

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NGHI XUÂN**

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

Số: /TB-UBND

Nghi Xuân, ngày tháng 6 năm 2022

THÔNG BÁO
Về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại

Kính gửi: Bà Trần Thị Thanh,
Thôn 2, xã Xuân Lam, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

Ngày 05/4/2022, Ủy ban nhân dân huyện nhận được đơn khiếu nại của bà Trịnh Thị Thanh, Thôn 2, xã Xuân Lam, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh với nội dung tóm tắt như sau: “*Khiếu nại UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Thế Tài vào năm 1994 mà không được sự đồng ý của các hàng thừa kế là trái quy định của pháp luật*”.

Sau khi xem xét nội dung khiếu nại, hồ sơ, tài liệu, căn cứ điều 11 của Luật khiếu nại năm 2011; Văn bản số 353/TNMT ngày 18/5/2022 của phòng Tài nguyên-Môi trường; UBND huyện nhận thấy đơn khiếu nại của bà không đủ điều kiện để thụ lý giải quyết vì lý do sau đây:

1. Đối với nội dung khiếu nại UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Thế Tài năm 1995.

Căn cứ vào hồ sơ địa chính lưu trữ cho thấy, thửa đất bà Trịnh Thị Thanh khiếu nại thuộc thửa số 757, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299, đo đạc năm 1985, diện tích 644 m²; địa chỉ thôn 2, Xuân Lam, Nghi Xuân, Hà Tĩnh. Nguồn gốc thửa đất này là đất của bố mẹ bà là ông Trịnh Tiểu (chết năm 1981) và bà Đặng Thị Em (chết năm 1984) sử dụng trước ngày 18/12/1980 để lại; sau khi ông Tiểu và bà Em chết, ông Trịnh Thế Tài (là cháu của bà) lập gia đình và về ở trên thửa đất này từ năm 1986 cho đến nay.

- Căn cứ vào hồ sơ địa chính lưu trữ cho thấy: Tại sổ 05 ghi thửa số 757, diện tích 644 m² tên người được cấp Cố Tài Liệu, đội 1, Xuân Lam, Nghi Xuân, Hà Tĩnh, mục đích sử dụng T. Tại sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số thứ tự 563 mang tên Trịnh Thế Tài, xóm 2, Xuân Lam, diện tích 4.284 m², có 16 thửa trong đó tờ bản đồ số 2 có 5 thửa gồm : (623, 689, 558, 584, 757), tờ bản đồ số 3 có 11 thửa gồm: 194, 427, 558, 464, 135, 347, 585, 324, 14, 864, 605. Tại sổ địa chính trang số 55, chủ sử dụng đất Trịnh Thế Tài, xóm 2 Xuân Lam; ngày tháng năm vào sổ 05/12/1996, thửa đất số 757, diện tích 200m², mục đích sử dụng T, 470m², mục đích sử dụng đất vườn; thời hạn sử dụng: lâu dài, căn cứ pháp lý số 171/QĐ-UBND vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số 563. Theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính năm 2014, thửa đất nêu trên được tách thành thửa 85, TĐĐ: 19 diện tích 286,2m² mang tên Trịnh Thị Thanh và thửa số 04, TĐĐ 24 diện tích: 462,9m²

mang tên Trịnh Thế Tài; tuy nhiên 02 thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất do chưa làm thủ tục cấp đổi.

- Quá trình sử dụng đất của gia đình ông Trịnh Thế Tài ổn định, không tranh chấp, lấn chiếm, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Năm 1995, thực hiện chủ trương giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình cá nhân sử dụng ổn định lâu dài, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định số 64 NĐ/CP, thời điểm này ông Trịnh Thế Tài là người sử dụng đất nên đã được UBND huyện Nghi Xuân cấp giấy CNQSD đất theo quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 10/11/1995. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Thế Tài thì bà Thanh biết và không có ý kiến gì, điều này được thể hiện tại nội dung bà Trịnh Thị Thanh trình bày tại cuộc làm việc ngày 15/4/2022 *“Từ năm 1995, tôi biết việc đất của bố mẹ trước đây đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Trịnh Thế Tài nhưng do nghĩ trước sau gì cũng cho cháu vì Trịnh Thế Tài là cháu đích tôn nên không có ý kiến....”*.

