

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HƯƠNG TRÀ**

Số: 1349/UBND-TNMT
Ý kiến của UBND thị xã về nội dung
khởi kiện của ông Tống Văn Lộc

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

Hương Trà, ngày 25 tháng 4 năm 2022

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ủy ban nhân dân thị xã nhận được Thông báo số 95/TB-TLVA ngày 25/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thụ lý vụ án.

Liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 303834 do UBND thị xã Hương Trà cấp ngày 14/11/2018 cho bà Âu Thị Gấm là đại diện của những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông, bà Âu Văn Mức – Tống Thị Khấn, UBND thị xã Hương Trà có ý kiến như sau:

1. Quá trình lập hồ sơ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Âu Thị Gấm (là người đại diện của những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông, bà Âu Văn Mức – Tống Thị Khấn)

Trên cơ sở Văn bản thỏa thuận cử người đại diện của những người thừa kế theo pháp luật của ông, bà Âu Văn Mức – Tống Thị Khấn cử bà Âu Thị Gấm là người đại diện của những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông, bà Âu Văn Mức – Tống Thị Khấn được UBND phường Hương Hồ chứng thực ngày 13/8/2018. Ngày 27/8/2018, bà Âu Thị Gấm lập hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 05; tờ bản đồ số 61; địa chỉ tại Tổ dân phố 10, phường Hương Hồ, thị xã Hương Trà, Thừa Thiên Huế; diện tích 857,6 m², sử dụng chung: 857,6 m²; sử dụng vào mục đích: đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm, từ thời điểm: 1952; thời hạn đề nghị được sử dụng đất: đất ở tại đô thị: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 50 năm; nguồn gốc sử dụng: Đất do ông, bà ngoại của tôi là ông, bà Tống Văn Trần – Nguyễn Thị Thuận được chính quyền chế độ cũ cấp đất để trồng cây lâu năm từ năm 1936 đến năm 1952 cho cha, mẹ tôi là ông, bà Âu Văn Mức – Tống Thị Khấn để làm nhà ở ổn định đến ngày 28/12/1993 mẹ tôi là bà Tống Thị Khấn chết để lại nhà và đất cho cha tôi là ông Âu Văn Mức cùng các con tiếp tục sử dụng vào mục đích đất ở đến ngày 30/5/2010 cha tôi chết để lại nhà và đất cho anh em chúng tôi tiếp tục sử dụng ổn định vào mục đích đất ở và đất trồng cây lâu năm đến nay.

Đơn được Ủy ban nhân dân phường Hương Hồ xác nhận ngày 18/9/2018 với nội dung: Nội dung kê khai so với hiện trạng: Đúng hiện trạng nhà ở, đất ở; Nguồn gốc sử dụng đất: Đất do ông, bà Tống Văn Trần – Nguyễn Thị Thuận được chính quyền chế độ cũ cấp đất để trồng cây lâu năm từ năm 1936 (đính kèm bản sao trích lục) đến năm 1952 cho ông, bà Âu Văn Mức – Tống Thị Khấn để làm nhà

ở ổn định đến ngày 28/12/1993 bà Tổng Thị Khấn chết để lại nhà và đất cho chồng là ông Âu Văn Mức cùng các con tiếp tục sử dụng vào mục đích đất ở đến ngày 30/5/2010 ông Âu Văn Mức chết để lại nhà và đất cho các con tiếp tục sử dụng vào mục đích đất ở và đất trồng cây lâu năm ông định đến nay (không có giấy tờ cho đất); Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: 1952; Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: không; Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: phù hợp QHSDĐ đến năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt. Thành phần hồ sơ kèm theo đơn có: Bản trích lục địa bộ; Trích lục bản đồ địa chính; Phiếu lấy ý kiến khu dân cư; Thông báo công khai hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; Biên bản về việc kết thúc thời gian công khai hồ sơ; Tờ khai những người thừa kế theo pháp luật; Văn bản thỏa thuận cử người đại diện; Giấy chứng tử của ông Âu Văn Mức; Giấy chứng tử của bà Tổng Thị Khấn; Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất; Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính; Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

Ngày 01/11/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã thụ lý hồ sơ và có ý kiến vào mục III Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: *Căn cứ Điều 70, Điều 20 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Căn cứ Điều 7 Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 30/4/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế. Đủ điều kiện cấp giấy công nhận 300 m² đất ở.*

Trên cơ sở hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Âu Thị Gấm và xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Hương Hồ, ý kiến xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã tham mưu UBND thị xã Hương Trà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Âu Thị Gấm.

Ngày 14/11/2018, bà Âu Thị Gấm (là người đại diện của những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông, bà Âu Văn Mức – Tổng Thị Khấn) được UBND thị xã Hương Trà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 303834 tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 61, địa chỉ thửa đất: TDP 10, phường Hương Hồ, thị xã Hương Trà (nay là thành phố Huế), tỉnh Thừa Thiên Huế, diện tích 857,6 m², hình thức sử dụng: sử dụng chung, mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị: 300,0 m², đất trồng cây lâu năm: 557,6 m², thời hạn sử dụng đất: đất ở tại đô thị: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: đến ngày 01/7/2064, nguồn gốc sử dụng đất: công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 300,0 m², công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 557,6 m².

2. Nhận xét

Hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Âu Thị Gấm (là người đại diện của những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông, bà Âu Văn Mức – Tổng Thị Khấn) tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 61, diện tích 857,6 m², địa

chỉ thửa đất: TDP 10, phường Hương Hồ, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế là hồ sơ không có một trong các loại giấy tờ về đất được quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai 2013. Nguồn gốc do ông, bà Tống Văn Trần – Nguyễn Thị Thuận được chính quyền chế độ cũ cấp đất để trồng cây lâu năm từ năm 1936 đến năm 1952 cho ông, bà Âu Văn Mức – Tống Thị Khản để làm nhà ở ổn định đến ngày 28/12/1993 bà Tống Thị Khản chết để lại nhà và đất cho chồng là ông Âu Văn Mức cùng các con tiếp tục sử dụng vào mục đích đất ở đến ngày 30/5/2010 ông Âu Văn Mức chết để lại nhà và đất cho các con tiếp tục sử dụng vào mục đích đất ở và đất trồng cây lâu năm ổn định đến nay (không có giấy tờ cho đất).

Trên cơ sở kết quả kiểm tra và xác nhận của UBND phường Hương Hồ tại mục II Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã tại mục III Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã tham mưu UBND thị xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 303834 tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 61, địa chỉ thửa đất: TDP 10, phường Hương Hồ, thị xã Hương Trà (nay là thành phố Huế), tỉnh Thừa Thiên Huế cho bà Âu Thị Gấm (là người đại diện của những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông, bà Âu Văn Mức – Tống Thị Khản) là đảm bảo theo quy định tại Điều 7 Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 30/4/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc ban hành quy định hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận đất ở đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất đang có nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế; Điều 20, Điều 70, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Trên đây là ý kiến của UBND thị xã liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 303834 do UBND thị xã Hương Trà cấp ngày 14/11/2018 cho bà Âu Thị Gấm là đại diện của những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông, bà Âu Văn Mức – Tống Thị Khản./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT UBND thị xã;
- Phòng TNMT;
- Thanh tra thị xã;
- LĐVP, CVNC;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**