

BÁO CÁO

**Kết quả giải quyết đơn của ông Hoàng Xuân Quyết
trú tại phố Đức Hình I, thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan**

Thực hiện nội dung Công văn số 4070/VP-KSTT ngày 03/10/2019 của Văn phòng UBND tỉnh Lạng Sơn V/v kiểm tra nội dung đơn khiếu nại của ông Hoàng Xuân Quyết; qua xem xét nội dung đơn, UBND huyện Văn Quan báo cáo như sau:

Ông Hoàng Xuân Quyết trú tại phố Đức Hình I, thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 116 tờ bản đồ số 82 bản đồ địa chính thị trấn Văn Quan tỉ lệ 1:500, diện tích 77,6m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị (*trong đó: Diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 60,0 m²; diện tích tăng thêm chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 17,6m²*), cụ thể:

1. Thửa đất số 116 diện tích 77,6m² được đo đạc lại từ thửa đất số 23^A diện tích 60m² tờ bản đồ số 82 bản đồ địa chính thị trấn Văn Quan (*thửa đất số 23^A được tách ra từ thửa đất số 23 diện tích 318,4m² tờ bản đồ số 82 bản đồ địa chính thị trấn Văn Quan*).

2. Về nguồn gốc đất: Trước năm 2000, khu đất trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ gia đình ông Âu Văn Sơn trú tại phố Đức Hình I, thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan. Năm 2002, ông Âu Văn Sơn chuyển nhượng cho ông Triệu Minh Lai trú tại phố Đức Thịnh, thị trấn Văn Quan, diện tích chuyển nhượng là 60 m², ông Triệu Minh Lai được UBND huyện Văn Quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 852961, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 00657 QSDD/1140/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Văn Quan cấp ngày 18/12/2002 đối với đất số 23^A, tờ bản đồ số 82 bản đồ địa chính thị trấn Văn Quan, diện tích 60,0 m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị.

Năm 2016, ông Triệu Minh Lai chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 23^A, tờ bản đồ số 82 bản đồ địa chính thị trấn Văn Quan, diện tích 60,0 m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị cho ông Hoàng Xuân Quyết (*thực hiện chỉnh lý trang 4 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*).

3. Quá trình giải quyết hồ sơ: Ngày 02/5/2019, ông Hoàng Xuân Quyết nộp đơn xin đăng ký, cấp chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 116 tờ bản đồ 82 diện tích 77,6m². UBND thị trấn Văn Quan đã thực hiện xác minh thửa đất, niêm yết công khai tại UBND thị trấn Văn Quan, thẩm tra hồ sơ xác nhận nội dung đơn xin đăng ký, cấp chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Xuân Quyết và chuyển hồ sơ tới Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện. Cán bộ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đã nhập hồ sơ vào hệ thống dịch vụ công, mã hồ

sơ là 35121719050138, ngày hẹn trả kết quả là 10/7/2019. Đến ngày 04/7/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện đã hủy hồ sơ của ông Quyết với lý do là “Hủy hồ sơ do chưa thống nhất về chuyên thông tin nghĩa vụ tài chính với cơ quan Thuế”.

Trong quá trình giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với đất ở (Chi cục Thuế khu vực IV không tiếp nhận hồ sơ cấp lần đầu đối với đất ở do thiếu Quyết định công nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ thì: Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ lập tờ trình và trình ký Giấy chứng nhận).

Đến ngày 22/7/2019, Chi cục Thuế khu vực IV đã đồng ý tiếp nhận hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính của hộ ông Hoàng Xuân Quyết do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện chuyển sang. Đến ngày 30/7/2019, ông Quyết đã nộp tiền vào ngân sách nhà nước, số tiền ông Quyết nộp gồm: Lệ phí trước bạ nhà đất và tiền sử dụng đất (đối với diện tích 17,6m² tăng thêm).

Sau khi nhận được hồ sơ đăng ký, cấp chứng nhận quyền sử dụng đất theo Khoản 7 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai đối với thửa đất số 116 tờ bản đồ 82 diện tích 77,6m² của ông Hoàng Xuân Quyết do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện chuyển đến. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đã kiểm tra thành phần, nội dung hồ sơ, đối chiếu với hồ sơ chuyển nhượng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 23^A cho ông Triệu Minh Lai.

Phòng Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Thông báo số 17/TB-TNMT ngày 16/8/2019, trong thông báo nói rõ: “Hồ sơ chưa xác định làm rõ được phần diện tích tăng thêm 17,6m² mà ông Hoàng Xuân Quyết đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất nào theo bản đồ địa chính và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân nào hay chưa”. Do vậy, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chưa trình UBND huyện Văn Quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 116 diện tích 77,6m² tờ bản đồ số 82 bản đồ địa chính thị trấn Văn Quan.

4. Qua xem xét thành phần, nội dung hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Để có căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 116 tờ bản đồ 82 diện tích 77,6m² cho ông Hoàng Xuân Quyết, UBND huyện tiếp tục chỉ đạo cơ quan chuyên môn làm rõ một số nội dung sau:

- Tiến hành đo đạc bổ sung khu đất (gồm thửa đất số 116 tờ bản đồ 82 và các thửa đất tiếp giáp) để làm rõ diện tích đất tăng thêm 17,6m² mà ông Hoàng Xuân Quyết đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc loại đất gì, thuộc thửa nào, tờ bản đồ nào, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai chưa.

- Xác minh bổ sung quá trình quản lý, sử dụng đối với thửa đất trên để xác định thời điểm phát sinh diện tích tăng thêm.

UBND huyện Văn Quan báo cáo giải quyết đơn của ông Hoàng Xuân Quyết trú tại phố Đức Hình I, thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan với nội dung như trên./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- VP UBND tỉnh Lạng Sơn (Thay B/c);
- Ban TCD tỉnh Lạng Sơn (Thay B/c);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (B/c);
- CT, PCT UBND huyện;
- Phòng TN & MT huyện;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện;
- Ban TCD huyện;
- Ông Hoàng Xuân Quyết;
- Lưu: VT.

Hoàng Văn Quân