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

ĐƠN TRÌNH BÀY (LẦN 2)

V/v: Chậm giải quyết hồ sơ tranh chấp tài sản và thừa kế quyền sử dụng đất.

Kính gửi: **- Ủy Ban nhân dân huyện Nghĩa Hành**
- Tòa án Nhân dân huyện Nghĩa Hành.

Tôi tên: **Trần Thị Kim Cương**, sinh năm 1964. CCCD số: 051164011907.
Địa chỉ: Thôn Kim Thành, xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi. ĐTDĐ: 0399 328 350 là người được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 19/11/2024, thay mặt cho bà Bùi Thị Nho và ông Trần Văn Độ làm thủ tục đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCN QSDĐ) và một số thủ tục có liên quan.

Ngày 26/11/2020, mẹ tôi có nộp đơn khiếu kiện đến Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành về việc giải quyết tranh chấp tài sản chung và thừa kế quyền sử dụng đất, đến nay đã được Tòa án giải quyết bằng bản án số 26/2023/DS-ST ngày 29/9/2023. Theo đó, chúng tôi đã và đang làm hồ sơ đề nghị cấp đổi GCN QSDĐ cho những người được nhận tài sản phân chia gồm: bà Bùi Thị Nho, ông Trần Văn Độ, ông Trần Văn Trường, bà Trần Thị Kim Đương, ông Trần Văn Điềm và bà Trần Thị Thúy Sinh, tuy nhiên đã 03 lần chúng tôi nộp hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký Đất đai Chi nhánh Huyện Nghĩa Hành (gọi tắt VP ĐKĐĐ) thì đều bị trả lại, không giải quyết với lý do: Nội dung đề nghị cấp GCN QSDĐ theo bản án không đủ điều kiện giải quyết, chưa thực hiện theo nội dung hướng dẫn, theo các tờ thông báo số 438/TB-CNHNH ngày 25/01/2024; số 4620/TB-CNHNH ngày 30/9/2024 và số 37/TB-CNHNH ngày 03/01/2025.

Ngày 14/02/2025 tôi đã đến gặp trực tiếp lãnh đạo VP ĐKĐĐ để tìm hiểu nguyên nhân vì sao hồ sơ chúng tôi không được giải quyết và được trả lời như sau: Sau khi nhận hồ sơ đề nghị cấp đổi GCN QSDĐ của chúng tôi, VP ĐKĐĐ nhận thấy trong bản án số 26/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án có nhiều điểm phán quyết chưa đúng với qui định hiện hành nên VP ĐKĐĐ đã gởi công văn số 3977/CNHNH ngày 28/8/2024 và công văn nhắc lại số 4327/CNHNH ngày 16/9/2024 về việc "Giải thích, hướng dẫn một số nội dung của Bản án số 26/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án Nhân dân huyện Nghĩa Hành" nhằm mục đích phối hợp giải thích, hướng dẫn, điều chỉnh một số điều khoản trong Bản án đó để giải quyết hồ sơ đề nghị cấp đổi sổ cho chúng tôi. Tuy nhiên, đến nay VP ĐKĐĐ vẫn chưa nhận được phúc đáp từ phía Tòa án, nên hồ sơ chưa được giải quyết, nguyên nhân này VP ĐKĐĐ cũng có nhắc đến trong thông báo trả hồ sơ số 4620/TB-CNHNH ngày 30/9/2024.

Ngày 15/02/2025 tôi đã làm đơn gửi cho quý Tòa án Nhân dân huyện Nghĩa hành để tìm hiểu nguyên nhân vì sao hồ sơ của chúng tôi không được điều chỉnh, giải quyết và hướng sắp tới của quý cơ quan như thế nào, tuy nhiên đến nay chúng tôi vẫn chưa nhận được ý kiến phản hồi của quý Tòa án.

Với những thực tế nêu trên, bằng lá đơn này chúng tôi trình bày đến và kính mong Ủy ban Nhân dân huyện Nghĩa Hành cùng Tòa án Nhân dân huyện Nghĩa Hành, phối hợp với các Cơ quan chức năng điều chỉnh, sửa đổi những vướng mắc để hồ sơ của chúng tôi sớm được giải quyết theo luật định.

