

Số: /QĐ-STNMT

Trà Vinh, ngày tháng 5 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lâm Thị Hoa và ông Trịnh Văn Thu, địa chỉ số 153, đường Đồng Khởi, Khóm 8, Phường 6, thành phố Trà Vinh.

GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH TRÀ VINH

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 124/2012/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Quyết định số 18/2021/QĐ-UBND ngày 12/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh;

Xét đơn khiếu nại ngày 17/01/2022 của bà Lâm Thị Hoa và ông Trịnh Văn Thu, cùng địa chỉ số 153, đường Đồng Khởi, Khóm 8, Phường 6, thành phố Trà Vinh.

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra Sở tại Văn bản số 84/BC-TTr ngày 06/5/2022.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Lâm Thị Hoa và ông Trịnh Văn Thu khiếu nại Quyết định số 327/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 22/12/2021 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai về việc giải quyết khiếu nại của bà Lâm Thị Hoa và ông Trịnh Văn Thu (lần đầu).

Bà Lâm Thị Hoa và ông Trịnh Văn Thu cho rằng ông Hồ Trung Trường – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Trà Vinh cố tình làm trái, kéo dài thời gian thực hiện hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) gây hậu quả nghiêm trọng, do đó yêu cầu ông Hồ Trung Trường bồi thường thiệt hại, số tiền: 749.000.000 đồng.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI CỦA NGƯỜI GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU

Ngày 22/12/2021, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai có Quyết định số 327/QĐ-VPĐKĐĐ về việc giải quyết khiếu nại của bà Lâm Thị Hoa và ông Trịnh Văn Thu (lần đầu). Nội dung:

- Chấp nhận một phần nội dung khiếu nại của ông Thu và bà Hoa đối với nội dung khiếu nại ông Hồ Trung Trường - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Trà Vinh trong quá trình chỉ đạo thực hiện hồ sơ cấp đổi Giấy

chứng nhận của bà Hoa, ông Thu đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 15 và thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15 trễ hạn so với thời gian quy định tại Điều 21 của Quy chế kèm theo Quyết định số 13/2019/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 của UBND tỉnh; Chi nhánh chưa có văn bản xin lỗi và thông báo nguyên nhân thực hiện chậm trễ hồ sơ cho bà Lâm Thị Hoa biết.

- Bác bỏ một phần nội dung khiếu nại của ông Thu và bà Hoa đối với nội dung khiếu nại ông Hồ Trung Trường có hành động gây khó khăn, gây phiền hà trong quá trình giải quyết hồ sơ của bà Hoa, ông Thu và bác nội dung khiếu nại của ông Thu và bà Hoa đối với khiếu nại Thông báo số 1741/TB/CNTPTV ngày 25/9/2020 với lý do chủ sử dụng liên kế chưa thống nhất ký xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất là thông báo trả hồ sơ đối với thửa đất số 100 và thửa đất số 91, tờ bản đồ số 15.

- Giao Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Trà Vinh thực hiện các nội dung như sau:

+ Chi nhánh có văn bản xin lỗi ông Thu và bà Hoa về việc thực hiện chậm trễ hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận thửa đất số 91 và thửa 100, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường 6, thành phố Trà Vinh, văn bản xin lỗi phải nêu rõ nguyên nhân trễ hạn.

+ Tổ chức kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với ông Hồ Trung Trường (Phó giám đốc Chi nhánh), ông Nguyễn Thanh Tùng (Tổ trưởng tổ Kỹ Thuật), ông Trịnh Hữu Thành (nhân viên nội nghiệp) đối với nội dung chưa kịp thời, chủ động trong việc giải quyết hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận của bà Hoa, ông Thu dẫn đến trễ hạn trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính của người dân.

