

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƠN TRẠCH**

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

Số: 5047 /UBND-TD

Nhon Trach, ngày 17 tháng 6 năm 2024

V/v xử lý đơn của bà
Huỳnh Thị Thu, ngụ xã
Phước Khánh

Kính gửi: Bà Huỳnh Thị Thu, ngụ tại tổ 7, ấp 1, xã Phước Khánh,
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. (SĐT: 0965.980.622)

UBND huyện Nhơn Trạch nhận đơn đề ngày 03/4/2024 mang tên bà Huỳnh Thị Thu nội dung phản ánh kiến nghị xem xét giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) cho bà đối với thửa đất số 153 tờ số 35 (mới) xã Phước Khánh do bà không đồng ý Văn bản số 362/TNMT ngày 18/3/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Qua xem xét báo cáo số 426/BC-TNMT ngày 28/5/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện có ý kiến như sau:

Bà Huỳnh Thị Thu đăng ký cấp giấy CNQSDĐ thửa đất số 153 tờ số 35 (mới) xã Phước Khánh diện tích 79,5m² với nguồn gốc đất kê khai do ông Huỳnh Văn Tỵ khai hoang trước năm 1975, sử dụng đến năm 1975 cho lại con là Huỳnh Văn Hăng và bà Phạm Thị Năng, ông Hăng bà Năng tạo lập nhà ở từ năm 1975 sử dụng đến năm 2000 thì được UBND xã Phước Khánh xây nhà tình thương. Năm 2009 ông Huỳnh Văn Hăng mất, bà Phạm Thị Năng sử dụng đến năm 2019 thì bà Năng mất, con của ông Huỳnh Văn Hăng và bà Phạm Thị Năng là bà Huỳnh Thị Thu sử dụng ổn định cho đến nay. Nay bà Huỳnh Thị Thu đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế số chứng thực: 125, quyển số: 01/2023- SCT/HĐ,GD được UBND xã Phước Khánh chứng thực ngày 22/12/2023.

Về nguồn gốc kê khai đăng ký cấp giấy CNQSDĐ lần đầu đối với trường hợp nêu trên được UBND xã Long Tân xác nhận: do nhận thừa kế quyền sử dụng đất sau ngày 01 tháng 7 năm 2014, thửa đất chưa được cấp giấy CNQSDĐ đất từ trước đến nay.

Căn cứ theo Khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai quy định:

“54. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 82 như sau:

“1. Các trường hợp đang sử dụng đất sau đây mà chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này thì người

đang sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được bắt buộc người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật:

...

c) Sử dụng đất do nhận thừa kế quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.”

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. Đối với nội dung này, UBND huyện đã ban hành Văn bản số 4287/UBND-CCHC ngày 23/5/2024 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, qua đó kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, hướng dẫn UBND huyện xử lý đối với các trường hợp đăng ký cấp giấy CNQSDĐ lần đầu kê khai nguồn gốc nhận thừa kế sau ngày 01/7/2014.

Nay UBND huyện thông tin cho bà Huỳnh Thị Thu được rõ.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Phong