Trân trọng.

Hành Trung, ngày 25 tháng 3 năm 2025
Người viết đơn

Trần Thị Kim Cương

VĂN PHÒNG ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI **CHI NHÁNH HUYỆN NGHĨA HÀNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 37 /TB-CNHNH	*Nghĩa Hành, ngày 03 tháng 01 năm 2025*

THÔNG BÁO

Về việc trả hồ sơ, không giải quyết

Hồ sơ của: bà Bùi Thị Nho, ông Trần Văn Độ, bà Trần Thị Kim Đương, bà Trần Thị Thúy Sinh; địa chỉ: Xã Hành Trung, huyện nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

Mã số biên nhận: H 48.38.6.3-241220-0027

H 48.38.6.3-241220-0028

H 48.38.6.3-241220-0031

H 48.38.6.3-241220-0032

Người nộp hồ sơ: Trần Thị Kim Cương; địa chỉ: xã Hành Trung, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi; Điện thoại liên hệ: 0399328350

Nội dung yêu cầu giải quyết: Hồ sơ đăng ký biến động- nhận thừa kế quyền sử dụng đất trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh huyện Nghĩa Hành tiếp nhận hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất theo bản án của bà Bùi Thị Nho, ông Trần Văn Độ, bà Trần Thị Kim Đương, bà Trần Thị Thúy Sinh tại các thửa đất số 1473, 1475,1476,1477, tờ bản đồ số 5, có tổng diện tích 2132,5 m^2 thuộc xã Hành Trung, huyện Nghĩa Hành

Qua thẩm tra hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh huyện Nghĩa Hành nhận thấy hồ sơ không đủ điều kiện để được giải quyết theo quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

Ngày 01/7/2024; bà Bùi Thị Nho, ông Trần Văn Độ, bà Trần Thị Kim Đương, bà Trần Thị Thúy Sinh nộp hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất theo bản án của bà Bùi Thị Nho, ông Trần Văn Độ, bà Trần Thị Kim Đương, bà Trần Thị Thúy Sinh tại các thửa đất số 1473, 1475,1476,1477, tờ bản đồ số 5, có tổng diện tích 2132,5 m^2 thuộc xã Hành Trung, huyện Nghĩa Hành. Sau khi xem xét hồ sơ nhận thấy hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết nên Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh huyện Nghĩa Hành đã ban hành thông báo số 4620/TB- CNHNH ngày 30/9/2024 về việc trả hồ sơ không giải quyết và đề nghị bà thực hiện theo hướng dẫn. Tuy nhiên, ngày 20/12/2024, bà Trần Thị Kim Cương, đại diện theo ủy quyền tiếp tục nộp hồ sơ cùng nội dung nêu trên nhưng chưa thực hiện theo nội dung hướng dẫn.

Vì lý do nêu trên, căn cứ theo quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 220 Luật đất đai 2024 và Điều 3, điều 5 Quyết định số 34/QĐ-UBND, ngày 14/10/2024 UBND tỉnh Quảng Ngãi thì hồ sơ của các ông , bà chưa đủ điều kiện để được giải

quyết. Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Nghĩa Hành thông báo chuyển trả hồ sơ cho bà Bùi Thị Nho, ông Trần Văn Độ, bà Trần Thị Kim Đương, bà Trần Thị Thúy Sinh. Đề nghị các Ông, bà đến Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả UBND huyện Nghĩa Hành để nhận lại hồ sơ và liên hệ đến Tòa án nhân dân huyện Nghĩa hành để sửa đổi, bổ sung bản án theo nội dung đã hướng dẫn trước khí nộp lại hồ sơ để được xem xét theo quy định./.

