

Số: /UBND-TNMT

Vạn Ninh, ngày 10 tháng 9 năm 2024

V/v giải quyết phản ánh, kiến nghị  
của ông Mai Xuân Nhật

Kính gửi: Ông Mai Xuân Nhật  
trú tại 41B Đường 23/10, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

Ngày 22/8/2024, UBND huyện Vạn Ninh nhận được Đơn phản ánh, kiến nghị mã số PAKN. 20240808.0071 của công dân Mai Xuân Nhật, địa chỉ: 41B Đường 23/10, phường Phương Sơn, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; số điện thoại liên hệ: 0888916969; được chuyển qua Hệ thống phản ánh, kiến nghị của Văn phòng Chính phủ tại địa chỉ: <https://pakn.dichvucong.gov.vn/>.

Sau khi nghiên cứu nội dung đơn phản ánh, kiến nghị về việc “Bộ phận Một cửa huyện Vạn Ninh từ chối tiếp nhận hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đăng ký thế chấp tại Ngân hàng”, UBND huyện có ý kiến như sau:

Căn cứ theo khoản 9 điều 36 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ quy định về đăng ký biện pháp bảo đảm:

“Điều 36. Thay đổi thông tin về bên bảo đảm, thay đổi về tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

9. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, chủ sở hữu công trình xây dựng hoặc chủ sở hữu tài sản khác gắn liền với đất có yêu cầu đăng ký biến động đất đai do đo đạc xác định lại diện tích, gia hạn thời hạn sử dụng đất trước khi chấm dứt thời hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất hoặc trường hợp khác theo quy định của pháp luật về đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai không yêu cầu xóa đăng ký đối với nội dung biện pháp bảo đảm đã được đăng ký trước khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai.”

Như vậy, theo khoản 9 điều 36 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 thì trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đăng ký thế chấp được phép thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

Tuy nhiên, hiện nay việc giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân được thực hiện theo thủ tục số 02 phần B Quyết định số 3235/QĐ-UBND ngày 03/12/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hoà về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện, trong đó có 04 quy trình nhưng không có quy trình thực hiện đối với trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đăng ký thế chấp tại Ngân hàng kết hợp với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

Theo thủ tục số 51 phần II Quyết định số 1590/QĐ-UBND ngày 23/5/2019

của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hoà về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai liên quan đến hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà chỉ quy định thủ tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất kết hợp với đăng ký biến động với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp vào Giấy chứng nhận được quy định (do Chi nhánh VPĐKĐĐ tại huyện Vạn Ninh giải quyết).

Do đó, hiện tại UBND huyện Vạn Ninh không giải quyết đối với các trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đăng ký thế chấp tại Ngân hàng kết hợp với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

Vậy, UBND huyện có văn bản trả lời cho ông Mai Xuân Nhật biết./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Phòng TNMT;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thanh Sơn**