

UBND TP QUẢNG NGÃI
VĂN PHÒNG

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

Số: 05 /PC-VP

TP. Quảng Ngãi, ngày 09 tháng 01 năm 2018

PHIẾU CHUYỂN

Kính gửi: Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố.

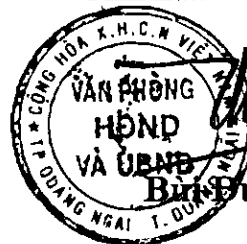
UBND thành phố nhận được Công văn số 62/STNMT-ĐĐBĐVT ngày 05/01/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi về việc hướng dẫn trong công tác lập và thẩm định phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau ngày thông báo thu hồi đất.

Qua xem xét nội dung, Văn phòng HĐND&UBND thành phố chuyển Công văn đến phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tổng hợp, tham mưu UBND thành phố xử lý vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án trên địa bàn thành phố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- QISC;
- CPVP, CV (Dũng);
- Lưu: VT.Dg9

CHÁNH VĂN PHÒNG



Bùi Đức Thuận

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 62 /STNMT-ĐĐBĐVT

V/v hướng dẫn trong công tác lập và thẩm định phương án bồi thường, GPMB đối với trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau ngày thông báo thu hồi đất.

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

Quảng Ngãi, ngày 05 tháng 01 năm 2018

VP UBND VÀ UBND TP. QUẢNG NGÃI

Số: 157

Kính gửi: UBND thành phố Quảng Ngãi.

Ngày 08/12/2017

Chuyên 6776/UBND

Ngày 20/12/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 6776/UBND ngày 08/12/2017 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc hướng dẫn xử lý các vướng mắc trong công tác lập và thẩm định phương án bồi thường, GPMB đối với các trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau ngày Nhà nước ban hành thông báo thu hồi đất. Qua xem xét nội dung đề nghị hướng dẫn nêu tại Khoản 1, 2 Mục II Công văn số 6776/UBND của UBND thành phố; đối chiếu với quy định của Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13, Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn luật; Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 quy định:

- Điều 502: (1). *Hợp đồng về quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản theo hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan.* (2). *Việc thực hiện hợp đồng về quyền sử dụng đất phải đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan.*

- Điều 503: *Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai.*

Luật Đất đai, Khoản 3, Điều 188 quy định: *Việc 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 phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính.*

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Khoản 6, Điều 19 các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định: *Người sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng đã có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.*

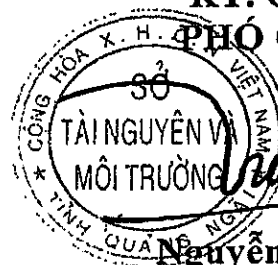
Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường đề UBND thành phố Quảng Ngãi nghiên cứu, áp dụng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Tư pháp;
- GD, PGD Sở TNMT;
- Lưu: VT, ĐĐBĐVT. hvd.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đức Trung