

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐẮK MIL**

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

Số: /UBND-KT
V/v trả lời phản ánh, kiến nghị
của công dân

Đắk Mil, ngày tháng 8 năm 2026

Kính gửi:

- Ông Nguyễn Quang Hương, địa chỉ thường trú xã Đức Lập;
- Bà Đỗ Cao Trâm, địa chỉ thường trú xã Đức Lập.

Ủy ban nhân dân xã Đắk Mil trân trọng ghi nhận phản ánh, kiến nghị của công dân liên quan đến việc hồ sơ thủ tục hành chính chậm được giải quyết, trả kết quả so với thời hạn quy định. UBND xã chia sẻ với sự quan tâm, mong muốn được giải quyết hồ sơ kịp thời của công dân; đồng thời nghiêm túc tiếp thu ý kiến phản ánh để kiểm tra, rà soát quá trình tiếp nhận, xử lý hồ sơ, qua đó kịp thời chấn chỉnh những nội dung còn hạn chế, nâng cao trách nhiệm và chất lượng phục vụ Nhân dân.

Đối với việc hồ sơ chưa được xử lý, thông tin kết quả đến công dân trong thời hạn theo quy định, UBND xã nghiêm túc ghi nhận nội dung phản ánh. Qua vụ việc, UBND xã sẽ tiếp tục rà soát quy trình phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tiếp nhận, thẩm tra và xử lý hồ sơ; tăng cường theo dõi, đôn đốc tiến độ, kịp thời thông tin cho tổ chức, công dân đối với những hồ sơ cần kiểm tra, xác minh hoặc phát sinh nội dung cần làm rõ, hạn chế để xảy ra tình trạng chậm trễ tương tự.

Ngày 10/8/2026, UBND xã Đắk Mil tiếp nhận phản ánh, kiến nghị trên Hệ thống phản ánh, kiến nghị thuộc Cổng Dịch vụ công quốc gia, mã **PAKN: 20260805.0069**, với nội dung phản ánh về việc quá thời hạn giải quyết nhưng chưa nhận được văn bản trả lời liên quan đến thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai.

Sau khi tiếp nhận phản ánh, UBND xã đã giao Phòng Kinh tế kiểm tra, rà soát hồ sơ, đối chiếu dữ liệu trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính và hồ sơ thực tế để xác minh, làm rõ nội dung phản ánh.

Qua kiểm tra xác định hồ sơ **mã số H36.203-260615-0004**, thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai, được tiếp nhận ngày 15/6/2026, ngày hẹn trả kết quả 15/7/2026. Trong quá trình thẩm tra, xác minh, cơ quan chuyên môn đã tiến hành kiểm tra hồ sơ địa chính và kiểm tra thực địa đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 19.

Kết quả thẩm tra, xác minh của Phòng Kinh tế xác định nội dung phát sinh giữa các bên liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo quy định pháp luật được cơ quan chuyên môn viện dẫn, tranh chấp liên quan đến giao dịch, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp bắt buộc phải thực hiện thủ tục hòa giải tại UBND cấp xã trước khi khởi kiện tại Tòa án. Điều khoản viện dẫn:

“- Căn cứ khoản 2 Điều 3 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP;

- *Tại Điều 500 BLDS 2015 về hợp đồng về quyền sử dụng đất và khoản 1,2 Điều 3 Luật Đất đai 2024 về chuyển quyền sử dụng đất, có thể hiểu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ là thỏa thuận bằng văn bản giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng, bên chuyển nhượng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất cho bên nhận chuyển nhượng và nhận lại một khoản tiền theo thỏa thuận, đồng thời bên nhận chuyển nhượng phải đảm bảo các nghĩa vụ như thanh toán cho bên chuyển nhượng đúng thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng. Về bản chất, tranh chấp liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ là tranh chấp hợp đồng dân sự có đối tượng là QSDĐ, bao gồm tranh chấp về hiệu lực hợp đồng, quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng, bồi thường thiệt hại, phạt vi phạm,... Chính vì vậy, tranh chấp liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ không thuộc diện bắt buộc phải hòa giải tại UBND cấp xã như “tranh chấp đất đai” quy định tại khoản 2, Điều 235 Luật Đất đai 2024 mà có thể lựa chọn nhiều hình thức hòa giải khác*

- *Theo khoản 5 Điều 236 Luật Đất đai 2024, tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai có thể được đưa ra Tòa án nhân dân hoặc Trọng tài thương mại Việt Nam (theo quy định của Luật Trọng tài Thương mại 2010) giải quyết”.*

Trên cơ sở kết quả thẩm tra, xác minh nêu trên, UBND xã giao cơ quan chuyên môn phối hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công xã thực hiện việc thông tin, hướng dẫn công dân về cơ quan có thẩm quyền để được xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

UBND xã Đắc Mil trân trọng cảm ơn sự phản ánh, đóng góp của công dân. Đây là cơ sở để UBND xã tiếp tục rà soát, chấn chỉnh và nâng cao chất lượng giải quyết thủ tục hành chính, hướng đến phục vụ người dân ngày càng kịp thời, trách nhiệm và hiệu quả.

UBND xã Đắc Mil thông tin kết quả đề ông Nguyễn Quang Hương và bà Đỗ Cao Trâm được biết và thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND xã;
- Lãnh đạo VP;
- Lãnh đạo HCC;
- Trang thông tin điện tử xã;
- Đăng tải công khai trên Cổng Dịch vụ công:
<https://phananhkiennghi.dichvucong.gov.vn/sso>
- Lưu: VT, KT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Văn Điệp