

Số: /STNMT-VPĐKĐĐ  
V/v trả lời ý kiến công dân Kim Sơn theo Công  
văn 19/BBT ngày 08/5/2020

Trà Vinh, ngày tháng năm 2020

Kính gửi: Ban biên tập Cổng thông tin điện tử tỉnh.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn 19/BBT ngày 08/5/2020 của Ban biên tập cổng thông tin điện tử tỉnh về việc chuyển ý kiến công dân hỏi về quyền sử dụng đất.

Qua xem xét Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Do vụ việc ông Kim Sơn trình bày về việc Ông tiến hành xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) lần đầu đối với hai thửa đất tại thị trấn Trà Cú nhưng không nêu cụ thể số bản đồ và số thửa nên không thể xác minh cụ thể về việc chậm trễ trong thực hiện cấp giấy lần đầu của Ông. Tuy nhiên qua rà soát tình hình phối hợp thực hiện cấp giấy CNQSDĐ lần đầu của Văn phòng Đăng ký đất đai với địa phương thời gian qua tại Khóm 2 thị trấn Trà Cú có trường hợp xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu như sau:

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Trà Cú nhận được Tờ trình số 40/TTr-UBND, ngày 20/5/2019 của UBND thị trấn Trà Cú về việc đề nghị đo đạc theo hiện trạng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 4 và số 29, tờ bản đồ số 35 (tài liệu năm 2001), đất tọa lạc tại thị trấn Trà Cú, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

Ngày 21/5/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà Cú cử nhân viên xuống thực địa khảo sát thực địa hai thửa đất nêu trên. Qua kết quả khảo sát, đo đạc kết hợp với đối chiếu tài liệu kê khai đăng ký cấp giấy năm 1994 cụ thể như sau:

1. Thửa đất 4, bản đồ số 35 (tài liệu năm 2001) do ông Kim Sơn kê khai trên sổ mục kê đất (theo tài liệu năm 2001) thuộc thửa đất 677, loại đất ĐM, tờ bản đồ 1, do ông Kim Chăng kê khai sổ mục kê đất (theo tài liệu năm 1994).

2. Thửa đất 29, bản đồ số 35 không ai kê khai đăng ký (theo tài liệu năm 2001) thuộc thửa đất 728, loại đất nghĩa địa, tờ bản đồ 1, không ai kê khai đăng ký chỉ ghi tên là Nghĩa địa (theo tài liệu năm 1994).

Sau khi khảo sát, đo đạc và kết hợp với tiếp xúc và nắm tính hình thì được biết ông Kim Sơn là con rể của ông Kim Trăng (theo địa phương tên đúng là Kim Trăng (không phải Kim Chăng như ghi nhận trên sổ mục kê đất năm 1994), trong thân tộc gia đình ông Kim Trăng chưa thống nhất phân chia thừa kế phần đất nêu trên, đồng thời có 01 thửa đất (thửa đất số 29) chủ sử dụng đất liền kề chưa thống nhất ranh.

Đi vào hai nội dung ông Kim Sơn hỏi, xin trả lời như sau:

**Thứ nhất:** Thời hạn giải quyết việc đăng ký cấp giấy chứng nhận sử dụng đất theo quy định là bao lâu? Căn cứ ông trình bày, câu hỏi ông được hiểu là thời hạn giải quyết việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo quy định là bao lâu? Sở Tài nguyên và Môi trường trả lời như sau: Căn cứ Điều 3 Quyết định số 13/2019/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 của UBND tỉnh Trà Vinh ban hành quy định về cơ chế phối hợp để giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh thời gian để giải quyết thủ tục đăng ký; cấp Giấy chứng nhận lần đầu của hộ gia đình cá nhân là 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định tại Khoản 1, Điều 8, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

Từ đó, để đảm bảo thành phần hồ sơ theo quy định đề nghị ông đến UBND thị trấn Trà Cú để được hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Trường hợp Ông là người xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu với hai thửa đất số 4 và số 29, tờ bản đồ số 35 như nêu trên Ông cần đến UBND thị trấn Trà Cú để được hướng dẫn và phối hợp hoàn thiện hồ sơ, đồng thời thống nhất ranh đất với các chủ liên kề để đo đạc xác định phân đất ông xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**Thứ hai:** Việc cắm ranh đất với các hộ liên kề tôi đã mời họ đến để thực hiện nhưng năm lần bảy lượt họ không đến, vậy theo quy định thì tôi phải thực hiện việc này như thế nào nếu không có sự hợp tác của hộ liên kề này?

Theo quy định tại Điểm 2.4 Khoản 2 Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi bổ sung bởi Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT) quy định:

*“2.4. Trường hợp người sử dụng đất, người sử dụng đất liên kề vắng mặt trong suốt thời gian đo đạc thì việc lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất được cán bộ đo đạc, các bên liên quan còn lại và người dẫn đạc xác định theo thực địa và theo hồ sơ thửa đất liên quan (nếu có). Đơn vị đo đạc chuyển Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã lập cho Ủy ban nhân dân cấp xã để xác nhận vắng mặt và thông báo trên loa truyền thanh của cấp xã, niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã để người sử dụng đất đến ký xác nhận. Sau 15 ngày kể từ ngày thông báo mà người sử dụng đất không có mặt và không có khiếu nại, tranh chấp liên quan đến ranh giới, mốc giới thửa đất thì ranh giới thửa đất được xác định theo bản mô tả đã lập.*

*Trường hợp sau 10 ngày kể từ ngày nhận được Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất mà người sử dụng đất liên kề không ký xác nhận, đồng thời không có văn bản thể hiện việc có tranh chấp, khiếu nại, tố cáo có liên quan đến ranh giới thửa đất thì ranh giới thửa đất được xác định theo bản mô tả đã được các bên liên quan còn lại, người dẫn đạc ký xác nhận và ghi rõ lý do người sử dụng*

*đất liền kề đó không ký xác nhận vào phần “lý do không đồng ý” trong Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.*

*Đơn vị đo đạc có trách nhiệm lập danh sách các trường hợp nêu trên để gửi cho Ủy ban nhân dân cấp xã biết và lưu hồ sơ đo đạc.”*

Sở Tài nguyên và Môi trường phản hồi đến Ban biên tập cổng thông tin điện tử được biết và trả lời công dân theo quy định./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở TNMT;
- CCQLĐĐ;
- Lưu: VT, VPĐKĐĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Vạn Kha**