

Số: /TCQLĐĐ-CSPC

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

V/v hướng dẫn thực hiện quy định
việc xác lập quyền về lối đi

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước

Phúc đáp Công văn số 1233/STNMT-CCQLĐĐ ngày 27 tháng 5 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước đề nghị hướng dẫn nghiệp vụ chuyên môn, nếu không có tình tiết nào khác, Tổng cục Quản lý đất đai có ý kiến như sau:

Điều 171 của Luật Đất đai quy định về quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề, trong đó có quyền về lối đi; việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và phải thực hiện đăng ký theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai.

Điều 73 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 4 năm 2014 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục đăng ký xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề. Theo đó, khi phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề thì một trong các bên nộp đơn, Giấy chứng nhận (nếu có), hợp đồng hoặc bản án, quyết định của Tòa án nhân dân cho Văn phòng đăng ký đất đai; Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thể hiện trên Giấy chứng nhận nếu có yêu cầu.

Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề thực hiện theo quy định tại khoản 8 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; gồm có: (i) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, (ii) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp của một bên hoặc các bên liên quan, (iii) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, (iv) 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.

Khoản 13 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường đã quy định cụ thể nội dung xác nhận thay đổi được ghi vào cột “nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý”

trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề.

Trên đây là ý kiến của Tổng cục Quản lý đất đai, đề nghị Quý Sở căn cứ các quy định của pháp luật nêu trên để tổ chức thực hiện việc xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PTCT Đoàn Thị Thanh Mỹ (để b/c);
- Lưu VT, VP (TH), CSPP (M3).

**TL.TỔNG CỤC TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG
VỤ CHÍNH SÁCH VÀ PHÁP CHẾ**

Hoàng Thị Vân Anh