

Số: 2146 /BC-UBND

Hương Trà, ngày 24 tháng 6 năm 2024

BÁO CÁO

Tiến độ, kết quả thực hiện Thông báo kết luận của đồng chí Bí thư Thị ủy, Chủ tịch HĐND thị xã tại buổi tiếp dân ở xã Hương Bình, thị xã Hương Trà

Kính gửi: Ban Thường vụ Thị ủy.

Thực hiện Thông báo số 658-TB/TU ngày 17/5/2024 của đồng chí Bí thư Thị ủy, Chủ tịch HĐND thị xã về việc thông báo kết luận tại buổi tiếp dân ở xã Bình Thành, thị xã Hương Trà, Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà đã ban hành Công văn số 1738/UBND-NC để giao trách nhiệm cho các cơ quan, đơn vị liên quan kiểm tra soát xét, giải quyết các kiến nghị, phản ánh của công dân tại buổi tiếp dân. Trên cơ sở báo cáo của các cơ quan, đơn vị, Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà báo cáo tiến độ, kết quả thực hiện như sau:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Huệ, trú tại thôn Hải Tân, xã Hương Bình: Kiến nghị cấp trên quan tâm đến hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình liên quan đến thửa đất ở và đất vườn được chia diện kinh tế mới trước đất: UBND xã Hương Bình đã rà soát nguồn gốc đất của hộ bà Nguyễn Thị Thu Huệ, hiện UBND xã Hương Bình đang lập hồ sơ thông báo công khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau thời gian công khai, UBND xã không nhận được đơn thư khiếu nại khiếu kiện về nguồn gốc sử dụng đất thị UBND xã sẽ kết thúc công khai và chuyển hồ sơ đến các cơ quan, đơn vị liên quan để xem xét, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Bà Đào Thị Liễu, trú tại thôn Hải Tân, xã Hương Bình: kiến nghị cấp có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất cao su được cấp sổ đỏ vào năm 2002 với hộ ông Đông canh tác liền kề được cấp sổ đỏ vào năm 2005.

Ngày 04/4/2024, UBND xã Hương Bình có tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai của Bà Đào Thị Liễu. Ngày 23/4/2024, UBND xã Hương Bình đã tiến hành hòa giải theo quy định nhưng không thành. UBND xã Hương Bình đã lập biên bản và đề nghị hai hộ làm đơn đề nghị đo đạc trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Hiện nay, UBND xã đã xác nhận đơn đề nghị đo đạc cho bà Đào Thị Liễu.

3. Ông Nguyễn Chánh Thanh, trú tại thôn Hải Tân, xã Hương Bình: phản ánh các vướng mắc, thời gian làm hồ sơ tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất do bố mẹ của ông để lại hơn 03 năm mới hoàn thành.

Về nội dung này, Ủy ban nhân dân thị xã báo cáo như sau:

*Về quá trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ của ông Nguyễn Chánh Thanh:

3. 1. Đối với hồ sơ thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ông Nguyễn Chánh Thanh (là người đại diện của những người được thừa kế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Chánh Sáo) thực hiện nộp hồ sơ như sau:

Lần 1: Ông Nguyễn Chánh Thanh nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận ngày 29/9/2021 tại Trung tâm Hành chính công thị xã Hương Trà, ngày hẹn trả kết quả trên hệ thống là ngày 27/10/2021 (qua kiểm tra thời gian trên chưa tính thời gian giải quyết hồ sơ của xã miền núi, theo quy định thủ tục hành chính đối với hồ sơ địa bàn xã miền núi có cộng thêm 10 ngày làm việc). Như vậy, thời gian hẹn trả kết quả hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận của ông Nguyễn Chánh Thành là vào ngày 10/11/2021. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã đã kiểm tra rà soát hồ sơ đề giải quyết theo quy định. Qua đối chiếu ranh giới thửa đất số 07, tờ bản đồ 35, diện tích 2449,4m² và thửa 20, tờ bản đồ 35, diện tích 3385,6m² (theo bản đồ địa chính năm 2010, chỉnh lý năm 2015 mà ông Nguyễn Chánh Thanh (đại diện thừa kế) đề nghị cấp đổi với thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận thì nhận thấy ranh giới thửa đất tại cạnh phía Tây Bắc và phía Đông Nam có thay đổi dịch chuyển sang thửa đất rừng tiếp giáp. Do đó, việc UBND xã Hương Bình xác nhận ranh giới sử dụng đất hiện đang sử dụng có biến động so với giấy chứng nhận đã cấp, diện tích biến động tăng 278 m² do sai số đo đạc, không lần chiếm đất nông nghiệp liền kề, không nhận sang nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất là không đúng. Ngoài ra, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất trên đã đăng ký cập nhật chủ sử dụng đất thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Chánh Sáo ngày 10/8/2018. Tuy nhiên, ngày 29/9/2021, UBND xã Hương Bình xác nhận ông, bà Nguyễn Chánh Sáo - Tạ Thị Thí hiện đang sử dụng đất theo đơn đề nghị cấp đổi là không đúng. Vì vậy, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà có Công văn số 2985/CNVPK ngày 09/11/2021 hướng dẫn công dân và UBND xã Hương Bình kiểm tra rà soát ranh giới, diện tích thửa đất để xác nhận hồ sơ đảm bảo theo đúng quy định.

