

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Trên cơ sở Đơn khiếu nại của bà Trần Thị Ngoan, cư trú tại thôn Di Lang, xã Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi.

Hôm nay vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 10 tháng 10 năm 2025, tại Trụ sở làm việc UBND xã Sơn Hà.

Ủy ban nhân dân xã Sơn Hà phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức buổi làm việc để giải quyết Đơn khiếu nại của bà Trần Thị Ngoan theo nội dung trên.

1. Thành phần tham gia:

- Ông Bùi Văn Ba – Phó Chủ tịch UBND xã, chủ trì;
- Ông Ngô Văn Sâm – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VI;
- Ông Nguyễn Thành Tú – Phó Trưởng phòng Kinh tế xã;
- Ông Trần Nhật Sinh – Phó Trưởng phòng Kinh tế xã Sơn Kỳ (nguyên là chuyên viên Văn phòng HĐND và UBND huyện Sơn Hà cũ);
- Ông Trần Anh Thế – Chuyên viên Văn phòng HĐND và UBND xã;
- Ông Đặng Quốc Tuấn – Công chức phòng Kinh tế xã;
- Ông Đoàn Quang Thắng – Trưởng thôn Hàng Gòn.

** Đại diện hộ dân được mời:*

- Bà Trần Thị Ngoan, cư trú tại thôn Di Lang, xã Sơn Hà.
- Bà Lưu Thị Ánh Côi (con gái bà Ngoan).

2. Nội dung làm việc:

- Ông Bùi Văn Ba – Phó Chủ tịch UBND xã, chủ trì cuộc họp thông qua nội dung, mục đích buổi làm việc.

- Ông Đặng Quốc Tuấn – Công chức phòng Kinh tế xã thông qua nội dung Đơn khiếu nại của bà Trần Thị Ngoan. Sau khi thông qua, mời hộ dân và thành phần tham gia cuộc họp ý kiến.

** Ý kiến của bà Trần Thị Ngoan:*

Ý kiến của tôi đã được trình bày theo nội dung trong Đơn khiếu nại đã gửi đến các cơ quan có thẩm quyền.

** Ý kiến của ông Trần Nhật Sinh:*



Về các nội dung liên quan đến cá nhân tôi trong việc thực hiện hồ sơ đất đai theo trình bày trong đơn của bà Trần Thị Ngoan, tôi xin thông tin đến chủ trì cuộc họp và các thành phần tham dự họp như sau:

- Về chức trách nhiệm vụ được giao: Tôi thực hiện nhiệm vụ chuyên môn theo chỉ đạo và phân công nhiệm vụ của Phòng Tài nguyên và Môi trường Sơn Hà trước đây, theo quy định của pháp luật, không tự quyết, tự ý thực hiện nhiệm vụ theo ý chí cá nhân.

- Về quá trình công tác: Từ ngày 18/9/2017 đến ngày 30/5/2024, công tác tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sơn Hà. Từ ngày 01/6/2024 đến ngày 30/6/2025, công tác tại Văn phòng HĐND và UBND huyện Sơn Hà.

- Về nội dung phản ánh: Từ năm 2022 đến ngày 10/4/2024 đã 05 lần làm hồ sơ đất đai, trong đó 04 nộp trực tiếp cho tôi, 01 lần cán bộ địa chính (*không nêu rõ cụ thể tên*) nộp cho tôi để xin kiểm tra, đo đạc và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*gọi tắt là GCNQSDĐ*) đối với thửa đất nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn Trúc theo GCNQSDĐ số phát hành X 120928, số vào sổ 00753 QSDĐ/1066/QĐ-UB(H) do UBND huyện Sơn Hà cấp ngày 31/12/2002 được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Chi nhánh Sơn Hà chỉnh lý trang 4 ngày 28/6/2019 (*địa chỉ thửa đất: tại tổ dân phố Hàng Gòn, thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà*). Tôi phản hồi đối với nội phản ánh như sau:

Căn cứ chức năng nhiệm vụ của cơ quan tài nguyên và môi trường được quy định tại Quyết định số 01/2022/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 của UBND huyện Sơn Hà về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sơn Hà; các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi: Số 982/QĐ-UBND ngày 07/7/2021; Số 2245/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 về việc phê duyệt quy trình giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai. Theo đó, việc tiếp nhận, xử lý hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ không thuộc nhiệm vụ của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sơn Hà. Do đó, đề nghị UBND xã Sơn Hà kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại thời điểm trên, UBND thị trấn Di Lăng (cũ) có thực hiện các thủ tục liên quan đến hồ sơ, luân chuyển hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa đất nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn Trúc (*cụ thể công chức nào được giao thực hiện*), làm cơ sở thông tin, giải thích để bà Trần Thị Ngoan được rõ, tránh nhầm lẫn như trình bày trên.