(Kèm theo thông báo này là toàn bộ hồ sơ đã tiếp nhận tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CHI NHÁNH HUYỆN NGHĨA HÀNH

Nguyễn Thanh Bình

Nơi nhận:
- bà Bùi Thị Nho, ông Trần Văn Độ, bà Trần Thị Kim Đương, bà Trần Thị Thúy Sinh; bà Trần Thị Kim Cương.
- UBND huyện Nghĩa Hành(báo cáo)
- Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành(Phối hợp)
- Bộ phận Tiếp nhận và TKQ UBND huyện;
- UBND xã Hành Trung(để phối hợp);
- Lưu VT, HS.(Tuyết Phương)

VĂN PHÒNG ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI **CHI NHÁNH HUYỆN NGHĨA HÀNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4620/TB-CNHNH	*Nghĩa Hành, ngày 26 tháng 9 năm 2024*

THÔNG BÁO
Về việc trả hồ sơ, không giải quyết

Hồ sơ của: bà Bùi Thị Nho, ông Trần Văn Độ, bà Trần Thị Kim Đương, bà Trần Thị Thúy Sinh; địa chỉ: Xã Hành Trung, huyện nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

Mã số biên nhận: H 48.38.6.3-240701-0059

H 48.38.6.3-240704-0001

H 48.38.6.3-240701-0060

H 48.38.6.3-240701-0058

Người nộp hồ sơ: bà Bùi Thị Nho, ông Trần Văn Độ, bà Trần Thị Kim Đương, bà Trần Thị Thúy Sinh; địa chỉ: xã Hành Trung, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi; Điện thoại liên hệ: 0907060353

Nội dung yêu cầu giải quyết: Hồ sơ đăng ký biến động- nhận thừa kế quyền sử dụng đất trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh huyện Nghĩa Hành tiếp nhận hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất theo bản án của bà Bùi Thị Nho, ông Trần Văn Độ, bà Trần Thị Kim Đương, bà Trần Thị Thúy Sinh tại các thửa đất số 1473, 1475,1476,1477, tờ bản đồ số 5, có tổng diện tích 2132,5 m^2 thuộc xã Hành Trung, huyện Nghĩa Hành

Qua thẩm tra hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh huyện Nghĩa Hành nhận thấy hồ sơ không đủ điều kiện để được giải quyết theo quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

Tháng 06/2023, bà Bùi Thị Nho, ông Trần Văn Độ, bà Trần Thị Kim Đương, bà Trần Thị Thúy Sinh đã nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi GCN QSDĐ theo bản án tại các thửa đất nêu trên. Qua xem xét hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Nghĩa Hành nhận thấy hồ sơ không đủ điều kiện để giải quyết nên đã ban hành Thông báo số 438/TB-CNHNH ngày 25/01/2024 về việc trả hồ sơ không giải quyết.

Ngày 01/7/2024, bà Bùi Thị Nho, ông Trần Văn Độ, bà Trần Thị Kim Đương, bà Trần Thị Thúy Sinh tiếp tục nộp hồ sơ cùng nội dung nêu trên nhưng chưa thực hiện nội dung hướng dẫn theo thông báo trả số 438/CNHNH ngày 25/01/2024. Nhận thấy hồ sơ chưa đủ để giải quyết, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Chi nhánh huyện Nghĩa Hành đã ban hành công văn số 3977/CNHNH ngày 28/8/2024 gửi đến Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành về việc giải thích, hướng dẫn một số nội dung của bản án số 26/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành nhưng Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành chưa phúc đáp nội dung nêu trên. Vì vậy, ngày 16/9/2024, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh huyện Nghĩa hành đã ban hành công văn lần 2 số 4327/CNHNH ngày 16/9/2024. Tuy nhiên, đến nay vẫn chưa nhận được phúc đáp của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành.

Vì lý do nêu trên, Căn cứ nội dung bản án và Thông báo số 438/TB-CNHNH ngày 25/01/2024 và căn cứ quy định tại Điều 143 Luật đất đai năm 2013, Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 09/8/2019, Quyết định số 85/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định điều kiện tách thửa, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi thì nội dung đề nghị cấp đổi GCN QSDĐ theo bản án của ông, bà không đủ điều kiện giải quyết

Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Nghĩa Hành chuyển trả hồ sơ cho bà Bùi Thị Nho, ông Trần Văn Độ, bà Trần Thị Kim Đương, bà Trần Thị Thúy Sinh. Đề nghị các Ông, bà đến Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả UBND huyện Nghĩa Hành để nhận lại hồ sơ.

