

Số: /STNMT-KHTC&TK

Gia Lai, ngày tháng năm 2022

V/v quản lý việc tiếp nhận và trả hồ sơ
của bộ phận một cửa

Kính gửi: UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được phản ánh của người dân về tình trạng tiếp nhận và trả hồ sơ thủ tục hành chính về đất đai không tuân thủ quy định về Thủ tục hành chính của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa (Bộ phận một cửa); gây bức xúc cho người dân khi nộp đi nộp lại nhiều lần hoặc gửi đơn kiến nghị để được tiếp nhận và xử lý hồ sơ theo quy định.

Nhằm hạn chế và khắc phục tình trạng nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố tăng cường công tác theo dõi, quản lý Bộ phận một cửa, không để xảy ra tình trạng tiếp nhận và trả hồ sơ tùy tiện, không đảm bảo quy định; tăng cường kiểm tra, giám sát để phát hiện và ngăn ngừa những hạn chế, thiếu sót, vi phạm của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động trong thực hiện giải quyết thủ tục hành chính, trường hợp viên chức thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì thông tin về Sở Tài nguyên và Môi trường để xử lý.

Nhằm thống nhất giải quyết một số vướng mắc trong thời gian qua, Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn một số nội dung cụ thể để UBND các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo cơ quan chuyên môn, UBND cấp xã, Bộ phận một cửa triển khai thực hiện tốt một số nội dung như sau:

1. Đối với việc tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính

- Tiếp nhận phải đảm bảo thành phần hồ sơ đầu vào theo quy định của Bộ thủ tục hành chính, không được yêu cầu thêm bất cứ giấy tờ nào khác không có trong quy định;

- Trả kết quả thủ tục hành chính phải đúng kết quả thực hiện thủ tục hành chính đã được quy định;

- Trường hợp hồ sơ đã tiếp nhận theo đúng quy định nhưng không giải quyết phải có ý kiến hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền quyết định được quy định cụ thể trong từng thủ tục của Bộ Thủ tục hành chính, không được phép tùy tiện trả hồ sơ; việc phối hợp xử lý hồ sơ trong nội bộ các cơ quan chuyên môn cấp sở, cấp huyện không phải là cơ sở để trả hồ sơ nếu không có ý kiến hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền quyết định;

2. Về xác định thay đổi của ranh giới thửa đất từ khi có giấy tờ về quyền sử dụng đất khi thực hiện cấp đổi GCN mà diện tích thửa đất có thay đổi.

Đơn vị cơ sở quản lý đất đai là thửa đất, do vậy khi đo đạc địa chính phải đảm bảo xác định thửa đất theo đúng quy trình, quy định. Tuy nhiên việc đo đạc qua các thời kỳ có công nghệ và trình độ chuyên môn nghiệp vụ khác nhau dẫn đến sai số đo đạc giữa các lần đo là không tránh khỏi, do đó xảy ra tình trạng diện tích thực tế sử dụng có sai khác với diện tích ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp. Đối với thửa đất mà ranh giới thực tế được sử dụng ổn định nhưng có sự thay đổi diện tích do việc đo đạc lại (do kỹ thuật hoặc phát hiện diện tích, kích thước đo đạc trước đây có sai sót) thì sự chênh lệch diện tích này được xác định là sai số đo đạc; đối với thửa đất mà trong quá trình sử dụng đất người sử dụng đất có thay đổi về diện tích, ranh giới do thực hiện chuyển quyền hoặc được giao đất thêm hoặc khai hoang thêm ... thì sự chênh lệch diện tích này được xem là có thay đổi ranh giới so với thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

Việc tăng giảm diện tích phải có xác nhận của UBND cấp xã về việc thay đổi ranh giới thửa đất so với thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Thời gian phối hợp xác nhận của UBND cấp xã là 3 ngày theo quy định tại Quyết định số 17/2018/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh Gia Lai.

3. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất tăng thêm so với giấy tờ về quyền sử dụng đất.

Căn cứ Khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai 2013, Khoản 7 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường:

- Việc cấp Giấy chứng nhận được áp dụng cho toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng (bao gồm diện tích thửa đất gốc và diện tích đất tăng thêm).

- Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân trong các 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 Luật Đất đai 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; ranh giới thửa đất đang sử dụng có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà thửa đất gốc và diện tích đất tăng thêm đã có Giấy chứng nhận.

- UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân trong 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 Luật Đất đai mà ranh giới thửa đất đang sử dụng có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử

dụng đất mà thửa đất gốc hoặc diện tích đất tăng thêm hoặc toàn bộ diện tích của thửa đất gốc và diện tích đất tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận.

4. Trường hợp trong quá trình xử lý hồ sơ, thực hiện thủ tục hành chính một trong các cơ quan nhận thấy GCN đã cấp có sai sót:

- Nếu phát hiện GCN đã cấp không đúng quy định thì thông báo cho cơ quan có thẩm quyền quyết định biết để kiểm tra, xử lý theo quy định;

- Trường hợp trong thời gian giải quyết TTHC mà chưa được cơ quan có thẩm quyền quyết định dừng thủ tục thì phải thực hiện theo đúng trình tự của TTHC;

- Trường hợp có văn bản hoặc quyết định của cơ quan có thẩm quyền xác định GCN đã cấp có sai sót thì có văn bản trả lời người sử dụng đất trên cơ sở văn bản của cơ quan có thẩm quyền để người sử dụng đất biết và thực hiện đúng quy định;

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc, các PGĐ sở;
- VPĐKĐĐ (thực hiện);
- Lưu: VT, VP, TTr Sở, KHTC&TK.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Minh Sở