

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƠN TRẠCH**

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

Số: 10964 /UBND-TD

Nhon Trạch, ngày 19 tháng 12 năm 2024

V/v xử lý đơn của ông
Huỳnh Thanh Vân, ngụ
xã Phú Hội

Kính gửi: Ông Huỳnh Thanh Vân, ngụ tại ấp Xóm Hố, xã Phú Hội,
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. (SĐT: 0326.164.616)

UBND huyện Nhơn Trạch nhận đơn đề ngày 12/9/2024 mang tên ông Huỳnh Thanh Vân nội dung phản ánh kiến nghị xem xét giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) cho ông đối với thửa đất số 378 tờ số 39 (mới) xã Long Tân do ông không đồng ý Văn bản số 208/TNMT ngày 20/02/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Qua xem xét báo cáo số 933/BC-TNMT ngày 01/11/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện có ý kiến như sau:

Ngày 17/6/2024, UBND huyện đã ban hành Văn bản số 5046/UBND-TD về việc xử lý đơn của ông Huỳnh Thanh Vân, ngụ xã Phú Hội.

Theo Luật Đất đai 2013 và các văn bản liên quan, qua rà soát không có quy định áp dụng cho trường hợp cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc do nhận thừa kế quyền sử dụng đất sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 (*quy định tại Khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ*).

Tuy nhiên, theo Luật Đất đai 2024 và Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 có hiệu lực từ ngày 01/8/2024 tại khoản 4 Điều 45 và điểm a khoản 3 Điều 137 Luật Đất đai 2024 quy định:

“Điều 45. Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất

...

4. Trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì người nhận thừa kế được thực hiện quyền khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật này.”

“Điều 137. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất

...

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các

loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

a) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết gắn liền với đất;”

Và điểm c, d khoản 1 Điều 28 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định:

“Điều 28. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu

1. Đối với người đang sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì hồ sơ gồm:

...

c) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai;

d) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự và giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 45 của Luật Đất đai;”

Căn cứ các điều khoản nêu trên, đối với trường hợp ông Huỳnh Thanh Vân đăng ký cấp giấy với nguồn gốc nhận thừa kế là có cơ sở theo quy định hiện hành.

Do đó, UBND huyện đề nghị ông Huỳnh Thanh Vân liên hệ UBND xã Long Tân để được hướng dẫn đăng ký hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ theo đúng quy định tại Luật Đất đai 2024, Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ và Quyết định 2781/QĐ-UBND ngày 23/9/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực Đất đai và lĩnh vực Tổng hợp thuộc thẩm quyền giải quyết của Ngành Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Nay UBND huyện thông tin cho ông Huỳnh Thanh Vân được rõ.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Chánh, Phó Chánh VP.HUBND và UBND huyện;
- Ban TCD; Thanh tra huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- VPĐKĐĐ-CN Nhơn Trạch;
- UBND xã Long Tân;
- Trang thông tin điện tử;
- Lưu VT (TD).

K. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Quốc Tân