+ Ban Lãnh đạo Chi nhánh tổ chức kiểm tra và rà soát lại quy trình cách thức vận hành hồ sơ không thực hiện được, hồ sơ có khó khăn vướng mắc nhưng chưa báo cáo Văn phòng đăng ký đất đai; đồng thời Ban lãnh đạo Chi nhánh có kiểm điểm trách nhiệm trong việc quản lý và điều hành tại Chi nhánh đối với việc giải quyết hồ sơ của bà Hoa, ông Thu để trễ thời gian.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Việc thực hiện hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận số thửa 91, tờ bản đồ số 15, diện tích 48m²

1.1 Cơ sở pháp lý để thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận:

Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 15, diện tích 48m², mục đích sử dụng: T (thổ), được UBND thị xã Trà Vinh (nay là thành phố Trà Vinh) ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Phụng Sơn vào ngày 28/4/2004, số Y 696818, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00783 QSĐĐ/313/QĐ-CTTX.

Ngày 27/5/2009 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Trà Vinh (nay là Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh thành phố Trà Vinh) chỉnh lý trên trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nội dung chỉnh lý: bà Lâm Thị Hoa, sinh năm 1955, số CMND số 334734431, ngày cấp 06/6/2008, nơi cấp Công an tỉnh Trà Vinh, địa chỉ thường trú số 153 đường Đồng Khởi, Khóm 8, Phường 6, TXTV nhận chuyển nhượng theo hợp đồng số 52, quyền 01TP/CC. SCT/HĐGD ngày 13/5/2009, diện tích 48m², thửa số 91, tờ bản đồ số 15, loại đất T.

1.2 Quá trình thực hiện hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận:

- Ngày 07/10/2019 bà Lâm Thị Hoa có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận, số Y 696818, số thửa 91, tờ bản đồ số 15, diện tích 48m²; ngày tiếp nhận 07/10/2020.

- Căn cứ Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ số 4251017/TTPVHCC ngày 07/10/2020 của Trung tâm phục vụ Hành chính công thì hồ sơ được thực hiện theo quy trình không khảo sát (thời gian thực hiện 07 ngày làm việc).

- Ngày 12/10/2020, nhân viên Trịnh Hữu Thành (bộ phận nội nghiệp) tiến hành trích lục để chuyển in giấy, tuy nhiên không trích lục được, nguyên nhân do bản đồ địa chính chưa cập nhật công trình thu hồi đường Nguyễn Đáng, công trình vỉa hè, hành lang an toàn đường Đồng Khởi.

- Ngày 13/10/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Trà Vinh (gọi tắt là Chi nhánh) chuyển quy trình cấp đổi giấy chứng nhận không khảo sát thành quy trình cấp đổi giấy chứng nhận có khảo sát. Lý do phải khảo sát để xác định lại hành lang an toàn đường Nguyễn Đáng, đường Đồng Khởi theo Quyết định số 1290/QQĐ-UBND ngày 04/7/2013 của UBND tỉnh Trà Vinh và hành lang an toàn cầu Long Bình 2 theo Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/2/2010 của Chính phủ về “Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ”; Nghị định số 100/2013/NĐ-CP ngày 03/9/2013 của Chính phủ về “Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP”.

- Ngày 19/10/2020, nhân viên Mai Minh Toàn (bộ phận đo đạc) tiến hành kiểm tra hành lang an toàn đường Nguyễn Đáng, đường Đồng Khởi và hành lang an toàn cầu Long Bình 2 (đo đạc bằng thước dây). Mục đích kiểm tra: ghi nhận số liệu để cập nhật lên bản đồ, khi đo đạc không lập biên bản.

