

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
TỈNH BÌNH PHƯỚC
**CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI HUYỆN HỚN QUẢN**

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

Hớn Quản, ngày tháng năm 2022

Số : /CN.VPĐKĐĐ
V.v giải trình kiến nghị của cử tri
với đại biểu HĐND huyện

Kính gửi: UBND huyện Hớn Quản.

Thực hiện sự chỉ đạo của UBND huyện về việc chuẩn bị nội dung và trả lời chất vấn tại kỳ họp giữa năm 2022 tại Công văn số 1253/UBND-NC.

UBND huyện đề nghị các cơ quan, đơn vị tham mưu nội dung trả lời chất vấn các ý kiến, kiến nghị của cử tri. Trong đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai giải trình những nội dung như sau:

*** Nội dung 1:** Thông qua việc tiếp thu ý kiến của cử tri và kiến nghị của Tòa án nhân dân huyện, hiện nay các bản án liên quan đến tranh chấp đất đai được Tòa án tuyên dựa trên kết quả đo đạc của các công ty đo đạc tư nhân nhưng không thi hành được. Lý do: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện không công nhận kết quả đo đạc của các công ty dẫn đến bản án tuyên không thi hành được, gây khó khăn rất nhiều đến việc giải quyết tranh chấp đất đai của người dân. Vấn đề nêu trên có phù hợp theo quy định hay không? Đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm rõ vấn đề nêu trên để đại biểu trả lời với cử tri.

Trả lời:

Căn cứ tại điểm 6.1 khoản 6 và điểm 7.2 khoản 7 Điều 22 của Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 3 của Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, có nội dung quy định giám sát, kiểm tra, nghiệm thu, xác nhận sản phẩm như sau:

“6.1 Bản đồ địa chính phải được đơn vị thi công ký xác nhận sản phẩm; đơn vị kiểm tra ký xác nhận chất lượng sản phẩm; Ủy ban nhân dân cấp xã ký xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng quản lý, sử dụng; Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt nghiệm thu chất lượng sản phẩm đủ điều kiện đưa vào sử dụng tại vị trí phân ngoài khung bản đồ theo mẫu quy định tại điểm 1 mục III của phụ lục số 01 kèm theo Thông tư này.

7.2. Trường hợp trích đo thửa đất phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, đấu giá quyền sử dụng đất và mục đích quản lý đất đai khác thì việc xác nhận mảnh trích đo địa chính được thực hiện như quy định đối với việc xác nhận bản đồ địa chính quy định tại điểm 6.1 khoản 6 Điều này.”

Như vậy theo quy định nêu trên, thì các tổ chức đã được cấp Giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ khi thực hiện trích đo các thửa đất phục vụ cho Tòa án giải

quyết tranh chấp đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp xã ký xác nhận, trình Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nghiệm thu sản phẩm để đưa vào sử dụng theo đúng quy định tại điểm 7.2 khoản 7 Điều 22 của Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trước đây, khi Tòa án giải quyết các vụ án dân sự liên quan đến lĩnh vực tranh chấp đất đai thì Tòa án hợp đồng với các tổ chức đã được cấp Giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ để đo vẽ phân diện tích đất tranh chấp sau đó Tòa án dựa trên kết quả đo vẽ đó để tuyên án mà không thông qua các Cơ quan có thẩm quyền quản lý Nhà nước về đất đai ký duyệt nghiệm thu chất lượng sản phẩm đủ điều kiện đưa vào sử dụng. Vì vậy, khi người dân thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận theo bản án mà Tòa án đã tuyên thì kết quả đo đạc của các công ty đo đạc tư nhân không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, khi Tòa án giải quyết các vụ án tranh chấp trong lĩnh vực đất đai căn cứ Bộ luật tố tụng dân sự, ... còn phải tuân thủ theo các quy định của Luật đất đai.

*** Nội dung 2:** Hiện nay các thửa đất bị biến động về ranh giới chiếm tỷ lệ rất lớn do số liệu đo đạc chính quy năm 2008 có sai sót, cụ thể như: Một số hộ dân trong vùng đồng bào dân tộc thiểu số bị đo gộp thửa chung lại với nhau và hiện nay các hộ dân đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có nhu cầu đo đạc tách thửa để chuyển nhượng hay tặng cho QSD đất thì số liệu đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện hoặc các Công ty đo đạc tư nhân đã được cấp phép không đúng với nhau (ranh hiện trạng sử dụng không đúng với ranh trên GCNQSD đất đã được cấp) nên ranh hiện trạng sử dụng của các hộ gia đình giáp ranh với nhau bị sai chòng lẩn qua nhau, mặc dù khi xác minh thì có hộ ranh hiện trạng sử dụng đã hình thành từ rất lâu (khoảng 20-30 năm), từ đó tình trạng tranh chấp về đất đai đang có chiều hướng tăng mạnh và diễn ra khá phức tạp công tác hòa giải và giải quyết các thủ tục hành chính về đất gặp nhiều khó khăn, phức tạp kéo dài tạo dư luận không tốt trong nhân dân. Đề nghị UBND huyện cho biết các giải pháp giải quyết vấn đề nêu trên là như thế nào?

Trả lời:

Huyện Hớn Quản được thành lập năm 2009, có 13 đơn vị hành chính cấp xã, hồ sơ địa chính được kế thừa từ huyện Bình Long cũ, trong đó Bản đồ địa chính của các đơn vị được thành lập từ rất lâu như: thị trấn Tân Khai lập năm 1999, xã Minh Đức, xã Minh Tâm lập năm 2000, xã Phước An lập năm 2002, xã An Phú lập năm 2005, xã Thanh An lập năm 2004, xã Tân Hưng, xã Thanh Bình, xã Tân Lợi, xã Đồng Nơ, xã Tân Quan, xã An Khương lập năm 2008.

Khi đo đạc thành lập bản đồ địa chính các xã nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh thuê các Công ty hành nghề đo đạc và bản đồ thực hiện, vào thời điểm đó máy móc và công nghệ đo đạc còn thô sơ, lạc hậu vì vậy dẫn đến sản phẩm bản đồ còn tồn tại nhiều sai sót.

Ngày 17/06/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 1268/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu: Dự án đo chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai huyện Hớn Quản. Đến nay đơn vị thi công là Chi nhánh Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường miền nam – Xí nghiệp ảnh công trình đang hoàn thiện bản đồ chỉnh lý của 13 xã, trình Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm để đưa vào sử dụng. Khi bản đồ địa chính được chuẩn hóa, cùng với đó là hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai được xây dựng hoàn thiện đưa vào sử dụng sẽ hạn chế tình trạng tranh chấp đất đai, tạo thuận lợi cho việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai.

Trên đây là nội dung giải trình ý kiến cử tri với đại biểu hội đồng nhân dân huyện của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hớn Quản./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC