

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG KIM TRÀ

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

Số: 568/UBND-TP

Kim Trà, ngày 27 tháng 8 năm 2025

V/v trả hồ sơ đề nghị chứng thực
văn bản khai nhận di sản thừa kế
quyền sử dụng đất của ông Nguyễn
Văn Quý trú tại TDP Liễu Cốc Hạ,
phường Kim Trà

Kính gửi: Ông Nguyễn Văn Quý, thường trú tại TDP Liễu Cốc Hạ,
phường Kim Trà, thành phố Huế.

Ngày 06/8/2025, UBND phường Kim Trà có tiếp nhận hồ sơ của ông Nguyễn Văn Quý trú tại TDP Liễu Cốc Hạ, phường Kim Trà, thành phố Huế (Người được uỷ quyền bên uỷ quyền là ông Nguyễn Văn Hưng (người khai nhận di sản)) về việc yêu cầu chứng thực văn bản khai nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Dật, là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 07, diện tích 200m², tọa lạc thôn Liễu Cốc Hạ, xã Hương Toàn, thị xã Hương Trà, thành phố Huế (nay là phường Kim Trà, thành phố Huế).

Qua kiểm tra hồ sơ nhận thấy văn bản của ông Nguyễn Văn Quý thể hiện bà Nguyễn Thị Hạnh đã lập văn bản từ chối nhận di sản được công chứng tại Phòng công chứng Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, bà Hạnh cho rằng văn bản từ chối trên là do bà bị ép buộc ký. Về vấn đề này, bà Nguyễn Thị Hạnh đã có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai gửi UBND xã Hương Toàn (cũ) và UBND xã Hương Toàn (cũ) đã tổ chức hòa giải nhưng không thành; đồng thời phía UBND xã Hương Toàn (cũ) đã hướng dẫn các bên khởi kiện ra Tòa án theo quy định.

Nhận thấy hồ sơ văn bản khai nhận di sản trên có phát sinh mâu thuẫn, có tranh chấp. Vì vậy, UBND phường Kim Trà đã có công văn xin ý kiến của Sở Tư pháp tại công văn số: 318/CV-TP ngày 06/8/2025 và gửi Công văn đến Toà án nhân dân Khu Vực III công văn số: 335/CV-TP ngày 07/8/2025 để cùng phối hợp giải quyết. Ngày 14/8/2025 UBND phường Kim Trà đã nhận được công văn trả lời của Sở Tư pháp số: 2486/STP-HCTP ngày 14/8/2015 hướng dẫn, trao đổi nội dung cụ thể như sau:

Căn cứ theo quy định tại khoản 1, điều 45 Luật Đất đai năm 2024 quy định điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho 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 quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất, chuyển đổi đất nông nghiệp khi dồn điền, đổi thửa, tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước, cộng đồng dân cư và trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 và điểm a khoản 4 Điều 127 của Luật này;

b) Đất không có tranh chấp hoặc tranh chấp đã được giải quyết bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bản án, quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự;

d) Trong thời hạn sử dụng đất;

đ) Quyền sử dụng đất không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật.

Đối với trường hợp này, phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất đang được Tòa án xem xét, giải quyết; do đó, việc giải quyết hồ sơ đề nghị chứng thực văn bản khai nhận di sản thừa kế là chưa đảm bảo theo quy định tại điểm b, khoản 1, điều 45, Luật Đất đai năm 2024 nêu trên. Trường hợp này chỉ được xem xét, giải quyết sau khi được giải quyết tranh chấp đất đai.

Trường hợp có tranh chấp hướng dẫn các bên có liên quan liên hệ cơ quan Tòa án có thẩm quyền để được hướng dẫn giải quyết theo quy định.

Ủy ban nhân dân phường Kim Trà đã nhận được Công văn số 628/CV-TA ngày 14/8/2025 của bà Tòa án nhân dân Khu vực III về việc trả lời giải quyết đơn khởi kiện; theo đó, đơn của bà Nguyễn Thị Hạnh, Tòa án nhân dân Khu vực III đang tiến hành xem xét, giải quyết đơn khởi kiện theo quy định pháp luật.

Vậy, Ủy ban nhân dân phường Kim Trà thông báo đến ông Nguyễn Văn Quý nội dung trả hồ sơ và hướng dẫn ông Nguyễn Văn Quý liên hệ Tòa án nhân dân Khu vực III để được hướng dẫn giải quyết hồ sơ đang có tranh chấp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT và các PCT UBND phường;
- CVP+CVTP;
- TT HCC phường;
- Lưu VP, TP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Mai Văn Xuân