- Ngày 20/10/2020, ông Mai Minh Toàn, Trịnh Hữu Thành có báo cáo cho ông Hồ Trung Trường về việc đo đạc bằng thước dây không chính xác, không đủ số liệu xử lý nên cần mượn máy GPS. Thời gian từ ngày 26/10/2020 đến ngày 04/11/2020, ông Hồ Trung Trường có liên hệ mượn máy GPS từ phòng Kỹ thuật địa chính thuộc Văn phòng đăng ký đất đai. Tuy nhiên, chưa mượn được máy GPS, do thời gian này Văn phòng đăng ký đất đai có 03 máy GPS, trong đó có 01 máy đã hư main và gửi lên TP. Hồ Chí Minh sửa, còn lại 02 máy phục vụ cho nhiệm vụ thường xuyên tại Văn phòng đăng ký đất đai vào những ngày hành chính và thực hiện các công trình như: Công trình đường giao thông nối liền xã Tân Hùng đến Ngã Hùng, kiểm tra công trình Đường tỉnh lộ 915B (giai đoạn 2), kiểm tra công trình Đường tránh cống Đa Lộc, thị trấn Châu Thành; những ngày thứ 7, Chủ nhật thì có các Chi nhánh khác đăng ký mượn trước (Chi nhánh thành phố Trà Vinh chỉ liên hệ qua điện thoại, không có văn bản).

- Ngày 05/11/2020, Chi nhánh tiếp tục đăng ký với phòng Kỹ thuật địa chính thuộc Văn phòng đăng ký đất đai và được thống nhất cho mượn máy GPS vào ngày cuối tuần (Thứ Bảy ngày 07/11/2020).

- Ngày 07/11/2020, ông Mai Minh Toàn – Nhân viên Chi nhánh tiến hành đo đạc thực địa để xác định mô cầu Long Bình 2 và tìm đường để làm cơ sở xác định hành lang an toàn cầu, đường (việc đo đạc không lập biên bản). Cùng ngày, ông

Mai Minh Toàn bàn giao hồ sơ cho ông Trịnh Hữu Thành (bộ phận nội nghiệp) để thực hiện các công việc tiếp theo.

- Ngày 09/11/2020, ông Trịnh Hữu Thành – Nhân viên Chi nhánh trích lục bản đồ địa chính và chuyển hồ sơ cho Tổ trưởng Tổ kỹ thuật (ông Nguyễn Thanh Tùng để kiểm tra trình ký ngày 13/11/2020). Tuy nhiên do hồ sơ không có trong quy trình trên phần mềm (do trước đó khi chờ mượn máy GPS để đo đạc đã kết quy trình) nên ông Hồ Trung Trường chưa ký duyệt hồ sơ và đề nghị người dân nộp lại quy trình và chuyển trả lại hồ sơ cho người dân. Sau đó, ông Trịnh Hữu Thành chuyển hồ sơ lên Trung tâm Hành chính công và thông tin đến bà Nguyễn Thị Yến Phương biết để liên hệ Trung tâm Hành chính công để nhập lại quy trình mới (thực tế hồ sơ không trả cho bà Phương để bổ sung hay chỉnh sửa mà chỉ yêu cầu bà Phương nộp lại Phiếu tiếp nhận cũ và ký nhận phiếu tiếp nhận mới, do Phiếu tiếp nhận cũ không đủ thời gian thực hiện quy trình).

- Ngày 08/3/2021, Chi nhánh tiếp nhận lại hồ sơ để thực hiện.

- Ngày 12/3/2021, Chi nhánh có Trích lục bản đồ địa chính số 1275/TL-CNVĐKĐĐ, ký duyệt hồ sơ cấp đổi và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai (Phòng Đăng ký cấp Giấy chứng nhận) để thẩm tra và in Giấy chứng nhận. Do cách trình bày phân hành lang an toàn cầu chưa thống nhất nên ngày 15/3/2021 Phòng Đăng ký cấp Giấy chứng nhận yêu cầu kiểm tra và điều chỉnh nội dung trích lục đổi với phân hành lang an toàn cầu.

- Ngày 16/3/2021, Chi nhánh tiếp tục kết quy trình để nhập lại quy trình mới.

- Ngày 05/4/2021, Chi nhánh điều chỉnh Trích lục bản đồ địa chính theo ý kiến thẩm tra của Phòng Đăng ký cấp Giấy chứng nhận và chuyển lại hồ sơ cho Phòng Đăng ký cấp Giấy chứng nhận để in Giấy chứng nhận.

