

Số: 481 /VPĐK

Uông Bí, ngày 20 tháng 11 năm 2023

V/v thực hiện thủ tục  
hành chính của công dân

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí;
- Phòng Tài Nguyên và môi trường thành phố;
- Ủy ban nhân dân phường Thanh Sơn;
- Ông Bùi Việt Hoàng - Cư trú tại tổ 2, khu 7, phường Vàng Danh, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh;
- Ông Vũ Xuân Hà - Cư trú tại thôn Cẩm Lũy, xã Cẩm La, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

Để giải quyết các đề nghị của ông Bùi Việt Hoàng và phúc đáp văn bản số 257/TTVH ngày 20/10/2023 của Trung tâm Truyền thông và Văn hóa về việc trả lời câu hỏi của bạn đọc trên mục hỏi - đáp trên Cổng thông tin điện tử thành phần của thành phố Uông Bí do ông Bùi Việt Hoàng có địa chỉ: tổ 2, khu 7, phường Vàng Danh, thành phố Uông Bí; Email: Hoangvietvdbqn@gmail.com.

Sau khi xem xét nội dung đề nghị và hồ sơ kèm theo do ông Bùi Việt Hoàng cung cấp, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thông báo và trả lời như sau:

Ngày 20/8/2021, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Uông Bí có nhận được hồ sơ xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Bùi Việt Hoàng, vợ là bà Nguyễn Thị Chuyên - cư trú tại tổ 2, khu 7, phường Vàng Danh, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh (nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Tân tại thôn Bắc Mã 2, xã Bình Dương, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh) tại trung tâm hành chính công thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh. Ông Bùi Việt Hoàng đã có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Tân đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 34 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 023961 cấp ngày 13/6/2016 mang tên bà Nguyễn Thị Tân tại thôn Bắc Mã 2, xã Bình Dương, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh; diện tích chuyển nhượng: 100,0 m<sup>2</sup> tại khu 9, phường Thanh Sơn, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh đã được Văn phòng công chứng Uông Bí chứng thực ngày 17/9/2016.

Ngày 27/6/2016, ông Vũ Xuân Hà - cư trú tại thôn Cẩm Lũy, xã Cẩm La, Thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh có gửi đơn đề nghị đến Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất đề nghị dừng việc chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Tân tại thửa đất trên vì bà Nguyễn Thị Tân có nợ ông Vũ Xuân Hà một số tiền. Để giải quyết đơn đề nghị của công dân tại thửa đất thuộc khu 9, phường Thanh Sơn, thành phố Uông Bí về việc chuyển

nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tân và ông Bùi Việt Hoàng, tại khu 9, phường Thanh Sơn, Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất đã gửi giấy mời (qua dịch vụ chuyển phát nhanh Bưu điện) các cá nhân có liên quan và chủ trì tổ chức họp giải quyết nội dung đơn kiến nghị của ông Vũ Xuân Hà 3 lần vào những ngày: 15/9/2021, 18/10/2021, và ngày 19/11/2021. Các thành phần dự họp đã đến đủ theo giấy mời nhưng ông Vũ Xuân Hà là người có đơn đề nghị, có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến thửa đất số 43 tờ bản đồ số 34 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 023961 cấp ngày 13/6/2016 mang tên bà Nguyễn Thị Tân tại thôn Bắc Mã 2, xã Bình Dương, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh nhưng ông Vũ Xuân Hà cả 03 lần không có mặt theo thời gian, địa điểm ghi trong giấy mời.

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 188 Luật đất đai 2013 quy định:

*“Điều 188. Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất*

*1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:*

....

*c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;*

Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015: *"Những tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án"* và khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai: *"Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết"*.

Qua đối chiếu các quy định của pháp luật, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thông báo cho ông Vũ Xuân Hà - cư trú tại thôn Cẩm Lũy, xã Cẩm La, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh được biết: Theo các tài liệu mà các bên cung cấp và chỉ căn cứ vào đơn đề nghị của ông Vũ Xuân Hà gửi các cơ quan không đủ cơ sở để tạm dừng giao dịch quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Do đó đề ông Vũ Xuân Hà liên hệ, làm việc với các cơ quan luật pháp (Công an, Tòa án...) để ra thông báo tạm dừng giao dịch, phong tỏa tài sản trên theo quy định của pháp luật.

Thời gian chờ tiếp nhận Công văn của các cơ quan có thẩm quyền để dừng thủ tục giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Việt Hoàng là 30 ngày kể từ ngày 24/11/2023 đến hết ngày 24/12/2023. Nếu quá thời hạn trên mà ông Vũ Xuân Hà không cung cấp được văn bản của các cơ quan có thẩm quyền về việc phong tỏa tài sản trên hoặc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất không nhận được thông báo của Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền thì Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất sẽ thực hiện thủ tục đăng ký biến động và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Bùi Việt Hoàng theo quy định.

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất báo cáo UBND Thành phố, thông báo cho ông Bùi Việt Hoàng, ông Vũ Xuân Hà được biết./.

***Nơi nhận:***

- Như kính gửi;
- UBND Thành phố (B/c);
- Phòng TNMT (B/c);
- UBND phường Thanh Sơn (P/h);
- Lưu: VT, VPĐK.

**GIÁM ĐỐC**



**Đặng Duy Thịnh**