

6. Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024 hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế.

Trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp và diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp thì phần diện tích chênh lệch nhiều hơn được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp mà vị trí không chính xác thì rà soát, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

7. Chính phủ quy định chi tiết việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, xác định lại diện tích đất ở và việc đính chính, thu hồi, hủy giấy chứng nhận đã cấp.



4. Trường hợp quyền sử dụng đất hoặc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng thì phải ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp vợ và chồng có thỏa thuận ghi tên một người để đứng tên làm đại diện cho vợ và chồng.

Trường hợp quyền sử dụng đất hoặc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc chồng thì được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng nếu có yêu cầu.

5. Trường hợp thửa đất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình thì cấp một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho người đại diện. Trường hợp các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình có nhu cầu thì cấp một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi tên đại diện hộ gia đình trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho người đại diện hộ gia đình.

Việc xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình để ghi tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do các thành viên này tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo từng thửa đất cho người có quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu và đủ điều kiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024. Trường hợp người sử dụng đất đang sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp tại cùng 01 xã, phường, thị trấn mà có yêu cầu thì được cấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chung cho các thửa đất đó.

2. Thửa đất có nhiều người chung quyền sử dụng đất, nhiều người sở hữu chung tài sản gắn liền với đất thì cấp cho mỗi người 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp những người có chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có yêu cầu thì cấp chung 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho người đại diện.

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chỉ được cấp sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không thuộc đối tượng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được miễn, được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp sau khi cơ quan có thẩm quyền xác định không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được miễn, được ghi nợ nghĩa vụ tài chính; trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp sau khi cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất.

Trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc tặng cho quyền sử dụng đất để cho cộng đồng dân cư để xây dựng các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng hoặc mở rộng đường giao thông theo quy hoạch hoặc tặng cho quyền sử dụng đất để làm nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết gắn liền với đất theo quy định của pháp luật thì Nhà nước có trách nhiệm bố trí kinh phí thực hiện việc đo đạc, chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024; người sử dụng đất không phải trả chi phí đối với trường hợp



UBND TỈNH SÓC TRĂNG
SỞ TƯ PHÁP

NGUYÊN TẮC CẤP GIẤY
CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ
DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU
TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT



(Luật Đất đai năm 2024, có hiệu lực thi hành
ngày 01/08/2024)

Giấy phép xuất bản 224/GP-STTTT do Sở
Thông tin và Truyền thông tỉnh Sóc Trăng
cấp ngày 12/8/2024

XUẤT BẢN PHẨM KHÔNG BẢN