Quá trình giải quyết hồ sơ cán bộ thụ lý hồ sơ phải đối chiếu bản đồ qua các thời kỳ để kiểm tra nguyên nhân phần diện tích biến động tăng, phải rà soát quá trình sử dụng đất để xác định nguyên nhân tách thửa đất theo giấy đã cấp thành 02 thửa (có hình thành còn đường ở giữa do tự nguyện hiến đất).

Ông Nguyễn Chánh Thanh đã nhận lại hồ sơ để lập lại hồ sơ theo đúng ranh giới sử dụng đất.

3.2. Việc giải quyết hồ sơ đo đạc hiện trạng thửa đất:

Ngày 22/11/2021, ông Nguyễn Chánh Thanh nộp hồ sơ đề nghị đo đạc hiện trạng tại các thửa đất 67, thửa 68, tờ bản đồ 35, xã Hương Bình tại Trung tâm hành chính công thị xã Hương Trà. Thời gian hẹn trả kết quả 07/01/2022.

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ là từ 22/11/2021 nhưng đến ngày 07/01/2022 trong thời gian hơn 1 tháng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã mới tiến hành đo đạc được vì lý do ảnh hưởng của thời tiết.

+ Ngày 14/12/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã phối hợp với UBND xã Hương Bình tiến hành đo lần 1 theo Thông báo số 3236/TB-CNVPĐK ngày 06/12/2021 do ảnh hưởng thời tiết nên chưa tiến hành đo đạc.

+ Ngày 22/12/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã phối hợp với UBND xã Hương Bình tiến hành đo lần 2 theo Thông báo số 3349/TB-CNVPĐK ngày 21/12/2021 do ảnh hưởng thời tiết nên chưa tiến hành đo đạc.

+ Ngày 07/01/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã phối hợp với UBND xã Hương Bình tiến hành đo lần 3 theo Thông báo số 003/TB-CNVPĐK ngày 04/01/2022. Hiện trạng sử dụng đất được chủ sử dụng đất cắm mốc xác định ranh giới bằng trụ bê tông cốt định. Sau khi đo đạc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và nghiên cứu các quy định đến ngày 17/02/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành trả kết quả tại Trung tâm hành chính công thị xã Hương Trà.

Thời gian trễ hẹn 20 ngày là do tính chất phức tạp của hồ sơ, thời tiết tại thời điểm này hay mưa phải báo hoãn lịch ảnh hưởng đến việc đo đạc và lỗi chủ quan của cán bộ tham mưu.

Lần 2: Ngày 08/3/2022, ông Nguyễn Chánh Thanh thực hiện giao dịch nộp lại hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận tại Trung tâm hành chính công thị xã, ngày hẹn trả kết quả là ngày 31/3/2022. Theo hồ sơ đã lập thì ông Nguyễn Chánh Thanh đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận thông tin thửa đất được đo đạc lại theo hiện trạng bao gồm 02 thửa đất, gồm: 01 thửa đất nông nghiệp (không có đất ở) và 01 thửa đất ở gắn liền với đất vườn. Để đảm bảo quyền lợi cho ông Nguyễn Chánh Thanh, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà đã có giấy mời số 580/GM-CNVPĐK ngày 17/3/2022 mời ông Nguyễn Chánh Thanh làm việc để giải thích và hướng dẫn ông Nguyễn Chánh Thanh điều chỉnh lại các loại đất của 02 thửa đất. Tại buổi làm việc ông Nguyễn Chánh Thanh đã hiểu rõ nội dung và đã đề nghị được nhận lại hồ sơ về bàn bạc lại với gia đình và sẽ liên hệ để rút hồ sơ nếu gia đình thống nhất. Đến ngày 23/3/2022, ông Nguyễn Chánh Thanh đã xin rút lại toàn bộ hồ sơ đã nộp để kê khai, điều chỉnh lại hồ sơ.

