

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 2024

Số : /CN.VPĐKĐĐ  
V.v giải trình, trả lời ý kiến, kiến nghị của  
cử tri với đại biểu HĐND huyện trước kỳ  
họp giữa năm 2024 HĐND huyện khoá XII..

Kính gửi: UBND huyện Hớn Quản.

Ngày 13/6/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện nhận được Công văn số 1533/UBND-TH ngày 13/6/2024 của UBND huyện Hớn Quản về việc giải trình, trả lời ý kiến, kiến nghị của cử tri với đại biểu HĐND huyện trước kỳ họp giữa năm 2024 HĐND huyện khoá XII.

UBND huyện đề nghị các cơ quan, đơn vị giải trình, trả lời các ý kiến, kiến nghị của cử tri với đại biểu HĐND huyện trước kỳ họp giữa năm 2024 HĐND huyện khoá XII. Trong đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai giải trình, trả lời nội dung như sau:

**\* Nội dung: Cử tri Đinh Văn Tỉnh- ấp An Sơn, xã Thanh An:** Hồ sơ đăng ký trích lục Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cử tri Đinh Văn Tỉnh nộp tại Bộ phận một cửa huyện gần một năm nay nhưng đến nay vẫn chưa có kết quả, đề nghị ngành chức năng xem xét trả lời bằng văn bản cho cử tri Tỉnh biết.

**Trả lời:** Ngày 12/01/2024, ông Đinh Văn Tỉnh nộp hồ sơ (số 240111-0094) trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất 687, tờ bản đồ 25, diện tích 724,9m<sup>2</sup> (100,0m<sup>2</sup> ONT+624,9m<sup>2</sup> CLN); tọa lạc tại: ấp An Sơn, xã Thanh An, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước tại Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND- UBND huyện Hớn Quản.

Căn cứ bản đồ địa chính chính quy xã Thanh An được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước duyệt ngày 06/10/2023 thửa đất nêu trên thay đổi thành thửa đất 12, tờ bản đồ 26, diện tích 724,9m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, cạnh phía bắc tiếp giáp đường bê tông thể hiện hành lang lộ giới không đúng kỹ thuật (do lấy tim đường không chuẩn dẫn đến hành lang lộ giới bị lệch, diện tích thuộc hành lang lộ giới không đúng quy). Vì vậy, ngày 19/01/2024 Chi nhánh đã có phiếu trả hồ sơ 186/PTHS-CN.VPĐKĐĐ cho ông Đinh Văn Tỉnh.

Ngày 20/2/2024, Chi nhánh đã Báo cáo số 13/BC-CN.VPĐKĐĐ về khó khăn, vướng mắc khi sử dụng Bản đồ địa chính chính quy mới gửi đến Chi cục quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước xem xét và hướng dẫn đối với trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện thủ tục trích đo bản đồ địa

chính, đăng ký biến động, ký giáp ranh đối với khu vực đã có bản đồ địa chính chính quy mới để Chi nhánh thực hiện thủ tục hành chính theo đúng quy định. Ngày 19/4/2024, Chi nhánh tiếp tục có Báo cáo số 34/BC-CN.VPĐKĐĐ về tình hình sử dụng bản đồ mới gửi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước.

Ngày 25/4/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước có Thông báo số 39/TB-VPĐKĐĐ kết luận của ông Nguyễn Thìn Bảy, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tại hội nghị giao ban công tác quý I và phương hướng nhiệm vụ quý II năm 2024 của hệ thống Văn phòng đăng ký đất đai, trong đó có nội dung hướng dẫn: *“Trường hợp thực hiện trích đo bản đồ địa chính theo đề nghị của người dân (được người dân đồng thuận) Chi nhánh thực hiện đo đạc và cấp Giấy chứng nhận cho người dân theo quy định. Trường hợp người dân không đồng thuận, đề nghị Chi nhánh rà soát lại (có bao nhiêu tờ bản đồ sai sót) có báo cáo cụ thể bằng văn bản để Văn phòng đăng ký đất đai có cơ sở kiến nghị Sở TN&MT chỉ đạo đơn vị thi công trước đây để điều chỉnh chỉnh lại các tờ bản đồ có sai sót làm cơ sở đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân”*.

Như vậy, trường hợp ông Đinh Văn Tinh đồng thuận thực hiện hồ sơ trích đo địa chính thửa đất (điều chỉnh hành lang lộ giới) thì ông nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả, Chi nhánh sẽ giải quyết thủ tục hành chính cho ông theo đúng quy định.

**\* Nội dung: Cử tri Nguyễn Xuân Đăng - ấp An Sơn, xã Thanh An:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cử tri Đăng đang đứng tên là **“Ông, bà”**, mà sao lại bị chuyển sang là **“Hộ ông, bà”**. Trong khi chuyển như vậy mà vợ chồng tôi không được biết. Đề nghị, phòng ban liên quan trả lời cho cử tri Đăng biết ai đã chuyển đổi như vậy mà không báo cho biết.

**Trả lời:** Căn cứ hồ sơ địa chính, nay Chi nhánh có ý kiến trả lời cử tri Nguyễn Xuân Đăng như sau:

Năm 1999: hộ bà Nguyễn Thị Hoan được UBND huyện Bình Long (nay là huyện Hớn Quản) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN) đất ngày 16/12/1999 theo GCN đã cấp số vào sổ 00359 đối với thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00; Tọa lạc tại ấp An Sơn, xã Thanh An, huyện Bình Long (nay là huyện Hớn Quản), tỉnh Bình Phước.

