

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ TĨNH**

Số: /UBND-TNMT

V/v trả lời đơn kiến nghị của công
dân

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2023

Kính gửi: Bà Từ Thị Tiến, tổ dân phố Linh Tân, phường Thạch Linh.

Ủy ban nhân dân thành phố Hà Tĩnh nhận được đơn của bà Từ Thị Tiến, tổ dân phố Linh Tân, phường Thạch Linh kiến nghị về nội dung liên quan đến việc ban hành Thông báo thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà. Trên cơ sở đề xuất của phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố có ý kiến như sau:

1. Về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 941405, ngày 07/01/2020 mang tên ông Nguyễn Văn Năm và bà Từ Thị Tiến:

- Việc xây dựng hồ sơ đúng quy trình, đủ thành phần quy định theo Luật 2013, Nghị định 43/ND-CP; Quyết định 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018. Tuy nhiên, việc xác định thửa đất gốc có nguồn gốc sử dụng trước 1980 của gia đình bà Tiến có sự nhầm lẫn, sai sót; do đó không đảm bảo về tính pháp lý của hồ sơ công nhận lại diện tích đất ở và cấp đổi GCN QSD đất theo quy định. Cụ thể: Theo hồ sơ đã lập thửa đất có nguồn gốc sử dụng trước 18/12/1980 của gia đình bà Tiến được xác định là thửa đất số 391, tờ bản đồ số 10, bản đồ 299 diện tích 1.137m² và được UBND thành phố công nhận lại diện tích đất ở theo Quyết định 2771/QĐ-UBND ngày 19/6/2019, trong đó: Công nhận lại diện tích đất ở cho ông Nguyễn Văn Năm và bà Từ Thị Tiến với diện tích 856.2m² theo quy định tại Quyết định 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018.

Tuy nhiên trên thực tế thửa đất gốc của gia đình bà Tiến thuộc thửa thửa đất 423, tờ bản đồ số 10, bản đồ 299 với diện tích 3.168m² (cùng chung thửa với hộ ông Nguyễn Văn Lạc) do vậy cần căn cứ theo Điều 5, Quyết định 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh quy định: “Trường hợp các thửa đất được tách ra do thừa kế, tách hộ từ thửa đất có nguồn gốc sử dụng làm đất ở trước ngày 18/12/1980 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thì tổng hạn mức công nhận lại đất ở của từng thửa đất bằng hạn mức công nhận của thửa đất gốc nói trên, hạn mức đất ở của từng thửa đất tương ứng với tỷ lệ diện tích của thửa đất gốc và diện tích tách ra từ thửa đất gốc. Trường hợp thửa đất gốc đã chuyển nhượng, thu hồi một phần diện tích đất ở thì khi công nhận lại diện tích đất ở phải khấu trừ phần diện tích đất ở đã chuyển nhượng, thu hồi nói trên” để thực hiện việc xác định hạn mức đất ở cho gia đình bà cùng với thửa đất ông Nguyễn Văn Lạc đang sử dụng.

Việc xác định sai thửa đất gốc trong hồ sơ đã dẫn tới việc xác định lại diện tích đất ở cho hộ bà Từ Thị Tiến Quyết định 2771/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 chưa đúng với quy định nên việc cấp giấy chứng nhận QSD đất số CS 941405 ngày 07/01/2020 tại thửa đất số 45, tờ 40 với diện tích 1.072,1m² (đất ở: 856.2m², đất CLN: 215.9m²) sai với quy định hiện hành tại Điểm d, Khoản 2, Điều 106, Luật đất đai 2013.

2. Về Thông báo thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định:

Khi phát hiện ra có sai sót trong quá trình lập hồ sơ, UBND phường Thạch Linh đã có Tờ trình số 59/TTr-UBND ngày 14/4/2023; Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh thành phố Hà Tĩnh – Cẩm xuyên có văn bản số 635/TTr-CNTPHTCX ngày 12/6/2023 báo cáo sự việc. Căn cứ khoản 26, Điều 1, Nghị định 148/2020/NĐ-CP¹ ngày 18/12/2020 của chính phủ quy định sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai UBND thành phố đã ban hành Thông báo số 582/TB-UBND ngày 19/6/2023 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc ban hành Thông báo thu hồi trên căn cứ khoản 5, Điều 6, Quyết định 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh Hà Tĩnh (*thay thế quyết định 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 đã hết hiệu lực*) quy định: Trường hợp thửa đất được tách ra sau ngày 18/12/1980 từ thửa đất thuộc quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này thì được công nhận lại diện tích đất ở, tổng diện tích đất ở được công nhận lại của thửa đất gốc và thửa đất tách ra từ thửa đất gốc theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này.

UBND thành phố trả lời bà Từ Thị Tiên được biết và đề nghị hộ gia đình chấp hành theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Các phòng: TNMT, Thanh tra, QLĐT;
- Ban Tiếp công dân thành phố;
- UBND phường Thạch Linh;
- Lưu: VT, TNMT₈.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Quang Đức

¹ “Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật Đất đai và Điều 37 của Nghị định này phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định”