

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY PHƯỚC**

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

Số: /UBND-TNMT
V/v phúc đáp theo nội dung Thông báo
số 27/2021/TBTL-HC ngày 05/7/2021
của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định

Tuy Phước, ngày tháng năm 2022

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định

UBND huyện Tuy Phước nhận được Thông báo số 27/2021/TBTL-HC ngày 05/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định về việc thụ lý vụ án “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, người khởi kiện là bà Trương Thị Lệ Thủy, thường trú tại khu phố Trung Tín 1, thị trấn Tuy Phước và người bị kiện là Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tuy Phước. Qua rà soát, Chủ tịch UBND huyện có ý kiến như sau:

1. Về quản lý hồ sơ địa chính

- Theo Chỉ thị số 299 của Chính phủ (năm 1985)

Thửa đất bà Thủy đề nghị cấp giấy chứng nhận có số thửa 35, tờ bản đồ số 11, diện tích 720m², loại đất T do ông Mai Xuân Lang đứng tên chủ sử dụng.

- Theo hồ sơ địa chính năm 1993: Tách thành 03 thửa cụ thể:

+ Thửa thứ nhất: Số thửa 91, tờ bản đồ số 06, diện tích 410m² (đất ở: 200 m²; đất vườn: 210m²) do ông Mai Thành Công đứng tên chủ sử dụng, có tên trong sổ mục kê quyền số 2, trang 46.

+ Thửa thứ hai: Số thửa 87, tờ bản đồ số 06, diện tích 210m² (đất ở: 200 m², đất vườn: 10m²) do ông Mai Xuân Ba đứng tên chủ sử dụng, có tên trong sổ mục kê quyền số 2, trang 46.

+ Thửa thứ ba: Số thửa 86, tờ bản đồ số 06, diện tích 320m², loại đất vườn, do ông Mai Xuân Trọng đứng tên chủ sử dụng, có tên trong sổ mục kê quyền số 2, trang 46.

- Theo hồ sơ địa chính năm 2013

Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 75, diện tích 327m², chủ sử dụng ông Mai Xuân Trọng (chết) vợ là bà Trương Thị Lệ Thủy sử dụng (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Thửa đất bà Trương Thị Lệ Thủy hiện đang sử dụng có nguồn gốc sử dụng là đất của cha mẹ có trước năm 1975 để lại cho con là ông Mai Xuân Trọng (chết) không để lại di chúc, các thành viên trong gia đình vợ và các con thống nhất thỏa thuận phân chia di sản thừa kế để lại cho bà Trương Thị Lệ Thủy sử dụng cho đến nay.

3. Về hiện trạng sử dụng đất

Hiện trạng hộ bà Trương Thị Lệ Thủy đang sử dụng diện tích 327m², tăng so với hồ sơ địa chính năm 1993 là 7m², nguyên nhân tăng do lấn đất quy hoạch còn thừa, đã xây dựng nhà ở trên đất.

4. Nhận xét

Nguồn gốc thửa đất bà Trương Thị Lệ Thủy sử dụng tách ra từ thửa đất chung của cha chồng là ông Mai Xuân Lang, quá trình đo đạc xác lập hồ sơ địa chính năm 1993 theo hiện trạng sử dụng đất chia làm 03 thửa, trong đó thửa đất của ông Mai Văn Công và Mai Xuân Ba có đất ở và đất vườn; còn lại thửa đất của ông Mai Xuân Trọng (chồng bà Trương Thị Lệ Thủy) là đất vườn, thể hiện tại sổ mục kê quyền số 2, trang số 46, thị trấn Tuy Phước. Hồ sơ địa chính năm 1993 xác lập là cơ sở để xác định loại đất đang sử dụng của hộ bà Thủy.

Căn cứ theo các quy định của pháp luật đất đai hiện hành thì hồ sơ địa chính xác lập năm 1993 là cơ sở để xác định loại đất đối với thửa đất bà Trương Thị Lệ Thủy đang sử dụng; đồng thời, hiện trạng thửa đất bà Thủy đang sử dụng đã xây dựng nhà ở. Do đó, nếu bà Trương Thị Lệ Thủy muốn được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì phải thực hiện theo quy định tại điểm c, khoản 5, Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai: *“Đối với đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở, công trình xây dựng khác mà không được công nhận là đất phi nông nghiệp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo mục đích hiện trạng đang sử dụng như trường hợp quy định tại điểm a khoản này; nếu người sử dụng đất đề nghị chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và phải nộp tiền sử dụng đất chuyển mục đích theo quy định của pháp luật”*. Do đó, UBND huyện Tuy Phước không hủy Công văn số 201/UBND-TNMT ngày 06/3/2020 về việc phúc đáp đơn của ông Trần Hữu Phúc (đại diện cho bà Trương Thị Lệ Thủy) ở số nhà 523 Nguyễn Huệ, thị trấn Tuy Phước như theo đơn yêu cầu của bà Trương Thị Lệ Thủy.

5. Về cung cấp các tài liệu, chứng cứ

Kèm theo văn bản này đầy đủ hồ sơ có liên quan đến thửa đất số 126, tờ bản đồ số 75, diện tích 327m² tọa lạc tại khu phố Trung Tín 1, thị trấn Tuy Phước do bà Trương Thị Lệ Thủy đang sử dụng (*cụ thể có bản sao kèm theo*).

6. Về việc cử người tham gia tố tụng trong vụ án nêu trên

Tôi là người đại diện UBND huyện Tuy Phước với tư cách là người bị kiện trong vụ án nêu trên; tôi đã có ý kiến tại văn bản này và cung cấp các hồ sơ, tài liệu, chứng cứ có liên quan đến vụ án nên tôi xin phép vắng mặt trong tất cả các buổi tố tụng của vụ án nên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh xem xét giải quyết theo quy định.

UBND huyện phúc đáp cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định để biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND huyện (đ/c Xuân);
- Phòng TN&MT;
- PCVP-2; CVVP (K₁);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Huỳnh Nam