- Ngày 07/4/2021 Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận cho bà Lâm Thị Hoa số DC 614600, số vào sổ cấp GCN: CS03678, thửa đất số 91, tờ bản đồ số 15, diện tích 48m² (thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình cầu Long Bình 3), nguồn gốc sử dụng ghi trên Giấy chứng nhận: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Ngày 27/4/2021, Giấy chứng nhận được giao cho bà Nguyễn Thị Yến Phương (được bà Lâm Thị Hoa ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 7898 được Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Bình công chứng ngày 19/10/2020).

2. Việc thực hiện hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận số thửa 100, tờ bản đồ số 15, diện tích 482,3m².

2.1 Cơ sở pháp lý để thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số S 280446, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00142 QSDĐ/239/QĐCTTX cấp ngày 18/12/2001, số thửa 100, tờ bản đồ số 15, diện tích 600m², mục đích sử dụng: đất T (thổ): diện tích 120m², đất CDK: diện tích 480m², thời gian sử dụng: lâu dài. Đã chỉnh lý trên trang bổ sung của giấy chứng nhận ngày 29/5/2008, nội dung như sau: chuyển mục đích sang đất ở đô thị với diện tích 482,3m² thửa số 100 theo Quyết định số 394/QĐ-UBND ngày 16/5/2008 của UBND thị xã Trà Vinh (diện tích được xác

định lại theo trích lục số 1100/TL-BĐ ngày 24/4/2008 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Trà Vinh).

2.2 Quá trình thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận:

- Ngày 07/10/2020, Trung tâm Hành chính công thành phố Trà Vinh có tiếp nhận hồ sơ của bà Lâm Thị Hoa đối với việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số S 280446, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00142 QSDĐ/239/QĐCTTX cấp ngày 18/12/2001, số thửa 100, tờ bản đồ số 15, diện tích 600m², mục đích sử dụng: đất T (thổ): diện tích 120m², đất CDK: diện tích 480m², thời gian sử dụng: lâu dài.

- Căn cứ Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ số 4247017/TTPVHCC ngày 07/10/2020 của Trung tâm Hành chính công thì hồ sơ được thực hiện theo quy trình không khảo sát (thời gian thực hiện 07 ngày làm việc). Trong ngày 07/10/2020, nhân viên Trịnh Hữu Thành có liên hệ bộ phận kho lưu trữ của Chi nhánh để tìm hồ sơ có liên quan đến Quyết định số 394/QĐ-UBND, nhưng không tìm thấy hồ sơ.

- Ngày 13/10/2020, Chi nhánh chuyển quy trình cấp đổi giấy chứng nhận không khảo sát nhưng không nhập lại quy trình cấp đổi giấy chứng nhận có khảo sát, lý do: không thu thập được hồ sơ liên quan đến Quyết định số 394/QĐ-UBND ngày 16/5/2008 của UBND thị xã Trà Vinh.

- Ngày 08/4/2021 Chi nhánh có Công văn số: 524/CNTPTV về việc cung cấp thông tin địa chính gửi đến Cơ quan Tổ chức – Nội vụ thành phố Trà Vinh xin cung cấp Quyết định số 394/QĐ-UBND của UBND thị xã Trà Vinh ngày 16/5/2008, nhưng chưa nhận được phản hồi. Do thời gian lâu chưa được cung cấp nên đến ngày 25/4/2021, Chi nhánh phân công nhân viên liên hệ trực tiếp Cơ quan Tổ chức – Nội vụ để xin tìm thông tin liên quan đến quyết định chuyển mục đích số 394/QĐ-UBND. Kết quả tìm được quyết định và sơ đồ kỹ thuật thửa đất số 100, tờ bản đồ 15.

- Ngày 27/4/2021 nhập lại quy trình cấp đổi giấy chứng nhận có khảo sát.

