

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN VẠN NINH**

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

Số: 2841/UBND-TNMT

Vạn Ninh, ngày 18 tháng 8 năm 2022

V/v trả lời đơn xin cấp giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất  
của ông Nguyễn Văn Châu, trú  
tại thôn Phú Cang 1 Bắc,  
xã Vạn Phú

Kính gửi: Ông Nguyễn Văn Châu

Trú tại thôn Phú Cang 1 Bắc, xã Vạn Phú .

UBND huyện Vạn Ninh nhận được Đơn xin cấp sổ đỏ không đề ngày của ông Nguyễn Văn Châu, trú tại thôn Phú Cang 1 Bắc, xã Vạn Phú, huyện Vạn Ninh.

Qua nghiên cứu nội dung đơn của ông Nguyễn Văn Châu, kiểm tra và đối chiếu với quy định pháp luật liên quan, UBND huyện Vạn Ninh nhận thấy:

Việc hộ ông Nguyễn Văn Châu nhận sang nhượng đất có nguồn gốc do ông Võ Đức khai hoang là có thật, nhưng không có giấy tờ sang nhượng; việc UBND xã Vạn Phú và ông Châu xác định giấy tờ sang nhượng bị thất lạc là không có cơ sở. Toàn bộ diện tích đất hộ ông Châu nhận sang nhượng, ông Châu đã kê khai năm 2006 và đã được cấp Giấy chứng nhận năm 2009; tổng diện tích ông Châu được cấp Giấy chứng nhận năm 2009 (5800m<sup>2</sup>) là trùng hoàn toàn với Bản tự kê khai của ông Châu về nguồn gốc, diện tích và được UBND xã Vạn Phú xác nhận ngày 25/8/2009;

Thửa đất ông Nguyễn Văn Châu yêu cầu cấp Giấy chứng nhận (thửa 888, tương ứng trích đo 854-1) tờ số 09 xã Vạn Phú: trên Bản đồ 201 và Sổ mục kê năm 1996 thuộc (một phần) thửa đất số 659, tờ số 04 (tổng diện tích thửa đất 3615m<sup>2</sup>) loại đất Hoang do UBND xã quản lý; trên Bản đồ VLAP, Sổ mục kê năm 2012 thuộc (một phần) thửa đất số 854, tờ số 09 (tổng diện tích thửa đất 1460,5m<sup>2</sup>) loại đất Bằng chưa sử dụng do UBND xã quản lý. Tại thời điểm UBND xã Vạn Phú xét cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Châu đối với các thửa đất tại khu vực này (năm 2009) thửa đất số 659, tờ số 04 theo Sơ đồ thửa đất tại trang 3 Giấy chứng nhận là đất Hoang.

Nội dung giải trình của UBND xã Vạn Phú (tại Báo cáo số 91/BC-UBND ngày 28/4/2002) và nội dung Đơn xin cấp sổ đỏ (không ghi ngày) của ông Nguyễn Văn Châu (có nội dung trùng nhau hoàn toàn) khẳng định: việc sử dụng đất là liên tục, không thuộc quỹ đất do UBND xã quản lý, nhưng tại các thời điểm đo đạc qua các thời kỳ thửa đất không sản xuất (do năm 1996 không có nước tưới, năm 2012 khó sản xuất) nên trên Bản đồ và trong Sổ mục kê xác định loại đất chưa sử dụng là có sự nhầm lẫn; tuy nhiên, UBND xã Vạn Phú và ông Châu không có căn cứ nào chứng minh. Nội dung giải trình tại 02 văn bản nêu trên đã thể hiện việc sử dụng đất là không liên tục; việc sử dụng liên tục (nếu có) chỉ từ sau thời điểm đo đạc theo dự án VLAP: từ sau năm 2012.

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, việc sử dụng đất không có giấy tờ về nguồn gốc đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 mà thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định sau ngày 01/7/2004 thì không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, trường hợp sử dụng đất của hộ ông đối với thửa đất số 888, (tương ứng thửa trích đo 854-1) tờ bản đồ số 09 xã Vạn Phú, thuộc trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vậy, UBND huyện Vạn Ninh trả lời để ông Nguyễn Văn Châu biết./. *kh*

Nơi nhận:

- TT HĐND huyện;
- Ban TCD huyện;
- Phòng: TNMT;
- UBND xã Vạn Phú;
- Lưu: VT *mm*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**



**Trần Ngọc Khiêm**