

**VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
CHI NHÁNH VPĐKĐĐ ĐẮK R'LẤP**

Số: 185 / CV - CNVPĐK

*"V/v trả lời đơn của ông
Trương Ngọc Tịnh"*

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

Đắk R'Lấp, ngày 21 tháng 6 năm 2019.

Kính gửi:

- Ông Trương Ngọc Tịnh.

Địa chỉ: Thôn Tân Tiến, xã Đắk Ru, huyện Đắk R' Lấp, tỉnh Đắk Nông.

- Ông Trần Quốc Phong.

Địa chỉ: Thôn Tân Bình, xã Đắk Ru, huyện Đắk R' Lấp, tỉnh Đắk Nông.

Vừa qua Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đắk R'Lấp nhận được đơn khiếu nại của ông Trương Ngọc Tịnh.

Nội dung: Chi nhánh VPĐK đất đai Đắk R'Lấp lạm dụng chức vụ quyền hạn gây khó khăn tự áp đặt các thủ tục ngoài quy định đối với công dân xin cấp giấy chứng nhận QSD Đất lần đầu theo quy định của Luật Đất Đai qua các thời kỳ.

Ngày 09/5/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đắk R'Lấp lập biên bản trả hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu của ông Trần Quốc Phong, tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, có diện tích 10083,4 m² đất trồng cây lâu năm. Nguồn gốc nhận chuyển nhượng năm 2005. Lý do trả hồ sơ:

- Chứng minh tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Thanh.

- Bổ sung tên vợ của ông Trần Quốc Phong vào hồ sơ hoặc chứng minh tài sản riêng của ông Trần Quốc Phong.

Sau khi xem xét nội dung đơn khiếu nại và các tài liệu kèm theo. Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đắk R' Lấp trả lời cho ông Trương Ngọc Tịnh như sau:

Căn cứ theo quy định tại Khoản 4, Điều 98, Luật đất đai năm 2013:

"Điều 98. Nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

4. Trường hợp quyền sử dụng đất hoặc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng thì phải ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trừ trường hợp vợ và chồng có thỏa thuận ghi tên một người.

Trường hợp quyền sử dụng đất hoặc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc chồng thì được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng nếu có yêu cầu."

Theo giấy sang nhượng viết tay ngày 24/01/2005 giữa bà Nguyễn Thị Thanh và ông Trần Quốc Phong thì không thể hiện được tại thời điểm bà Nguyễn Thị Thanh viết giấy sang nhượng, tài sản đó là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Thanh. Nếu bà Nguyễn Thị Thanh độc thân thì UBND xã xác nhận tài sản đó là tài sản riêng không liên quan tới chồng bà Thanh để tránh xảy ra tình trạng chồng bà Thanh khiếu nại về sau.

Theo đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Trần Quốc Phong đã được UBND xã Đắc Ru ký xác nhận, thì UBND xã không xác nhận là tài sản riêng của ông Trần Quốc Phong. Nếu tài sản trên là tài sản riêng của ông Phong không liên quan đến vợ thì đề nghị UBND xã xác nhận là tài sản riêng của ông Phong.

Về dung đơn khiếu nại của ông Trương Ngọc Tịnh trong đơn có nêu nguồn gốc sử dụng đất của ông Trần Quốc Phong đối với tài sản nêu trên là do cha mẹ ông Trần Quốc Phong trong thời kỳ hôn nhân nhưng trong hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đắc R'Lấp không thấy trong hồ sơ có giấy tờ gì liên quan để chứng minh đó là tài sản do bố mẹ ông Trần Quốc Phong tặng riêng ông Trần Quốc Phong trong thời kỳ hôn nhân nên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắc R'Lấp không thể giải quyết được.

Trên đây là nội dung trả lời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đắc R'Lấp theo đơn khiếu nại của ông Trương Ngọc Tịnh để ông Trương Ngọc Tịnh được biết. Đề nghị ông Trần Quốc Phong bổ sung đầy đủ để Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắc R'Lấp giải quyết hồ sơ cho ông Trần Quốc Phong đúng theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VPĐKKĐ tỉnh;
- UBND huyện (báo cáo);
- Thanh tra huyện;
- Lưu HS, VT.



GIÁM ĐỐC

Trương Ngọc Tịnh