Qua tra cứu trên Hệ thống quản lý văn bản điều hành của UBND huyện Sơn Hà (cũ) liên quan đến hồ sơ đất đai của bà Trần Thị Ngoan cho thấy:

+ Ngày 23/3/2022, UBND thị trấn Di Lăng có Công văn số 49/UBND gửi UBND huyện Sơn Hà (*kèm theo đơn đề nghị đình chính thời hạn sử dụng đất trên GCNQSDĐ của bà Trần thị Ngoan ngày 22/3/2022*), Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sơn Hà và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh huyện Sơn Hà về việc xác định mục đích và thời hạn sử dụng đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông đối với thửa đất có số phát hành W233953, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 01113 QSDĐ/1066/QĐ-UB(H) do UBND huyện Sơn Hà cấp ngày 31/12/2002, địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố Di Lăng, thị trấn Di Lăng, huyện

Sơn Hà (đây là thửa đất Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Ngoan, tránh nhầm lẫn với thửa đất bà Ngoan nhận chuyển nhượng từ ông Phan Văn Trúc).

+ Thực hiện công tác phối hợp giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sơn Hà với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh huyện Sơn Hà trong việc kiểm tra hồ sơ, tham mưu UBND huyện xác định bổ sung mục đích và thời hạn sử dụng đối với phần diện tích đất hành lang an toàn giao thông chưa xác định trong GCNQSDĐ. Ngày 13/4/2022, Văn Phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Sơn Hà có Công văn số 74/CNSH gửi UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện về việc đề nghị xác định bổ sung mục đích và thời hạn sử dụng đối với phần diện tích đất hành lang an toàn giao thông. Trên cơ sở Công văn số 74/CNSH ngày 13/4/2022 của Văn Phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Sơn Hà, lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện giao nhiệm vụ cho tôi tham mưu. Ngày 15/4/2022, tôi tham mưu Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường ký Tờ trình số 55/TTr-TNMT ngày 15/4/2022 trình UBND huyện xem xét ban hành văn bản xác định bổ sung mục đích và thời hạn sử dụng đối với phần diện tích đất hành lang an toàn giao thông cho 07 hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện Sơn Hà, trong đó có hộ bà Trần Thị Ngoan. Ngày 29/4/2022, UBND huyện ban hành Công văn số 747/UBND-TNMT về việc xác định bổ sung mục đích và thời hạn sử dụng đất thuộc hành lang an toàn giao thông ghi trên GCNQSDĐ của hộ bà Trần Thị Ngoan tại thị trấn Di Lăng (Có hồ sơ kèm theo). Ngoài ra, từ năm 2022 đến hết ngày 30/5/2024, tôi không nhận hoặc được lãnh đạo Phòng giao thực hiện bất kỳ hồ sơ nào liên quan đến GCNQSDĐ của hộ bà Trần Thị Ngoan nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn Trúc đối với thửa đất tại tổ dân phố Hàng Gòn, thị trấn Di Lăng.

- Về nội dung cho rằng cá nhân tôi có liên quan đến thiệt hại trên 300.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng) như trình bày trong đơn của bà Trần Thị Ngoan: Kính đề nghị UBND xã Sơn Hà phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Sơn Hà nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VI và Cơ quan Thuế kiểm tra hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi thực hiện chuyển quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn Trúc cho bà Trần Thị Ngoan năm 2019; hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ năm 2024 để giải thích, trả lời đơn theo quy định. Trường hợp bà Trần Thị Ngoan không thống nhất thì cần xin ý kiến cấp có thẩm quyền để chuyển cơ quan có chức năng điều tra, xác minh làm rõ trách nhiệm của cá nhân, tổ chức có liên quan theo quy định của pháp luật.

