

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG TRÀ CÂU**

Số /UBND-KTHTĐT

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

Trà Câu, ngày tháng năm 2025

V/v tham vấn các vướng mắc liên
quan đến việc giải quyết thủ tục
hành chính thuộc lĩnh vực đất đai
trên địa bàn phường Trà Câu

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi.

Trong quá trình giải quyết hồ sơ, thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực đất đai, UBND phường Trà Câu gặp một số vướng mắc, cụ thể như sau:

1. Hiện nay trên địa bàn phường phát sinh một số trường hợp nộp hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính: “*Xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004*”, Mã số thủ tục hành chính: 1.012817 theo Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (phê duyệt kèm theo Quyết định số 1116/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi).

Theo quy định tại Khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024, điều kiện giải quyết thủ tục hành chính nêu trên là các trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004. Như vậy, đối với 02 trường hợp: (1) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lần đầu vào thời điểm **trước** ngày 01/7/2004 nhưng sau đó có thực hiện thủ tục đăng ký biến động về người sử dụng đất (*thủ tục thừa kế*) sau ngày 01/7/2004 và trường hợp: (2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lần đầu vào thời điểm **trước** ngày 01/7/2004 nhưng sau đó đã thực hiện việc cấp đổi đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn năm 2006; 02 trường hợp nêu trên có đảm bảo điều kiện để thực hiện thủ tục “*xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004*” theo quy định nêu trên hay không?

2. Liên quan đến thủ tục hành chính: “*Chuyển mục đích sử dụng đất không đồng thời với thủ tục tách thửa đất*” (theo Phụ lục III kèm theo Quyết định số 1116/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi). Tại Bước 3, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường đã có thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VII cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.

Trên cơ sở đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VII đã lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất; tuy nhiên, về cơ sở dữ liệu đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VII cho biết: “*Về cơ sở dữ liệu đất đai phân hệ dữ liệu về giá đất hiện nay phần mềm VBDLIS chưa được xây dựng hoàn chỉnh và chưa tích hợp giá đất theo Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND*”

ngày 13/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Do đó Chi nhánh chưa có dữ liệu để cung cấp. Đề nghị Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tra cứu dữ liệu đất đai, đối chiếu trong quá trình kiểm tra thực địa, xác định vị trí chuyển mục đích để tách thửa và vị trí, loại đường/khu vực để chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định” (nội dung cụ thể có văn bản kèm theo). Theo nội dung như trên thì UBND phường Trà Câu có cơ sở để thực hiện các bước tiếp theo để giải quyết thủ tục hành chính cho công dân được hay không?

Để việc giải quyết hồ sơ, thủ tục hành chính được kịp thời, đảm bảo đúng quy định, UBND phường Trà Câu tham vấn ý kiến Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về các trường hợp vướng mắc nêu trên. Rất mong sớm nhận được ý kiến hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi để UBND phường Trà Câu xem xét, áp dụng giải quyết đảm bảo đúng quy định./

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND phường;
- VPĐK ĐĐ tỉnh Quảng Ngãi;
- Phòng KTHTĐT phường;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Minh