

Số: /STNMT-VPĐKĐĐ

Trà Vinh, ngày tháng 7 năm 2023

V/v phúc đáp nội dung phản ánh và yêu cầu của ông “Jin Sang”

Kính gửi: Ông “Jin Sang”.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được phản ánh và yêu cầu của ông “Jin Sang” từ Fanpage của Sở Tài nguyên và môi trường. Ông “Jin Sang” phản ánh và yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường với nội dung: “*Đất tôi đã có tranh chấp từ chủ sở hữu trước kia với người bán đất cho tôi. Chứ tôi không có bị tranh chấp với người ở giáp ranh hoặc với người bán, thì có được gọi là tranh chấp không? Với tòa án huyện Cầu Kè đã gửi giấy thông báo đến gia đình tôi từ tháng 02/2022 là không nhận đơn tranh chấp của 2 hộ trước kia nữa. Thì cái đó có gọi là đất không tranh chấp nữa không?*”

Qua xem xét nội dung phản ánh và yêu cầu của ông “Jin Sang” và rà soát các quy định có liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường, thông tin đến ông “Jin Sang” như sau:

Điều kiện để người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, được quy định cụ thể tại Điều 100, Điều 101 Luật đất đai năm 2013 và Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Tại khoản 24 Điều 3 Luật Đất đai 2013 về giải thích từ ngữ: “*24. Tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai.*”

Theo khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, quy định:

“*Điều 11a. Từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.*”

*1. Việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện khi có một trong các căn cứ sau:*

- a) Không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ;*
- b) Hồ sơ không có đủ thành phần để thực hiện thủ tục theo quy định;*

c) Nội dung kê khai của hồ sơ không đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất và hợp lệ theo quy định của pháp luật;

d) Thông tin trong hồ sơ không phù hợp với thông tin được lưu giữ tại cơ quan đăng ký hoặc có giấy tờ giả mạo;

đ) Khi nhận được văn bản của cơ quan thi hành án dân sự hoặc Văn phòng Thừa phát lại yêu cầu tạm dừng hoặc dừng việc cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là đối tượng phải thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự hoặc văn bản thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án; **khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất;**

e) Không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan. ”

Đối chiếu với những qui định nêu trên, thửa đất đang tranh chấp là thửa đất đang được cơ quan có thẩm quyền (Tòa án, UBND các cấp) thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai.

Sở Tài nguyên và Môi trường, thông tin đến ông “Jin Sang” được biết.

Trân trọng kính chào./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- BLĐ Sở;
- Trung tâm CNTT TNMT (để đăng tin);
- Lưu: VT, VPĐKĐĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Vạn Kha**