Lần 3: Ngày 13/4/2022, ông Nguyễn Chánh Thanh đã giao dịch nộp lại hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 67, tờ bản đồ 35, diện tích 2382m² và thửa đất số 68, tờ bản đồ 35, diện tích 2507,6 m² theo kết quả được đo đạc chỉnh lý theo hiện trạng sử dụng.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra rà soát, hoàn thiện hồ sơ. Ngày 27/4/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà đã chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh đề trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký giấy chứng nhận. Tuy nhiên, ngày 29/4/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển trả lại hồ sơ với lý do: *“Tại bản đồ địa chính thửa đất số 67 có mục đích sử dụng đất là cây lâu năm. Đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà phối hợp với UBND xã Hương Bình kiểm tra lại nguồn gốc sử dụng đất để có cơ sở tham mưu cấp đổi giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Chánh Thanh (Đại diện thừa kế); Chi nhánh cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu và các tài liệu bản đồ trước bản đồ 2010. Tổng diện tích Nguyễn Chánh Thanh trong cơ sở dữ liệu gồm 3 thửa 66, 67, 68 với tổng diện tích 5807,9 m² (chưa tính phần mở đường)”*.

Qua kiểm tra rà soát hồ sơ lưu trữ, phối hợp với UBND xã Hương Bình để kiểm tra lại nguồn gốc sử dụng đất theo đề nghị của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh. Ngày 16/5/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà có báo cáo số 1152/BC-CNVPĐK về việc giải trình hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận của ông Nguyễn Chánh Thanh (Đại diện thừa kế), chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh để trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký giấy chứng nhận. Ngày 18/5/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh có ý kiến “*Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã phối hợp với UBND xã có văn bản báo cáo UBND thị xã xin ý kiến xử lý về chủ trương của xã năm 2009 mở đường chia và giữa thửa đất nhưng không lập thủ tục thu hồi, không có văn bản hiến đất mở đường*”. Vì vậy, hồ sơ chưa trả kết quả theo đúng thời gian hẹn trả kết quả theo quy định. Ngày 02/6/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã có Phiếu xin lỗi, hẹn lại ngày trả kết quả số 1383/PXL-CNVPĐK gửi ông Nguyễn Chánh Thanh.

Ngày 09/6/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà có báo cáo số 1465/BC-CNVPĐK gửi UBND thị xã Hương Trà xin ý kiến giải quyết hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận của ông Nguyễn Chánh Thanh (Đại diện thừa kế) tại thôn Hải Tân, xã Hương Bình, thị xã Hương Trà đề xuất UBND thị xã cho phép lập hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận tại các thửa đất đã được đo đạc hiện trạng theo bản vẽ hiện trạng nhà đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương lập ngày 17/02/2022. Trên cơ sở hồ sơ cấp đổi giấy đã lập, cho phép Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà hoàn thiện hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp đổi giấy chứng nhận cho công dân.

Ngày 21/6/2022, UBND thị xã Hương Trà có Công văn số 1906/UBND-HCC giao trách nhiệm cho Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét nội dung đề xuất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã và căn cứ các quy định pháp luật để tham mưu UBND thị xã giải quyết hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận của ông Nguyễn Chánh Thanh (Đại diện thừa kế).

Ngày 05/9/2022, UBND thị xã Hương Trà có Công văn số 2671/UBND-TNMT về việc giải quyết hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Chánh Thanh có ý kiến như sau: “*Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã phối hợp với UBND xã Hương Bình tiến hành kiểm tra, xác định rõ đối tượng sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất đối với các thửa đất 66 và thửa đất số 69, tờ bản đồ 35; Sự ổn định về ranh giới sử dụng đất đối với thửa đất số 67 và thửa đất số 68, tờ bản đồ 35 kể từ khi cấp giấy chứng nhận đến nay; Trên cơ sở đó, Chi nhánh VPĐK đất đai thị xã có báo cáo giải trình cho Sở Tài nguyên và Môi trường để trình ký cấp đổi giấy chứng nhận theo ranh giới sử dụng đất đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã chỉnh lý tại bản vẽ hiện trạng nhà đất ngày 17/02/2022*”.

Sau khi phối hợp với UBND xã Hương Bình kiểm tra, xác định rõ đối tượng sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất đối với thửa đất 67 và thửa đất số 68, tờ bản đồ 35; Sự ổn định về ranh giới thửa đất. Ngày 15/9/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà có báo cáo số 3558/BC-CNVPĐK về việc giải trình hồ

sơ cấp đổi giấy chứng nhận của ông Nguyễn Chánh Thanh và chuyển hồ sơ đến lại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh để trình ký giấy chứng nhận theo quy định.

