

Số: 01/BC-UBND

Tuy Phước, ngày 07 tháng 01 năm 2016

## **BÁO CÁO**

### **Giải trình, làm rõ những trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án VLAP trên địa bàn huyện**

UBND huyện Tuy Phước nhận được Văn bản (Giải trình đợt 1) ngày 28/12/2015 của Đoàn thanh tra theo Quyết định số 2923/QĐ-BTNMT ngày 13/11/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Qua xem xét Báo cáo số 05/BC-TNMT ngày 07/01/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường và xem xét nội dung, yêu cầu của Đoàn thanh tra, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phước giải trình như sau:

#### **I. Giải trình, làm rõ những trường hợp cấp giấy chứng nhận**

##### **1. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn Diệu và bà Huỳnh Thị Phụng trú tại thôn Trung Tín 2, thị trấn Tuy Phước được cấp giấy chứng nhận ngày 17/10/2011**

Ông Nguyễn Văn Diệu và bà Huỳnh Thị Phụng sử dụng thửa đất 710, tờ bản đồ số 03, diện tích 146 m<sup>2</sup>, loại đất Thổ cư (T). Đã có tên trong sổ địa chính được Giám đốc Sở địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) ký ngày 20/3/1996 tại quyền số 12, trang số 72.

Theo bản đồ đo đạc năm 2009 (dự án VLAP) thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 53, diện tích 185,5 m<sup>2</sup>. Diện tích tăng so với diện tích cũ là 39,5 m<sup>2</sup> (185,5m<sup>2</sup> – 146m<sup>2</sup>). Nguyên nhân tăng là do sai số đo đạc.

Thửa đất có tên trong sổ địa chính, hạn mức đất ở là 200 m<sup>2</sup>. Căn cứ theo Điểm a, Khoản 2, Điều 18 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai và tại Điểm 3 văn bản số 212/STNMT-VLAP ngày 12/02/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xử lý một số vướng mắc cấp GCN trong thực hiện Dự án VLAP. Do vậy, UBND huyện Tuy Phước cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn Diệu và bà Huỳnh Thị Phụng diện tích đất ở 185,5m<sup>2</sup> (dưới hạn mức đất ở), đồng thời không thu tiền sử dụng đất diện tích đất ở tăng 45,5 m<sup>2</sup> là theo quy định.

##### **2. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận của bà Hồ Thị Thu Hà địa chỉ đội 4, Trung Tín 2, thị trấn Tuy Phước được cấp giấy chứng nhận ngày 17/10/2011**

Hộ bà Hồ Thị Thu Hà được UBND huyện Tuy Phước giao đất ở theo Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 04/4/2007, diện tích được giao là 102m<sup>2</sup>.



Theo bản đồ đo đạc năm 2009 (dự án VLAP) thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 45, diện tích 104,4 m<sup>2</sup>. Diện tích tăng so với diện tích cũ là 2,4 m<sup>2</sup> (104,4m<sup>2</sup> – 102m<sup>2</sup>). Diện tích tăng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện tại giấy chứng nhận còn lưu giữ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện chưa giao cho dân, chưa chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính, khi công dân nhận giấy chứng nhận phải thực hiện nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất) đối với phần diện tích tăng 2,4 m<sup>2</sup>.

**3. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận của bà Trần Thị Hậu, Huỳnh Thị Loan, Huỳnh Thị Tuyết Nhung địa chỉ Đội 4, Trung Tín 2, thị trấn Tuy Phước được cấp giấy chứng nhận ngày 17/10/2011**

Thửa đất số 511, tờ bản đồ số 03, diện tích 176 m<sup>2</sup>, loại đất Thổ cư (T), chủ sử dụng đất là bà Trần Thị Hậu. Đã có tên trong sổ địa chính được Giám đốc Sở địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) ký ngày 20/3/1996 tại quyền số 12, trang số 141.

Theo bản đồ đo đạc năm 2009 (dự án VLAP), thửa đất 511 được chia thành 03 thửa đất mới là thửa đất số 146, tờ bản đồ số 45, diện tích 136,3 m<sup>2</sup> do bà Trần Thị Hậu đăng ký chủ sử dụng; thửa đất số 140, tờ bản đồ số 45, diện tích 45,3 m<sup>2</sup> do bà Huỳnh Thị Loan đăng ký chủ sử dụng; thửa đất số 141, tờ bản đồ số 45, diện tích 83,9 m<sup>2</sup> do bà Huỳnh Thị Tuyết Nhung đăng ký chủ sử dụng. Tổng diện tích đo đạc mới là 265,5 m<sup>2</sup>, tăng so với diện tích cũ là 89,5 m<sup>2</sup> (265,5m<sup>2</sup> – 176m<sup>2</sup>), nguyên nhân tăng là do sai số đo đạc.

