

Số: /BC-TNMT

Bảo Lâm, ngày tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO

Về việc trả lời phản ánh kiến nghị của công dân trên hệ thống kết nối người dân với chính quyền Cao Bằng

Kính gửi: - Văn phòng HĐND, UBND huyện Bảo Lâm.

Căn cứ Công văn số 1557/UBND-VP ngày 27 tháng 11 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Bảo Lâm về việc đôn đốc trả lời phản ánh kiến nghị của công dân trên hệ thống kết nối người dân với chính quyền Cao Bằng.

Qua xem xét nội dung công văn, Phòng Tài nguyên và Môi trường trả lời ý kiến của công dân có địa chỉ mail phuongducnhay@gmail.com như sau:

1. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai:

Về trình tự và thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai được quy định rõ tại Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

2. Trình tự thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tách thửa:

Trình tự thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Đối với trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật đất đai số 45/2013/QH13. tại Điều 70 và một số trường hợp quy định tại Nghị định này. Và Quyết định 43/2014/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục đăng ký đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

- Đối với hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 Thông tư quy định về hồ sơ địa chính của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Chi tiết tại Điều 8, một số trường hợp khác và các biểu mẫu kèm Thông tư này.

Tách thửa:

- Điều kiện để tách thửa Căn cứ theo Điều 3, Quyết định 44/2014/QĐ-UBND tỉnh Cao Bằng quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa với đất ở; hạn mức giao đất ở tại đô thị, nông thôn; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất đối với đất trồng, đồi núi trọc thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

- Trình tự thủ tục xin tách thửa :

+ Bước 1: Nộp hồ sơ

Trường hợp 1: Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất nếu có nhu cầu.

Trường hợp 2: Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (cấp huyện) hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nếu địa phương chưa tổ chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Đối với nơi đã thành lập bộ phận một cửa để tiếp nhận và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính thì nộp hồ sơ tại bộ phận một cửa.

+ Bước 2: Tiếp nhận hồ sơ

Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào sổ tiếp nhận hồ sơ, trao phiếu tiếp nhận cho người nộp hồ sơ (trong đó ghi ngày hẹn trả kết quả).

+ Bước 3: Giải quyết yêu cầu

Tách thửa khi chuyển nhượng, tặng cho một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất và chuyển bản trích đo thửa đất mới tách cho người sử dụng đất để thực hiện ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng một phần thửa đất mới tách.

Thực hiện thủ tục đăng ký biến động đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền.

Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Bước 4. Trả kết quả

Kết quả phải trả cho người sử dụng đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết

- Thời gian giải quyết

+ Theo [khoản 40 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP](#), thời gian thực hiện thủ tục tách thửa không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; không quá 25 ngày đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

+ Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người

sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

Trên đây là báo cáo của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc trả lời phản ánh kiến nghị của công dân trên hệ thống kết nối người dân với chính quyền Cao Bằng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND xã Yên Thổ;
- Lưu TNMT.

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Nông Minh Long