

# CÂU CHUYỆN SỐ NHÀ - BÀI HỌC KINH NGHIỆM

---

## **BÀI HỌC 1. Thủ tục hành chính đô thị là gì?**

Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có chủ trương bãi bỏ thủ tục hành chính đối với việc cấp số nhà tại Quyết định số 65/2010/QĐ-UBND ngày 08/9/2010 (tại mục 2.2. Bãi bỏ 18 thủ tục hành chính áp dụng tại Ủy ban nhân dân quận - huyện: thủ tục “Cấp và điều chỉnh số nhà”, mã số hồ sơ 080503; thủ tục “Cấp mới, cấp đổi số nhà”, mã số hồ sơ 080517; thủ tục “Trích lục số nhà” mã số hồ sơ 080526 và mục 2.3. Bãi bỏ 08 thủ tục hành chính áp dụng tại Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn: thủ tục “Xác nhận đơn xin cấp số nhà”, thủ tục “Xác nhận đơn xin tạm cấp số nhà”, mã số hồ sơ: 100718) nhưng đến nay thủ tục cấp số nhà còn khó khăn và phức tạp hơn về thời gian cấp, về thành phần hồ sơ có **điều kiện** bắt buộc. Vậy hoạt động này có phải là thủ tục hành chính không? Căn cứ mục 1 Điều 3 Nghị định 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010: “1. “Thủ tục hành chính” là trình tự, cách thức thực hiện, hồ sơ và **yêu cầu, điều kiện** do cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền quy định để giải quyết một công việc cụ thể liên quan đến cá nhân, tổ chức.”

---

## **BÀI HỌC 2. Quyền công dân**

Có thêm các yêu cầu mới ngoài khuôn khổ đã được Bộ Xây dựng triển khai thống nhất trên cả nước như nhà xây dựng sai phép, có quyết định xử phạt vi phạm hành chính mà chưa chấp hành thì không được cấp số nhà, dịch vụ điện, nước theo kế hoạch số 3333/KH-UBND ngày 12/8/2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, với nhiều ý kiến trái chiều và điều này cũng đi ngược lại với quan điểm của nhiều đại biểu *Quốc hội đã tán thành tại kỳ họp chiều 13/11/2020, với 446/453 đại biểu biểu quyết (chiếm 92,53%), Quốc hội chính thức thông qua Luật số 67/2020/QH14 về sửa đổi bổ sung một số điều Luật số 15/2012/QH13 về Xử lý vi phạm hành chính có hiệu lực ngày 01/01/2022*, đều không đề cập đến việc ngừng đánh số nhà, cấp điện, nước khi xử lý vi phạm hành chính vì cơ bản trái với Luật Dân sự và Hiến pháp, nhưng kế hoạch 3333 vẫn tiếp tục được áp dụng.

Ngay cả các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đã quá thời hiệu 01 năm và Quyết định cưỡng chế nhiều năm trôi qua vẫn chưa có kế hoạch cưỡng chế vì nhiều lý do khách quan, một số phường cũng không giải quyết cấp số nhà. Về nguyên tắc luật pháp không quy định thời hiệu đối với Quyết định cưỡng chế. Khi đó, cơ quan chức năng phải thực hiện kiểm tra lại để xem xét tại thời điểm thụ lý hồ sơ có còn sai phạm theo quy định hiện hành hay không và tiếp tục thực hiện theo quy định.

Tại điểm b, mục 6 Công văn số 6278/SXD-QLN&CS ngày 20/8/2012 của Sở Xây dựng về Hướng dẫn nghiệp vụ về công tác đánh số và gắn biển số nêu rõ: “Đối tượng không đánh số nhà: b) Đối với trường hợp nhà, công trình xây dựng không phép sau ngày 01/5/2009 (ngày hiệu lực thi hành của Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27/02/2009 của Chính phủ nay đã hết hiệu lực), không nằm trong các khu vực cấm xây dựng nêu trên, đến thời điểm hiện nay chưa có Quyết định cưỡng chế buộc phá dỡ hoặc có Quyết định nhưng **đã quá thời hiệu** mà cơ quan có thẩm quyền vẫn **không** tổ chức thực hiện **cưỡng chế** buộc phá dỡ thì **vẫn được đánh số và cấp Chứng nhận số nhà.**”

