Cán bộ địa chính

Thẩm quyền đo đạc địa chính của địa chính xã

Căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 5 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai như sau:

“Văn phòng đăng ký đất đai có chức năng thực hiện đăng ký đất đai và tài sản khác gắn liền với đất; xây dựng, quản lý, cập nhật, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; thống kê, kiểm kê đất đai; cung cấp thông tin đất đai theo quy định cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu;”

Bên cạnh đó, Khoản 2 Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định về trình tự, thủ tục tách thửa như sau:

“2. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

a) Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất

b) Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách, hợp thửa;

c) Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.”

Mặt khác, căn cứ tại điểm a Khoản 2 Điều 6 Thông tư 06/2012/TT-BNV quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cán bộ địa chính xã như sau:

“2. Trực tiếp thực hiện các nhiệm vụ

a) Thu thập thông tin, tổng hợp số liệu, lập sổ sách các tài liệu và xây dựng các báo cáo về đất đai, địa giới hành chính, tài nguyên, môi trường và đa dạng sinh học, công tác quy hoạch, xây dựng, đô thị, giao thông, nông nghiệp và xây dựng nông thôn mới trên địa bàn theo quy định của pháp luật;“ Theo quy định trên, trách nhiệm đo đạc địa chính là do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện sau khi người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị tách thửa. Đối với cán bộ đại chính xã có nhiệm vụ thu thập thông tin, tổng hợp số liệu, lập sổ sách các tài liệu và xây dựng các báo cáo về đất đai, địa giới hành chính trên địa bàn.

Như vậy, việc đo đạc địa chính để tách thửa thuộc về Văn phòng đăng ký đất đai quận/huyện nên cán bộ địa chính thực hiện việc đo đạc diện tích đất nhà bạn là không đúng theo quy định của pháp luật.