầu của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Thực hiện Công Văn số 1100/CV-TANDCC ngày 13/5/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Theo yêu cầu của Tòa án Nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh:

Thời hạn sử dụng đất được ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0223/QSDĐ/58070209 ngày 12/11/1996 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu cấp cho ông Sơn Nền đã hết, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng có văn bản xác định quyền sử dụng đất nêu trên đã được gia hạn đối với ông Sơn Nền hay chưa?

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu phúc đáp như sau:

Qua kiểm tra tài liệu lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

Hộ Sơn Nền (A) được UBND huyện Vĩnh Châu (Nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 0223, số phát hành giấy chứng nhận I 257626, gồm thửa đất:

+ Thửa 364, tờ bản đồ số 22, diện tích 4329m², loại đất: ĐM

+ Thửa 404, tờ bản đồ số 22, diện tích 2509m², loại đất: 1L

Vị trí đất tọa lạc tại ấp Xung Thum B, xã Lai Hoà, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

Hiện nay các thửa đất 364 và 404 cùng tờ bản đồ số 22, loại đất trồng cây hàng năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đã hết hạn sử dụng, chưa thực hiện xác nhận thời hạn sử dụng đất.

Hiện nay thửa đất này đã hết thời hạn sử dụng đất thì người sử dụng đất có được tiếp tục gia hạn thời hạn sử dụng đất và có được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai hay không?

Theo Quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 129 Luật đất đai năm 2013 “ *Hạn mức giao đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp như sau: Không quá 03 héc ta cho mỗi loại đất đối với tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thuộc khu vực Đông Nam Bộ và khu vực đồng bằng sông Cửu Long*”

Theo quy định tại khoản 3, Điều 210 Luật Đất đai năm 2013 “ *Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đã được giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, khi hết thời hạn sử dụng đất nếu có nhu cầu thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 126 của Luật này. Thời hạn sử dụng đất được tính từ ngày 15 tháng 10 năm 2013 đối với trường hợp hết hạn vào ngày 15 tháng 10 năm 2013 theo quy định của Luật đất đai năm 2003; tính từ ngày hết thời hạn giao đất đối với trường hợp hết hạn sau ngày 15 tháng 10 năm 2013*”

Theo quy định tại khoản 8, Điều 210 Luật Đất đai năm 2013 “ *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng diện tích đất nông nghiệp được giao vượt hạn mức trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì phải chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật này*”

Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất; xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất được quy định tại khoản 2, 3 Điều 74 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Khi có hồ sơ đăng ký

biến động xác nhận tiếp tục sử dụng đất đã được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận được nộp qua bộ phận một cửa thuộc Văn phòng HĐND và UBND chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trường hợp đủ điều kiện thì Chi nhánh xác nhận trang 4 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về thời hạn sử dụng đất.

Kính chuyển Ủy ban nhân thị xã Vĩnh Châu để cung cấp thông tin cho Tòa án./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VPĐKĐĐ (b/c);
- Lưu: VT.CNVC.

GIÁM ĐỐC