* Ý kiến của ông Đặng Quốc Tuấn:

Đối với hồ sơ vướng mắc trong thực hiện TTHC liên quan đến đất lưu không (hay còn gọi là đất quy hoạch giao thông tạm thời) đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành X 120928, số vào sổ 00753 QSDĐ/1066/QĐ-UB(H) do UBND huyện Sơn Hà cấp ngày 31/12/2002 được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Chi nhánh Sơn Hà chỉnh lý trang 4 ngày 28/6/2019 mà bà Trần Thị Ngoan nhận chuyển nhượng từ ông Phan Văn Trúc, địa chỉ thửa đất thôn Hàng Gòn, xã Sơn Hà; bản thân tôi là người trực tiếp hướng dẫn cho bà

Trần Thị Ngoan sau này 01/7/2025 (sau khi sáp nhập, thực hiện chính quyền địa phương hai cấp). Còn tại thời điểm tôi công tác tại thị trấn Di Lăng (trước ngày 17/4/2023), tôi không hướng dẫn cho bà Trần Thị Ngoan bất kỳ các vấn đề nào liên quan đến các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Ngoan (gồm thửa đất tại thôn Di Lang được Nhà nước Công nhận quyền sử dụng đất và thửa đất bà nhận chuyển nhượng từ ông Phan Văn Trúc tại thôn Hàng Gòn).

Đồng thời, qua rà soát hồ sơ liên quan đến thửa đất bà Ngoan nhận chuyển nhượng từ ông Phan Văn Trúc, việc bà Ngoan yêu cầu xác định đất lưu không là đất ở tại đô thị là không đủ cơ sở. Lý do: Tại các Thông báo của Chi cục Thuế khu vực Sơn Hà – Sơn Tây ngày 04/6/2020 (thông báo số LTB2050513-TK0000815/TB-CCT và số LTB2050513-TK0000814/TB-CCT) đã xác định phần diện tích đất lưu không 40,6m² là đất trồng cây hàng năm để xác định nghĩa vụ tài chính với đơn giá tại thời điểm đó là 20.000 đồng/m².

** Ý kiến của ông Ngô Văn Sâm:*

Hiện nay, các vướng mắc liên quan đến đất lưu không (hay còn gọi là đất quy hoạch giao thông tạm thời) trước đây đã có hướng giải quyết cụ thể. Nếu bà Trần Thị Ngoan có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị bà liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VI (quầy số 4, Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Sơn Hà, địa chỉ tại số 08, đường Trương Dương) sẽ hướng dẫn bà thực hiện TTHC theo quy định.

** Ý kiến của ông Đoàn Quang Thắng*

Kính đề nghị các cơ quan có thẩm quyền tạo điều kiện, hướng dẫn để bà Trần Thị Ngoan cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo theo quy định.

** Ý kiến của bà Trần Thị Ngoan (bổ sung):*

Qua buổi làm việc, được các thành phần tham gia phân tích, giải thích. Tuy nhiên, tôi không đồng ý theo nội dung buổi làm việc.

3. Kết luận

Qua ý kiến trình bày của Trần Thị Ngoan, ý kiến của các thành phần tham gia cuộc họp, ông Bùi Văn Ba kết luận như sau:

- Thành phần tham gia buổi làm việc đã phân tích, giải thích cụ thể các ý kiến trình bày của bà Trần Thị Ngoan, giải đáp các vướng mắc đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành X120928, số vào sổ 00753 QSDĐ/1066/QĐ-UB(H) do UBND huyện Sơn Hà cấp ngày 31/12/2002, đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Sơn Hà (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VI) chỉnh lý trang 4 ngày 28/6/2019 được bà Trần Thị Ngoan nhận chuyển nhượng từ ông Phan Văn Trúc; địa chỉ thửa đất tại thôn Hàng Gòn, xã Sơn Hà. Tuy nhiên, bà Trần Thị Ngoan không thống nhất theo sự phân tích và giải đáp thắc mắc của các thành phần buổi làm việc.

- Giao Phòng Kinh tế tham mưu văn bản trả lời đơn cho bà Trần Thị Ngoan và báo cáo kết quả giải quyết đơn theo đề nghị tại Công văn số 150-CV/ĐU ngày 23/9/2025 của Đảng uỷ xã Sơn Hà.

Biên bản kết thúc vào lúc 17 giờ 10 phút cùng ngày và được thông qua cho tất cả mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên vào biên bản.

Biên bản này được lập thành 02 bản, bà Trần Thị Ngoan giữ 01 bản, lưu tại phòng Kinh tế xã 01 bản./.

Đại diện hộ dân



Ngoại trú phẩu
bà Trần Thị Ngoan

Thành phần tham gia

Nguyễn Minh Trí

Trần Nhật Sinh

Ngô Văn Sơn

Phan Quang Cường

Người ghi biên bản

Đặng Quốc Tuấn

UBND xã Sơn Hà

Bùi Văn Ba



TRƯỜNG ĐẠI HỌC
KỸ THUẬT

