

Số: / SXD - TTr
V/v giải đáp câu hỏi của công
dân (bà Triệu Thị Bền) trên
Công thông tin điện tử tỉnh

Lạng Sơn, ngày tháng 5 năm 2023

Kính gửi: Văn phòng UBND tỉnh Lạng Sơn

Thực hiện nhiệm vụ UBND tỉnh giao tại Công văn số 2036/VP-TT ngày 08/5/2023 của Văn phòng UBND tỉnh V/v đề nghị giải đáp câu hỏi của công dân trên Công thông tin điện tử tỉnh, theo đó giao Sở Xây dựng xem xét, giải đáp câu hỏi của bà Triệu Thị Bền, địa chỉ thường trú: Quang Bí, xã An Sơn, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn.

Câu hỏi của bà Triệu Thị Bền có nội dung: *UBND tỉnh Lạng Sơn có quy định cụ thể về độ rộng của lối đi chung cho khu dân cư hay một nhóm hộ gia đình không? Nếu có thì nội dung đầy đủ của các văn bản đó như thế nào?*

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng trả lời câu hỏi của bà Triệu Thị Bền như sau:

1. Hiện nay Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cũng như quy định của pháp luật về quy hoạch, về xây dựng không có quy định cụ thể về độ rộng của lối đi chung cho khu dân cư hay một nhóm hộ gia đình.

Tuy nhiên, có thể hiểu, lối đi qua được nhiều cá nhân, hộ gia đình sử dụng cùng mục đích để đi lại được xem là lối đi chung.

Căn cứ tại khoản 2 Điều 254 Bộ Luật Dân sự 2015 quy định như sau:

Quyền về lối đi qua: “2. Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên; nếu có tranh chấp về lối đi thì có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định”.

Như vậy, vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi chung sẽ do các bên thỏa thuận. Việc thỏa thuận cần bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên, trường hợp có xảy ra tranh chấp về lối đi chung thì có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xác định.

2. Lối đi chung thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Căn cứ Điều 12 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thể hiện:

“Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận

1. Sơ đồ thửa đất được thể hiện theo quy định như sau:

a) Sơ đồ thửa đất thể hiện các thông tin gồm:

- Hình thể thửa đất, chiều dài các cạnh thửa;
- Số hiệu thửa hoặc tên công trình giáp ranh, chỉ dẫn hướng Bắc - Nam;
- Chỉ giới, mốc giới quy hoạch sử dụng đất, chỉ giới, mốc giới hành lang bảo vệ an toàn công trình trên thửa đất cấp Giấy chứng nhận được thể hiện bằng đường nét đứt xen nét chấm kèm theo ghi chú loại chỉ giới, mốc giới;
- Trường hợp thửa đất hợp nhất từ nhiều thửa khác có nguồn gốc, thời hạn sử dụng đất khác nhau hoặc có phần đất sử dụng riêng của một người và phần đất sử dụng chung của nhiều người thì thể hiện ranh giới giữa các phần đất bằng đường nét đứt xen nét chấm, kèm theo ghi chú thích theo mục đích của đường ranh giới đó.

Trường hợp đất có nhà chung cư mà diện tích đất sử dụng chung của các chủ căn hộ là một phần diện tích của thửa đất thì phải thể hiện phạm vi ranh giới phần đất sử dụng chung đó;

b) Những trường hợp không thể hiện sơ đồ gồm:

- Cấp một Giấy chứng nhận chung cho nhiều thửa đất nông nghiệp;
- Đất xây dựng công trình theo tuyến. Ví dụ: "Đường giao thông, đường dẫn điện, đường dẫn nước của tổ chức đầu tư xây dựng theo hình thức BOT.

Như vậy, lời đi chung trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thể hiện bằng đường nét đứt xen nét chấm, kèm theo ghi chú theo mục đích của đường ranh giới đó.

Sở Xây dựng gửi nội dung giải đáp đề Văn phòng UBND tỉnh tổng hợp trả lời công dân trên Cổng thông tin điện tử tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- VP, các phòng CM;
- Lưu: VT, TTr(NTS).

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Sỹ Tân