Ngày 20/9/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 910874 tại thửa đất số 67, tờ bản đồ 35 và giấy chứng nhận số DM 910875 tại thửa đất số 68, tờ bản đồ 35 cho ông Nguyễn Chánh Thanh là người đại diện của những người được thừa kế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Chánh Sáo.

Ông Nguyễn Chánh Thanh đã nhận kết quả ngày 27/9/2022.

3.3. Đối với hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký biến động chuyển quyền do nhận thừa kế quyền sử dụng đất:

Lần 1: Ngày 12/12/2022, ông Nguyễn Chánh Thanh giao dịch nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công thị xã Hương Trà. Qua kiểm tra hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã nhận thấy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế cho ông Nguyễn Chánh Thanh được UBND xã Hương Bình chứng thực ngày 12/12/2022 xác định di sản thừa kế để lại là của ông, bà Nguyễn Chánh Sáo - Tạ Thị Lý là không đúng so với giấy chứng nhận đã cấp (lý do: Theo giấy chứng nhận đã cấp đổi thì di sản để lại là của ông Nguyễn Chánh Thanh). Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã có Công văn số 4891/CNVPĐK ngày 21/12/2022 để hướng dẫn ông Nguyễn Chánh Thanh lập lại hồ sơ thừa kế theo đúng quy định. Ông Nguyễn Chánh Thanh đã nhận lại hồ sơ.

Lần 2: Ngày 28/12/2022, hồ sơ đã được giao dịch nộp tại Trung tâm Hành chính công thị xã. Hồ sơ có kết quả ngày 11/01/2023. Ông Nguyễn Chánh Thanh đã nhận kết quả cùng ngày.

3.4. Đối với hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký biến động trong trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất:

Hồ sơ nộp ngày 31/10/2023 tại Trung tâm Hành chính công thị xã Hương Trà. Sau khi kiểm tra, xác minh thông tin, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà đã chuyển thông tin địa chính sang Chi cục thuế khu vực Hương Điền ngày 10/11/2023 để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Đến ngày 09/12/2023, ông Nguyễn Chánh Thanh nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ theo quy định. Ngày 09/12/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã đã trả kết quả hồ sơ theo quy định. Ngày 12/12/2023, ông Nguyễn Chánh Thanh đã nhận kết quả.

3.5. Đối với hồ sơ thực hiện thủ tục tách thửa đất:

Lần 1: Ngày 12/12/2023 ông Nguyễn Chánh Thanh nộp hồ sơ đề nghị tách thửa đất tại Trung tâm Hành chính công thị xã Hương Trà và ngày hẹn trả kết quả là ngày **07/02/2024**. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã đã kiểm tra rà soát hồ sơ để giải quyết theo quy định. Để có cơ sở tách thửa đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã tiến hành kiểm tra hiện trạng để tách thửa đất nói trên; Qua đo đạc, kiểm tra hiện trạng nhận thấy ranh giới, mốc giới thửa đất do ông Nguyễn Chánh Thanh xác định có thay đổi so với Giấy chứng nhận đã cấp. Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà có Công văn số 670/CNVPĐK ngày 05/02/2024 chuyển trả lại hồ sơ để Trung tâm

hành chính công thị xã hướng dẫn công dân điều chỉnh lại ranh giới theo đúng ranh giới được cấp giấy chứng nhận trước khi thực hiện thủ tục tách thửa theo quy định. (có Công văn số 670/CNVPĐK ngày 05/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà kèm theo).

