

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: ~~3987~~UBND-NC

Quảng Ngãi, ngày 06 tháng 7 năm 2018

V/v ý kiến về nội dung đề  
nghị của TAND tỉnh Quảng  
Ngãi tại Thông báo số  
76/TB-TLVA ngày  
28/5/2018

TT CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
<b>ĐẾN</b>	Số: ..... 6622 .....
	Ngày: ..... 09/7/18 .....
	Chuyển: .....

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

UBND tỉnh Quảng Ngãi nhận được Thông báo số 76/TB-TLVA ngày 28/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc thụ lý vụ án có liên quan vụ án dân sự "Tranh chấp về thừa kế tài sản (chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất theo di chúc), tranh chấp tài sản gắn liền với đất (yêu cầu trả giá trị ngôi nhà, trả tiền trông coi, giữ gìn ngôi nhà, trả tiền thuế nhà đất) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo đơn khởi kiện của ông Đào Tôn Dương và đơn khởi kiện yêu cầu phản tố của bà Đào Thị Đông, UBND tỉnh có ý kiến như sau:

### 1. Về nguồn gốc sử dụng đất

Nguyên nhà, đất của bà Đặng Thị Lũy (là mẹ của ông Đào Tôn Tụ) mua của ông Nguyễn Này vào năm 1958. Năm 1954, ông Tụ đi tập kết, vợ ông là bà Nguyễn Thị Vân ở lại miền Nam sống cùng bà Lũy, sau đó lấy chồng khác. Sau khi bà Lũy chết (1962) bà Vân quản lý toàn bộ phần đất mà bà Lũy đã mua. Năm 1977, ông Tụ làm đơn khiếu nại yêu cầu bà Vân trả lại nhà, đất của mẹ ông cho ông và đã được Tòa án nhân dân thị xã Quảng Ngãi xét xử tại Bản án số 04 ngày 29/3/1997, nội dung bản án quyết định ông Tụ được quyền sở hữu ngôi nhà hiện bà Vân đang ở và toàn bộ diện tích đất (bề ngang theo mặt đường có hướng đông tây là 17,1 m chiều dài theo khu vườn). Ngày 19/11/1997, Đội thi hành án thị xã Quảng Ngãi đã lập biên bản giải quyết thi hành án.

### 2. Quá trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Đào Tôn Tụ

Sau khi tiếp nhận Tờ trình số 441/TT-UB ngày 19/11/1999 của UBND thị xã Quảng Ngãi (nay là UBND thành phố Quảng Ngãi) và hồ sơ của ông Đào Tôn Tụ, gồm: Đơn xin hợp pháp hóa quyền sử dụng đất ở của ông Đào Tôn Tụ vào ngày 01/10/1999, được UBND xã Quảng Phú xác nhận ngày 02/10/1999; Bản án số 04 ngày 29/3/1997 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng

Ngãi; Biên bản giải quyết thi hành án của Hội thi hành án thị xã Quảng Ngãi ngày 19/11/1997; Biên bản xác nhận đo đạc hiện trạng sử dụng đất của ông Đào Tôn Tụ ngày 20/10/1999; Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) lập Tờ trình số 48/TT-ĐC ngày 25/01/2000 trình UBND tỉnh ban hành Quyết định công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Tôn Tụ thường trú tại xã Thụy Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Đến ngày 14/02/2000, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 389/QĐ-UB về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Tôn Tụ với diện tích 393,76 m<sup>2</sup> (trong đó: Đất ở là 300 m<sup>2</sup>, đất vườn là 93,76 m<sup>2</sup>).

Sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định số 389/QĐ-UB ngày 14/02/2000 về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Tôn Tụ với diện tích 393,76 m<sup>2</sup>, Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) tiếp nhận hồ sơ của ông Đào Tôn Tụ do UBND xã Quảng Phú chuyển đến; gồm: đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu số 02/ĐC và đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 26/6/2000 của ông Đào Tôn Tụ được UBND xã Quảng Phú xác nhận ngày 03/7/2000; Sở Địa chính đã lập Tờ trình số 863/TT-ĐC ngày 07/8/2000 trình UBND tỉnh ban hành Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Tôn Tụ; đến ngày 11/8/2000, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3621/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Tôn Tụ thường trú tại xã Thụy Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

### **3. Cơ sở để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ về thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đất đai quy định: *“Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất (gọi tắt là Nghị định số 17/1999/NĐ-CP của Chính phủ), thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...”*.

Theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất, quy định: *“Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật”*.

Như vậy, việc UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Tôn Tụ thường trú tại xã Thụy Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội đối với thửa đất số 1039, tờ bản đồ số 03, diện tích 393,76 m<sup>2</sup> (trong đó: Đất ở là 300 m<sup>2</sup>, đất vườn là 93,76 m<sup>2</sup>) thuộc xã Quảng Phú, thị xã Quảng Ngãi, nay là phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi là đúng qui định pháp luật.

Trên đây là ý kiến của UBND tỉnh Quảng Ngãi liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Tôn Tụ thường trú tại xã Thụy Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

**Kèm theo các tài liệu:**

1. Bản án số 04 ngày 29/3/1997 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Ngãi;
2. Biên bản giải quyết thi hành án ngày 19/11/1997 của Đội thi hành án thị xã Quảng Ngãi;
3. Giấy tự khai, đơn xin hợp pháp hóa quyền sử dụng đất ở của ông Đào Tôn Tụ ngày 01/10/1999 được UBND xã Quảng Phú xác nhận ngày 02/10/1999;
4. Biên bản đo đạc hiện trạng sử dụng đất của ông Đào Tôn Tụ ngày 20/10/1999 được UBND xã Quảng Phú xác nhận cùng ngày;
5. Tờ trình số 441/TT-UB ngày 19/11/1999 của UBND thị xã Quảng Ngãi về việc đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Tôn Tụ;
6. Tờ trình số 48/TT-ĐC ngày 25/01/2000 của Sở Địa chính về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Tôn Tụ thường trú tại xã Thụy Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội;
7. Quyết định số 389/QĐ-UB ngày 14/02/2000 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Tôn Tụ thường trú tại xã Thụy Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội kèm theo Trích lục bản đồ địa chính được Sở Địa chính lập ngày 21/1/1999;
8. Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Đào Tôn Tụ ngày 26/6/2000 được UBND xã Quảng Phú xác nhận ngày 03/7/2000;
9. Tờ trình số 863/TT-ĐC ngày 07/8/2000 của Sở Địa chính về việc cấp giấy quyền sử dụng đất cho ông Đào Tôn Tụ thường trú tại xã Thụy Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội kèm theo Trích lục bản đồ địa chính được Sở Địa chính lập ngày 03/8/2000;
10. Quyết định số 3621/QĐ-UB ngày 11/8/2000 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Tôn Tụ thường trú tại xã Thụy Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- VPUB: CVP, PCVP (NC, NL), NNTN, CBTH;
- Lưu: VT, NCdmhai472

KT. CHỦ TỊCH  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Tăng Bình