Do thửa đất đã có tên trong sổ địa chính nên hạn mức đất ở là 200 m<sup>2</sup>, theo giấy cam kết v/v phân chia hạn mức đất ở, bà Trần Thị Hậu nhận 100 m<sup>2</sup>, bà Huỳnh Thị Loan nhận 45,3 m<sup>2</sup>, bà Huỳnh Thị Tuyết Nhung nhận 54,7m<sup>2</sup>.

Căn cứ theo Điểm a, Khoản 2, Điều 18 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai và tại Điểm 3 văn bản số 212/STNMT-VLAP ngày 12/02/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xử lý một số vướng mắc cấp GCN trong thực hiện Dự án VLAP. Do vậy, UBND huyện Tuy Phước cấp giấy chứng nhận cho bà Trần Thị Hậu nhận 100 m<sup>2</sup> đất ở, bà Huỳnh Thị Loan nhận 45,3 m<sup>2</sup> đất ở, bà Huỳnh Thị Tuyết Nhung nhận 54,7m<sup>2</sup> đất ở, đồng thời không thu tiền sử dụng đất diện tích đất ở tăng 24 m<sup>2</sup> là theo quy định.

**4. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận của ông Hồ Thanh Sơn và bà Huỳnh Thị Mỹ Phú địa chỉ Đội 4, Trung Tín 2, thị trấn Tuy Phước được cấp giấy chứng nhận ngày 17/10/2011**

Ông Hồ Thanh Sơn và bà Huỳnh Thị Mỹ Phú sử dụng thửa đất 294, tờ bản đồ số 03, diện tích 176 m<sup>2</sup>, loại đất Thổ cư (T). Đã có tên trong sổ địa chính được Giám đốc Sở địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) ký ngày 20/3/1996 tại quyền số 13, trang số 78.

Theo bản đồ đo đạc năm 2009 (dự án VLAP) thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 45, diện tích 278,9 m<sup>2</sup>. Diện tích tăng so với diện tích cũ là 102,9 m<sup>2</sup> (278,9m<sup>2</sup> – 176m<sup>2</sup>), nguyên nhân tăng là do sai số đo đạc.

Thửa đất có tên trong sổ địa chính, hạn mức đất ở là 200 m<sup>2</sup>. Căn cứ theo Điểm a, Khoản 2, Điều 18 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai và tại Điểm 3 văn bản số 212/STNMT-VLAP ngày 12/02/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xử lý một số vướng mắc cấp GCN trong thực hiện Dự án VLAP. Do vậy, UBND huyện Tuy Phước cấp giấy chứng nhận cho ông Hồ Thanh Sơn và bà Huỳnh Thị Mỹ Phú diện tích đất ở 200m<sup>2</sup>, đồng thời không thu tiền sử dụng đất diện tích đất ở tăng 24 m<sup>2</sup> là theo quy định.

**5. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn Trục và ông Nguyễn Thanh Trọng địa chỉ Đội 4, Trung Tín 2, thị trấn Tuy Phước được cấp giấy chứng nhận ngày 17/10/2011**

Thửa đất số 707, tờ bản đồ số 03, diện tích 145 m<sup>2</sup>, loại đất Thổ cư (T), chủ sử dụng đất là bà Phạm Thị Thi. Đã có tên trong sổ địa chính được Giám đốc Sở địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) ký ngày 20/3/1996 tại quyển số 13, trang số 148.

Theo bản đồ đo đạc năm 2009 (dự án VLAP), thửa đất 707 được chia thành 02 thửa đất mới là thửa đất số 111, tờ bản đồ số 53, diện tích 85,4 m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Văn Trục đăng ký chủ sử dụng; thửa đất số 110, tờ bản đồ số 53, diện tích 86,3 m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Thanh Trọng đăng ký chủ sử dụng. Tổng diện tích đo đạc mới là 171,7 m<sup>2</sup>, tăng so với diện tích cũ là 26,7 m<sup>2</sup> (171,7m<sup>2</sup> – 145m<sup>2</sup>), nguyên nhân tăng là do sai số đo đạc.

