

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ

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

Số: /UBND-TNMT
V/v hướng dẫn, giải thích pháp
luật cho bà Nguyễn Thị Tám, địa
chỉ: thôn Vòng 4, xã Phổ Thuận,
thị xã Đức Phổ

Đức Phổ, ngày tháng 7 năm 2024

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Tám, địa chỉ:
Thôn Vòng 4, xã Phổ Thuận, thị xã Đức Phổ

Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ nhận được kiến nghị của bà Nguyễn Thị Tám, địa chỉ: thôn Vòng 4, xã Phổ Thuận, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Qua xem xét Công văn số 1100/CNTXĐP ngày 27/6/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ và đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 440/TNMT ngày 01/7/2024, Chủ tịch UBND thị xã hướng dẫn, giải thích pháp luật như sau:

1. Việc tiếp nhận, giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của bà Nguyễn Thị Tám tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ

- Ngày 19/10/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của bà Nguyễn Thị Tám, tại thửa đất số 312, tờ bản đồ số 14 xã Phổ Thuận, diện tích 623m² đất ở tại nông thôn (ONT) sử dụng lâu dài, cụ thể: Nguồn gốc sử dụng đất do bà Nguyễn Thị Tám kê khai ngày 21/9/2022 như sau: “*Chồng tôi tên Huỳnh Lượng mua của ông Nguyễn Ba và bà Huỳnh Thị Sáu, giấy tờ biết tay ngày 10/3/1976*”; được UBND xã Phổ Thuận xác nhận một số nội dung vào ngày 12/10/2022 tại mục II đơn 04a/ĐK như sau:

“+ Nội dung kê khai so với hiện trạng: Đất không có nhà ở.

+ Nguồn gốc sử dụng đất: Căn nguyên nguồn gốc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 14 xã Phổ Thuận được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thị xã Đức Phổ đo đạc chỉnh lý với diện tích 623m² là của ông Nguyễn Năm và bà Lữ Thị Phụng sử dụng từ trước năm 1976, cho đến ngày 27/02/1976 thì ông Nguyễn Năm và bà Lữ Thị Phụng cho ông Nguyễn Ba và bà Nguyễn Thị Sáu. Ông Nguyễn Ba và bà Nguyễn Thị Sáu sử dụng đến ngày 10/3/1976 thì bán đoạn mãi cho vợ chồng ông Huỳnh Lượng ở xã Phổ Phong. Từ khi vợ chồng ông Huỳnh Lượng ở xã Phổ Phong mua thì ông Huỳnh Lượng không quản lý, sử dụng cho đến nay (Khi thành lập Hợp tác xã vào năm 1979 thì Hợp tác xã sử dụng diện tích này để gieo mạ). Hiện trạng là đất không có nhà ở.

+ Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: Không sử dụng đất vào mục đích đăng ký.”

- Sau khi kiểm tra hồ sơ, nội dung đơn kê khai của người dân, xác nhận của UBND xã Phổ Thuận và đối chiếu các quy định của pháp luật tại Điều 21, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ ban hành Thông báo số 1338/TB-CNĐP ngày 21/10/2022 về việc trả hồ sơ không giải quyết với lý do:

+ Nội dung kê khai của hồ sơ không đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất và hợp lệ theo quy định pháp luật vì giữa nội dung kê khai của bà Nguyễn Thị Tám tại mục I đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận và nội dung xác nhận của UBND xã Phổ Thuận ở mục II là không thống nhất, không đầy đủ và không quản lý, sử dụng vào mục đích đăng ký.

+ Thửa đất số 312, tờ bản đồ số 14 do bà Nguyễn Thị Tám đề nghị cấp GCNQSD đất không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. UBND xã Phổ Thuận xác nhận từ năm 1976 đến nay thửa đất không được sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn do đó không có cơ sở xác nhận thửa đất được sử dụng ổn định, liên tục theo Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Do đó, bà Nguyễn Thị Tám không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ ban hành Thông báo số 1338/TB-CNĐP ngày 21/10/2022 là có cơ sở pháp lý. Trường hợp bà Nguyễn Thị Tám không đồng ý với Thông báo này thì bà Tám có quyền gửi đơn khởi kiện vụ án hành chính đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi theo quy định.

Chủ tịch UBND thị xã giải thích pháp luật, hướng dẫn bà Nguyễn Thị Tám và đề nghị bà Tám thực hiện đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND thị xã;
- Thanh tra thị xã;
- Phòng TN&MT;
- VPĐKĐĐ tỉnh QN - CN TX Đức Phổ;
- UBND xã Phổ Thuận;
- Ban Tiếp công dân thị xã;
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Ngọc Sang