

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ GIA NGHĨA**

Số: ~~8.6.4~~/UBND-TNMT

V/v trả lời đơn kiến nghị
của ông Lê Hữu Đức Đạt

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

Gia Nghĩa, ngày 11 tháng 5 năm 2020

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân xã Đăk Nia;
- Hộ ông Lê Hữu Đức Đạt. Địa chỉ: Thôn Nghĩa Hòa, xã Đăk Nia, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đăk Nông.

Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa nhận được đơn kiến nghị của ông Lê Hữu Đức Đạt. Địa chỉ thường trú: Thôn Nghĩa Hòa, xã Đăk Nia, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đăk Nông. Nội dung: Đề nghị cơ quan chức năng xem xét xác minh lại nội dung Thông báo số 271/TB-CNVPĐKĐĐ, ngày 18/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa để hộ gia đình đủ điều kiện đăng ký biến động tăng diện tích 1.458 m² tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 09, xã Đăk Nia theo quy định.

Sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa có ý kiến như sau:

Tại Khoản 1 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

“Điều 82. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

1. Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2008 mà đất đó chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này thì người nhận chuyển quyền sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được bắt buộc người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.

Tại Khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định:

“Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai

54. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 82 như sau:

1. Các trường hợp đang sử dụng đất sau đây mà chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì người đang sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật đất đai và quy định tại Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật:

a) Sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2008;

b) Sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ngày 01 tháng 01 năm 2008 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật đất đai và Điều 18 của Nghị định này;

c) Sử dụng đất do nhận thừa kế quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.”

Căn cứ các quy định trên, UBND thành phố Gia Nghĩa nhận thấy: Trường hợp người sử dụng đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước ngày 01/01/2008 thì được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định. Tuy nhiên, đối với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Hữu Đức Đạt tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 09 xã Đăk Nia, diện tích 44.963 m², UBND xã Đăk Nia xác nhận nguồn gốc sử dụng đất: “*Nhận chuyển nhượng đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/5/2018; thời điểm sử dụng đất năm 2018*” là chưa rõ ràng và chưa có cơ sở xem xét, cấp Giấy CNQSD đất đối với diện tích đất tăng thêm 1.458 m². Lý do: UBND xã Đăk Nia xác nhận ông Lê Hữu Đức Đạt nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.458 m² nêu trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận chuyển nhượng ngày 07/5/2018.

Như vậy, việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa ban hành Thông báo số 271/TB-CNVPhĐKĐĐ ngày 18/02/2020 về việc trả hồ sơ đăng ký, cấp Giấy CNQSD đất của ông Lê Hữu Đức Đạt đối với thửa đất nêu trên là có cơ sở.

Để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất tăng thêm 1.458 m² tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 09 xã Đăk Nia đúng quy định pháp luật, tránh xảy ra tình trạng tranh chấp đất đai; tránh trường hợp, hợp thức hóa giấy tờ chuyển quyền sử dụng đất dẫn đến vi phạm pháp luật, UBND thành phố Gia Nghĩa yêu cầu UBND xã Đăk Nia:

- Chủ trì, phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa kiểm tra Sổ mục kê, Sổ địa chính, bản đồ địa chính và các giấy tờ liên quan

để xác định diện tích đất tăng thêm 1.458 m² tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 09 xã Đăk Nia đã được cấp hay chưa cấp Giấy CNQSD đất (trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được cấp Giấy CNQSD đất thì trình tự, thủ tục thực hiện theo Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

- Kiểm tra, xác nhận chính xác nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất theo yêu cầu của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông tại Công văn số 401/STNMT-TTr ngày 05/3/2020 và của UBND thành phố Gia Nghĩa tại Công văn số 423/UBND-TNMT ngày 19/3/2020; đồng thời có văn bản khẳng định về việc xác nhận nêu trên và chịu trách nhiệm về việc khẳng định của đơn vị. Trường hợp ông Lê Hữu Đức Đạt nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.458 m² tăng thêm từ ngày 01/01/2008 trở về sau (trong trường hợp diện tích 1.458 m² chưa cấp Giấy chứng nhận) thì không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các quy định nêu trên.

- Hướng dẫn và giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 243, tờ bản đồ số 09 xã Đăk Nia, diện tích 44.963 m² phải đảm bảo đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013, các văn bản hướng dẫn thi hành.

Trên đây là ý kiến của UBND thành phố Gia Nghĩa về việc trả lời kiến nghị của ông Lê Hữu Đức Đạt để các đơn vị liên quan và hộ gia đình được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND thành phố;
- LĐVP;
- BTCD thành phố;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ TP;
- Trang thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Thạch Cảnh Tịnh