

Số: 1092/ CNHNH

Nghĩa Hành, ngày 07 tháng 4 năm 2025

V/v phúc đáp Công văn số 109/UBND
ngày 21/3/2025 của UBND xã Hành Dũng

Kính gửi: UBND xã Hành Dũng

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh huyện Nghĩa Hành tiếp nhận Công văn số 109/UBND ngày 21/3/2025 của UBND xã Hành Dũng về việc cung cấp ý kiến liên quan đến đơn khởi kiện ông Nguyễn Nghị. Qua nghiên cứu nội dung văn bản, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh huyện Nghĩa Hành (gọi tắt Chi nhánh huyện Nghĩa Hành) có ý kiến như sau:

- Đơn xin đăng ký ruộng đất mà đơn vị cung cấp có phải là một trong các loại giấy tờ theo Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hay không?

Qua sao lục hồ sơ lưu trữ, Chi nhánh huyện Nghĩa Hành có sao lục được đơn xin đăng ký ruộng đất có thông tin thửa đất số 462 tờ bản đồ 5, diện tích 2048m², loại ruộng đất Thổ cư của ông Nguyễn Nghị ký ngày 24/01/1986. Đề nghị quý cơ quan nghiên cứu các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để có ý kiến có Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi “**Điều 18. Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai**

Các giấy tờ khác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai có tên người sử dụng đất, bao gồm:

1. Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.
2. Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, bao gồm:
 - a) Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;
 - b) Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;
 - c) Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này.
3. Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
4. Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

5. Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

6. Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

7. Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

8. Bản sao giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và các giấy tờ quy định tại các Khoản 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều này có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó”

- Đơn có giá trị pháp lý hay không?

Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất do ông Nguyễn Nghị kê khai ký ghi rõ họ tên và hội đồng đăng ký ruộng đất xã xác nhận “được sử dụng hợp pháp”, ký đóng dấu đỏ. Hiện nay, đơn này được lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh huyện Nghĩa Hành theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

- Đối với bản đồ địa chính lập năm 1986, đây có phải là bản đồ được lập theo Chỉ thị 299/TTg hay không? Bản đồ này có được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt không? Có giá trị pháp lý hay không?

Kiểm tra tài liệu bản đồ được UBND xã Hành Dũng ký xác nhận vào ngày 30/5/1994 và UBND huyện ký xác nhận vào ngày 30/5/1994. Vì vậy, đề nghị UBND xã kiểm tra tài liệu pháp lý vào năm lập bản đồ địa chính. Chi nhánh huyện Nghĩa không có đủ cơ sở để phúc đáp chi UBND xã biết đây có phải là bản đồ được lập theo Chỉ thị 299/TTg.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh huyện Nghĩa Hành có ý kiến đề UBND xã Hành Dũng biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HS. (Trang)

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Kim Liên