- Ngày 28/4/2021 Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh thành phố Trà Vinh có Trích lục bản đồ địa chính số 2177/TL-CNVPĐKĐĐ và ký duyệt hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận đối với thửa số 100, diện tích 482,3m². Do cách trình bày phần hành lang an toàn cầu chưa thống nhất nên Phòng Đăng ký cấp Giấy chứng nhận yêu cầu kiểm tra và điều chỉnh nội dung trích lục đối với phần hành lang an toàn cầu. Chi nhánh kiểm tra và điều chỉnh nội dung Trích lục bản đồ địa chính và chuyển lại hồ sơ cho Phòng Đăng ký cấp Giấy chứng nhận in giấy.

- Ngày 05/5/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký cấp Giấy chứng nhận cho hộ bà Lâm Thị Hoa, số DB 268631, số vào sổ cấp GCN: CS03609, thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15, diện tích 482,3m² (toàn bộ diện tích nằm trong hành lang an toàn giao thông; cụ thể: diện tích hành lang bảo vệ an toàn công trình đường Đồng Khởi là 7,7m²; diện tích hành lang bảo vệ an toàn công trình cầu Long Bình 2 là 482,3m²). Nguồn gốc sử dụng ghi trên giấy chứng nhận: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Ngày 07/5/2021, Giấy chứng nhận được giao cho bà Nguyễn Thị Yên Phương (được bà Lâm Thị Hoa ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 7898 được Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Bình công chứng ngày 19/10/2020).

3. Về khiếu nại liên quan đến hành lang bảo vệ an toàn công trình cầu Long Bình 2

- Ngày 10 và ngày 11/5/2021, sau khi nhận được Giấy chứng nhận, bà Lâm Thị Hoa và ông Trịnh Văn Thu có đến Chi nhánh yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận cũ do ông bà không đồng ý việc xác định hành lang bảo vệ an toàn công trình cầu Long Bình 2 (Ngày 10/5/2021 do ông Nguyễn Thanh Tùng, Tổ trưởng Tổ kỹ thuật tiếp, ngày 11/5/2021 do ông Hồ Trung Trường, Phó Giám đốc Chi nhánh chủ trì tiếp).

Tại buổi làm việc ngày 11/5/2021 do ông Hồ Trung Trường chủ trì, Chi nhánh trả lời việc xác định hành lang bảo vệ an toàn công trình cầu Long Bình 2 đang thực hiện theo Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

- Ngày 19/5/2021, bà Lâm Thị Hoa gửi đơn đến Sở Tài nguyên và Môi trường khiếu nại về diện tích hành lang bảo vệ an toàn công trình cầu Long Bình 2 ghi trên Giấy chứng nhận.

- Ngày 01/6/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp với Sở Giao thông – Vận tải, Sở Xây dựng để giải quyết đơn của bà Lâm Thị Hoa.

- Ngày 02/6/2021, Sở Giao thông – Vận tải có Công văn số 571/SGTVT-KH cung cấp giới hạn hành lang an toàn công trình cầu Long Bình 2. Công văn căn cứ Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và Nghị định số 100/2013/NĐ-CP ngày 03/9/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ để cung cấp giới hạn hành lang an toàn đối với cầu, cống.

- Căn cứ kết quả trao đổi thống nhất với Sở Xây dựng, Sở Giao thông – Vận tải, ngày 24/6/2021 Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận cho bà Lâm Thị Hoa số DC 614600, số vào sổ cấp GCN: CS03678, thửa đất số 91, tờ bản đồ số 15, diện tích 48m² và số 614601, số vào sổ cấp GCN: CS03679, thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15, diện tích 482,3m² (không có diện tích thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình cầu Long Bình 2).

4. Về tình tiết Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh Bình công chứng giấy ủy quyền của bà Lâm Thị Hoa cho bà Nguyễn Thị Yên Phương vào ngày 19/10/2020 nhưng trong Quyết định số 327/QĐ-VPĐKĐĐ nêu ngày 05/10/2020 bà Nguyễn Thị Yên Phương (được bà Lâm Thị Hoa ủy quyền) đến Trung tâm Hành chính công nhận lại hồ sơ.

