

Số: /BC - UBND

Cẩm Thành, ngày tháng 7 năm 2024

BÁO CÁO

Nội dung giải quyết đơn bà Lê Thị Nhàn, thôn Tân Vĩnh Cần xã Cẩm Thành.

Ngày 03 tháng 7 năm 2024 UBND xã Cẩm Thành nhận được Công văn số 2645/UBND-TCĐ của UBND huyện Cẩm Xuyên về việc xử lý đơn công dân Lê Thị Nhàn, thôn Tân Vĩnh Cần xã Cẩm Thành.

Nội dung đơn đề nghị xem xét nội dung liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Lê Thị Nhàn.

Nội dung bà Lê Thị Nhàn nêu Trong đơn UBND xã báo cáo như sau:

UBND xã nhận được đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 274 tờ bản đồ số 28 diện tích 225,3m². Để có cơ sở lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất, UBND xã đã tổ chức họp lấy ý kiến khu dân cư và xác minh những người liên quan đến việc sử dụng đất đối với thửa đất số 274 tờ bản đồ số 28 diện tích 225,3m².

Kết quả lấy ý kiến khu dân cư và kết quả xác minh nguồn gốc sử dụng đất như sau:

Thửa đất số 274 tờ bản đồ số 28 diện tích 225,3m² là đất của ông Nguyễn Hữu Thư xin đất làm nhà ở cho con trai (thửa đất đã đắp nền chưa làm nhà ở). Năm 1977 ông Hoàng Văn Minh(cha) mượn thửa đất của ông Nguyễn Hữu Thư để làm nhà ở cho con trai là Hoàng Văn Minh(con) (việc mượn đất không có giấy tờ) ông Hoàng Văn Minh làm nhà ở trên đất đến năm 1980. Năm 1981 ông Hoàng Văn Minh đổi thửa đất số 274 tờ bản đồ số 28 cho ông Nguyễn Đình Xin để lấy thửa đất khác làm nhà ở. Thửa đất số 274 tờ bản đồ số 28 diện tích 225,3m² được ông Nguyễn Đình Xin trồng lúa sau đó trồng cây phi lau đến năm 2010 ông Nguyễn Đình Xin cắt cây phi lau bán. Năm 2012 ông Nguyễn Đình Xin thống nhất đổi thửa đất số 274 tờ bản đồ số 28 diện tích 225,3m² cho bà Nguyễn Thị Lý, còn

ông Nguyễn Đình Xin lấy thửa đất số 9 tờ bản đồ số 33 diện tích 602 m², ông Nguyễn Đình Xin sau đó chuyển nhượng thửa đất số 9 tờ bản đồ số 33 diện tích 602 m² lại cho ông Hoàng Văn Minh.

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật đất đai 2013 quy định. “ 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 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Như vậy để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi không có các loại giấy tờ để chứng minh nguồn gốc sử dụng đất thì gia đình cần có các điều kiện sau: Đã sử dụng đất ổn định trước ngày 01/7/2004, không vi phạm pháp luật về đất đai phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Việc xác định hộ gia đình đã sử dụng ổn định căn cứ vào điều 21 Nghị Định 43/2014/NĐ-CP như sau “ Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất đối chiếu với các quy định của luật đất đai 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì bà Lê Thị Nhàn không có thời gian sử dụng ổn định trên thửa đất số 274 tờ bản đồ số 28 diện tích 225,3m², còn việc bà Lê Thị Nhàn yêu cầu giải quyết đất của ông Nguyễn Hữu Thư để lại là không có cơ sở vì những người sử dụng trên thửa đất là ông Hoàng Văn Minh từ năm 1977 đến năm 1980, ông Nguyễn Đình Xin từ năm 1981 đến năm 2011, năm 2012 bà Nguyễn Thị Lý sử dụng. Thửa đất không có di chúc, không có các giấy tờ hợp pháp liên quan đến thửa đất để lại cho bà Lê Thị Nhàn.

Vì vậy việc bà Lê Thị Nhàn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 274 tờ bản đồ số 28 diện tích 225,3m² là không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

UBND xã đã có văn bản trả lời bà Lê Thị Nhân số 263/TB-UBND ngày 24/6/2024 về việc hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên đây là báo cáo nội dung giải quyết đơn của bà Lê Thị Nhân tại thôn Tân Vĩnh Cần xã Cẩm Thành.

Nơi nhận:

- Ban tiếp công dân huyện;
- TT đảng ủy, HĐND-UBND-UBMTTQ xã;
- Bí thư, trưởng thôn thôn Tân Vĩnh Cần;
- Lưu VT .

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Huy Trí