Đồng thời, các phường vẫn đang áp dụng quy định tại điểm h, mục 1, Điều 31, [Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai ngày 15/5/2014, có hiệu lực thi hành ngày 01/7/2014](#) (tương đương điểm a, b, mục 2, Điều 76 của Luật nhà ở 2014) để xác nhận hồ sơ nhà đất: “a) Đối với nhà ở tại đô thị và nông thôn được tạo lập trước ngày 01/7/2006 thì phải có giấy tờ chứng minh việc tạo lập hợp pháp nhà ở hoặc có bản kê khai thông tin về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; b) Đối với nhà ở tại đô thị được tạo lập kể từ ngày 01/7/2006 thì hồ sơ nhà ở bao gồm giấy tờ chứng minh việc tạo lập hợp pháp nhà ở; giấy tờ xác định đơn vị tư vấn, đơn vị thi công, bản vẽ thiết kế, bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở, hồ sơ hoàn công theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có);” Nếu trường hợp này xảy ra thì sao: nhà xây sau 01/7/2006 nhưng phường xác nhận trước 01/7/2006 thì ai biết?

### ***BÀI HỌC 3. Chứng nhận số nhà hay Chứng nhận quyền sử dụng tài sản***

Tại mục 2 Điều 3 Quyết định 22/2012/QĐ-UBND ngày 31/5/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy chế đánh số và gắn biển số nhà: “*Chứng nhận số nhà không có giá trị công nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng.*” Thực tế hiện nay, để được cấp Chứng nhận số nhà thì đất **phải** thi công xong phần thô, đúng phép và có đường vào, tương đương điều kiện để được công nhận quyền sở hữu công trình.

Quy định như vậy có thực sự kéo giảm được tình trạng sai phép hay không? Điều này dẫn đến việc công tác cấp số nhà gánh chịu thay trách nhiệm được giao cho công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở. Bộ phận đáng lẽ phải chịu trách nhiệm chính thì không còn phải chịu trách nhiệm, còn bộ phận không được giao trách nhiệm thì lại phải chịu trách nhiệm!? Để kéo giảm tình trạng sai phép tại sao không nâng cao năng lực của thanh tra xây dựng hay đang thừa nhận sự bất lực của cơ quan chức năng như một đại biểu Quốc hội đã phát biểu. Điều này cũng chứng minh đây không phải là một chiến lược quản lý đô thị. Có thể ai cũng biết điều đó nhưng phải thực hiện công tác quản lý đô thị như thế nào đây?

Mặt khác, công tác kiểm tra xây dựng có phối hợp với phường có kế hoạch riêng, không phải lúc nào cũng trùng khớp với thời điểm người dân nộp đơn đăng ký cấp

số nhà, cho nên, tốn nhiều thời gian công tác lại vừa phải làm cả việc scan hồ sơ lên hệ thống thì không thể đòi hỏi giải quyết hồ sơ đúng iso, có chất lượng được.

---

#### **BÀI HỌC 4. Sử dụng và sở hữu**

Vấn đề số nhà hay nói đúng hơn là xác định địa chỉ/ định danh/ đặt tên các đối tượng trong đô thị đang đi chệch hướng và đi ngược lại với mục tiêu chung là hình thành một đô thị phát triển thông minh.

Ngày 02/3/2021, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức có Thông báo số 28/TB-VP về nội dung kết luận, chỉ đạo của đồng chí phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, theo đó tại mục 2 có nội dung như sau: *“Liên quan đến công tác cấp số nhà trong các dự án nhà ở thương mại: đối với các trường hợp chưa có hợp đồng mua bán nhà ở theo đúng quy định tại điều 119 của Luật Nhà ở (chỉ có các hợp đồng góp vốn, hợp đồng chuyển nhượng, thỏa thuận hoán đổi nền đất,...) và Giấy chứng nhận vẫn đứng tên chủ dự án, như vậy, không đủ điều kiện về giao dịch dân sự về nhà ở theo hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Công văn số 6278 ngày 20/8/2012. Thống nhất thực hiện giải quyết cấp chứng nhận số nhà do chủ đầu tư dự án đăng ký.”*

