

UY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH TUYẾN QUANG

CONG HOA XA HOI CHU NGHIA VIET NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số : 907/QĐ-UB

Tuyên Quang, Ngày tháng năm 1995

**QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**  
v/v ban hành bản Qui định tạm thời những giấy tờ hợp lệ  
về nhà ở, đất ở để thực hiện Nghị định 60-CP ngày 5-7-1994  
của Chính phủ đối với khu vực Phường Tân Quang thị xã TQ

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYẾN QUANG**

Căn cứ luật tổ chức HĐND và UBND các cấp ngày 21-6-1994 ;

Căn cứ Nghị định 60-CP ngày 5-7-1994 của Chính phủ về quyền  
sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị

Căn cứ công văn số 647/CV-ĐC ngày 31-5-1995 của Tổng cục địa  
chính về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định 60-CP ngày 5-7-1994  
của Chính phủ.

Theo đề nghị của Chủ tịch UBND thị xã Tuyên Quang, giám đốc  
Sở Địa chính,

**QUYẾT ĐỊNH**

Điều 1 : Nay ban hành bản Qui định tạm thời về những giấy tờ  
hợp lệ đối với nhà ở và đất ở thực hiện Nghị định 60-CP ngày  
5 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ đối với khu vực phường Tân Quang  
thị xã Tuyên Quang.

Điều 2 : Phạm vi áp dụng nội dung bản qui định này đối với tất  
cả các chủ sử dụng đất vào mục đích làm đất ở trên địa bàn phường  
Tân Quang.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Điều 3 : Các ông : Chánh Văn phòng UBND tỉnh, chủ tịch UBND thị  
xã Tuyên Quang, chủ tịch UBND phường Tân Quang, giám đốc Sở Địa  
chính, giám đốc Sở Xây dựng và các ngành có liên quan chịu trách  
nhiệm thi hành quyết định này

Nơi nhận :

- Thường trực Tỉnh ủy
- Thường trực HĐND tỉnh
- Đ/c chủ tịch, các đ/c  
phó chủ tịch tỉnh
- Như điều 3 "Thi hành"
- Lưu VT-TH-XDCB

T/M UY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYẾN QUANG  
K/T CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Mạnh Thắng



UY BAN NHAN DAN TINH  
TUYEN QUANG

-o-

38  
CONG HOA XA HOI CHU NGHIA VIET NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----

QUI ĐỊNH TAM THỜI

về những giấy tờ hợp lệ đối với nhà ở và đất ở thực hiện Nghị định 60/CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ .  
Đối với khu vực phường Tân Quang - TX Tuyên Quang.  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 907/QĐ-UB ngày 04 tháng 12 năm 1995 của UBND tỉnh Tuyên Quang .

-----

Phần 1:

Những giấy tờ hợp lệ về đất ở :

I - Những giấy tờ sau đây về đất ở do cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam cấp thì được coi là giấy tờ hợp lệ .

1 - Giấy chứng nhận quyền sở hữu , quyền sử dụng đất ở của Chủ tịch UBND tỉnh hoặc cấp tương đương (sau đây gọi là tỉnh) trong thời kỳ cải cách ruộng đất .

2 - Quyết định giao , cấp đất ở của UBND tỉnh .

3 - Quyết định giao , cấp đất ở của UBND Thị xã , Ban xây dựng cơ bản tỉnh , Sở Xây dựng theo quy hoạch và Quyết định của UBND tỉnh trước ngày 15/10/1993 .

4 - Giấy tờ mua bán đất ở trước khi có Quyết định 201/CP ngày 1/7/1980 được Chính quyền cấp phường xác nhận đất có nguồn gốc hợp pháp .

5 - Giấy tờ mua bán nhà cửa , học mướn được UBND Thị xã cho phép trước ngày 1/1/1991 thì được coi là hợp lệ đối với diện tích đất ở của ngôi nhà đó .



= 2 =

6 - Giấy tờ mua bán nhà ở tập thể ,theo quyết định húa giá nhà của UBND tỉnh trước ngày 15/10/1993.

7 - Giấy tờ mua bán nhà tập thể ,theo quyết định húa giá nhà của UBND tỉnh từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 5/7/1994 mà trong giá nhà đã tính đến giá trị đất ở của nhà đó .(Nếu trường hợp chưa tính đến giá trị đất ở của nhà đó thì nay phải tính thêm giá trị đất ở) .

