*Tôi tên:* Nguyễn Văn Tấn sinh năm 1989 CCCD số : 070089002397

Địa chỉ thường trú: ấp Chà Là xã Thanh Bình, huyện Hớn Quản.

Tôi xin kiến nghị nội dung như sau :

Ngày 08/07/2024 tôi có nộp hồ sơ chuyển nhượng số 000.30.72.H10-240807-0010. Qua tháng 9 bị trả ra, đợi 31/10 nộp lại. Sau đó qua tháng 11 trả ra đợi tiếp.

Tôi đã hoàn tất thủ tục đóng thuế chuyển nhượng. Nhưng hồ sơ của tôi đã bị trả kèm thông báo chờ hướng dẫn xử lý. Tôi xin được hỏi tại điểm a khoản 1 điều 4 và khoản 1 điều 5 quyết định số 30/2024/QĐ-UBND có quy định : “ *Thửa đất trước và sau khi tách thửa phải tiếp giáp với đường giao thông công cộng hiện có.* ***Trường hợp*** *đường giao thông hiện có mã đà có hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện thì thửa đất hình thành từ việc tách thửa và thửa đất còn lại phải đảm bảo cấp nước, thoát nước, cấp điện.”* . Theo tôi đọc hiểu thì đó là những ***Trường hợp*** *đường giao thông hiện có mà đã có hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện thì thửa đất hình thành từ việc tách thửa và thửa đất còn lại mới phải phải đảm bảo cấp nước, thoát nước, cấp điện.* Đó là trường hợp thửa lớn sẵn có thì thửa nhỏ tách ra phải đảm bảo, còn điều kiện yêu cầu là phải tiếp giáp đường giao thông công cộng hiện có. Vậy quy định nào bắt buộc tất cả các thửa tách phải đảm bảo các điều kiện trên? Và cho tôi hỏi luật đất đai mới có hiệu lực từ 1/8/2024 mà tại sao đến 15/10/2024 mới có quyết định về điều kiện tách thửa đất. Nhưng sau khi quyết định 30/2024 vẫn chưa có hướng xử lý hồ sơ cho người dân. Phải chăng việc xử lý và ban hành các quyết định hướng dẫn xử lý thủ tục là vượt quá khả năng của UBND tỉnh. Hồ sơ của tôi là đúng theo trình tự, đã công chứng chuyển nhượng cho khách mua, nhưng quá lâu không ra được GCN QSDĐ cho người mua nên người mua đã làm khó và làm đơn kiện tôi. Mảnh trích đo của tôi đã được kí duyệt trước ngày 31/7/2024 nhưng vẫn không được xử lý, hiện giờ thật sự tôi rất bế tắc và bất mãn với hướng xử lý của cơ quan chức năng.

 Tôi mong được quý cơ quan tiếp nhận ý kiến và có hướng giải quyết cho tôi. Tôi xin cảm ơn

 Người làm đơn

 Nguyễn Văn Tấn