UBND THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Số:4632 /SNNMT - ĐĐ

V/v phúc đáp kiến nghị của UBND phường Tam Phước tại Văn bản số 3512/UBND ngày 24/6/2026.

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

Đồng Nai, ngày 01 tháng 7 năm 2026

Kính gửi:
- Uỷ ban nhân dân phường Tam Phước;
- Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố.

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được Văn bản số 3512/UBND ngày 24/6/2026 của UBND phường Tam Phước báo cáo và kiến nghị chỉ đạo tiếp tục giải quyết cấp Giấy chứng nhận đối với 147 hồ sơ có nguồn gốc do Trường Sĩ quan Lục Quân 2 cấp đất.

Sau khi nghiên cứu nội dung kiến nghị của UBND phường Tam Phước và rà soát quy định pháp luật đất đai có liên quan, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

Theo nội dung Văn bản số 3512/UBND, UBND phường Tam Phước cho rằng đối với 147 hồ sơ nêu trên (gồm: 115 hồ sơ đã ký Giấy chứng nhận nhưng chưa có Thông báo thuế; 32 hồ sơ đã ký Giấy chứng nhận và đã có Thông báo thuế)… việc xử lý chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính mà người dân phải nộp khi được giải quyết cấp giấy chứng nhận; phát Thông báo thuế và phát Giấy chứng nhận, cũng như xử lý các khiếu nại, phản ánh liên quan đến nghĩa vụ thuế thuộc chức năng và thẩm quyền thực hiện của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Biên Hòa.

Tuy nhiên, qua rà soát các quy định của Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ; điểm b khoản 6 Điều 22 và Điều 23 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và Nghị định 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ; Quyết định số 75/2025/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của UBND tỉnh quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 1370/2026/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai… Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận thấy:

Tại điểm b khoản 6 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP quy định: Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện được tiếp nhận trước ngày

Số 518-520, Đường Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, thành phố Đồng Nai
ĐT: 0251.3822933; Fax: 0251.3827364; website: http://stnmt.dongnai.gov.vn.

01/7/2025 thì Chủ tịch UBND cấp xã tiếp tục giải quyết theo trình tự, thủ tục quy định.

Đối với 147 hồ sơ nêu trên, trước đây UBND thành phố Biên Hòa đã ký Giấy chứng nhận nhưng đến thời điểm chuyển giao vẫn chưa hoàn thành quy trình giải quyết thủ tục hành chính như: chưa chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính; hoặc đã có Thông báo Thuế nhưng người sử dụng đất chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính, chưa trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất và hoàn tất việc giải quyết hồ sơ theo quy định... không đồng nghĩa với việc hồ sơ đã được giải quyết hoàn thành. Do đó, 147 hồ sơ nêu trên vẫn thuộc trường hợp hồ sơ chưa được giải quyết dứt điểm, trách nhiệm xử lý của cơ quan có thẩm quyền sau sáp nhập (cụ thể là UBND phường Tam Phước).

Tại Điều 23 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP quy định trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị được phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền: thực hiện việc chuyển giao, tiếp nhận và giải quyết công việc bảo đảm liên tục, thống nhất, không làm gián đoạn việc giải quyết thủ tục hành chính và không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

Từ các căn cứ nêu trên, thẩm quyền tiếp tục giải quyết đối với 147 hồ sơ nêu trên thuộc trách nhiệm của UBND cấp xã (cụ thể là UBND phường Tam Phước). Do đó, để bảo đảm việc giải quyết hồ sơ được liên tục, đúng quy định pháp luật, không để xảy ra tình trạng chậm trễ hoặc đùn đẩy trách nhiệm giữa các cơ quan, Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị:

- UBND phường Tam Phước có trách nhiệm tiếp nhận đầy đủ các hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Biên Hòa bàn giao *(chưa chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính; hoặc đã có Thông báo Thuế nhưng người sử dụng đất chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính, chưa trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất)*, tổ chức rà soát, phân loại và tiếp tục giải quyết theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định; đồng thời, chủ động phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Biên Hòa để hoàn thiện hồ sơ, không từ chối tiếp nhận hoặc trả lại hồ sơ đã được bàn giao.

- Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Biên Hòa nói riêng và các chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nói chung, khẩn trương rà soát và bàn giao hồ sơ về địa phương để thực hiện theo thẩm quyền quy định của pháp luật, chậm nhất trong tháng 7/2026 *(có báo cáo cụ thể sau khi hoàn thành công tác bàn giao),* đồng thời phối hợp với UBND các xã/phường trong quá trình xử lý hồ sơ; cung cấp hồ sơ, tài liệu, dữ liệu địa chính và các thông tin cần thiết khác để làm căn cứ chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính, bảo đảm việc giải quyết hồ sơ đúng quy định, kịp thời và thống nhất.

Trên đây là ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường, gửi UBND phường Tam Phước, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố và các đơn vị liên quan phối hợp triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND thành phố (báo cáo);
- 95 phường/xã (p/h thực hiện);
- Lưu: PĐĐ.TD(2b)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Diệp Trường Vũ