

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG  
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ  
ĐẤT ĐAI NINH THUẬN

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

Số: 219/VPĐKĐĐ-ĐKCG  
Về việc trả lời về nội dung  
phản ánh của ông Lê Hoàng  
Tân; Địa chỉ tại khu phố 5,  
phường Phú Hà.

Ninh Thuận, ngày 02 tháng 3 năm 2022

Kính gửi: Ông Lê Hoàng Tân (SĐT: 0907835366)  
(Địa chỉ thường trú tại khu phố 5, phường Phú Hà, thành phố  
Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận)

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Sở Tài nguyên và Môi trường giao Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận trả lời ý kiến phản ánh của ông Lê Hoàng Tân theo Văn bản số 429/STTTT-TTCNTTT ngày 25/02/2022 của Sở Thông tin và Truyền thông, với nội dung: “*muốn tách sổ đất nông nghiệp theo dạng đồng sở hữu có được không? nghĩa là tôi và một người chị cùng mua 01 lô đất nông nghiệp trên 300 m<sup>2</sup>. Tôi muốn làm sổ đồng sở hữu nhưng người ta nói hiện nay không cho làm sổ đồng sở hữu nữa. Xin trả lời giúp tôi*”

Sau khi xem xét nội dung đơn phản ánh, Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận có ý kiến trả lời như sau:

1. Về nội dung đề nghị tách thửa đất nông nghiệp đang sử dụng đồng sở hữu (300m<sup>2</sup>) : Theo quy định tại khoản 1, Điều 5 Quyết định số 85/2014/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận có quy định diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa đối với đất nông nghiệp: “1. Đối với địa bàn thành phố Phan Rang - Tháp Chàm. a) Thửa đất được tách phải có diện tích tối thiểu là 300m<sup>2</sup> trở lên và cạnh ngắn nhất của thửa đất tối thiểu phải là 7m. b) Diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách tối thiểu là 300m<sup>2</sup> và cạnh ngắn nhất tối thiểu phải là 7m và khoảng cách cạnh cách cạnh không được nhỏ hơn 5m”. Như vậy, thửa đất nông nghiệp ông đang đồng sở hữu với một người khác có diện tích là 300m<sup>2</sup> không đảm bảo về diện tích tối thiểu được tách theo quy định.

2. Về nội dung ông muốn đứng tên đồng sở hữu quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Theo quy định khoản 2, Điều 98 Luật Đất đai 2013 về nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như sau: *Thửa đất có nhiều người chung quyền sử dụng đất, nhiều người sở hữu chung nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phải ghi đầy đủ tên của những người có chung quyền sử dụng đất, người sở hữu chung nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và cấp cho mỗi người 01 Giấy chứng nhận; trường hợp các chủ sử dụng, chủ sở hữu có yêu*

*câu thì cấp chung một Giấy chứng nhận và trao cho người đại diện.* Như vậy, theo quy định của pháp luật ông được phép đứng tên đồng sở hữu quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với người khác. Để được hướng dẫn cụ thể, đề nghị ông liên hệ trực tiếp với Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả nơi có đất đề nghị cấp giấy chứng nhận.

Trên đây là ý kiến trả lời về nội dung phản ánh của ông Lê Hoàng Tân, Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận thông báo đến ông được biết.

Trân trọng chào ông./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường (báo cáo);
- Sở Thông tin và Truyền thông (để biết);
- Phòng ĐKCGCN;
- Lưu: VT.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Ông Văn Dũng**