

Số: /TB-STNMT

Lạng Sơn, ngày tháng 6 năm 2024

THÔNG BÁO

Kết quả thẩm định hồ sơ xin giao đất của Trường Trung học cơ sở xã Bắc Việt, huyện Văn Lãng

Kính gửi: Trường Trung học cơ sở xã Bắc Việt
(Địa chỉ: Thôn Tà Cóc, xã Bắc Việt, huyện Văn Lãng).

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị giải quyết thủ tục hành chính (TTHC): Về việc xin giao đất của Trường Trung học cơ sở xã Bắc Việt để sử dụng vào mục đích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo tại thôn Tà Cóc, xã Bắc Việt, huyện Văn Lãng. TTHC được tiếp nhận trực tuyến ngày 17/5/2024 tại Trung tâm Phục vụ hành chính công; ngày hẹn trả kết quả 17/6/2024.

Ngày 07/6/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan¹ tiến hành kiểm tra khu đất xin giao tại thực địa. Trên cơ sở kết quả kiểm tra hiện trạng và thẩm định hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả thẩm định như sau:

1. Về địa điểm, vị trí

- Khu đất có diện tích xin giao 3.909m², tại thôn Tà Cóc, xã Bắc Việt, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn.

- Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất xin giao được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2023, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở tài nguyên và Môi trường lập tháng 3 năm 2023.

2. Kết quả kiểm tra, thẩm định hồ sơ

Kết quả kiểm tra được lập thành biên bản cuộc họp ngày 07/6/2024, chi tiết nội dung thẩm định được đánh giá cụ thể tại biên bản kiểm tra sản phẩm trích đo địa chính, thẩm định hồ sơ TTHC đất đai của Trường Trung học cơ sở xã Bắc Việt (gửi kèm theo Thông báo này). Trên cơ sở kết quả kiểm tra, thẩm định tại thực địa, cho thấy hồ sơ còn một số những tồn tại vướng mắc như sau:

2.1. Về nguồn gốc sử dụng đất

Trường Trung học cơ sở xã Tân Lang, huyện Văn Lãng được thành lập theo Quyết định số 1045/QĐ-UBND ngày 28/8/2003 của UBND huyện Văn Lãng, trên cơ sở tiếp quản và sử dụng khu đất của Trường Phổ thông cơ sở xã Tân Lang. Năm 2020, Trường Trung học cơ sở xã Tân Lang đổi tên thành Trường Trung học cơ sở xã Bắc Việt theo Quyết định số 1612/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của Chủ tịch UBND huyện Văn Lãng. Rà soát Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 13/5/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt

¹ Thành phần tham gia, gồm: VPĐK đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Bắc Việt, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Văn Lãng; Trường Trung học cơ sở xã Bắc Việt.

phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Lạng Sơn, Trường Trung học cơ sở xã Bắc Việt (Tân Lang cũ, thôn Pò Lâu (hiện nay là thôn Tà Coóc, xã Bắc Việt), có tên trong Phụ lục 3.7², với phương án sắp xếp lại, xử lý là “*Giữ lại tiếp tục sử dụng*”.

Khu đất Trường Trung học cơ sở xã Bắc Việt (Nhà trường) xin giao để sử dụng vào mục đích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, diện tích 3.909,1m². Theo Báo cáo số 48/BC-UBND ngày 02/4/2024 của Nhà trường, khu đất xin giao đã được UBND tỉnh giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường Phổ thông cơ sở xã Tân Lang (phân trường chính), nay là (Trường Trung học cơ sở xã Bắc Việt), huyện Văn Lãng tại Quyết định số 975/QĐ/UB-XD ngày 13/8/1997, với diện tích 4.800m². Qua kiểm tra, đối chiếu với các hồ sơ địa chính cho thấy:

- Theo Mảnh trích đo số 02-2023, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường lập tháng 3 năm 2023 cho thấy khu đất được hình thành do hợp từ một phần các thửa đất:

- Diện tích **3.889,6m²** thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ địa chính số 43, tỷ lệ 1/1000 xã Tân Lang nay là (xã Bắc Việt), huyện Văn Lãng, loại đất là đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (DGD), được UBND tỉnh giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường Phổ thông cơ sở xã Tân Lang (phân trường chính), nay là (Trường Trung học cơ sở xã Bắc Việt), huyện Văn Lãng tại Quyết định số 975/QĐ/UB-XD ngày 13/8/1997, với diện tích **4.800m²**.

