

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Số: 40/2014/QĐ-UBND

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

Bình Định, ngày 25 tháng 12 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH
Quy định diện tích đất tối thiểu
được tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ 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;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 628/TTr-STNMT ngày 06/8/2014 và đề nghị của Sở Tư pháp tại Văn bản số 133/STP-VBQP ngày 28/8/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về diện tích đất tối thiểu được tách thửa, các trường hợp không được phép tách thửa và xử lý một số trường hợp về tách thửa, nhập thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quyết định này được áp dụng đối với các cơ quan nhà nước thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; người sử dụng đất và các cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến việc tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 3. Diện tích đất tối thiểu được tách thửa

1. Đối với đất ở:

Diện tích tối thiểu của một thửa đất ở sau khi tách thửa là 40m².

2. Đối với đất nông nghiệp:

Diện tích tối thiểu của một thửa đất nông nghiệp sau khi tách thửa là 300m².

Diện tích đất nông nghiệp và đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nằm trong khu dân cư phù hợp với quy hoạch, tách thửa để chuyển mục đích sử dụng sang đất ở tối thiểu là 40m².

Điều 4. Các trường hợp không được tách thửa

1. Thửa đất có diện tích từ 40m² trở lên nhưng có chiều rộng (mặt tiền) hoặc chiều dài (chiều sâu) nhỏ hơn 3m thì không được tách thửa.

2. Đất được quy hoạch để xây dựng nhà biệt thự;

3. Đất nằm trong khu đã có thông báo thu hồi đất hoặc đang thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng;

4. Đất nằm trong các khu đô thị mới đã có quy hoạch được cấp có thẩm quyền xét duyệt mà việc tách thửa không phù hợp với quy hoạch đó;

5. Đất đang có tranh chấp.

Điều 5. Xử lý một số trường hợp về tách thửa, nhập thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Thửa đất đang sử dụng được hình thành trước ngày 22/10/2009 (ngày Quyết định số 41/2009/QĐ-UBND ngày 12/10/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành quy định diện tích đất tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Định có hiệu lực thi hành) mà diện tích thửa đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu nhưng 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 thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Không được công chứng, chứng thực, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không được làm thủ tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với trường hợp tự chia tách thửa đất đã đăng ký, đã được cấp Giấy chứng nhận thành hai hoặc nhiều thửa đất sau ngày 22/10/2009 mà trong đó có ít nhất một thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu.

3. Người sử dụng đất xin tách thửa đất thành thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu đồng thời với việc xin được hợp thửa đất đó với thửa đất khác liền kề để tạo thành thửa đất mới có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được tách thửa thì được phép tách thửa đồng thời với việc hợp thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất mới.

4. Người sử dụng đất xin tách thửa đất thành thửa đất mới có một phần diện tích là đất ở và một phần diện tích là đất nông nghiệp hoặc có một phần diện tích là đất ở và một phần diện tích là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở hoặc có một phần diện tích là đất nông nghiệp và một phần diện tích là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở, nằm trong khu dân cư phù hợp với quy hoạch, đồng thời với việc xin chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp, đất vườn, ao sang đất ở, nếu tổng diện tích xin tách thửa bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được tách thửa đất ở quy định tại khoản 1 Điều này thì được cho tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng thửa mới theo quy định.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 41/2009/QĐ-UBND ngày 12/10/2009 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành quy định diện tích đất tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục Trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và các hộ gia đình, cá nhân chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hồ Quốc Dũng