Năm 2004: Hộ bà Nguyễn Thị Hoan cấp đổi GCN được UBND huyện Bình Long (nay là huyện Hớn Quản) cấp Giấy CNQSD đất ngày 18/11/2004 theo GCN đã cấp có số phát hành AA 014590, số vào sổ 00380 đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất ấp An Sơn, xã Thanh An, huyện Bình Long (nay là huyện Hớn Quản), tỉnh Bình Phước với nội dung tên người sử dụng đất tại trang 2 GCN là **“Bà Nguyễn Thị Hoan và ông Nguyễn Văn Đăng”**. Tuy nhiên, nội dung tên người sử dụng đất tại trang 2 GCN không đúng với thời điểm cấp GCN lần đầu năm 1999.

Sau khi kiểm tra GCN và hồ sơ địa chính thì chúng tôi nhận thấy nội dung tên người sử dụng đất tại trang 2 GCN là **“Bà Nguyễn Thị Hoan và ông Nguyễn Văn**

Đảng” có sai sót nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hớn Quản có hướng dẫn ông Nguyễn Xuân Đăng thực hiện thủ tục đính chính trang 2 GCN từ “Bà Nguyễn Thị Hoan và ông Nguyễn Văn Đăng” thành “Hộ bà Nguyễn Thị Hoan và ông Nguyễn Xuân Đăng” trước khi thực hiện các thủ tục khác theo quy định và đã được UBND huyện ký xác nhận nội dung biến động tại trang 4 GCN ngày 18/10/2023 (*Đính kèm bản photo hồ sơ cấp GCN của Hộ bà Nguyễn Thị Hoan và ông Nguyễn Xuân Đăng*).

**\* Nội dung : Cử tri Lê Huy Hùng - ấp Xa Lách, xã Tân Quan (SĐT 0986688237):** Về vấn đề 9 hộ dân hiến đất mở đường đi từ ấp Xa Lách, xã Tân Quan, huyện Hớn Quản đi xã Nha Bích, thị xã Chơn Thành thì trong đó phần đất của 3 hộ được cập nhật thể hiện đường trên sổ, còn lại phần đất của 6 hộ (trong đó hộ cử tri Lê Huy Hùng) không được cập nhật thể hiện trên sổ, cử tri Hùng cùng với 5 hộ dân đã ra huyện ý kiến nhiều lần mà vẫn chưa được các ngành giải quyết. Đề nghị các ngành chức năng của huyện có văn bản trả lời cho cử tri biết.

**Trả lời:** Căn cứ Sơ đồ hành lang an toàn công trình đã được UBND huyện phê duyệt và Bản đồ địa chính chính quy xã Tân Quan được 06/10/2023 thì tuyến đường nêu trên đã được cập nhật thể hiện trên bản đồ. Do đó, Chi nhánh hướng dẫn cử tri Lê Huy Hùng liên hệ UBND xã Tân Quan để được cung cấp Biên bản xác minh hiện trạng tuyến đường nêu trên (*Lưu ý: Biên bản phải nêu rõ thời gian, nguồn gốc, quá trình hình thành đường, ý kiến xác nhận của UBND xã Tân Quan, Phòng Kinh tế- Hạ tầng huyện, Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện và các hộ dân có đất tiếp giáp đường về việc cập nhật đường giao thông*) sau đó nộp hồ sơ trích lục bản đồ địa chính nêu trên tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả, trước khi thực hiện thủ tục cấp đổi GCNQSD đất.

**\* Nội dung : Cử tri Trương Thị Vãng- ấp 5, xã Tân Quan (SĐT 0975510773):** Vấn đề đo đạc lại đất đai cho dân nên đo bằng hiện trạng đất thực tế, vì đo bằng vệ tinh dẫn đến thửa đất bị lệch ranh với đất của các bên xung quanh dễ gây mâu thuẫn trong Nhân dân.

**Trả lời:** Việc ứng dụng công nghệ GPS (Global Positioning System) trong đo vẽ thành lập bản đồ địa chính đảm bảo chỉ tiêu kỹ thuật, độ chính xác được quy định tại Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Ngoài ra, với những tính năng ưu việt của công nghệ GPS đồng như không đòi hỏi phải thông hướng ngắm giữa các điểm đo đạc, phép đo sử dụng công nghệ GPS đòi hỏi ít thời gian so với các phương pháp đo truyền thống, các kết quả của phép đo đạc sử dụng công nghệ GPS đều nằm trong một hệ tọa độ thống nhất trên toàn thế giới. Bên cạnh nhu cầu quản lý, khai thác, sử dụng tài nguyên đất đai có hiệu quả và làm nền cho việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh thì việc ứng dụng công nghệ đo GPS là phù hợp với sự phát triển của xã hội ngày nay.

Trên đây là nội dung giải trình, trả lời các ý kiến, kiến nghị của của cử tri với đại biểu HĐND huyện trước kỳ họp giữa năm 2024 HĐND huyện khoá XII của Chi nhánh kính gửi đến UBND huyện xem xét, tổng hợp./.

**GIÁM ĐỐC**

***Nơi nhận:***

- Như kính gửi;
- Lưu VT (Hồng).

**Huỳnh Duy**