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ tách thửa vào ngày 12/12/2023, sau khi đo đạc kiểm tra hiện trạng và biên tập bản vẽ, nhận thấy ranh giới, mốc giới thửa đất do ông Nguyễn Chánh Thanh xác định có thay đổi so với Giấy chứng nhận đã cấp. Tuy nhiên, quá trình xử lý hồ sơ đã chậm tham mưu công văn hướng dẫn hồ sơ, chưa phối hợp chặt chẽ với cán bộ đo đạc hiện trạng tại thời điểm năm 2022 để xác định lại mốc cho công dân dẫn đến việc giải quyết hồ sơ của ông Nguyễn Chánh Thanh có chậm trễ nên đã xin nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Lần 2: Ngày 21/02/2024, ông Nguyễn Chánh Thanh nộp hồ sơ đề nghị tách thửa đất tại Trung tâm Hành chính công thị xã Hương Trà và ngày hẹn trả kết quả là ngày 27/3/2024. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã đã kiểm tra rà soát hồ sơ để giải quyết theo quy định. Để có cơ sở giải quyết hồ sơ, ngày 23/02/2024 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã có Công văn số 828/CNVPĐK về việc đề nghị cung cấp thông tin quy hoạch gửi đến Phòng Quản lý đô thị thị xã Hương Trà (thời gian Phòng Quản lý đô thị cung cấp thông tin quy hoạch là 15 ngày). Đến ngày 14/3/2024 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã chưa nhận được văn bản cung cấp thông tin quy hoạch từ Phòng Quản lý đô thị thị xã Hương Trà. Do đó, Chi nhánh có Công văn số 1245/CNVPĐK ngày 14/3/2024 về việc thông báo quá trình giải quyết hồ sơ đề nghị tách thửa đất của ông Nguyễn Chánh Thanh để Trung tâm Hành chính công thị xã theo dõi, đôn đốc quá trình giải quyết hồ sơ của các cơ quan đơn vị có liên quan và thông báo cho công dân được rõ. Ngày 02/4/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã nhận được Công văn số 349/QLĐT-TTQH ngày 13/3/2024 của Phòng Quản lý đô thị thị xã Hương Trà về thông tin quy hoạch đối với thửa đất của ông Nguyễn Chánh Thanh với nội dung: “Là đất nông nghiệp theo Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đã được Thủ Tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26/01/2024”. Do đó, ngày 03/4/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã có Công văn số 1678/CNVPĐK về việc chuyển lại hồ sơ và đề nghị Trung tâm hành chính công thị xã Hương Trà thông báo cho công dân được rõ (có Công văn số 828/CNVPĐK ngày 23/02/2024, Công văn số 349/QLĐT-TTQH ngày 13/3/2024 và Công văn số 1678/CNVPĐK ngày 03/4/2024 kèm theo).

Ngày 11/4/2024, ông Nguyễn Chánh Thanh có đơn trình: “Liên quan đến việc quy hoạch sử dụng đất của gia đình ông” gửi UBND thị xã. Căn cứ nội dung đơn, Ủy ban nhân dân thị xã giao trách nhiệm cho phòng Quản lý đô thị kiểm tra, soát xét nội dung đơn và tham mưu UBND thị xã giải quyết, trả lời đơn công dân theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

Ngày 23/04/2024, Phòng Quản lý đô thị thị xã Hương Trà có Công văn số 688/QLĐT-TTQH ngày 17/4/2024 gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã về thông tin quy hoạch đối với thửa đất của ông Nguyễn Chánh Thanh với nội dung: “Là đất đơn vị ở theo Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm

2045, tầm nhìn đến năm 2065 đã được Thủ Tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26/01/2024”.

Lần 3: Ngày 24/4/2024 ông Nguyễn Chánh Thanh nộp hồ sơ đề nghị tách thửa đất tại Trung tâm Hành chính công thị xã Hương Trà và ngày hẹn trả kết quả là ngày 20/5/2024. Ngày 24/4/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà có tiếp nhận hồ sơ đề nghị tách thửa đất của Ông tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 35, diện tích 2507,6 m². Tọa lạc tại: Thôn Hải Tân, xã Hương Bình, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế. Để có cơ sở giải quyết hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã tiến hành đo đạc tách thửa đất nói trên. Ngày 10/5/2024 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà đã trả kết quả cho ông Nguyễn Chánh Thanh (tách thành 03 giấy chứng nhận).

6.6. Đối với thủ tục đăng ký nhu cầu sử dụng đất sử dụng đất:

Ngày 07/02/2023, ông Nguyễn Chánh Thanh nộp hồ sơ đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất tại Trung tâm Hành chính công thị xã.

Trên cơ sở tổng hợp các trường hợp đăng ký kế hoạch sử dụng đất, phòng Tài nguyên và môi trường tham mưu UBND thị xã Tờ trình số 2074/TTr-UBND ngày 08/8/2023 về việc đề nghị phê duyệt bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thị xã Hương Trà đối với 75 trường hợp gửi sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt.

Ngày 16/9/2023, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2170/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thị xã Hương Trà đối với 75 trường hợp nêu trên trong đó có trường hợp ông Nguyễn Chánh Thanh.

Việc giải quyết thủ tục hành chính này UBND tỉnh không ban hành quy trình giải quyết mà trên cơ sở nhu cầu sử dụng đất của công dân thì phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp tham mưu UBND thị xã đăng ký kế hoạch sử dụng đất trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt.

Theo hướng dẫn của sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 350/STNMT-QLĐĐ ngày 26/01/2022 thì thời gian đăng ký kế hoạch sử dụng đất, gửi hồ sơ trước ngày 15/8 hàng năm để trình phê duyệt kế hoạch sử dụng đất vào đầu năm tiếp theo.

Theo Công văn số 1682/UBND-TNMT ngày 18/5/2021 của UBND thị xã Hương Trà đối với các trường hợp có nhu cầu sử dụng đất phát sinh trong năm thì công dân nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công để được xem xét tổng hợp đăng ký kế hoạch sử dụng đất theo hàng quý.

Riêng cuối năm 2022 và năm 2023, thời gian này UBND thị xã tổ chức rà soát để lập các quy hoạch: Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế, quy hoạch chung đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế, quy hoạch phân khu, quy hoạch sử dụng đất. Do vậy, các trường hợp đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất giai đoạn này phòng Tài nguyên và Môi trường phải rà soát kỹ để đảm bảo phù hợp các quy hoạch đang tổ chức lập và phải chờ các quy hoạch được lấy ý kiến thống nhất và quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt và công bố mới trình đăng ký kế hoạch sử dụng đất để tránh tình trạng người dân phát sinh khiếu kiện nếu đã có kế hoạch sử dụng đất mà sau này

thực hiện các thủ tục khác lại không phù hợp quy hoạch. Do vậy, đối với nhóm các trường hợp đăng ký kế hoạch sử dụng đất phát sinh trong quý I năm 2023 thì đến quý II phòng Tài nguyên và Môi trường mới tổng hợp và trình đề nghị phê duyệt kế hoạch sử dụng đất.

6.7. Đối với thủ tục thủ tục xin phép chuyển mục đích sử dụng đất:

Ngày 28/9/2023, ông Nguyễn Chánh Thanh nộp hồ sơ xin phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Trung tâm Hành chính công thị xã (thời gian giải quyết 15 ngày làm việc, thời hạn trả kết quả ngày 19/10/2023).

Ngày 17/10/2023, phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã có Công văn số 1595/TNMT về việc gia hạn hồ sơ đến ngày 31/10/2023.

Ngày 19/10/2023, phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã đã tiến hành làm việc với ông Nguyễn Chánh Thanh thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Trong quá trình làm việc, ông Nguyễn Chánh Thanh đã xác định nhu cầu xin chuyển mục đích và thống nhất các nội dung liên quan đến việc xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông. Trên cơ sở đó, ngày 23/10/2023 phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 1644/TTr-TNMT đề nghị UBND thị xã cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Ngày 24/10/2023, UBND thị xã ban hành Quyết định số 581/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất nêu trên.

Ngày 24/10/2023, phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã trả kết quả giải quyết đến Trung tâm Hành chính công thị xã để trả cho công dân theo quy định.

Quá trình giải quyết thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất hết 18 ngày làm việc, phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã đã có Công văn số 1595/TNMT ngày 17/10/2023 về việc gia hạn hồ sơ và xin lỗi công dân về việc này. Trung tâm Hành chính công cũng đã thông báo đến người dân biết để tiện giao dịch hồ sơ, nên quá trình giải quyết hồ sơ ông Nguyễn Chánh Thanh không có ý kiến phản ánh về vấn đề này.

***Về nguyên nhân chậm trễ và trách nhiệm:**

Đối với hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thụ lý:

- UBND xã Hương Bình xác nhận lập hồ sơ cấp đổi nhưng chưa tiến hành kiểm tra hiện trạng, thẩm tra xác minh, đối chiếu hồ sơ địa chính qua các thời kỳ để làm cơ sở xác nhận hồ sơ, như hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận UBND xã Hương Bình xác nhận ranh giới thửa đất không thay đổi, diện tích đất biến động so với giấy chứng nhận đã cấp do sai số đo đạc. Tuy nhiên, khi hồ sơ chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã để giải quyết, qua kiểm tra rà soát, đối chiếu hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thì phát hiện ranh giới thửa đất có chùng lấn sang đất các thửa đất nông nghiệp liền kề không đúng như nội dung mà UBND xã Hương Bình xác nhận nên Chi nhánh phải chuyển trả lại hồ sơ để hướng dẫn công dân lập lại hồ sơ theo đúng quy định. Việc này làm ảnh hưởng đến thời gian giải quyết, đi lại nhiều lần của công dân, gây phiền hà cho công dân.

- Việc lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất có sai sót, chưa đảm bảo đúng đối tượng chủ sử dụng đất theo quy định. Khi ông Nguyễn Chánh Thanh thực hiện giao dịch đăng ký biến động nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được lập nói trên thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã phát hiện sai sót phải chuyển trả lại hồ sơ để hướng dẫn lập lại hồ sơ thừa kế đảm bảo theo đúng quy định. Dẫn đến hồ sơ phải lập lại, làm kéo dài thời gian giải quyết.