Từ nguồn gốc, quá trình sử dụng của thửa đất nêu trên căn cứ khoản 1, điều 2 Luật đất đai 1993 quy định: *“Người sử dụng đất ổn định được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy CNQSD đất”*, tại điểm d, Khoản 2, Mục I Công văn số 1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục địa chính về việc hướng dẫn xử lý một số vấn đề đất đai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định:

2- *Đối với những người hiện đang sử dụng đất nhưng không có giấy tờ hợp pháp, cần được xem xét khi tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

d) *Người sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, được chính quyền xã, phường, thị trấn xác nhận và làm đầy đủ nghĩa vụ theo quy định của Nhà nước”*.

Như vậy việc UBND huyện Nghi Xuân cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Trịnh Thế Tài vào năm 1995 là đúng với quy định của pháp luật.

2. Đối với nội dung phân chia thừa kế của thửa đất.

Việc bà Trịnh Thị Thanh kiến nghị UBND huyện Nghi Xuân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Thế Tài vào năm 1994 mà không được sự đồng ý của các hàng thừa kế là không có cơ sở vì:

- Thửa đất số 757, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299, đo đạc năm 1985, diện tích 644 m²; địa chỉ thôn 2, Xuân Lam, Nghi Xuân, Hà Tĩnh đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trịnh Thế Tài theo quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 10/11/1995 của UBND huyện. Hồ sơ địa chính từ trước đến nay đều mang tên ông Trịnh Thế Tài, không có bất kỳ giấy tờ gì thể hiện là thửa đất thuộc sở hữu của ông Tiểu, bà Em.

- Theo quy định tại Quyết định số 201/CP, ngày 01/7/1980 của Hội đồng chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước quy định *“Đất đai thuộc quyền sở hữu toàn dân, quyền sử dụng đất được giao không phải là quyền sở hữu về tài sản của công dân”* nên đất đai trước ngày 15/10/1993 không được coi là tài sản (bất động sản như sau ngày

15/10/1993) được quyền chuyển nhượng, tặng cho, quyền thừa kế. Đối với thửa đất bà Trịnh Thị Thanh đang kiến nghị của cha mẹ bà (ông Tiểu và bà Em) sử dụng chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai nên không được quyền chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế.

- Theo quy định tại Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng thì đất đai không phải là tài sản, hàng hóa nên không được thực hiện quyền chuyển quyền sử dụng đất, mọi người dân chỉ được mua bán tài sản trên đất và sử dụng đất gắn liền với tài sản; đất đai chưa được coi là di sản để thực hiện việc phân chia.

- Theo quy định tại khoản 1 điều 4 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 về *“Di sản bao gồm tài sản riêng của người chết, phần tài sản của người chết trong khối tài sản chung với người khác, quyền về tài sản do người chết để lại”*. Bà Trịnh Thị Thanh không cung cấp được bất cứ giấy tờ hợp pháp nào theo quy định tại điều 100 của Luật Đất đai 2013 để chứng minh thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Tiểu và bà Em (cha mẹ đẻ của bà Thanh); mặt khác tại thời điểm 1995 khi ông Trịnh Thế Tài làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất, bà Thanh biết và không có ý kiến gì.

- Ông Trịnh Tiểu chết năm 1981 và bà Đặng Thị Em chết năm 1984, theo quy định tại Điểm a, mục 1 *“Về di sản”* trong Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về pháp lệnh thừa kế quy định *“đất đai thuộc quyền sở hữu toàn dân, quyền sử dụng đất được giao không phải là quyền sở hữu về tài sản của công dân nên không thể trở thành di sản khi công dân chết. Các tranh chấp về di sản có liên quan đến quyền sử dụng đất được giải quyết theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai”*.

- Căn cứ khoản 1, điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 quy định : *“Trong thời hạn mười năm, kể từ thời điểm mở thừa kế, người thừa kế có quyền khởi kiện để yêu cầu chia di sản, xác nhận quyền thừa kế của mình hoặc bác bỏ quyền thừa kế của người khác”*; tại điều 645 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định thời hiệu khởi kiện về thừa kế: *“Thời hiệu khởi kiện để người thừa kế yêu cầu chia di sản, xác nhận quyền thừa kế của mình hoặc bác bỏ quyền thừa kế của người khác là mười năm, kể từ thời điểm mở thừa kế”*.

UBND huyện thông báo để bà Trịnh Thị Thanh được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Văn phòng HĐND&UBND;
- Ban tiếp công dân;
- Các phòng: TNMT, Tư pháp, Thanh tra;
- UBND xã Xuân Lam;
- Lưu: VT, TCD.

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

Nguyễn Viết Hưng