Thứ nhất, Thông báo này đi ngược lại với quy định về đối tượng được cấp Chứng nhận số nhà tại Quyết định 22: chỉ cần **sử dụng** hợp pháp (hợp pháp được hiểu là không làm trái quy định của pháp luật và không có cơ sở pháp lý để buộc cá nhân, tổ chức không được sử dụng nhà đất đó - ngay cả người thuê nhà mà được chủ nhà xác nhận giao cho quyền sử dụng nhà đất thì vẫn là phù hợp);

Thứ hai, trong Luật Dân sự (Điều 117, 122, 129 BLDS) và Luật Nhà ở chấp nhận hình thức hợp đồng không phù hợp với hình thức của hợp đồng mua bán khi tài sản trao đổi đã được thanh toán hơn  $\frac{2}{3}$  giá trị hợp đồng và đơn vị lập hợp đồng có chức năng lập hợp đồng mua bán bất động sản. Mục đích sâu xa của việc ngăn chặn này là buộc và kiểm soát việc các chủ đầu tư dự án phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước. Tuy nhiên, đưa ra biện pháp như vậy là chưa thỏa đáng và càng thể hiện sự bất lực của cơ quan quản lý nhà nước vì đây là vấn đề giữa cơ quan nhà nước với các tổ chức đầu tư dự án, không liên quan đến bên thứ 3 - bên thụ hưởng, người tiêu dùng, người dân. Cái đáng ngại là nhiều dự án đã đi qua 2 thập kỷ rồi chủ đầu tư đã bị giải thể, đến nay người dân vẫn không có số nhà, điều này lại tiếp tục tạo thêm những vùng lổm trong đô thị, cơ thể đô thị đang bị những vết thương đau hành hạ từng giây, từng phút, từng ngày, ảnh hưởng đến nhiều thế hệ.

Thứ ba, tại điểm a, mục 1 Điều 2. Phạm vi và đối tượng điều chỉnh của Quyết định 22 là *“Khu dân cư mới xây dựng chưa đánh số nhà;”*, do đó, những dự án nào đã được thỏa thuận đánh số rồi thì không cần cấp Chứng nhận số nhà cho từng công trình nữa. Điều này là hợp lý vì cùng một nội dung nhưng đến 2 lần đóng dấu của

cùng một cơ quan là thừa và cũng không liên quan đến đối tượng đăng ký là cá nhân hay tổ chức.

---

### ***BÀI HỌC 5. Cấm hay không cấm***

Một trường hợp bên ngoài thành phố Thủ Đức, tại huyện Củ Chi, một gia đình thương binh liệt sĩ, gia đình của một chiến sĩ chỉ huy biệt động Sài Gòn xây dựng nhà ở có giấy phép vào năm 2009, theo lời khai của chủ nhà hiện nay thì không có Biên bản, Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, nhưng khi đi xin sổ nhà thì cán bộ không cấp vì lý do xây dựng sai phép.

Ở đây có thể đã xảy ra trường hợp người dân thông qua dịch vụ và được yêu cầu chi một khoản phí để không bị xử phạt, nhưng thực chất cơ quan chức năng đã ban hành Quyết định xử phạt mà người dân không nhận được. Tiền nộp phạt không được nộp vào ngân sách Nhà nước mà rơi vào các tổ chức cá nhân thực hiện dịch vụ nhà đất. Cho đến nay công trình “sai phép” đó vẫn chưa được đánh sổ nhà. Đó phải chăng là hiệu quả của công tác Quản lý đô thị, khi cản trở sinh hoạt của dân cư đô thị, trẻ em cần địa chỉ nhà để thông báo cho trường học, cụ già cần địa chỉ để thông báo cho xe cứu thương,... Trong khi tinh thần Quyết định 22 là các vị trí **nhà đất** sử dụng/ sở hữu **hợp pháp** không nằm trong khu vực **cấm** đều được đánh sổ.