(Kèm theo thông báo này là toàn bộ hồ sơ đã tiếp nhận tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CHI NHÁNH HUYỆN NGHĨA HÀNH

Nguyễn Thanh Bình

Nơi nhận:
- bà Bùi Thị Nho, ông Trần Văn Độ, bà Trần Thị Kim Đương, bà Trần Thị Thúy Sinh;
- UBND huyện Nghĩa Hành(báo cáo)
- Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành(Phối hợp)
- Bộ phận Tiếp nhận và TKQ UBND huyện;
- UBND xã Hành Trung(để phối hợp);
- Lưu VT, HS.(Tuyết Phương)

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH **CHI NHÁNH HUYỆN NGHĨA HÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 3977 /CNHNH V/v giải thích, hướng dẫn một số nội dung của Bản án số 26/2023/DS-ST ngày 29/9/2033 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành	*Nghĩa Hành, ngày 28 tháng 8 năm 2024*

Kính gửi: Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh huyện Nghĩa Hành (sau đây gọi tắt là Chi nhánh) tiếp nhận nhận hồ sơ đăng ký đăng ký biến động, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Nho, bà Trần Thị Thúy Sinh, bà Trần Thị Kim Đương, ông Trần Văn Độ tại thửa đất **1477**, tờ bản đồ 5 xã Hành Trung, diện tích 1266,4m^2, loại đất ở tại nông thôn 200m^2, đất trồng cây hàng năm khác 1066,4m^2 (gọi tắt thửa 1477) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 07660 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 15/5/2020 (gọi tắt GCN 07660) cho hộ bà Bùi Thị Nho, tại thửa đất **1473** tờ bản đồ số 5, diện tích 294,6m^2 loại đất trồng cây hàng năm khác (gọi tắt thửa 1473) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 07637 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 04/6/2020 (gọi tắt GCN 07637) cho hộ bà Bùi Thị Nho, tại thửa đất **1475** tờ bản đồ số 5, diện tích 338m^2 loại đất trồng cây hàng năm khác (gọi tắt thửa 1475) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 07635 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 04/6/2020 (gọi tắt GCN 07635) cho hộ bà Bùi Thị Nho, tại thửa đất **1476** tờ bản đồ số 5, diện tích 276,5m^2 loại đất trồng cây hàng năm khác (gọi tắt thửa 1476) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 07661 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 15/5/2020 (gọi tắt GCN 07660) cho hộ bà Bùi Thị Nho được Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành tuyên xử tại Bản án số 26/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành (gọi tắt Bản án số 26).

Qua nghiên cứu Bản án số 26, có nội dung như sau:

- Tuyên **Bà Bùi Thị Nho** được nhận thửa đất có diện tích 1067,59 m^2 trong đó có 100 m^2 đất ở, 967,59 m^2 đất trồng cây hàng năm khác (Tạm gọi là S4); **Ông Trần Văn Độ** được nhận thửa đất có diện tích 236,78 m^2 trong đó có 22,22 m^2 đất ở, 214,56 m^2 đất trồng cây hàng năm khác (Tạm gọi là S1); **Bà Trần Thị Kim Đương** được nhận thửa đất có diện tích 236,11 m^2 trong đó có 22,22 m^2 đất ở, 213,89 m^2 đất trồng cây hàng năm khác (Tạm gọi là S3); Bà **Trần Thị Thúy Sinh** được nhận thửa đất có diện tích 236,60 m^2 trong đó có 22,22 m^2 đất ở, 214,38 m^2 đất trồng cây hàng năm khác (Tạm gọi là S6); **ông Trần Văn Trường** được nhận thửa đất có diện tích 236,95 m^2 trong đó có 22,22 m^2 đất ở, 214,73 m^2 đất trồng cây hàng năm khác(Tạm gọi là S2); **ông Trần Văn**

Điềm được nhận thửa đất có diện tích 117,72 m^2 trong đó có 11,11 m^2 đất ở, 107,61 m^2 đất trồng cây hàng năm khác(Tạm gọi là S5).

Qua đó, từ 04 thửa đất ban đầu được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Bùi Thị Nho (trong đó có 01 thửa đất sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn, trồng cây hàng năm khác và 03 thửa đất có mục đích sử dụng trồng cây hàng năm khác) phân chia thừa kế thành 06 thửa có mục đích sử dụng vào đất ở tại nông thôn, trồng cây hàng năm khác).

