CN Bưu điện nói chung và đất thuộc Thửa đất số 98 (tương ứng Thửa đất số 12) nói riêng

có điều kiện, cơ sở để được xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo

đúng quy định của pháp luật?

- Theo Luật đất đai năm 2013 tại khoản 1 Điều 75 có quy định:

Điều 75. Điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục

đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê

đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu

nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chimg nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà

ở và tài sản khác gắn liên với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ

điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liên với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường

hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này, người Việt Nam định cư ở nước ngoài

thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà

có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này

mà chưa được cấp.

Câu hỏi đặt ra là: Theo quy định pháp luật, các hộ gia đình nêu trên nếu đã và vẫn

đang quản lý, sử dụng đất ổn định, hợp pháp, liên tục trên thực địa đối với một số diện

tích đất thuộc Thửa đất số 98 thì có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất hay không (khi không có hoặc không còn quy hoạch thuộc danh mục?Các

điểm cao ? Trận địa phòng không? và nếu không có quy hoạch dự án)?

Theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 về việc Cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia

đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều

100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm

10