Do thửa đất đã có tên trong sổ địa chính nên hạn mức đất ở là 200 m<sup>2</sup>. Căn cứ theo Điểm a, Khoản 2, Điều 18 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai và tại Điểm 3 văn bản số 212/STNMT-VLAP ngày 12/02/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xử lý một số vướng mắc cấp GCN trong thực hiện Dự án VLAP. Do vậy, UBND huyện Tuy Phước cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn Trục 85,4 m<sup>2</sup> đất ở, ông Nguyễn Thanh Trọng 86,3 m<sup>2</sup> đất ở, đồng thời không thu tiền sử dụng đất diện tích đất ở tăng là theo quy định.

**6. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận của bà Ngô Thị Thanh Đào địa chỉ Đội 5, Trung Tín 2, thị trấn Tuy Phước được cấp giấy chứng nhận ngày 17/10/2011**

Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Giao thuộc thửa đất số 361, tờ bản đồ số 03, diện tích 128 m<sup>2</sup>, loại đất T. Ngày 25/2/1999 chuyển nhượng cho bà Ngô Thị Thanh Đào 62,8m<sup>2</sup> đất ở.

Ngày 17/10/2011 UBND huyện Tuy Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Thanh Đào diện tích đất ở là 62,8m<sup>2</sup> là đúng. (Diện tích đất ở được cấp giấy chứng nhận là 62,8 m<sup>2</sup> chứ không phải là 140m<sup>2</sup> đất ở như Đoàn thanh tra nêu)

**7. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn Danh và Hồ Thị Thu địa chỉ Đội 5, Trung Tín 2, thị trấn Tuy Phước được cấp giấy chứng nhận ngày 17/10/2011**

Nguồn gốc đất của bà Lê Thị Khâm thửa đất số 283, tờ bản đồ số 03, diện tích 1000m<sup>2</sup>, cho con là ông Nguyễn Văn Danh năm 1998.

Thửa đất có nhà ở trước năm 1975, khi đăng ký kê khai vào hồ sơ địa chính năm 1998 xác định nhầm loại đất là đất vườn, thực tế thửa đất là đất ở, được UBND thị trấn Tuy Phước xác nhận về nguồn gốc đất và nhà ở ngày 19/4/2011.

Do đó, UBND huyện Tuy Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Danh diện tích đất ở 140 m<sup>2</sup> không thu tiền sử dụng đất.

**8. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận của ông Nguyễn Phúc Hải, bà Nguyễn Thị Tám, bà Nguyễn Thị Bảy địa chỉ Đội 5, Trung Tín 2, thị trấn Tuy Phước được cấp giấy chứng nhận ngày 17/10/2011**

Thửa đất số 357, tờ bản đồ số 03, diện tích 190 m<sup>2</sup>, loại đất Thổ cư (T), chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Phúc Hải. Đã có tên trong sổ địa chính được Giám đốc Sở địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) ký ngày 20/3/1996 tại quyển số 12, trang số 136.

Theo bản đồ đo đạc năm 2009 (dự án VLAP), thửa đất 357 được chia thành 03 thửa đất mới là thửa đất số 118, tờ bản đồ số 46, diện tích 144,6m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Phúc Hải đăng ký chủ sử dụng; thửa đất số 106, tờ bản đồ số 46, diện tích 34,1 m<sup>2</sup> do bà Nguyễn Thị Bảy đăng ký chủ sử dụng; thửa đất số 107, tờ bản đồ số 46, diện tích 77,4 m<sup>2</sup> do bà Nguyễn Thị Tám đăng ký chủ sử dụng. Tổng diện tích đo đạc mới là 256,1m<sup>2</sup> (144,6+34,1+77,4), tăng so với diện tích cũ là 66,1 m<sup>2</sup> (256,1m<sup>2</sup> - 190m<sup>2</sup>), nguyên nhân tăng là do sai số đo đạc.

Do thửa đất đã có tên trong sổ địa chính nên hạn mức đất ở là 200 m<sup>2</sup>, theo giấy cam kết v/v phân chia hạn mức đất ở, ông Nguyễn Phúc Hải nhận 107,7m<sup>2</sup> đất ở, bà Nguyễn Thị Bảy nhận 34,1m<sup>2</sup> đất ở, bà Nguyễn Thị Tám nhận 58,2m<sup>2</sup> đất ở.

