

Số: /CV-HĐND

Long Bình, ngày 16 tháng 01 năm 2026

V/v thông tin kết quả giải quyết ý kiến, kiến nghị của cử tri trước kỳ họp thứ 5 (kỳ họp thường lệ cuối năm 2025) (lần 2)

Kính gửi:

- Ban Thường trực UBMTTQVN phường;
- Các Ban HĐND phường;
- Các Tổ đại biểu HĐND phường;
- Các đại biểu HĐND phường;
- Cử tri Đỗ Văn Minh, khu phố 30.

Ngày 10/01/2026, Thường trực HĐND phường có Công văn số 26/CV-HĐND về việc thông tin và giám sát kết quả giải quyết ý kiến, kiến nghị của cử tri trước kỳ họp thứ 5 (kỳ họp thường lệ cuối năm 2025). Trong đó, thông tin việc Thường trực HĐND tỉnh có Công văn số 755/CV-HĐND chuyển 01 kiến nghị của cử tri phường Long Bình (theo báo cáo số 22/BC-HĐND ngày 27/11/2025 của Thường trực HĐND phường Long Bình) đến UBND tỉnh xem xét, trả lời theo quy định, thông tin đến Thường trực HĐND tỉnh trước ngày 10/01/2026.

Ngày 14/01/2026, Thường trực HĐND phường nhận được Báo cáo số 11/BC-UBND ngày 13/01/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc trả lời kiến nghị cử tri xã Tân Phú và phường Long Bình (kiến nghị của cử tri Đỗ Văn Minh, Khu phố 30, phường Long Bình) (kèm theo), nội dung trả lời như sau:

“Tại khoản 3 Điều 135 Luật Đất đai 2024 về nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quy định: “3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chỉ được cấp sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không thuộc đối tượng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được miễn, được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì Giấy chứng nhận được cấp sau khi cơ quan có thẩm quyền xác định không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được miễn, được ghi nợ nghĩa vụ tài chính;...”

Tại khoản 5 Điều 45 Luật Đất đai 2024 về điều kiện thực hiện các quyền của người sử dụng đất, quy định: “5. Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng,

cho thuê, cho thuê lại, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất”.

Như vậy, mặc dù người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được ghi nợ nghĩa vụ tài chính, nhưng để được thực hiện việc thế chấp quyền sử dụng đất tại các tổ chức tín dụng thì phải hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính về đất đai. Căn cứ các quy định nêu trên của pháp luật đất đai hiện hành thì hiện nay chưa cho phép người sử dụng đất vừa được ghi nợ tiền sử dụng đất vừa thực hiện thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng”.

Thường trực HĐND phường đề nghị Ban Thường trực UBMTTQVN phường phối hợp thông tin kết quả trả lời các ý kiến, kiến nghị của cử tri tại Hội nghị tiếp xúc cử tri trước kỳ họp thường lệ cuối năm 2025 để cử tri trên địa bàn phường Long Bình được biết, theo dõi, giám sát việc tổ chức thực hiện đối với những nội dung UBND phường đã giải quyết, thực hiện. Thông tin kết quả giải quyết kiến nghị đến cử tri Đỗ Văn Minh, Khu phố 30 được biết và thực hiện đối với nội dung UBND tỉnh trả lời.

Đối với các ý kiến, kiến nghị đang được UBND phường xem xét giải quyết; Thường trực HĐND phường tiếp tục theo dõi, đôn đốc để trả lời đến cử tri, thông tin đến Ban Thường trực UBMTTQVN phường, các Tổ đại biểu HĐND phường, các đại biểu HĐND phường trong thời gian sớm nhất./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Đảng ủy phường (b/c);
- Thường trực HĐND phường;
- UBND phường;
- Ban TT UBMTTQ phường;
- Các Ban HĐND phường;
- VP HĐND và UBND phường;
- Lưu: VT, HĐND.
(An Bình - 09 bản)

TM. THƯỜNG TRỰC HĐND
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Thị Hoài