- Việc lập hồ sơ tách thửa, vào thời điểm đo đạc tách thửa năm 2023 ông Nguyễn Chánh Thanh đã sử dụng không đúng mốc tại thời điểm đã cắm mốc năm 2023, cán bộ đo đạc tách thửa đã không phối hợp với cán bộ thụ lý trước đây để hỗ trợ cắm mốc cho công dân dẫn đến kéo dài việc giải quyết tách thửa, cho đến khi Quyết định 108 ngày 16/01/2024 về quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế có hiệu lực làm ảnh hưởng đến việc tách thửa (Lần 1 Phòng QLĐT có văn bản trả lời thửa đất QH đất nông nghiệp sau đó điều chỉnh lại QH đất ở đơn vị).

- Quá trình xử lý cán bộ được giao giải quyết hồ sơ còn lúng túng, chưa hướng dẫn cụ thể dẫn đến công dân phải bổ sung nhiều lần, chưa theo dõi phân thời gian xử lý hồ sơ chưa hợp lý, chưa sắp xếp thời gian khi cần tiến hành kiểm tra hiện trạng, đo đạc tách thửa, cụ thể như việc chuyển trả hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận lần 1, hồ sơ tách thửa đất lần 1. Dẫn đến khi kiểm tra, xác minh phát hiện hồ sơ lập không đúng quy định phải chuyển trả hồ sơ, hướng dẫn ông Nguyễn Chánh Thanh lập lại hồ sơ theo đúng quy định thì hồ sơ đã quá thời hạn, không đúng thời gian yêu cầu bổ sung.

- Đối với hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Chánh Thanh thời gian kéo dài do hồ sơ có tính chất phức tạp, quá trình sử dụng thửa đất có công dân tự nguyện hiến đất mở đường chưa lập thủ tục theo quy định, cụ thể: Theo hồ sơ ông Nguyễn Chánh Thanh (Đại diện thừa kế) đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 493153 cấp ngày 31/12/2004 tại thửa đất 121, tờ bản đồ 10, diện tích 5557m². Hiện trạng tại thời điểm cấp đổi gia đình ông có hiến đất mở 1 con đường đi giữa thửa đất, chia tách thửa đất trên thành 2 thửa mới là thửa đất số 67, diện tích 2382m² và thửa đất số 68, diện tích 2507,6m². Qua kiểm tra không có hồ sơ việc hiến đất mở đường do công dân tự thực hiện, không thực hiện thủ tục trả lại đất, không có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền theo quy định. Do đó, khi xem xét cấp đổi giấy chứng nhận tại thửa đất nói trên phải kết hợp xem xét cả điều kiện tách thửa, mở lối đi có đảm bảo theo quy định đề xuất cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi giấy chứng nhận tại 2 thửa đất nói trên đảm bảo quy định.

- Hồ sơ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh để trình ký cấp đổi giấy chứng nhận theo quy định (Trình ký và trình bổ sung lại hồ sơ 4 lần). Tuy nhiên, quá trình trình ký Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh chuyển trả lại hồ sơ 3 lần yêu cầu kiểm tra rà soát và đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà phối hợp với UBND xã Hương Bình có văn bản báo cáo UBND thị xã xin ý kiến xử lý về chủ trương của xã năm 2009 mở đường chia vào giữa thửa đất nhưng không lập thủ tục thu hồi, không có văn bản hiến đất mở đường.

- Quá trình giải quyết hồ sơ có vướng mắc nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị phải báo cáo xin ý kiến của UBND thị xã. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà có Báo cáo xin ý kiến chỉ đạo giải quyết của UBND thị xã Hương Trà theo báo cáo số 1465/BC-CNVPĐK ngày 09/6/2022. Đến ngày 05/9/2022 UBND thị xã Hương Trà có Công văn số 2671/UBND-TNMT cho ý kiến giải quyết đối với hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Chánh Thanh. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND thị xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã đã kiểm tra rà soát lại hồ sơ, có báo cáo số 3558/BC-CNVPĐK ngày 15/9/2022 giải trình hồ sơ trình Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh xem xét giải quyết. Đến ngày 20/9/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp đổi giấy chứng nhận tại các thửa đất nói trên.

- Về thời gian ông Nguyễn Chánh Thanh đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất, đến khi UBND thị xã ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại thửa đất trên chiếm nhiều thời gian, khoảng 9 tháng (Hồ sơ đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất nộp ngày 07/2/2023, UBND thị xã Hương Trà có Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ngày 25/10/2023). Do đó, ảnh hưởng đến thời gian thực hiện giải quyết các thủ tục khác của ông Nguyễn Chánh Thanh.

