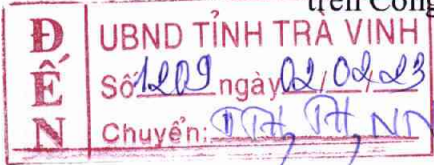


Số: 203 /STNMT-VPĐKĐĐ

Trà Vinh, ngày 01 tháng 02 năm 2023

V/v trả lời câu hỏi công dân  
trên Cổng TTĐT



Kính gửi: Ban Biên tập Cổng thông tin điện tử tỉnh.

Ngày 30/01/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 07/BBT-THCB của Ban Biên tập Cổng thông tin điện tử về việc chuyển câu hỏi công dân trên Cổng TTĐT. Nội dung câu hỏi của bà Thạch Thị Bích Thi, địa chỉ tại ấp Chợ Trên, xã Phước Hưng, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh: Tôi có 1 mảnh đất tầm 1000m<sup>2</sup> từ ngày xưa tới giờ chưa có giấy tờ quyền sử dụng đất nào cả. Nay tôi muốn làm chứng nhận quyền sử dụng đất có được không? Nếu được cần những giấy tờ gì không và lệ phí như thế nào? Gồm những thủ tục nào ạ và đăng ký tại đâu.

Qua nội dung Công văn và căn cứ các quy định pháp luật có liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường thông tin đến Ban Biên tập Cổng TTĐT nội dung thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) như sau:

1. Theo quy định tại Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai: để được xem xét cấp Giấy chứng nhận lần đầu, người sử dụng đất phải lập và nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định để làm thủ tục đăng ký tại UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất hoặc nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện (Bộ phận Một cửa).

2. Về thành phần hồ sơ được quy định tại điểm a, b, c, đ và điểm g Khoản 1 Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, bao gồm:

*a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;*

*b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của 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 (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) đối với trường hợp đăng ký về quyền sử dụng đất;*

*c) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.*

*Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền*

sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

...

đ) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

....

g) Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.”

### 3. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển cơ quan thuế xác định sau khi hoàn chỉnh hồ sơ đăng ký do người sử dụng đất nộp. Nghĩa vụ tài chính được xác định khác nhau theo nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, loại đất, diện tích đất được thể hiện tại hồ sơ địa chính và hồ sơ đăng ký của người sử dụng đất.

### 4. Về phí và lệ phí

- Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu (theo Nghị quyết số 08/2022/NQ-HĐND ngày 07/7/2022 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Trà Vinh Khóa XI-kỳ họp thứ 5) như sau:

+ Đất nông nghiệp diện tích từ 1000m<sup>2</sup> đến 3000m<sup>2</sup>, mức thu 140.000 đồng/hồ sơ.

+ Đất phi nông nghiệp diện tích từ 1000m<sup>2</sup> đến 3000m<sup>2</sup>, mức thu 180.000 đồng/hồ sơ.

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các xã, thị trấn (theo quy định Nghị quyết số 27/2017/NQ-HĐND ngày 13/7/2017 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Trà Vinh Khóa IX-kỳ họp thứ 4):

+ Trường hợp không có nhà và tài sản gắn liền với đất: 12.500 đồng/01giấy.

+ Trường hợp có nhà và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/01giấy.

Sở Tài nguyên và Môi trường phúc đáp đến Ban biên tập Cổng thông tin điện tử tỉnh được biết./.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- BLD Sở TN&MT;
- Lưu: VT, VPĐKĐĐ.

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Kha