Nhiều trường hợp cấp phường rất lúng túng khi xác định đâu là công trình thuộc khu vực **cấm** xây dựng mặc dù quy định rất rõ ràng: tại khoản 3 Điều 12 Luật xây dựng 2014: “*Xây dựng công trình trong khu vực cấm xây dựng; xây dựng công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình quốc phòng, an ninh, giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật; xây dựng công trình ở khu vực đã được cảnh báo về nguy cơ lở đất, lũ quét, lũ ống, trờ công trình xây dựng để khắc phục những hiện tượng này.*” - Vậy thuộc dự án quy hoạch đường giao thông, công viên cây xanh,... chưa có quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường thỏa đáng cho các hộ dân thuộc diện di dời giải tỏa, có thuộc khu vực **cấm** hay không? Vô hình chung đã cưỡng bức, hạn chế hoạt động dân sự của nhân dân trước khi ban hành Quyết định bồi thường giải phóng mặt bằng, người dân chưa có tội mà đã trở thành có tội nhưng không có bản án. Điều đó có làm người dân bức xúc không? liệu họ có dễ dàng đồng thuận với phương án bồi thường của chính quyền không, dẫn đến nhiều hệ lụy phát sinh,...

Vấn đề tranh chấp cũng không liên quan gì đến phạm trù mà chúng ta đang bàn.

---

### ***BÀI HỌC 6. To hay nhỏ khác nhau chỗ nào?***

Xác định địa chỉ cho các tòa nhà cao tầng thì sao? có khác gì với đánh sổ nhà cho

các công trình đơn lẻ không? Các nhà quản lý quan tâm đến việc xây dựng có đúng phép không? nếu việc không cấp sổ nhà mà làm cho Chủ đầu tư xây dựng đúng phép thì chắc sẽ không cần cơ quan Thanh tra xây dựng nào. Vấn đề là tại sao lại xảy ra sai phép? câu trả lời là cung và cầu không gặp nhau chứ đâu liên quan đến phạm trù cấp hay không cấp sổ nhà. Biện pháp hành chính này thực chất chỉ là một biện pháp cải lương mà thôi. Đánh địa chỉ giúp nhà quản lý dự án triển khai xây dựng công trình được thuận tiện hơn, ví dụ như thanh quyết toán hóa đơn vật tư xây dựng, thực hiện kiểm toán đối với các công trình có vốn đầu tư đặc thù... Như vậy, nhà quản lý có phải đang tự hại mình, chặn việc trước mắt nhưng hại chuyện sau này, chặn tiêu cực trước mắt và cản trở luôn những mặt tích cực góp phần cho sự phát triển đô thị một cách bình thường nhất. Điều quan trọng khi có sự cố trong quá trình thi công dự án, cơ quan chức năng có thể ứng phó kịp thời, có phương án giảm hậu quả nghiêm trọng về con người thấp nhất có thể.

---

### ***BÀI HỌC 7. Căn hộ bên trong tòa nhà***

Đánh số cho từng căn hộ trong chung cư thì sao? Không còn địa chỉ nữa, chỉ là số căn hộ mang tính nội bộ của một khu vực có địa chỉ xác định. Có cần yêu cầu các thủ tục hành chính hay không? công trình phải được nghiệm thu đưa vào sử dụng, hoàn thành nghĩa vụ tài chính, xây dựng đúng phép,... Nếu thế an toàn nhất, chủ đầu tư phải làm ra Giấy chứng nhận sở hữu từng căn hộ, sau đó cơ quan nhà nước mới đánh số rồi lại phải đi cập nhật địa chỉ lên trên Giấy chứng nhận đó. Câu trả lời vẫn là không cần thiết, không phải vì lý do đang hành chính hóa một phạm trù không liên quan đến vấn đề hành chính, chủ yếu hơn là về mặt thời gian. Tại sao không tạo thuận lợi cho các chủ đầu tư? Đăng ký kinh doanh sớm, hưởng lợi lớn là người thụ hưởng sản phẩm bất động sản, thị trường thông suốt và lành mạnh hơn, hay Nhà nước có thể quản lý thu thuế, phí cung cấp điện, nước, rác thải,... tốt và sớm hơn. Đánh địa chỉ chẳng khác nào đặt tên cho một đứa trẻ mới sinh, một dự án đô thị mới,... Tốt nhất, các đơn vị tư vấn phải nắm vững quy định về đánh số căn hộ để thiết lập hồ sơ dự án căn hộ/ nhà ở ngay từ khi chỉ là bản vẽ thiết kế. Khi đó, Nhà nước không cần phải can thiệp các vấn đề mang tính dân sự này nữa vì Nhà nước đã cấp Chứng chỉ hành nghề, Chứng chỉ năng lực rồi kia mà. Trên thế giới đã áp dụng điều này, Nhà nước chỉ còn nhiệm vụ kiểm tra, sai thì xử phạt nghiêm,...