- Việc cung cấp xác nhận thông tin quy hoạch tại thửa đất trên của Phòng Quản lý đô thị chưa chính xác, không thống nhất, cụ thể: theo thông tin quy hoạch cung cấp lần 1 theo Công văn số 349/QLĐT-TTQH ngày 13/3/2024 của Phòng Quản lý đô thị thị xã thì thửa đất trên là đất nông nghiệp theo Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 108/QĐ-TTg ngày 26/01/2024. Do đó, căn cứ thông tin nói trên thì thửa đất trên không đủ điều kiện tách thửa do không phù hợp quy hoạch, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã phải chuyển trả lại hồ sơ. Sau đó, theo Công văn số 688/QLĐT-TTQH ngày 17/4/2024 của Phòng Quản lý đô thị thị xã cung cấp thông tin quy hoạch thì xác định thửa đất trên là đất ở đơn vị theo Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 108/QĐ-TTg ngày 26/01/2024. Căn cứ thông tin trên thì thửa đất đủ điều kiện tách thửa, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã phải thông báo để ông Thanh giao dịch nộp lại hồ sơ để giải quyết. Việc này dẫn đến việc ông Thanh đi lại nhiều lần, kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ.

Ngày 14/5/2024. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã đã tiến hành họp kiểm tra rà soát quá trình giải quyết hồ sơ của ông Nguyễn Chánh Thanh để xác định nguyên nhân hồ sơ giải quyết các thủ tục của ông Nguyễn Chánh Thanh kéo dài, làm rõ trách nhiệm của các cá nhân liên quan. Qua làm việc với các cán bộ trực tiếp thụ lý giải quyết các hồ sơ, lãnh đạo phân công phụ trách hồ sơ của ông Nguyễn Chánh Thanh đã có phân tích đánh giá, giải trình liên quan đến quá trình giải quyết thụ lý các hồ sơ của ông Nguyễn Chánh Thanh, việc giải quyết hồ sơ của các cán bộ đôi lúc còn chậm trễ, chưa đúng thời gian trả kết quả giải quyết, đồng thời cũng đã nhận trách nhiệm trong việc giải quyết hồ sơ có chậm trễ.

Qua làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã cũng xác định việc giải quyết các hồ sơ của ông Nguyễn Chánh Thanh kéo dài nói trên là không có yếu tố gây phiền hà, gây những phiền hay cố ý gây khó khăn cho công dân của các cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã trong quá trình giải quyết hồ sơ của ông Nguyễn Chánh Thanh.

Về việc thời giải quyết các thủ tục của ông Nguyễn Chánh Thanh kéo dài, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà có thư xin lỗi gửi trực tiếp đến ông Nguyễn Chánh Thanh. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hương Trà xin rút kinh nghiệm đối với công tác xử lý giải quyết hồ sơ của ông Nguyễn Chánh Thanh nhằm nâng cao tinh thần phục vụ cho công dân ngày một tốt hơn.

Đối với hồ sơ do phòng Tài nguyên và Môi trường thụ lý:

Căn cứ theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật; hướng dẫn của sở Tài nguyên và Môi trường; phòng Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu giải quyết các thủ tục cho ông Nguyễn Chánh Thanh đúng quy định, không có tình trạng cán bộ phòng Tài nguyên và Môi trường gây khó khăn, những phiền trong quá trình giải quyết hồ sơ.

- Về thời gian đăng ký kế hoạch sử dụng đất thì phòng Tài nguyên và Môi trường đã có giải thích quá trình giải quyết tại mục II.1 của báo cáo. Tuy nhiên, phòng Tài nguyên và Môi trường xét thấy thiếu sót trong quá trình giải quyết là không có thông báo về những vấn đề phát sinh trong quá trình giải quyết hồ sơ để Trung tâm Hành chính công thông báo đến người dân được biết và thông cảm. Phòng Tài nguyên và Môi trường xin rút kinh nghiệm để không xảy ra những kiến nghị tương tự như của ông Nguyễn Chánh Thanh.

Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà kính báo cáo Ban Thường vụ Thị ủy tiên độ, kết quả thực hiện Thông báo kết luận của đồng chí Bí thư Thị ủy, Chủ tịch HĐND thị xã tại buổi tiếp dân ở xã Hương Bình, thị xã Hương Trà./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT UBND thị xã;
- CVP, PCVPNC;
- Lưu: VT+CVNC.

**TL. CHỦ TỊCH
CHÁNH VĂN PHÒNG**

Trần Ngọc Huyền