Căn cứ theo Điểm a, Khoản 2, Điều 18 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai và tại Điểm 3 văn bản số 212/STNMT-VLAP ngày

12/02/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xử lý một số vướng mắc cấp GCN trong thực hiện Dự án VLAP. Do vậy, UBND huyện Tuy Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phúc Hải 107,7m<sup>2</sup> đất ở, bà Nguyễn Thị Bảy 34,1m<sup>2</sup> đất ở, bà Nguyễn Thị Tám 58,2m<sup>2</sup> đất ở, đồng thời không thu tiền sử dụng đất diện tích đất ở tăng là theo quy định.

**9. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận của bà Hồ Thị Thu Thủy, ông Hồ Văn Thom địa chỉ Đội 5, Trung Tín 2, thị trấn Tuy Phước được cấp giấy chứng nhận ngày 17/10/2011**

Nguồn gốc đất của ông Hồ Văn Thuận thuộc thửa đất số 257, tờ bản đồ số 03, diện tích 690m<sup>2</sup>, cho con là ông Hồ Văn Thom năm 1996 và bà Hồ Thị Thu Thủy năm 1998.

Thửa đất có nhà ở trước năm 1993, khi đăng ký kê khai vào hồ sơ địa chính năm 1998 xác định nhằm loại đất là đất vườn, thực tế thửa đất là đất ở.

Hạn mức đất ở là 140 m<sup>2</sup>, theo giấy cam kết v/v phân chia hạn mức đất ở, ông Hồ Văn Thom nhận 94,0m<sup>2</sup> đất ở, bà Hồ Thị Thu Thủy nhận 46m<sup>2</sup> đất ở. Do đó UBND huyện Tuy Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn Thom 94,0m<sup>2</sup> đất ở, bà Hồ Thị Thu Thủy là 81,1 m<sup>2</sup> đất ở (Trong đó diện tích công nhận là 46 m<sup>2</sup>, diện tích phải nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất là 35,1m<sup>2</sup>) không thu tiền sử dụng đất.

**II. Giải trình về tuân thủ pháp luật về trình tự, thủ tục về hồ sơ cấp giấy chứng nhận**

- Về trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận không có bản kết quả đo đạc địa chính thửa đất và bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất kèm theo: Bản kết quả đo đạc địa chính thửa đất (Hồ sơ kỹ thuật) đơn vị thi công đã bàn giao Ban quản lý dự án VLAP tỉnh nghiệm thu nên không lưu kèm hồ sơ; Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất có kèm theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận.

- Về không ghi ngày, tháng năm vào phần ghi của người nhận hồ sơ trên đơn đề nghị cấp giấy: Do hồ sơ giấy chứng nhận theo dự án, số lượng hồ sơ nhiều tiếp nhận hồ sơ hàng loạt nên đơn vị thi công không lập sổ tiếp nhận hồ sơ do đó không ghi ngày, tháng năm và người tiếp nhận hồ sơ.

- Về việc chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất không có Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho theo quy định nhưng UBND huyện Tuy Phước vẫn thực hiện cấp giấy chứng nhận cho các trường hợp này: Căn cứ Khoản 1 Điều 11 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai và việc chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất đã được UBND thị trấn Tuy Phước chứng thực nên UBND huyện Tuy Phước cấp giấy chứng nhận cho các trường hợp này là đúng theo quy định.

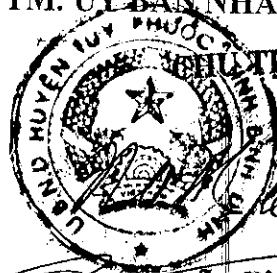
- Về không có phiếu chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế theo quy định đối với các trường hợp khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính: Đối với những trường hợp công dân đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và nhận giấy chứng nhận Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện đã lập phiếu chuyển thông tin đến cơ quan thuế; còn các trường hợp công dân chưa kê khai thông tin nên chưa lập phiếu chuyển thông tin đến cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính, những trường hợp này giấy chứng nhận đang còn lưu giữ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện.

Nay, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước giải trình cho Đoàn thanh tra được rõ./. g

**Nơi nhận:**

- Đoàn thanh tra Bộ TNMT;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Phòng TNMT;
- CNVPĐKĐĐ huyện;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN



*Nguyễn Đình Thuận*  
Nguyễn Đình Thuận