- Diện tích 19,5m² thuộc một phần diện tích của thửa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 43, tỷ lệ 1/1000 xã Tân Lang nay là (xã Bắc Việt), huyện Văn Lãng đo đạc năm 2015, loại đất: đất trồng cây lâu năm (CLN), được quy chủ cho hộ ông Bé Viêt Bưu, thường trú tại thôn Tà Coóc, xã Bắc Việt, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã có văn bản trả lại đất. Tuy nhiên, chưa thực hiện thủ tục thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất theo quy định.

Đối chiếu diện tích đã được UBND tỉnh giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường Phổ thông cơ sở xã Tân Lang (phân trường chính), nay là (Trường trung học cơ sở xã Bắc Việt), huyện Văn Lãng tại Quyết định số 975/QĐ/UB-XD ngày 13/8/1997, diện tích là 4.800m² với diện tích hiện trạng đang sử dụng theo Mảnh trích đo số 02-2023, là 3.889,6 m², cho thấy, diện tích theo hiện trạng sử dụng giảm **910,4m²** so với diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Báo cáo số 48/BC-THCS ngày 02/4/2024, Nhà trường báo cáo “*diện tích hiện trạng Nhà trường đang sử dụng không bị lấn chiếm do từ khi xây dựng Nhà trường, không xảy ra sự việc lấn chiếm đất đai nào, Nhà trường không có hồ sơ nào liên quan đến diện tích bị hụt; diện tích đất của các hộ xung quanh Nhà trường không thay đổi so với GCN quyền sử dụng đất*”.

Tuy nhiên, kiểm tra, xem xét vị trí tiếp giáp khu đất theo Quyết định số 975/QĐ/UB-XD mô tả và có sơ đồ kèm theo Quyết định, như sau:

Phía Đông Bắc Giáp đường đi Na Sầm, dài 60m;

² Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và nghị định 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của chính phủ.

Phía Tây Nam giáp ruộng, dài 60m;

Phía Đông Nam giáp ruộng nước, dài 80m;

Phía Tây Bắc giáp đường mòn, dài 80m.

Xem xét Mảnh trích đo địa chính số 02-2023, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập tháng 3/2023, ranh giới khu đất là tường xây bao quanh, vị trí tiếp giáp của khu đất xin giao như sau:

Phía Đông Bắc Giáp đường đi Na Sâm, dài 72,91m;

Phía Tây Nam giáp đất trồng cây lâu năm, dài 82,88;

Phía Đông Nam giáp ruộng nước, dài 57,69m;

Phía Tây Bắc giáp đường mòn (đường đi xuống ruộng), dài 51,20m.

Như vậy, các cạnh thửa đất đều có sự biến động, vị trí giáp ranh phía Tây Nam khu đất hiện trạng không đúng với ranh giới tiếp giáp theo Quyết định số 975/QĐ/UB-XD ngày 13/8/1997 của UBND tỉnh (*Phía Tây Nam giáp ruộng*).

2.2. Về kết quả kiểm tra sản phẩm trích đo

- Về hồ sơ: Tại buổi kiểm tra đơn vị chưa nộp hồ sơ kiểm tra nghiệm cấp đơn vị thi công và hồ sơ đề nghị kiểm tra nghiệm thu theo quy định tại Quyết định số 275/QĐ-STNMT ngày 12/9/2022 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Về Mảnh trích đo: Đơn vị đã trích đo theo đúng hiện trạng sử dụng đất (*ranh giới đo theo tường xây Nhà trường hiện có*), diện tích là 3.909,1m². Tuy nhiên, kiểm tra ranh giới hiện trạng sử dụng đất với ranh giới mô tả tại Quyết định số 975/QĐ/UB-XD ngày 13/8/1997 của UBND tỉnh, có sự sai khác do đó cần được xem xét, xác minh.