8 - Giấy tờ về thuê kể ,tách hộ nhà ở đất ở không có tranh chấp và được chính quyền cấp phường xác nhận nhà đất đó có nguồn gốc hợp pháp .

9 - Bản án có hiệu lực thi hành của toà án về việc giải quyết tranh chấp nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ,hoặc quyết định của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai .

GIẤY VẤN THƯ  
BẢN

II - Những giấy tờ sau đây về đất ở do cơ quan có thẩm quyền của chế độ cũ cấp ,không có tranh chấp ,không thuộc diện để giao cho người khác sử dụng do thực hiện các chính sách của Nhà nước Việt nam dân chủ cộng hòa và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt nam, mà người sử dụng đất ở vẫn liên tục sử dụng đất từ đó đến nay thì được coi là giấy tờ hợp lệ về đất ở .

1 - Bảng khoán điền thổ .

2 - Trích lục ,sao lục ,bản đồ điền thổ ,bản đồ phân triết thửa chứng thu đoan mãi để thị thực ,đăng tịch ,seng tên tại Văn phòng chương kế ,Ty điền địa ,Nhà trước bạ .

3 - Giấy tờ mua bán ,seng nhượng đất ở có nguồn gốc hợp pháp được chính quyền các cấp đương thời xác nhận .

4 - Đơn xin thuê đất ở của Nhà nước ,được chính quyền đương thời xác nhận .

5 - Giấy của Ty điền địa chứng nhận đất ở do chế độ cũ cấp .



III - Đối với những trường hợp đất ở không có các giấy tờ nói tại mục I , II trên đây ,nếu có giấy của UBND và Mặt trận Tổ quốc phường chứng nhận đất ở này đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 18/12/1980 hiện không có tranh chấp và để làm đầy đủ các nghĩa vụ cho nhà nước thì được coi là hợp lệ đối với phần đất để sử dụng để ở ,những diện tích tối đa ,không vượt quá hạn mức đất ở theo quy định của tỉnh .

Riêng đối với khu vực đã có quy hoạch sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt ,thì ngoài giấy tờ nói trên còn phải phù hợp với quy hoạch mới được coi là hợp lệ .

IV - Nguồn gốc đất hợp pháp nói trong bản quy định này được xác định khi có một trong các giấy tờ sau :

- Phần 1,2,3,4,6,7,8,9 của mục I và điều 1,2,3,4 ,5 của mục II ,hoặc đất ở của chủ cũ không có giấy tờ nếu được UBND và mặt trận Tổ quốc phường chứng nhận đất ở đó để được sử dụng ổn định trước ngày 18/12/1980 .

V - Diện tích đất được gieo :

1 - Diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở phải nằm trong khu đất để được quy hoạch là khu dân cư .

2 - Mức đất được gieo là đất ở được giữ nguyên hiện trạng nếu đất ở đó để xây dựng trước tháng 4/1994 và đúng với qui hoạch được duyệt .

3 - Đất có nguồn gốc hợp pháp được quy định tại mục IV thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo đúng mức đất qui hoạch chi tiết được duyệt nhưng tối đa cũng không được quá 120m<sup>2</sup> (một trăm hai mươi mét vuông) .Phần còn lại Nhà nước tạm gieo cho hộ gia đình để quản lý sử dụng sản xuất nông nghiệp , khi Nhà nước có yêu cầu sử dụng ,hộ gia đình có trách nhiệm hoàn trả lại cho Nhà nước .Nhà nước chỉ đền bù cây cối hoa màu (nếu có) trên diện tích thu hồi .



= 4 =

Phần 2

Những giấy tờ hợp lệ về nhà ở :

1 - Giấy của UBND xã , phường xác nhận nhà ở tạo lập hợp pháp trước ngày 4/1/1979 và không có tranh chấp .

2 - Giấy của UBND Thị xã cho phép xây dựng nhà ở trước ngày 1/7/1991 .

ƯU TRÚ TUYÊN QUANG  
SAO

3 - Giấy của sở xây dựng cho phép xây dựng nhà ở từ ngày 1/7/1991 đến nay đối với Thị xã Tuyên quang .

Căn cứ vào những qui định trên đây , UBND Thị xã phối hợp với các Ngành hướng dẫn chi tiết để thực hiện .

T/M UY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG  
K/T CHU TỊCH  
PHO CHU TỊCH



Vũ Mạnh Thắng  
---