

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BẮC KẠN
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI THÀNH PHỐ

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

Số: 852/CNVPĐK

TP. Bắc Kạn, ngày 20 tháng 8 năm 2024

Trả lời đơn đề nghị của công dân

Kính gửi: Ông Trần Mạnh Quân, thường trú tại thôn Nà Nàng, xã Nông Thượng, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn

Ngày 23/7/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bắc Kạn nhận được đơn đề nghị của ông Trần Mạnh Quân, địa chỉ: Thôn Nà Nàng, xã Nông Thượng, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn.

Nội dung đơn đề nghị làm rõ những nội dung trong việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Nguyễn Quảng và bà Tạ Thị Thu Hương ở thôn Nà Nàng, xã Nông Thượng, thành phố Bắc Kạn, cụ thể nội dung đơn đề nghị như sau:

- Ngày 30/11/2023 gia đình tôi nhận được Thông báo số 10/TB-CNVPĐK thành phố Bắc Kạn do ông Phó giám đốc Nông Đức Trọng ký tên đóng dấu ngày 27/11/2023.

- Các căn cứ Luật đất đai từ 2013, Nghị định 2014, Nghị định 2020, Nghị định 2023, Thông tư 2023... lý do thu hồi "cấp không đúng thẩm quyền".

Gia đình tôi cũng nhận được văn bản ngày 11/7/2024 ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận QSD đất do ông Giám đốc Nông Đức Thành ký tên đóng dấu, dựa vào 16 căn cứ từ 2013, 2014, 2015, 2020, 2023... lý do thu hồi "cấp không đúng theo quy định luật đất đai 2013". Tôi và gia đình, các con tôi không đồng ý.

Tóm lại: Tôi và gia đình rất bức xúc, không đồng ý với việc thu hồi giấy chứng nhận QSD đất đã được cấp tháng 7/2017 cho hộ ông Trần Nguyễn Quảng và bà Tạ Thị Thu Hương. Đề nghị giữ nguyên giấy tờ này như đã cấp.

Sau khi xem xét nội dung đơn đề nghị của ông Trần Mạnh Quân, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bắc Kạn có ý kiến như sau:

Căn cứ Báo cáo số 123/BC-TTr ngày 09/11/2023 của Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn báo cáo kết quả thẩm tra việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Trần Nguyễn Quảng và bà Tạ Thị Thu Hương thôn Nà Nàng, xã Nông Thượng, thành phố Bắc Kạn, tại mục I.6 báo cáo số 123/BC-TTr nêu về thẩm quyền cấp đổi GCN:

Theo quy định tại khoản 5, Điều 98 Luật đất đai 2013; Khoản 3, Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (điều này được bổ sung bởi khoản 20, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 có hiệu lực ngày 03/3/2017), điều luật quy định:

“...3. Trường hợp diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định này thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp người sử dụng đất không vi phạm pháp luật về đất đai thì việc xem xét xử lý và 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 thực hiện theo quy định tại Điều 20 của Nghị định này;

b) Trường hợp diện tích đất tăng thêm do người sử dụng đất vi phạm pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì xem xét xử lý và 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 thực hiện theo quy định tại Điều 22 của Nghị định này;

c) Trường hợp diện tích đất tăng thêm do người sử dụng đất được giao trái thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì việc xem xét xử lý và 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 thực hiện theo quy định tại Điều 23 của Nghị định này;

d) Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất tăng thêm được thực hiện theo quy định tại Điều 70 và cấp đổi Giấy chứng nhận cho thửa đất góc theo quy định tại Điều 76 của Nghị định này nếu thửa đất góc đã được cấp Giấy chứng nhận. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xác nhận vào Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi 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 và gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế, trình cấp Giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai cho toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng, trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

đ) Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích thửa đất thực hiện theo quy định tại Điều 70 của Nghị định này nếu thửa đất góc có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định này.”

Căn cứ quy định trên Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường thấy rằng phần diện tích tăng thêm là 418,7 m² đất thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận lần đầu và thẩm quyền thuộc UBND thành phố Bắc Kạn cấp. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Trần Nguyễn Quang và bà Tạ Thị Thu Hương thôn Nà Nàng, xã Nông Thượng, thành phố Bắc Kạn có phần diện tích tăng thêm 418,7 m² là không đúng thẩm quyền. Trên cơ sở đó ngày 17/11/2023 Sở Tài

nguyên và Môi trường có Văn bản số 3251/STNMT-TTr về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho hộ ông Trần Nguyễn Quảng và bà Tạ Thị Thu Hương. Đồng thời giao Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bắc Kạn thực hiện trình tự thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ ông Trần Nguyễn Quảng và bà Tạ Thị Thu Hương do cấp không đúng thẩm quyền.

Vậy Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bắc Kạn trả lời nội dung đơn đề nghị để ông Trần Mạnh Quân được biết./.

Nơi nhận:

- Như kg;
- UBND thành phố (B/c);
- UBND xã (biết);
- Lãnh đạo CN;
- Lưu: VT, HS (Tiên 03 bản)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nông Đức Trọng