3. Tồn tại, vướng mắc

Về diện tích khu đất xin giao, qua kiểm tra cho thấy, các cạnh thửa đất đều có sự biến động, vị trí tiếp giáp tại phía Tây Nam khu đất hiện trạng không đúng với vị trí tiếp giáp theo Quyết định số 975/QĐ/UB-XD ngày 13/8/1997 của UBND tỉnh về giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, theo đó, diện tích sử dụng đất hiện trạng giảm so với diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 910,4m².

Khu đất Nhà trường xin giao có 19,5m² đất nguồn gốc đất do hộ gia đình, cá nhân tự nguyện trả lại đất, đã có văn bản trả lại đất. Tuy nhiên, chưa thực hiện thủ tục thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất theo quy định.

Về sản phẩm trích đo: Đơn vị đã trích đo theo đúng hiện trạng sử dụng đất (*ranh giới đo theo tường xây Nhà trường hiện có*), diện tích là 3.909,1m². Tuy nhiên, kiểm tra ranh giới hiện trạng sử dụng đất với ranh giới mô tả tại Quyết định số 975/QĐ/UB-XD ngày 13/8/1997 của UBND tỉnh giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường Phổ thông cơ sở xã Tân Lang (phân trường chính), nay là (Trường Trung học cơ sở xã Bắc Việt), huyện Văn Lãng, có sự sai khác do đó cần được xem xét, xác minh.

4. Kết luận, kiến nghị**4.1. Kết luận**

Từ tồn tại tại mục 3 nêu trên, hồ sơ xin giao đất của Trường Trung học cơ sở xã Bắc Việt để sử dụng vào mục đích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo chưa đủ điều kiện trình UBND tỉnh xem xét, quyết định giao đất.

4.2. Đề nghị

- UBND huyện Văn Lãng chỉ đạo thực hiện những nội dung sau:

+ Xác minh làm rõ ranh giới khu đất xin giao theo hiện trạng có sự sai khác tại cạnh phía Tây Nam khu đất so với ranh giới theo mô tả tại Quyết định số 975/QĐ/UB-XD ngày 13/8/1997 của UBND tỉnh giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng; đồng thời báo cáo làm rõ diện tích sử dụng đất hiện trạng giảm 910,4m² so với diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Đối với diện tích 19,5m² nêu tại mục 5 Thông báo này: Trên cơ sở Văn bản tự nguyện trả lại đất của người sử dụng đất thực hiện thu hồi đất để giao cho Nhà trường theo quy định;

- Văn phòng Đăng ký đất đai, sau khi xác định xong ranh giới sử dụng đất của Nhà trường, hoàn thiện đầy đủ thành phần hồ sơ kiểm tra nghiệm thu Mảnh trích đo địa chính theo quy định tại khoản 2, Điều 5, Quyết định số 275/QĐ-STNMT ngày 12/9/2022 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; trình ký duyệt sản phẩm trích đo theo quy định.

- Trường Trung học cơ sở xã Bắc Việt phối hợp với UBND xã Bắc Việt và đơn vị đo đạc xác minh làm rõ ranh giới khu đất xin giao theo hiện trạng có sự sai khác tại cạnh phía Tây Nam khu đất so với ranh giới theo mô tả tại Quyết định số 975/QĐ/UB-XD ngày 13/8/1997 của UBND tỉnh giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng; đồng thời báo cáo làm rõ diện tích sử dụng đất hiện trạng giảm 910,4m² so với diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi hoàn thiện, Nhà trường lập lại hồ sơ đề nghị giao đất theo quy định tại Điều 3, Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường. Hồ sơ gửi đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lạng Sơn để được xem xét giải quyết theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả thẩm định hồ sơ giao đất để Trường Trung học cơ sở xã Bắc Việt và các cơ quan liên quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trung tâm phục vụ HCC tỉnh;
- UBND huyện Văn Lãng;
- Văn phòng đăng ký đất đai;
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng Sở;
- Lưu: VT, QLĐĐ(HTHT).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Chu Văn Thạch

