

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: 145 /UBND-TNMT

Bỉm Sơn, ngày 17 tháng 01 năm 2019

V/v thực hiện chuyển nhượng
QSD đất vườn, ao trong cùng
thửa đất có nhà ở nhưng chưa
được công nhận QSD đất

Kính gửi:

- Chủ tịch UBND các xã, phường;
- Các Văn phòng công chứng trên địa bàn;

Thực hiện quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 là:
“Người sử dụng đất được 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 khi có các điều kiện sau đây:

a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và
trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;”

Như vậy, đối với trường hợp có GCNQSD đất mới đủ điều kiện chuyển
nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất; tuy nhiên, trong thời gian qua một số Văn
phòng công chứng đã chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho đối với
trường hợp đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở chưa được cấp GCN là
không đúng quy định của pháp luật.

Để khắc phục sai sót trên, UBND thị xã Bỉm Sơn đề nghị các Văn phòng
công chứng không chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho đối với diện
tích đất chưa được cấp GCNQSD đất (đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở
chưa được cấp GCN); trường hợp diện tích đất đó đủ điều kiện cấp GCNQSD
đất thì hướng dẫn công dân nộp hồ sơ về UBND xã, phường nơi có đất để được
xét thời điểm, nguồn gốc sử dụng đất, trình UBND Thị xã cấp đổi GCN sau đó
lập hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho theo đúng quy định.

UBND thị xã Bỉm Sơn có ý kiến trên để các Văn phòng công chứng, UBND
xã, phường nghiêm túc thực hiện. /

Nơi nhận:

- Như trên (đề t/h);
- Chủ tịch UBND TX (b/c);
- Phòng TN&MT (t/h);
- Văn phòng ĐKQSD đất (t/h);
- Lưu: VT.



Tổng Thanh Bình