

Số: 879 /SNNMT-VPĐKĐĐ

Khánh Hoà, ngày 26 tháng 3 năm 2025

V/v trả lời đơn PAKN  
của ông Trần Minh Thế.

Kính gửi: Ông Trần Minh Thế.

(Địa chỉ: Tổ 15, phường Ninh Hiệp, xã Ninh Xuân, thị xã Ninh Hòa,  
tỉnh Khánh Hoà)

Sau khi xem xét nội dung Đơn phản ánh, kiến nghị của công dân Trần Minh Thế (người được ông Nguyễn Quang Minh ủy quyền), địa chỉ: tổ 15, phường Ninh Hiệp, xã Ninh Xuân, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hoà (đơn được tiếp nhận trên Cổng Dịch vụ công quốc gia, mã số PAKN. 20250225.0053), nội dung phản ánh: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Ninh Hòa không tiếp nhận hồ sơ.

Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Khánh Hoà có ý kiến như sau:

Tháng 02/2025, ông Trần Minh Thế có đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã Ninh Hòa đề nghị tiếp nhận hồ sơ của ông Nguyễn Quang Minh thủ tục đăng ký biến động tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp do hết thời hạn sử dụng đất kết hợp với thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đo đạc lại thửa đất.

Theo hồ sơ ông Trần Minh Thế cung cấp, không có bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ có bản sao giấy chứng nhận có xác nhận chính lý trên giấy chứng nhận chuyển nhượng thửa đất số 33, diện tích 20.976m<sup>2</sup> (trong đó có 12.664m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng đất đến tháng 7/2018; có 14.952m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng đến tháng 7/2008 do vượt hạn mức giao đất), tờ bản đồ số 54 xã Ninh Xuân cho ông Nguyễn Quang Minh vào ngày 25/12/2002, kèm theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Lễ và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Quang Minh được UBND huyện (nay là thị xã) Ninh Hòa xác nhận ngày 25/12/2002.

Đối chiếu quy định tại Điều 11 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ quy định về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất: "...5 Sau khi UBND quận, huyện, thị xã, thành phố xác nhận được chuyển nhượng, Phòng địa chính thông báo cho bên chuyển nhượng nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất và bên nhận chuyển nhượng nộp lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật.

6. Sau khi các bên đã nộp xong thuế chuyển quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ, Phòng Địa chính vào sổ theo dõi biến động đất đai và trả hồ sơ cho các bên. **Bên nhận chuyển nhượng quyền được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.**"

Theo hồ sơ ông Trần Minh Thế cung cấp "không có bản gốc Giấy chứng nhận".

Căn cứ Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường, quy định thành phần hồ sơ nộp đối với thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp do hết thời hạn sử dụng đất và thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất phải nộp Giấy chứng nhận bản gốc.

Vì vậy, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Ninh Hòa không tiếp nhận hồ sơ là đúng quy định.

Sở Nông nghiệp và Môi trường yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Ninh Hòa khẩn trương kiểm tra, rà soát hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, phối hợp Phòng Nông nghiệp và Môi trường (nếu cần thiết) làm rõ nguyên nhân và báo cáo vì sao Giấy chứng nhận của ông Trần Lễ gồm có nhiều thửa đất trong đó có thửa đất đã chuyển nhượng năm 2022 cho ông Nguyễn Quang Minh và đã được chỉnh lý vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Lễ, vì sao thời điểm 2022 ông Nguyễn Quang Minh không được cấp Giấy chứng nhận.

Sau khi có kết quả rà soát, Sở Nông nghiệp và Môi trường giao cho Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa tham mưu cho Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng xử lý cụ thể đối với trường hợp hồ sơ của ông Nguyễn Quang Minh theo đúng quy định của pháp luật.

Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Khánh Hòa kính phúc đáp./.

**Nơi nhận: (VBĐT)**

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- TT CNTT (Tuệ);
- VPĐKĐĐ Khánh Hòa;
- CN Ninh Hòa;
- Lưu: VT, VPĐKĐĐ, Trung.

**KT GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Cao Thanh Vũ**