- Các giấy chứng nhận quyền sử sụng đất số CS: 07660; 07637; 07635; 07661 đã cấp cho hộ gia đình do bà Bùi Thị Nho là người đại diện đứng tên trên GCN QSDĐ nhưng nội dung bản án tuyên xử các GCN QSDĐ nêu trên là tài sản chung của vợ chồng bà Bùi Thị Nho và ông Trần Văn Hiền, chưa thống nhất với nội dung trên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa có ý kiến của các đồng sử dụng và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được cơ quan Tòa án tuyên điều chỉnh hay thu hồi, hủy bỏ trong tòan bộ Bản án số 26.

Sau khi kiểm tra nội dung đã tuyên xử theo bản án và hồ sơ địa chính, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh huyện Nghĩa Hành nhận thấy nội dung theo bản án chưa thống nhất với hồ sơ địa chính:

+ Có sự không thống nhất về người sử dụng đất.

+ Thay đổi mục đích sử dụng đất từ đất ở tại nông thôn sang đất trồng cây hàng năm khác của 3 kỷ phần do ông Trần Văn Độ, bà Trần Thị Kim Đương, bà Trần Thị Thúy Sinh nhận, thuộc phần S1, S3, S6. Đối với trường hợp thay đổi mục đích sử dụng đất, phải thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất có xin phép được quy định tại Điều 57 Luật đất đai năm 2013.

Để đủ cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị Nho, ông Trần Văn Đô, bà Trần Thị Kim Đương, bà Trần Thị Thúy Sinh, ông Trần Văn Trường, ông Trần Văn Điềm đúng quy định của pháp luật, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh huyện Nghĩa Hành kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành hướng dẫn, giải thích một số nội dung theo bản án số 26/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 cụ thể như sau:

- Tòa án nhân dân huyện xét xử, tuyên thửa đất số 1473,1475,1476,1477 là tài sản chung của bà Bùi Thị Nho và ông Trần Văn Hiền trên cơ sở nào, việc tuyên án có ảnh hưởng đến quyền lợi của những người đồng sử dụng trong hộ bà Bùi Thị Nho tại thời điểm cấp GCN QSD đất không? Căn cứ để thực hiện nội dung này.

- Tòa án tuyên cho ông Trần Văn Độ, bà Trần Thị Kim Đương, bà Trần Thị Thúy Sinh được hưởng thuộc vị trí S1, S3, S6 có mục đích sử dụng đất là đất ở tại nông thôn và đất trồng cây hàng năm khác được thực hiện trên cơ sở nào? Đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 07637; 07635; 07661 cơ quan Tòa án có tuyên hủy các giấy chứng nhận này không vì mục đích sử dụng đất có thay đổi từ BHK sang ONT. Bởi, theo hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các thửa đất này có mục đích sử dụng trồng cây hàng năm khác,

để chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn thì phải thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất có xin phép được quy định tại Điều 57 Luật đất đai năm 2013.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh huyện Nghĩa Hành, kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành quan tâm phối hợp./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- bà Bùi Thị Nho, ông Trần Văn Đô, bà Trần Thị Kim Đương, bà Trần Thị Thúy Sinh (thay T/Báo);
- Bộ phận Tiếp nhận &TKQ UBND huyện;
- Lưu HS.(Tuyết Phương)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH HUYỆN NGHĨA HÀNH

Nguyễn Thanh Bình

VĂN PHÒNG ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH HUYỆN NGHĨA HÀNH

Số: 3911/TB-CNHNH

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

Nghĩa Hành, Ngày 26 tháng 8 năm 2024

THÔNG BÁO
Tình hình giải quyết hồ sơ

Kính gửi: Bà Bùi Thị Nho, ông Trần Văn Độ, bà Trần Thị Kim Đương, bà Trần Thị Thúy Sinh

Quầy tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh huyện Nghĩa Hành tại Trung tâm Phục vụ hành chính công/Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả tiếp nhận hồ sơ của Bà Bùi Thị Nho, ông Trần Văn Độ, bà Trần Thị Kim Đương, bà Trần Thị Thúy Sinh yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính: Cấp đổi GCN QSDĐ theo bản án của Tòa án