Nội dung này liên quan đến Thông báo số 1741/TB/CNTPTV ngày 25/9/2020 của Chi nhánh về việc trả hồ sơ đối với thửa đất số 192, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại Khóm 3, Phường 9, thành phố Trà Vinh.

Vì vậy, nội dung này không liên quan đến vụ việc khiếu nại đang giải quyết (khiếu nại trong việc thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 91 và thửa đất số 100, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại Khóm 8, Phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh).

5. Về các tình tiết trong Quyết định số 327/QĐ-VPĐKĐĐ:

Quyết định số 327/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 22/12/2021 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai có một số tình tiết chưa chính xác:

- Ngày 07/10/2020, hồ sơ do bà Nguyễn Thị Yến Phương nộp nhưng không phải nộp theo giấy ủy quyền của bà Lâm Thị Hoa (trang 2).

- Ngày 13/10/2021, Chi nhánh chuyển đổi quy trình cấp đổi giấy chứng nhận không khảo sát thành quy trình cấp đổi giấy chứng nhận có khảo sát (trang 2). Ngày đúng là ngày 13/10/2020.

Các tình tiết này không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết khiếu nại lần 2.

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 13/5/2022 Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức đối thoại với bà Lâm Thị Hoa, ông Trịnh Văn Thu và người bị khiếu nại. Kết quả đối thoại, không có tình tiết gì mới so với kết quả xác minh của Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 84/BC-TTr ngày 06/5/2022.

V. KẾT LUẬN

1. Về thời gian thực hiện hồ sơ

Căn cứ Điều 21 Quy định về cơ chế phối hợp giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh kèm theo Quyết định số 13/2019/QĐ-UBND ngày 31/9/2019 của UBND tỉnh thì hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận của hộ bà Lâm Thị Hoa thuộc trường hợp cấp đổi có khảo sát đo đạc, thời gian giải quyết thủ tục là 12 ngày.

Trong quá trình thực hiện thủ tục, Chi nhánh kết quy trình và yêu cầu nộp lại hồ sơ để nhập lại quy trình mới nhiều lần (thửa số 91 kết và nhập lại quy trình 03 lần; thửa số 100, kết và nhập lại quy trình 02 lần) và không có văn bản thông báo cho người sử dụng đất về lý do chưa thực hiện được hồ sơ là không đúng quy định.

Vì vậy, thời gian thực hiện hồ sơ được tính từ ngày nhận hồ sơ lần đầu đến ngày giao Giấy chứng nhận. Đối chiếu với quy định, hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận đối với thửa số 91, thực hiện trễ 136 ngày (ngày nhận: 07/10/2020, ngày trả kết quả: 28/4/2021); thửa số 100 trễ 140 ngày (ngày nhận: 07/10/2020, ngày trả kết quả: 07/5/2021).

Việc bà Lâm Thị Hoa, ông Trịnh Văn Thu căn cứ vào phiếu tiếp nhận và trả kết quả đăng ký, cấp giấy chứng nhận ngày 25/9/2020 của Công ty Cổ phần xây dựng kỹ thuật hạ tầng Thăng Long xác định Chi nhánh nhận hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận từ ngày 25/9/2020 là không có cơ sở, vì đơn vị này không phải là bộ phận tiếp nhận hồ sơ một cửa của Trung tâm Hành chính công thành phố Trà Vinh.

Tóm lại, bà Lâm Thị Hoa, ông Trịnh Văn Thu khiếu nại nội dung thời gian thực hiện hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận kéo dài là đúng.

