

Số: /STNMT-VPĐKĐĐ  
V/v giải quyết đơn của ông Nguyễn Văn Khởi

Khánh Hoà, ngày tháng năm 2024

Kính gửi: ông Nguyễn Văn Khởi.

(*thôn Trung Hiệp 1, xã Cam Hiệp Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa*).

Sau khi xem xét nội dung Đơn kiến nghị, phản ánh của công dân Nguyễn Văn Khởi, địa chỉ: *thôn Trung Hiệp 1, xã Cam Hiệp Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa* (tiếp nhận qua cổng thông tin điện tử mã số PAKN: 202400030) và kết quả kiểm tra của Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa. Sở Tài nguyên và Môi trường trả lời quá trình giải quyết hồ sơ của ông Nguyễn Văn Khởi như sau:

Qua kiểm tra toàn bộ hồ sơ đăng ký biến động của ông Nguyễn Văn Khởi tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm (sau đây gọi tắt là Chi nhánh Cam Lâm) quá trình giải quyết hồ sơ cụ thể như sau:

Theo như hồ sơ xin đăng ký tách thửa biến động quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Khởi, tại địa chỉ: *thôn Trung Hiệp 2, xã Cam Hiệp Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa*; có số thửa 93, tờ bản đồ 09, diện tích 1.556,6 m<sup>2</sup> (trong đó đất ONT: 200 m<sup>2</sup>, đất CLN: 1.356,6 m<sup>2</sup>); được UBND huyện Cam Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01692 ngày 17/8/2012. Nay ông xin đăng ký tách thành ba thửa: thửa thứ nhất diện tích 365,1 m<sup>2</sup>, thửa thứ hai diện tích 484,2 m<sup>2</sup>, thửa thứ ba diện tích 707,3 m<sup>2</sup> (*Kèm theo mảnh trích đo số 28-2023 ngày 16/6/2023 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm*).

Ngày 07/09/2023, Chi nhánh Cam Lâm đã có công văn số 7032/TB-CNCL thông báo tạm dừng giải quyết hồ sơ của Ông Nguyễn Văn Khởi chờ hướng dẫn của cơ quan cấp trên.

Theo Thông báo số 97/TB- UBND ngày 27/4/2023 của UBND huyện Cam Lâm về việc kết luận cuộc họp liên quan việc tạm dừng đăng ký biến động, khắc phục hậu quả các sai phạm trong quản lý đất đai, trật tự xây dựng và các vướng mắc trong việc tách thửa, chuyển mục đích sử dụng đất, tại phần 3 “ **3. Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Cam Lâm:** *Căn cứ các văn bản của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết hồ sơ tách thửa đối với các thửa đất tiếp giáp đường hiện, quy định về điều kiện hạ tầng trong giải quyết hồ sơ tách thửa và chuyển mục đích sử dụng đất cho công dân theo đúng quy định của pháp luật. Trường hợp có sự không thống nhất trong việc áp dụng các quy hoạch, đề nghị tạm dừng thực hiện cho đến khi quy hoạch chung của huyện được phê duyệt trong thời gian tới.*”;

Thửa đất của ông Nguyễn Văn Khởi xin tách thửa có sự chùng chéo giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch nông thôn mới cụ thể như sau:

- Theo Quyết định số 507/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Cam Lâm: Toàn bộ thửa đất thuộc khu vực quy hoạch đất ở nông thôn;

- Theo Quyết định số 1751/QĐ-UBND ngày 31/10/2012 của UBND huyện Cam Lâm về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng mạng lưới điểm dân cư nông thôn xã Cam Hiệp Bắc, huyện Cam Lâm thì thửa đất nêu trên có: 14.2 m<sup>2</sup> đất thuộc khu vực quy hoạch đất giao thông, 14.2 m<sup>2</sup> đất thuộc khu vực quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

Ngày 26/12/2023, UBND huyện Cam Lâm có Công văn số 4845/UBND trả lời về việc xin ý kiến quy hoạch của Chi nhánh Cam Lâm, tại phần 2 “2. *Hiện nay các đồ án quy hoạch nông thôn mới, quy hoạch xây dựng (quy hoạch chi tiết 1/2000, quy hoạch chi tiết 1/500...) trên địa bàn huyện Cam Lâm vẫn đang còn hiệu lực thi hành. Vì vậy, yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa - CN Cam Lâm căn cứ triển khai thực hiện (Đính kèm Thông báo số 177/TB-UBND ngày 23/6/2022)*”.

Căn cứ những quy định nêu trên thì thửa đất của ông Nguyễn Văn Khởi thuộc khu vực hiện nay quy hoạch sử dụng đất của huyện Cam Lâm theo quyết định 507/QĐ-UBND và quy hoạch nông thôn mới của xã Cam Hiệp Bắc theo quyết định 1751/QĐ-UBND là không thống nhất với nhau về nội dung quy hoạch và phải tạm dừng giải quyết hồ sơ cho đến khi quy hoạch chung của huyện Cam Lâm được phê duyệt trong thời gian tới.

Kính phúc đáp./.

**Nơi nhận: (VBĐT)**

- Như trên;
- TT CNTT (Tuệ);
- VPĐKĐĐ Khánh Hòa;
- CN Cam Lâm;
- Lưu: VT, VPĐKĐĐ, Khiêm.

**KT GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Cao Thanh Vũ**