Địa chỉ thường trú: Xã Hành Trung, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi

Mã số biên nhận hồ sơ: H48.38.6.3-240701-0058
H48.38.6.3-240701-0059
H48.38.6.3-240701-0060
H48.38.6.3-240704-0001

Nội dung yêu cầu giải quyết: Cấp đổi GCN QSDĐ theo bản án của Tòa án

Thời gian hẹn trả kết quả giải quyết hồ sơ: ngày 26/8/2024

Trong quá trình thẩm định hồ sơ vì lý do hồ sơ của các ông bà thực hiện theo bản án. Tuy nhiên, bản án phân chia phần diện tích đất ở nhỏ hơn hạn mức theo quy định của UBND tỉnh Quảng Ngãi nên Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh, Chi nhánh huyện Nghĩa Hành phải chuyển hồ sơ đến Tòa án để làm rõ một số nội dung theo bản án. Vì vậy chưa thể trả kết quả cho Ông, bà theo thời hạn nêu trên.

Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh huyện Nghĩa Hành chân thành xin lỗi và mong nhận được sự thông cảm vì sự chậm trễ nêu trên. Chúng tôi sẽ chủ động giải quyết hồ sơ cho Ông, Bà sau khi có công văn phúc đáp của Tòa án huyện Nghĩa Hành.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Bộ phận tiếp nhận và TKQ UBND huyện;
- Lưu HS, VT(Tuyết Phương)./.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH HUYỆN NGHĨA HÀNH

Nguyễn Thanh Bình

VĂN PHÒNG ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI **CHI NHÁNH HUYỆN NGHĨA HÀNH** Số: 438/TB-CNHNH	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Nghĩa Hành, ngày 25 tháng 01 năm 2024*

THÔNG BÁO
Về việc trả hồ sơ, không giải quyết.

Hồ sơ của: Bà Bùi Thị Nho; ông Trần Văn Độ; ông Trần Văn Trường; bà Trần Thị Đương; ông Trần Văn Điềm; bà Trần Thị Thúy Sinh.

Địa chỉ thửa đất: Xã Hành Trung, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

Mã số biên nhận: **H48.38.6.3-231206-0040; H48.38.6.3-231206-0041; H48.38.6.3-231206-0042; H48.38.6.3-231206-0043.**

Người nộp hồ sơ: Bà Nguyễn Thị Bé (Người được ủy quyền).

Điện thoại liên hệ: 0985710849.

Nội dung yêu cầu giải quyết: Cấp đổi theo bản án.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh huyện Nghĩa Hành (Chi nhánh huyện Nghĩa Hành) tiếp nhận hồ sơ đề nghị Cấp đổi GCNQSD đất theo bản án của bà Bùi Thị Nho; ông Trần Văn Độ; ông Trần Văn Trường; bà Trần Thị Đương; ông Trần Văn Điềm; bà Trần Thị Thúy Sinh tại các thửa đất số 1473, 1475, 1476, 1477, tờ bản đồ số 05, xã Hành Trung, có tổng diện tích 2132.3m^2.

Qua kiểm tra hồ sơ và tài liệu có liên quan. Chi nhánh huyện Nghĩa Hành có ý kiến như sau:

Hộ bà, Bùi Thị Nho được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSD đất gồm 4 thửa đất số 1473, 1475, 1476, 1477, tờ bản đồ số 05. Trong đó, có 3 GCNQSD đất có mục đích sử dụng là đất trồng cây hằng năm khác và 1 GCNQSD đất có mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn và đất trồng cây hằng năm khác. Tuy nhiên tại bản án số 26/2023/DS-ST ngày 29/09/2023 Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành về việc Tranh chấp chia tài sản chung và thừa kế quyền sử dụng đất. Tòa án tuyên xử và giao cho mỗi người sử dụng đất một phần diện tích cụ thể được nêu trong bản án. Cụ thể:

+ Thửa đất S1 giao cho ông Trần Văn Độ diện tích 236.78m^2 (Trong đó: 22.22m^2 đất ở; 214.56m^2 đất BHK).