2. Về hành vi cố tình làm trái, kéo dài thời gian thực hiện hồ sơ của ông Hồ Trung Trường

- Việc thực hiện trễ hẹn là do các nguyên nhân sau:

Nguyên nhân khách quan:

+ Khi thu hồi đất thực hiện công trình đường Đồng Khởi, đường Nguyễn Đáng, công trình cầu Long Bình 2 không cập nhật chỉnh lý biến động lên hồ sơ địa chính, do đó khi trích lục bản đồ địa chính thực hiện quy trình cấp đổi Giấy chứng nhận phải đo đạc xác định nhiều lần.

+ Chi nhánh chưa có phương tiện, thiết bị đo đạc GPS; trong khi đó Văn phòng Đăng ký đất đai chỉ có 03 thiết bị đo đạc GPS (trong đó có 01 thiết bị trong thời gian này đang gửi sửa chữa) vừa phục vụ nhiệm vụ thường xuyên vừa hỗ trợ cho 09 Chi nhánh nên việc điều phối máy không kịp thời.

+ Cơ quan Tổ chức – Nội vụ thành phố Trà Vinh chậm phối hợp cung cấp hồ sơ liên quan đến Quyết định 394/QĐ-UBND khi Chi nhánh có văn bản yêu cầu.

Nguyên nhân chủ quan:

+ Lãnh đạo Chi nhánh, mà trực tiếp là ông Hồ Trung Trường – Phó Giám đốc Chi nhánh không kịp thời trong chỉ đạo thực hiện hồ sơ; chưa chủ động, tích cực báo cáo rõ với lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai để tháo gỡ khó khăn.

+ Nhân viên thực hiện nhiệm vụ chuyên môn còn hạn chế về năng lực.

Như vậy, việc thực hiện hồ sơ trễ hẹn có nhiều nguyên nhân, nhiều cá nhân thực hiện, không phải cá nhân ông Hồ Trung Trường cố tình kéo dài thời gian thực hiện hồ sơ của hộ bà Lâm Thị Hoa.

- Trong quá trình thực hiện thủ tục, Chi nhánh kết quy trình và nhập lại quy trình mới nhiều lần là không đúng quy định. Trách nhiệm này thuộc lãnh đạo Chi nhánh, mà trực tiếp là ông Hồ Trung Trường – Phó Giám đốc Chi nhánh được phân công phụ trách công tác khảo sát đo đạc, trích lục bản đồ địa chính (Theo Thông báo 3791/TB-CNTPTV ngày 02/10/2020 của Chi nhánh về phân công nhiệm vụ Giám đốc và Phó Giám đốc). Tuy nhiên, khi kết quy trình và nhập lại quy trình, Chi nhánh có thông báo (bằng điện thoại) cho bà Nguyễn Thị Yến Phương (người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị Hoa) biết, thực hiện ký nhập quy trình mới (căn cứ Biên bản làm việc ngày 27/4/2022). Trong quá trình thực hiện hồ sơ, người sử dụng đất không có phản ánh, kiến nghị, khiếu nại, tố cáo.

Do đó, không có căn cứ cho rằng ông Hồ Trung Trường cố ý làm trái trong thực hiện hồ sơ của hộ bà Lâm Thị Hoa.

- Bà Lâm Thị Hoa, ông Trịnh Văn Thu trình bày có gặp trực tiếp ông Hồ Trung Trường 02 lần để trình bày thửa đất số 91 và 100 trước đây không có hành lang bảo vệ cầu Long Bình 2 và có cung cấp Nghị định số 172/1999/NĐ-CP ngày 07/12/1999 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh Bảo vệ công trình giao thông đối với công trình giao thông đường bộ là đúng một phần (do một lần ông Nguyễn Thanh Tùng tiếp, một lần do ông Hồ Trung Trường chủ trì tiếp).

Tại buổi làm việc ngày 11/5/2021 do ông Hồ Trung Trường chủ trì, Chi nhánh trả lời việc xác định hành lang bảo vệ an toàn công trình cầu Long Bình 2

đang thực hiện theo Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ là đúng văn bản hiện hành đang áp dụng.