---

### ***BÀI HỌC 8. Để có địa chỉ nhà mất bao lâu thời gian***

Trung bình thời gian giải quyết hồ sơ sổ nhà là bao lâu? Quy trình thực hiện và quy trình thủ tục hành chính khác nhau như thế nào?

Tại mục 2 Công văn số 6278 có nêu: “a) Đối với nhà, đất được đánh số nhà theo kế hoạch của Ủy ban nhân dân quận, huyện: **Quy trình và thời gian giải quyết đánh số và cấp Chứng nhận số nhà được thực hiện theo kế hoạch này.** b) Đối với nhà, đất được đánh số và cấp Chứng nhận số nhà theo yêu cầu (bao gồm các trường hợp được quy định tại Điều 20 của Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND và trường hợp nhà, đất tuy thuộc diện được đánh số theo kế hoạch nhưng tổ chức, cá nhân có Đơn đề nghị được đánh số, cấp Chứng nhận số nhà theo yêu cầu):

- Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính, việc giải quyết đánh số nhà và cấp Chứng nhận số nhà theo yêu cầu được quy định tại Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố không phải là một thủ tục hành chính; tại Quyết định này cũng không ban hành kèm theo bất kỳ loại mẫu đơn nào. Vì vậy, Sở Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các quận, huyện chỉ đạo bộ phận nghiệp vụ không phát hành các loại mẫu đơn cũ (ban hành kèm theo Quyết định số 1958/1998/QĐ-UB-QLĐT ngày 13 tháng 4 năm 1998 của Ủy ban nhân dân thành phố) khi hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

- Về quy trình và thời gian giải quyết hồ sơ: mặc dù không còn là thủ tục hành chính, việc giải quyết hồ sơ đề nghị đánh số nhà, cấp Chứng nhận số nhà theo yêu cầu của tổ chức, cá nhân cũng cần phải xây dựng quy trình cụ thể để kiểm soát, quản lý, lưu trữ hồ sơ. Do đó, Sở Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các quận, huyện căn cứ tình hình thực tế của địa phương để xây dựng quy trình giải quyết hồ sơ một cách hợp lý, khoa học; đảm bảo thời gian giải quyết hồ sơ **không chậm hơn** so với thời gian được quy định tại Quyết định số 1958/1998/QĐ-UB-QLĐT của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Về địa điểm tiếp nhận đơn: **Ủy ban nhân dân quận và Ủy ban nhân dân xã, thị trấn.**

**Lưu ý:** Ủy ban nhân dân xã, thị trấn chỉ là cơ quan tiếp nhận Đơn đề nghị đăng ký cấp số nhà (kèm chứng từ có liên quan theo quy định tại Điều 20 của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND), sau đó chuyển hồ sơ Ủy ban nhân dân huyện để xem xét, cấp Chứng nhận số nhà cho tổ chức, cá nhân có yêu cầu.”

Như vậy hiện nay đã đảm bảo được các yêu cầu trên hay chưa?

VỀ THỜI GIAN quy trình hiện nay là 14 ngày liên thông phường 5 ngày và thành phố 9 ngày làm việc. Còn theo Quyết định số 1958 là 10 ngày chưa tính thời gian 3 ngày phát hành tối đa theo quy định tại Quyết định 22. Trên lý thuyết đã sai so với quy định rồi, còn thực tế thì bằng hoặc hơn:

- Bà Đặng Thị Ngọc Nhung gửi hồ sơ cho phường Bình Trưng Đông từ ngày 19/8/2022 đến nay là 20/9/2022 phường vẫn chưa tiếp nhận - nghĩa là chưa vào quy trình 14 ngày thành phố quy định - với lý do là thiếu biên bản kiểm tra lần 3 của thanh tra xây dựng, trong khi không hề có quy định nào bắt buộc người dân phải nộp biên bản này và rất nhiều trường hợp tương tự ở 33 phường còn lại không kiểm soát được, không có con số thống kê.

