

Số: /BC-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày 08 tháng 7 năm 2024

BÁO CÁO

Kết quả xử lý phản ánh, kiến nghị của bà Nông Bích Nguyệt

Thực hiện Công văn số 3383/VP-TTPVHCC ngày 03/7/2024 của Văn phòng UBND tỉnh Lạng Sơn về việc xử lý phản ánh, kiến nghị của Bà Nông Bích Nguyệt, thông qua Hệ thống phản ánh, kiến nghị - Công dịch vụ quốc gia, UBND thành phố đã tiếp nhận phản ánh, kiến nghị của bà Nông Bích Nguyệt, địa chỉ: Trần Hưng Đạo, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, phản ánh kiến nghị về việc UBND phường Chi Lăng có hành vi chậm trễ, gây phiền hà trong giải quyết thủ tục hành chính.

Qua kiểm tra, xem xét phản ánh trên của công dân là thủ tục hành chính “Đăng ký biến động quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, do vậy UBND thành phố đã ban hành Công văn số 1909/UBND-VP ngày 04/7/2024 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc xử lý phản ánh, kiến nghị của bà Nông Bích Nguyệt yêu cầu UBND phường Chi Lăng khẩn trương kiểm tra, xử lý phản ánh, kiến nghị của bà Nông Bích Nguyệt theo quy định.

Ngày 04/3/2024 UBND thành phố nhận được Báo cáo số 89/BC-UBND ngày 08/7/2024 của UBND phường Chi Lăng về việc xử lý phản ánh, kiến nghị của bà **Nông Bích Nguyệt**. UBND phường Chi Lăng đã báo cáo giải trình lý do chậm trong giải quyết hồ sơ “Đăng ký biến động quyền sử dụng đất” của bà **Nông Bích Nguyệt**, cụ thể như sau:

1. Đối với nội dung phản ánh của bà Nông Bích Nguyệt về việc được ủy quyền nộp hồ sơ của ông Hứa Hồng Thiên nhưng không được giải quyết

Căn cứ Điều 70, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai: "**Điều 70. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu và đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất**

1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định để làm thủ tục đăng ký....."

Để nộp hồ sơ đăng ký cấp bổ sung GCNQSDĐ đối với ông Hứa Hồng Thiên, ông Thiên phải là người nộp, kê khai hồ sơ theo quy định. Trường hợp ông Hứa Hồng Thiên không thể nộp hồ sơ cũng như phối hợp để giải quyết hồ sơ và có nhu cầu nhờ người khác thực hiện công việc thay thì được coi là giao dịch dân sự và phải thực hiện việc đại diện theo ủy quyền. Căn cứ Luật dân sự năm 2015, việc ủy quyền giao dịch dân sự phải được lập thành văn bản để làm căn cứ xác định người đại diện và thời gian đại diện tránh hậu quả của giao dịch dân sự do người không có quyền đại diện xác lập, thực hiện.

Tuy nhiên qua kiểm tra cho thấy trong hồ sơ của ông Hứa Hồng Thiên **không** có văn bản ủy quyền cho bà Nông Bích Nguyệt hay bất kỳ giấy tờ gì có giá trị tương đương đối với việc nộp hồ sơ cũng như làm việc với các cơ quan có liên quan đối với việc giải quyết hồ sơ của ông Hứa Hồng Thiên. Do vậy, kiến nghị về việc được ủy quyền của bà Nông Bích Nguyệt là không đúng.

2. Đối với nội dung hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Hứa Hồng Thiên.

Ngày 08/4/2024, Ông Hứa Hồng Thiên có hồ sơ kê khai cấp GCNQSDĐ theo Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 22, diện tích xin cấp GCNQSDĐ là 69,6 m². Qua kiểm tra thực tế cho thấy: Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 22 của ông Hứa Hồng Thiên kê khai cấp GCNQSDĐ được đo tách từ thửa đất số 60a, tờ bản đồ địa chính số 22, phường Chi Lăng. Thửa đất số 60a, tờ bản đồ số 22, có diện tích 170 m² đã được cấp GCNQSDĐ số H 00449 ngày 10/12/2001 cho hộ bà Hoàng Thị Sang. Đến năm 2006, hộ bà Hoàng Thị Sang đã làm thủ tục đo tách thửa 69,6 m² từ thửa 60a, lấy số thửa mới là 95 chuyển quyền sử dụng cho con trai bà Hoàng Thị Sang là ông Hứa Hồng Thiên. Ông Hứa Hồng Thiên đã được UBND thành phố cấp GCNQSDĐ số H-03133 ngày 22/6/2006 đối với phần diện tích kê khai nêu trên. Do thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ, hồ sơ của ông Hứa Hồng Thiên **không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ lần đầu theo quy định.**

Qua kiểm tra thực tế cho thấy phần diện tích hiện trạng ông Hứa Hồng Thiên đang sử dụng đã biến động so với GCNQSDĐ đã cấp. Căn cứ Điều 98, Luật đất đai 2013: "*Điều 98. Nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất...*

5. Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch nhiều hơn nếu có.

Trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phần diện tích chênh lệch nhiều hơn (nếu có) được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 99 của Luật này."

Kiểm tra hiện trạng, đối chiếu phần diện tích này lên bản đồ chính lý năm 2023 thì phần diện tích ông Hứa Hồng Thiên đang sử dụng thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 27. Tuy nhiên diện tích hiện trạng ông Thiên đang sử dụng không trùng khớp với diện tích, ranh giới được thể hiện trên bản đồ chính lý 2023. Do khu vực không đo đạc chính xác bằng phương pháp thủ công, để có

cơ sở thực hiện xác định diện tích cấp bổ sung vào GCNQSDĐ (trường hợp ông Hứa Hồng Thiên có yêu cầu), UBND phường đề nghị ông Thiên liên hệ với các cơ quan có chức năng đo đạc (Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lạng Sơn, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố) để thực hiện trích đo địa chính làm căn cứ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ theo quy định.

3. Đối với nội dung phản ánh chậm trả lời của bà Nông Bích Nguyệt.

Trong hồ sơ nộp kèm của ông Hứa Hồng Thiên không có số điện thoại liên hệ của ông Hứa Hồng Thiên mà chỉ có số điện thoại của bà Nông Bích Nguyệt, hồ sơ và xác nhận thông tin cư trú không thể hiện địa chỉ cụ thể của ông Thiên mà chỉ thể hiện tổ 5, khối Trần Thánh Tông. Sau khi nộp hồ sơ, ông Hứa Hồng Thiên không có sự liên hệ lại với UBND phường để hoàn thiện hồ sơ cũng như nhận lại kết quả làm việc. Bà Nông Bích Nguyệt không có văn bản ủy quyền và có thực hiện liên hệ qua điện thoại, trong quá trình liên hệ do trao đổi qua điện thoại không rõ ràng nên cán bộ tiếp nhận có đề nghị bà Nông Bích Nguyệt đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND phường để hướng dẫn bổ sung hồ sơ. Tuy nhiên bà Nông Bích Nguyệt không đến UBND phường để nghe hướng dẫn và bổ sung hồ sơ.

Sau khi nhận được thông tin phản ánh của bà Nông Bích Nguyệt, UBND phường đã liên hệ với bà Nông Bích Nguyệt, mời bà lên UBND phường để làm rõ kiến nghị của bà Nông Bích Nguyệt đồng thời cung cấp các giấy tờ có liên quan (*giấy ủy quyền của ông Hứa Hồng Thiên (nếu có)*), giải quyết thắc mắc cho gia đình, tuy nhiên qua liên hệ bà Nguyệt có ý kiến chưa thể bố trí thời gian làm việc và hẹn làm việc với UBND phường trong thời gian tới. Trong thời gian tới, UBND phường sẽ tiếp tục làm việc với ông Hứa Hồng Thiên hoặc người đại diện hợp pháp để giải quyết hồ sơ theo quy định.

Căn cứ Điều 19 Nghị định số 20/2008/NĐ-CP ngày 14/02/2008 của Chính phủ. UBND thành phố đã cập nhật thông tin, kết quả giải quyết xử lý phản ánh, kiến nghị của ông Lăng Văn Hành vào Hệ thống phản ánh, kiến nghị tại địa chỉ <https://pkn.dichvucong.gov.vn>; thực hiện trách nhiệm công khai kết quả xử lý phản ánh, kiến nghị theo quy định.

Trên đây là Báo cáo xử lý phản ánh, kiến nghị bà Nông Bích Nguyệt, UBND thành phố kính gửi UBND tỉnh Lạng Sơn./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (B/c);
- CT, PCT UBND TP;
- Các cơ quan chuyên môn;
- UBND các phường, xã;
- CPVP, CVVP;
- Cán bộ đầu mối KSTTHC TP;
- Trang TTĐT thành phố ;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hồng Vân