

Số: 765 /SNNMT-VPĐKĐĐ
V/v trả lời đơn PAKN của bà Cù
Thị Mai Linh.

Khánh Hoà, ngày 24 tháng 3 năm 2025

Kính gửi: Bà Cù Thị Mai Linh

(Địa chỉ: thôn Khánh Thành Nam, xã Suối Cát, huyện Cam Lâm,
tỉnh Khánh Hòa)

Sau khi xem xét nội dung Đơn kiến nghị, phản ánh của công dân Cù Thị Mai Linh địa chỉ: thôn Khánh Thành Nam, xã Suối Cát, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa (đơn được tiếp nhận trên Cổng dịch vụ công quốc gia. Mã số PAKN_20250309.0033) và báo cáo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Diên Khánh (Chi nhánh Diên Khánh) tại văn bản số 2030/CNDK-HCTH ngày 20/3/2025.

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

Ngày 27/11/2024, Chi nhánh Diên Khánh tiếp nhận hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của bà Cù Thị Mai Linh tại xã Suối Tiên, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa theo mã hồ sơ biên nhận số 014.12.082422858.

Ngày 02/12/2024, Chi nhánh Diên Khánh có Văn bản số 9473/CNDK đề nghị UBND xã Suối Tiên phối hợp xác nhận: Hiện trạng quản lý sử dụng đất và chủ sử dụng đất đang trực tiếp quản lý sử dụng hiện nay tại thửa đất số 71 tờ bản đồ số 03 xã Suối Tiên. Sự thay đổi ranh giới, tình trạng tranh chấp của thửa đất theo mảnh trích đo số 227-2023 so với Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện cấp Giấy chứng nhận đúng theo quy định.

Đến ngày 24/01/2025, Chi nhánh Diên Khánh nhận được Thông báo số 137/TB-UBND ngày 23/01/2025 của UBND xã Suối Tiên. Theo nội dung Thông báo số 137/TB-UBND ngày 23/01/2025 của UBND xã Suối Tiên: "UBND xã Suối Tiên đã thực hiện niêm yết tại Thông báo số 92/TB-UBND ngày 16/01/2025 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bà Cù Thị Mai Linh do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 trường hợp bên nhận chuyển quyền sử dụng chỉ có hợp đồng về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định trong thời gian 30 ngày, kể từ ngày 16/01/2025 đến hết ngày 16/02/2025. Tuy nhiên, trong thời gian niêm yết, UBND xã Suối Tiên có tiếp nhận đơn ngăn chặn việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Trung và bà Bùi Thị Phương (thường trú tại thôn Xuân Phú 2, xã Suối Tiên). Do đó, cần



cứ điểm c Điều 42 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/07/2024, UBND xã Suối Tiên kết thúc việc niêm yết và kính chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Diên Khánh để giải quyết theo quy định.”.

Đồng thời, theo Thông báo số 169/TB-TA ngày 26/12/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, ông Nguyễn Văn Trung và bà Bùi Thị Phương đã nộp đơn đề nghị xem xét thủ tục tái thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 32/2022/DS-PT ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa về vụ án: “ Tranh chấp về đòi quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Trung và bị đơn là ông Phạm Quang Tường”.

Căn cứ tại Điểm c, Khoản 1, Điều 42, Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/07/2024 của Chính phủ quy định: “*Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên nhận chuyển quyền; trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định”* và căn cứ tại Điểm d, đ, Khoản 2, Điều 19, Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/07/2024 của Chính phủ quy định: “*Cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục không tiếp nhận hồ sơ hoặc dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, trừ trường hợp đăng ký đất đai lần đầu mà không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trong các trường hợp sau:*

d) Nhận được văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đã thụ lý đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai hoặc đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất;

đ) Nhận được văn bản của Tòa án nhân dân có thẩm quyền về việc đã thụ lý đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận thấy hồ sơ đăng ký biến động đối với thửa đất số 71 tờ bản đồ số 03 xã Suối Tiên của bà Cù Thị Mai Linh đang có đơn đề nghị ngăn chặn của ông Nguyễn Văn Trung và bà Bùi Thị Phương về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên tại UBND xã Suối Tiên và hiện nay đang được Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xem xét thủ tục tái thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 32/2022/DS-PT ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Do đó, Chi nhánh Diên Khánh thực hiện từ chối giải quyết hồ sơ đăng ký biến động của bà Cù Thị Mai Linh theo Phiếu từ chối số 798/PTC-CNDK ngày 05/02/2025 phù hợp theo quy định.

Vì vậy, nội dung kiến nghị Chi nhánh Diên Khánh xem xét, tiếp tục giải quyết hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 71 tờ bản đồ số 03 xã Suối Tiên của bà Cù Thị Mai Linh là không có cơ sở giải quyết.

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính phúc đáp./.

(Đính kèm Đơn ngăn chặn của ông Nguyễn Văn Trung, Thông báo số 169/TB-TA ngày 26/12/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng)

Nơi nhận: (VBĐT)

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



**KT GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Cao Thanh Vũ

