

Số: 204 /UBND-NC
V/v thông tin đơn công dân

Hương Trà, ngày 22 tháng 01 năm 2024

Kính gửi: Ông Trần Roãn

Địa chỉ: Thôn Phú Lợi, xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà

Ngày 27/12/2023, Ủy ban nhân dân thị xã nhận đơn có tiêu đề **Đơn kiến nghị** đề ngày 26/12/2023 của Ông. Đơn có nội dung: “*Liên quan đến việc trả hồ sơ và đề nghị giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông*”

Liên quan đến nội dung này, Ủy ban nhân dân thị xã thông tin đến Ông như sau:

1.1. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại thửa đất số 51, tờ bản đồ 43, diện tích 1224,5m²

Ngày 21/11/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà có tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Roãn (người thừa kế) tại thửa đất số 51, tờ bản đồ 43, diện tích 1224,5m² mục đích sử dụng đất ở và đất nông nghiệp, địa chỉ tại thôn Phú Lợi, xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà. Qua kiểm tra hồ sơ, việc trình bày nguồn gốc sử dụng đất của Ông tại đơn đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tại buổi làm việc vào ngày 29/11/2023 là không thống nhất, không xác định được đã tặng cho bà Hương hay chưa, UBND xã Bình Tiến chưa thẩm tra để xác nhận đúng nguồn gốc đất nói trên.

- Hồ sơ của Ông có lập văn bản khai nhận di sản thừa kế được UBND xã Bình Tiến chứng thực 02/10/2023. Theo quy định tại Điều 168 Luật đất đai 2013 quy định: “*trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất được thực hiện quyền khi có Giấy chứng nhận hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”. Tuy nhiên, trường hợp thừa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa có cơ quan có thẩm quyền xác nhận thửa đất đủ điều kiện cấp giấy. Do đó, việc UBND xã Bình Tiến lập Văn bản khai nhận di sản thừa kế để lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận cho Ông như trên là không đúng quy định tại Điều 36, Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ.

Đồng thời, qua kiểm tra hiện trạng tại thửa đất 51, tờ bản đồ 43, diện tích 1224,5m² mục đích sử dụng đất ở và đất nông nghiệp mà Ông đang đề nghị cấp giấy chứng nhận thì trên đất có một công trình nhà xây diện tích khoảng 25m² tường gạch rêu cũ, không có mái lợp, đã bỏ hoang (không có điện, nước, không có ai ở...) không sử dụng từ khoảng năm 2008-2009, diện tích còn lại đang trồng cây keo khoảng 4 năm tuổi. Căn cứ Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, việc sử dụng đất vào mục đích đất ở tại thửa đất trên là không ổn định, không liên tục. Do vậy, việc ông Trần Roãn và UBND

xã Bình Tiến lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận tại thửa đất trên với mục đích đất ở, thời điểm sử dụng ổn định từ năm 1981 đến nay là không đúng hiện trạng sử dụng đất.

Từ các căn cứ nói trên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà đã có Công văn số 5223/CNVPĐK ngày 08/12/2023 đề hướng dẫn công dân bổ sung hoàn thiện hồ sơ và UBND xã Bình Tiến kiểm tra để lập lại hồ sơ đảm bảo theo đúng quy định. Đến nay, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã chưa tiếp nhận lại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng Ông tại thửa đất trên.

Liên quan đến nội dung này, Ủy ban nhân dân thị xã hướng dẫn Ông liên hệ với UBND xã Bình Tiến để được lập lại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Về đo đạc để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nông nghiệp

Ngày 22/11/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà có tiếp nhận đơn đề nghị đo đạc hiện trạng sử dụng đất của Ông đề nghị đo đạc tại các thửa đất số 42, 43, 55, tờ bản đồ 43, tọa lạc tại thôn Phú Lợi, xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà. Tuy nhiên, qua kiểm tra đối chiếu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND thị xã Hương Trà cấp cho hộ bà Lê Thị Mỹ tại thửa đất số 21/2, tờ bản đồ số 3, diện tích 4650 m² với mục đích sử dụng đất là Đất sản xuất nông nghiệp. Hiện nay, qua kiểm tra hiện trạng trên thửa đất có xây dựng 02 công trình nhà ở (theo BĐĐC chính lý 2015 là thửa đất số 42, tờ bản đồ số 43 và thửa đất số 55, tờ bản đồ số 43). Như vậy, chủ sử dụng đất đã sử dụng đất không đúng với mục đích sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận. Do đó, việc Ông đề nghị đo đạc, chỉnh lý gộp 03 thửa đất nói trên thành 01 thửa đất là chưa có cơ sở để thực hiện, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà có Công văn số 5201/CNVPĐK ngày 07/12/2023 chuyển trả hồ sơ đo đạc thửa đất nói trên.

Liên quan đến nội dung này, UBND thị xã đã chỉ đạo UBND xã Bình Tiến thực hiện kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đối với phần diện tích đất vi phạm để xử lý theo quy định.

Vậy, Ủy ban nhân dân thị xã thông tin để Ông được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND thị xã;
- CVP, PVP NC
- Lưu: VT, CVNC.

**TL. CHỦ TỊCH
CHÁNH VĂN PHÒNG**

Trần Ngọc Huyền