Tại sao phường lại yêu cầu như vậy? trong khi phường có chức năng kiểm tra vi phạm nhưng lại không có chức năng xác nhận là sai phép hay đúng phép theo yêu cầu tại Công văn chỉ đạo số 6601/UBND-QLĐT ngày 29/10/2021 về triển khai thực hiện một cửa liên thông điện tử cấp độ 3, 4 cấp Chứng nhận số nhà và điều chỉnh số nhà trên địa bàn thành phố Thủ Đức.

- Tháng 02/2021, bà Đỗ Ngọc Giao có đơn đề nghị cấp số nhà đối với công trình nhà ở tại thửa đất số 1917 tờ Bản đồ số 2 (Tài liệu 299/TTg) nay thuộc thửa đất 28 tờ bản đồ số 14, Bộ địa chính phường An Phú thuộc dự án Khu liên hợp thể dục thể thao Rạch Chiếc. Sau khi bà Đỗ Ngọc Giao có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường An Phú rồi tiếp tục đến Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân phường An Phú cho rằng đã tiếp thu ý kiến của Thanh tra Nhà nước tại Biên bản làm việc tháng 11/2021 thực hiện nội dung “**Lưu ý**” nêu ở phần trên và có Phiếu chuyển đơn ngày 21/02/2022 nhưng không đề xuất số nhà theo quy định tại điểm a, mục 3 Điều 25 Quyết định số 05/2006/QĐ-BXD ngày 08/3/2006 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chế đánh số và gắn biển số nhà và theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức tại Công văn số 6601/UBND-QLĐT trên với lý do Ủy ban nhân dân Quận 2 đã có các Công văn số 4126/UBND-QLĐT ngày 21/10/2014, 2519/UBND-QLĐT ngày 22/7/2013 về việc không cấp số nhà trong khu vực dự án trên và yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức có văn bản trả lời thì mới đề xuất số nhà.

Tại sao Ủy ban nhân dân thành phố phải trả lời nội dung Ủy ban nhân dân phường An Phú yêu cầu khi nội dung đó đã có quy định và chỉ đạo thực hiện, cán bộ thụ lý hồ sơ thuộc phòng Quản lý đô thị đã nhiều lần nhắc nhở nhưng vẫn nhất quyết không đề xuất số nhà, không chụp hình hiện trạng công trình, không bổ sung chỉnh sửa nội dung báo cáo nguồn gốc đất, nhà ở, tình trạng pháp lý dự án đến nay.

Theo ý kiến của phòng Tư pháp, Công văn số 6601 không phải là quy phạm pháp luật nên Ủy ban nhân dân phường An Phú có quyền không thực hiện nếu thấy chưa đủ căn cứ để giải quyết, vậy Công văn số 4126, 2519 có phải quy phạm pháp luật không? Thẩm quyền xem xét các Công văn này là cơ quan ban hành, cơ quan cấp trên, không phải cơ quan cấp dưới.

Sau khi Thanh tra Nhà nước giải quyết đơn khiếu nại của bà Đỗ Ngọc Giao khẳng định Ủy ban nhân dân phường An Phú không có thẩm quyền giải quyết đơn khiếu nại của Công dân, không có thẩm quyền bác đơn đề nghị cấp số nhà thì giờ đây Ủy ban nhân dân phường An Phú lại tiếp tục sai phạm khi cho rằng mình có thẩm quyền không đề xuất số nhà khi chưa đủ căn cứ. Nếu chưa đủ căn cứ thì phải phối hợp với cơ quan cấp trên chứ không được từ chối thực hiện nhiệm vụ của mình.

Trên Bản tin chính thức của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức - Trang “Thủ Đức - xưa và nay” ngày 11/8/2022 lúc 12h21’ có bài: “*Các đơn vị không được tự ý bổ sung thêm các quy định, thủ tục gây phiền hà cho người dân!*” liệu có giải quyết được vấn đề.

