

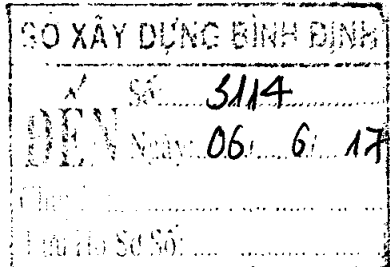
**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: **2799**/UBND – KT

Bình Định, ngày **06** tháng **6** năm 2017

V/v giải quyết vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận liên quan đến Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà (Sổ xanh)



Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 480/STNMT-VPĐK ngày 11/4/2017 về việc giải quyết vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận liên quan đến Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà (Sổ xanh); Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Các trường hợp đã được UBND tỉnh Bình Định cấp Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà (Sổ xanh), thì Sổ xanh được công nhận là Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cấp theo quy định của pháp luật về nhà ở trước ngày 10 tháng 12 năm 2009. Người sử dụng đất được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai 2013.

2. Đối với những trường hợp UBND tỉnh đã cấp Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà (Sổ xanh) cho hộ gia đình, cá nhân, diện tích đất ghi trong Sổ xanh là đất xây dựng và đất sân vườn, nay cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất được xử lý như sau:

2.1. Trường hợp tổng diện tích đất xây dựng và đất sân vườn nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức diện tích đất ở để công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của UBND tỉnh tại Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014, thì diện tích đất ghi trong Sổ xanh là đất xây dựng và đất sân vườn được xác định là đất ở và không phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

2.2. Trường hợp tổng diện tích đất xây dựng và đất sân vườn lớn hơn hạn mức diện tích đất ở để công nhận quyền sử dụng đất, thì phần diện tích ghi trong Sổ xanh là đất xây dựng và đất vườn vượt hạn mức theo quy định của UBND tỉnh tại Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014, khi cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất, thì phần diện tích đất ở (chưa xây dựng nhà ở) vượt hạn mức phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Đối với các trường hợp tổng diện tích đất xây dựng nhà đã ghi trong Sổ xanh lớn hơn hạn mức diện tích đất ở để công nhận quyền sử dụng đất theo quy định

của UBND tỉnh tại Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014, thì toàn bộ diện tích đất có xây dựng nhà đã ghi trong Sổ xanh được công nhận là đất ở và không nộp tiền sử dụng đất. Diện tích đất sân vườn còn lại, nếu có giấy tờ chứng minh trước đây đã nộp tiền để được sử dụng đất ở thì được cấp giấy chứng nhận đất ở và không nộp tiền sử dụng đất.

3. Đối với các trường hợp diện tích đất sân vườn ghi trong Sổ xanh có chú thích là phần đất chưa công nhận quyền sử dụng đất, thì khi cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất, cơ quan cấp giấy chứng nhận phải xem xét từng trường hợp cụ thể theo đúng quy định của pháp luật về đất đai hiện hành. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất này sang đất ở phải thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định hiện hành.

4. Đối với những hộ gia đình, cá nhân đã được UBND tỉnh cấp Sổ xanh nếu có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều 100 Luật Đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai mà trong giấy tờ đó có ghi rõ diện tích đất ở phù hợp với hiện trạng sử dụng đất thì khi cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất được xác định lại diện tích đất ở theo diện tích đất ở ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch giữa diện tích đất ở ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất ở ghi trên Sổ xanh.

5. Đối với các tổ chức đang sử dụng đất, khi thực hiện việc cấp đổi từ Sổ xanh sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất, phải xem xét, kiểm tra lại nguồn gốc của từng trường hợp cụ thể, để xác định đã nộp tiền sử dụng đất hoặc chưa nộp tiền sử dụng đất; trường hợp đã nộp tiền sử dụng đất, thì phải làm rõ khoản tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách hay không có nguồn gốc từ ngân sách để giải quyết theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

6. Đối với các trường hợp còn có tranh chấp, khiếu nại về quyền sử dụng đất, thì việc đổi từ Sổ xanh sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất, chỉ được xem xét, giải quyết sau khi đã giải quyết xong tranh chấp, khiếu nại của cấp có thẩm quyền.

Văn bản này thay thế văn bản số 2911/UBND-KTN ngày 08 tháng 9 năm 2011 của UBND tỉnh Bình Định và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Thủ trưởng các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện././

Nơi nhận

- CT, PCT UBND tỉnh: Trần Châu;
- CVP, PVPNN;
- Trung tâm Công báo;
- Lưu VT, K4.

KT. CHỦ TỊCH
ĐẠI CHỨC CHỦ TỊCH



Trần Châu