Tuy nhiên, do cách hiểu giới hạn hành lang an toàn đối với cầu, công trong đô thị quy định tại Điều 16 Nghị định số 11/2010/NĐ-CP giữa các ngành chưa trùng khớp nên phát sinh khiếu nại của hộ bà Lâm Thị Hoa. Vụ việc này, Sở Tài nguyên và Môi trường đã trao đổi thống nhất với Sở Giao thông – Vận tải, Sở Xây dựng để giải quyết thỏa đáng yêu cầu của hộ bà Lâm Thị Hoa.

Như vậy, không có căn cứ kết luận ông Hồ Trung Trường có ý áp dụng sai văn bản quy phạm pháp luật trong việc xác định hành lang bảo vệ an toàn công trình cầu Long Bình 2 để gây khó khăn, phiền hà, kéo dài thời gian trong việc thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho hộ bà Lâm Thị Hoa.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.

- Sửa đổi một phần Quyết định số 327/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 22/12/2021 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai về việc giải quyết khiếu nại của bà Lâm Thị Hoa và ông Trịnh Văn Thu (lần đầu).

Cụ thể nội dung sửa đổi như sau:

+ Sửa đổi nội dung: “Tổ chức kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với ông Hồ Trung Trường (Phó giám đốc Chi nhánh), ông Nguyễn Thanh Tùng (Tổ trưởng tổ Kỹ Thuật), ông Trịnh Hữu Thành (nhân viên nội nghiệp) đối với nội dung chưa kịp thời, chủ động trong việc giải quyết hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận của ông Trịnh Văn Thu và bà Lâm Thị Hoa dẫn đến trễ hẹn trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính của người dân” thành:

“Tổ chức kiểm điểm đối với ông Hồ Trung Trường (Phó giám đốc Chi nhánh), ông Nguyễn Thanh Tùng (Tổ trưởng tổ Kỹ Thuật), ông Trịnh Hữu Thành (nhân viên nội nghiệp) đối với nội dung chưa kịp thời, chủ động trong việc giải quyết hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận của ông Trịnh Văn Thu và bà Lâm Thị Hoa dẫn đến trễ hẹn trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính của người dân”.

+ Sửa đổi nội dung: “Ban Lãnh đạo Chi nhánh tổ chức kiểm tra và rà soát lại quy trình cách thức vận hành hồ sơ không thực hiện được, hồ sơ có khó khăn vướng mắc nhưng chưa báo cáo Văn phòng đăng ký đất đai; đồng thời Ban lãnh đạo Chi nhánh có kiểm điểm trách nhiệm trong việc quản lý và điều hành tại Chi nhánh đối với việc giải quyết hồ sơ của bà Hoa, ông Thu để trễ thời gian” thành:

“ Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tổ chức kiểm tra và rà soát lại quy trình, cách thức vận hành hồ sơ không thực hiện được, hồ sơ có khó khăn vướng mắc tại các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; chỉ đạo Ban lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Trà Vinh có kiểm điểm trách nhiệm trong việc quản lý và điều hành tại Chi nhánh đối với việc giải quyết hồ sơ của bà Hoa, ông Thu để trễ thời gian”.

- Bác phần nội dung khiếu nại của bà Lâm Thị Hoa và ông Trịnh Văn Thu (đơn ghi ngày 17/01/2022), địa chỉ số 153 đường Đồng Khởi, Khóm 8, Phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh đối với nội dung ông Hồ Trung Trường cố tình làm trái, gây phiền hà trong quá trình giải quyết hồ sơ.

Điều 2. Giao Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường gửi, công bố Quyết định này theo quy định tại Điều 41 Luật Khiếu nại và Điều 29 Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại; Kết quả thực hiện báo cáo Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 3. Quyết định này là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Lâm Thị Hoa và ông Trịnh Văn Thu không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường, Chánh Thanh tra Sở, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Trà Vinh, bà Lâm Thị Hoa và ông Trịnh Văn Thu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra tỉnh;
- Lưu: VT, hồ sơ.

GIÁM ĐỐC

Trần Văn Hùng