+ Thửa đất S2 giao cho ông Trần Văn Trường diện tích 236.95m^2 (Trong đó: 22.22m^2 đất ở; 214.73m^2 đất BHK).

+ Thửa đất S3 giao cho bà Trần Thị Đương diện tích 236.11m^2 (Trong đó: 22.22m^2 đất ở; 213.89m^2 đất BHK).

+ Thửa đất S5 giao cho ông Trần Văn Điềm diện tích 118.72m^2 (Trong đó: 11.11m^2 đất ở; 107.61m^2 đất BHK).

+ Thửa đất S6 giao cho bà Trần Thị Thúy Sinh diện tích 236.6m^2 (Trong đó: 22.22m^2 đất ở; 214.38m^2 đất BHK).

Theo bản án số 26/2023/DS-ST ngày 29/09/2023 Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành, thay đổi mục đích sử dụng đất của các thửa 1473, 1475, 1476, 1477. Khi chưa được cơ quan, quản lý nhà nước cho phép (Giá trị pháp lý của 3 GCNQSD đất được công nhận đất trồng cây hằng năm khác chưa được tuyên bố). Bản án chưa được thi hành án theo quy định của pháp luật.

Căn cứ, Điều 143 Luật đất đai năm 2013; Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 09/08/2019, Quyết định số 85/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi thì nội dung đề nghị Cấp đổi GCNQSD đất theo bản án của ông/bà không đủ điều kiện giải quyết.

Do đó, Chi nhánh huyện Nghĩa Hành chuyển trả toàn bộ hồ sơ Cấp đổi GCNQSD đất theo bản án của ông/bà đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế 1 của của UBND huyện Nghĩa Hành. Mời ông/bà đến tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để nhận lại hồ sơ.

(Kèm theo toàn bộ hồ sơ đã tiếp nhận tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả)

Nơi nhận:
- Như trên;
- Bộ phận Một cửa - UBND huyện;
- Lưu VT, HS.(vũ)

GIÁM ĐỐC

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH HUYỆN NGHĨA HÀNH

Nguyễn Thị Kim Liên

VIETNAM POST

VẬN ĐƠN

BĐ1

EK571260121VN

1. Họ tên địa chỉ người gửi:
TRẦN THỊ KIM CƯƠNG
kim thành, hành dũng, nghĩa hành, quảng ngãi - X. Hành Dũng - H. Nghĩa Hành - Tỉnh Quảng Ngãi

ĐT/Email:0399328350 /
Mã khách hàng: Mã bưu chính:54009

2. Họ tên địa chỉ người nhận:
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGHĨA HÀNH
NGHĨA HÀNH, QUẢNG NGÃI

Mã ĐH:
ĐT/Email: /
Mã bưu chính:5400

3. Loại hàng gửi: ☑ Tài liệu ☐ Hàng hóa

4. Nội dung trị giá bưu gửi:

Nội dung	Số lượng	Trị giá	Giấy tờ đính kèm

5. Dịch vụ GTGT sử dụng:

6. Chỉ dẫn không phát được:

☐ Chuyển hoàn ngay ☐ Gọi điện cho người gửi/BC gửi ☐ hủy
☐ Chuyển hoàn trước ngày ☐ Chuyển hoàn khi hết thời gian lưu trữ

7. Cam kết của người gửi:
Tôi đã đọc kỹ và chấp thuận các điều khoản tại mặt sau của của Vận đơn này

8. Ngày giờ gửi: 18/02/2025
Người gửi
(Ký, ghi rõ họ tên)

9. Số lượng bưu gửi: 1
Khối lượng thực tế: 51
Khối lượng quy đổi: 1

10. Cước

Cước chính:	8.000
Cước GTGT:	0
Phụ cước:	2.960
Tổng cước (gồm VAT):	11.837
Thu khác:	0
Tổng:	**11.837**

13. Bưu cục chấp nhận
18/02/2025
Nghĩa Hành
18/02/2025
572900

EK571260121VN

11. Thu của người nhận:

COD:	0
Thu khác:	0
Tổng thu:	0

12. Chú dẫn nghiệp vụ:
EMS - TÀI LIỆU

14. Ngày giờ nhận
....h...../...../...../20.....
Người nhận
(Ký, ghi rõ họ tên)

Liên 1: Lưu tại bưu cục chấp nhận/Copy 1: For the office of origin

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ XEM XÉT

V/v: Giải quyết hồ sơ xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất.

