

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Số: **1217** /UBND-KT
V/v giải quyết kiến nghị về cấp giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất
của công dân

Quảng Trị, ngày **24** tháng **3** năm 2023

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Dục
Địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh

Vụ việc kiến nghị liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Dục, UBND tỉnh đã có nhiều Văn bản chỉ đạo các Sở, ngành liên quan và địa phương giải quyết; trên cơ sở đó các Sở, ngành và địa phương đã có nhiều văn bản hướng dẫn, trả lời bà Nguyễn Thị Dục để thực hiện.

Ngày 27/02/2023, tại phiên tiếp công dân định kỳ tháng 02/2023, bà Nguyễn Thị Dục tiếp tục kiến nghị nội dung liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi xem xét, UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Về điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định pháp luật

- Căn cứ Điều 101 Luật Đất đai 2013 thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân được quy định:

“2. 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”.

- Căn cứ Điều 20 và Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở được quy định:

Tại khoản 2, Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: **Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở**, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất.

Tại khoản 1, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm

quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Dục

Theo báo cáo của UBND huyện Vĩnh Linh (Văn bản số 239/UBND ngày 23/02/2022, số 159/BC-UBND ngày 06/3/2022...), kết quả đối thoại (Biên bản ngày 20/10/2022), Báo cáo của Thanh tra tỉnh, các tài liệu có liên quan thu thập được trong quá trình giải quyết kiến nghị của bà Nguyễn Thị Dục (Báo cáo của UBND thị trấn Hồ Xá, biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường giải phóng mặt bằng vào ngày 12/6/2020) và các hồ sơ khác có liên quan thì thửa đất bà Nguyễn Thị Dục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc khai hoang và sử dụng để trồng cây hàng năm ổn định liên tục từ năm 2003 đến nay; thửa đất không có các loại giấy tờ để xác định loại đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 11 Luật Đất đai 2013 nên loại đất được xác định theo hiện trạng là đất trồng cây hàng năm.

Tại khoản 7 và khoản 9, Điều 3 Luật Đất đai 2013 quy định: “7. Nhà nước giao quyền sử dụng đất (sau đây gọi là Nhà nước giao đất) là việc Nhà nước ban hành quyết định giao đất để trao quyền sử dụng đất cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất. 9) Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với thửa đất xác định.”

Ngày 09/02/2023, UBND huyện Vĩnh Linh đã tổ chức buổi làm việc với các Sở, ngành có liên quan để tham vấn thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Dục (tham dự cuộc họp có đại diện Lãnh đạo các đơn vị: Ban Nội chính Tỉnh ủy, Ban Tiếp công dân tỉnh, Văn phòng UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh, Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Lao động - Thương binh và Xã hội; Báo Quảng Trị; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Vĩnh Linh, các Phòng ban liên quan thuộc huyện và Hội Luật gia huyện); trên cơ sở kết quả tham vấn được thống nhất tại cuộc họp, UBND huyện Vĩnh Linh đã có văn bản báo cáo UBND tỉnh (văn bản số 36/BC-UBND ngày 10/02/2023). Trường hợp thửa đất số 99, tờ bản đồ số 22, thị trấn Hồ Xá của bà Nguyễn Thị Dục đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp theo quy định tại điểm a, khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Căn cứ pháp luật hiện hành và hiện trạng sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Dục thì UBND huyện thống nhất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho bà Nguyễn Thị Dục.

Đối chiếu với các văn bản và quy định nêu trên thì thửa đất của bà Nguyễn Thị Dục đã sử dụng ổn định từ năm 2003 nên thuộc trường hợp nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và thửa đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trồng cây hàng năm (ký hiệu: BHK) theo hình thức công nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định điểm a, khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

3. Về hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Thành phần hồ sơ cấp giấy chứng nhận, gồm:

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

b) Biên bản mô tả ranh giới thửa đất, kết quả đo đạc, trích lục bản đồ thửa đất (thực hiện theo quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính)

c) Các giấy tờ có liên quan về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất;

- Về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được thực hiện theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, cụ thể:

+ Người sử dụng đất liên hệ với Văn phòng Đăng ký đất đai để đo đạc, lập bản đồ thửa đất theo quy định.

+ Người sử dụng đất kê khai, lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nộp hồ sơ theo quy định.

+ UBND thị trấn công khai, xác nhận nguồn gốc, hiện trạng, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, sự phù hợp quy hoạch...

+ Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện Trích lục bản đồ thửa đất, kiểm tra xác nhận hồ sơ kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận của người sử dụng đất; nếu đủ điều kiện thì chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

4. Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Theo quy định tại Điều 105 Luật Đất đai 2013 thì thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân (lần đầu) thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện. Do đó, việc giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Dục đối với thửa đất tại khu đô thị Nam Cây xăng thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh (thửa đất số 99, tờ bản đồ địa chính số 22) thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện Vĩnh Linh. Đề nghị bà Nguyễn Thị Dục phối hợp với UBND huyện Vĩnh Linh để được hướng dẫn thực hiện thủ tục lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ủy ban nhân dân tỉnh trả lời cho bà Nguyễn Thị Dục được biết để thực hiện theo đúng quy định./. *lu*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Thanh tra tỉnh;
- UBND huyện Vĩnh Linh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, NC, KT. *lu*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hà Sỹ Đồng