Kính gửi: Tòa án Nhân dân huyện Nghĩa Hành tỉnh Quảng Ngãi

Tôi tên: Trần Thị Kim Cương, sinh năm 1964. Số CCCD: 051164011907

Địa chỉ: Thôn Kim Thành, xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi. ĐTDĐ: 0399 328 350 là người được ủy quyền cho bà Bùi Thị Nho và ông Trần Văn Độ theo Giấy ủy quyền ngày 19/11/2024, để thay mặt bà Nho và ông Trần Văn Độ làm thủ tục đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là GCN QSDĐ) và một số thủ tục có liên quan.

Vừa qua, gia đình chúng tôi đã được Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành giải quyết việc tranh chấp tài sản theo bản án số 26/2023/DS-ST ngày 29/9/2023. Theo đó, chúng tôi đã nghiêm túc thực hiện nội dung bản án và đang trong quá trình làm thủ tục đề nghị cấp đổi GCN QSDĐ cho bà Bùi Thị Nho, ông Trần Văn Độ, ông Trần Văn Trường, bà Trần Thị Kim Đương, ông Trần Văn Điềm, bà Trần Thị Thúy Sinh, hồ sơ nộp ngày 06/12/2023, tuy nhiên đến ngày 25/01/2024 hồ sơ bị trả lại, không giải quyết theo thông báo số 438/TB-CNHNH của Văn phòng ĐKĐĐ Chi nhánh Huyện Nghĩa Hành (gọi tắt là VP ĐKĐĐ) với lý do: nội dung đề nghị cấp sổ GCN QSDĐ theo bản án của chúng tôi không đủ điều kiện giải quyết. Đến ngày 01/7/2024 chúng tôi làm lại hồ sơ nộp cho VP ĐKĐĐ (lần 2) và cũng nhận lại kết quả như lần trước trong thông báo số 4620/TB-CNHNH ngày 30/9/2024.

Sau đó, chúng tôi được biết VP ĐKĐĐ có gửi cho Tòa án Nhân dân huyện Nghĩa Hành công văn số 3977/CNHNH ngày 28/8/2024 và công văn nhắc lại số 4327/CNHNH ngày 16/9/2024 về việc "Giải thích, hướng dẫn một số nội dung của Bản án số 26/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án Nhân dân huyện Nghĩa Hành" nhằm mục đích phối hợp với Đơn vị giải thích, hướng dẫn, điều chỉnh một số điều khoản trong Bản án số 26/2023/DS-ST để giải quyết hồ sơ Đề nghị cấp đổi sổ cho chúng tôi. Ngày 20/12/2024 tôi đã làm lại hồ sơ nộp cho VP ĐKĐĐ (lần 3) và hồ sơ cũng bị trả lại ngày 03/01/2025, không giải quyết với lý do: Hồ sơ chưa đủ điều kiện vì chưa thực hiện nội dung hướng dẫn.

Ngày 14/02/2025 tôi đã đến gặp trực tiếp lãnh đạo VP ĐKĐĐ và được trả lời như sau: Đến nay VP ĐKĐĐ vẫn chưa nhận được phúc đáp hai công văn số 3977/CNHNH ngày 28/8/2024 và số 4327/CNHNH ngày 16/9/2024 nêu trên, nên hồ sơ Đề nghị cấp đổi sổ của chúng tôi chưa được giải quyết, nguyên nhân này cũng đã được nhắc đến trong thông báo số 4620/TB-CNHNH của VP ĐKĐĐ ngày 30/9/2024.

Với thực tế nêu trên, bằng văn bản này chúng tôi kính mong Tòa án Nhân dân huyện Nghĩa Hành, phối hợp cùng với các Cơ quan chức năng giải thích điều chỉnh một số vướng mắc để hồ sơ của chúng tôi sớm được giải quyết !.

Trân trọng.

Hành Trung, ngày 15 tháng 02 năm 2025
Người viết đơn

Trần Thị Kim Cương