VỀ QUY TRÌNH ứng dụng công nghệ, giúp cho người dân có thể nộp hồ sơ trực tuyến, cơ quan nào tiếp nhận giải quyết là do Ủy ban nhân dân thành phố quy định, làm rõ hơn nhiệm vụ cấp phường và thành phố tại Điều 25 Quyết định số 05:

“1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm: a) Căn cứ các nội dung của Quy chế này, **ban hành quy định cụ thể về đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn** (trong quy định có thể sử dụng một số từ ngữ của địa phương tương ứng với từ ngữ dùng trong Quy chế này). **Phân công trách nhiệm quản lý đánh số và gắn biển số nhà giữa Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh** (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp quận); b) **Xây dựng kế hoạch** đánh số và gắn biển số nhà tại địa phương. Chỉ đạo Sở Xây dựng hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp quận xây dựng kế hoạch đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp quận: a) **Xây dựng kế hoạch** đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn theo sự hướng dẫn của Sở Xây dựng; b) **Báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh sáu tháng một lần** về kết quả thực hiện đánh số và gắn biển số nhà; c) Cấp chứng nhận số nhà cho các hộ được gắn biển theo quy định của Quy chế này để chủ sở hữu (hoặc người sử dụng) dùng khi cần thiết. Mẫu chứng nhận số nhà được quy định tại Phụ lục 1 của Quy chế này. Chứng nhận số nhà không thay thế cho việc công nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; d) **Thanh tra, xử lý các vi phạm về quản lý đánh số và gắn biển số nhà theo thẩm quyền.**

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp phường: a) **Triển khai thực hiện đánh số, gắn biển số nhà và trao chứng nhận biển số nhà cho các hộ trên địa bàn**; b) **Tuyên truyền, phổ biến và đôn đốc tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn chấp hành quy định về đánh số và gắn biển số nhà**; c) **Kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm quy định về đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn theo thẩm quyền; báo cáo và kiến nghị xử lý với Ủy ban nhân dân cấp quận những trường hợp vượt quá thẩm quyền.**”

Những nội dung in đậm chưa được quan tâm đúng mực, không ai xác định khu vực nào cần tập trung phủ kín, khu vực nào cần chỉnh lý số nhà... chỉ tập trung cấp chứng nhận số từng vị trí riêng lẻ, chủ đầu tư dự án cũng phải có đơn mới được giải quyết, sao không đánh số nhà đồng thời với duyệt dự án 1/500, cách làm như vậy thiếu khoa học, thiếu tính tổng thể, dẫn đến thiếu đồng bộ và thống nhất như trường hợp phường này đánh số thế này phường bên cạnh lại đánh số thế khác...

Tốt hơn chẳng, cấp phường đánh số nhà theo nguyên tắc đã được quy định và bản đồ số nhà đã được thành phố thông qua, chuyển thành phố duyệt/ tự chịu trách nhiệm. Có thể xem xét thực hiện [\*Nghị quyết 04/NQ-CP năm 2022 về đẩy mạnh\*](#)

*phân cấp, phân quyền trong quản lý Nhà nước do Chính phủ ban hành* đối với lĩnh vực cấp số nhà được không? Khi cấp Tỉnh, thành phố và quận đã làm tốt công tác quy hoạch tổng thể trong đó có vấn đề số nhà (kế hoạch đánh địa chỉ cho các khu dân cư xây dựng mới, xác định khu vực chỉnh sửa số nhà, duyệt bản đồ số nhà theo hiện trạng từng năm) thì cấp phường sẽ có cơ sở để đánh địa chỉ, không cần phải trình lên cấp thành phố nữa; trường hợp chỉnh sửa bổ sung cấp phường cập nhật trên bản đồ, báo cáo thành phố để có cơ sở kiểm soát, đề ra chính sách phát triển thích hợp. Như hiện nay một bộ hồ sơ pháp lý mà ở phường (đủ năng lực để xác nhận như từ trước đến nay đang thực hiện) thì phải thêm 1 cấp xem xét là thừa. Khi đó, thành phố có thời gian giám sát, chấn chỉnh, nâng cao hiệu quả cho phường.

VỀ LỆ PHÍ các quy định về vấn đề này không còn phù hợp với thực tiễn và cũng không có hướng dẫn cụ thể của Bộ Tài chính - cơ quan chủ quản - về vấn đề này. Hình ảnh của các biển số nhà, tên đường cũng có thể trở thành nét văn hóa, dấu ấn lịch sử qua các giai đoạn phát triển đô thị. Nhiều người dân không nắm rõ quy định pháp luật rơi vào bẫy dịch vụ môi giới tốn nhiều chi phí mới có được giấy Chứng nhận số nhà, trong khi hiện nay Nhà nước không thu lệ phí dịch vụ công này.

---

### ***BÀI HỌC 9. Số 13 là số xui vậy con số nào là hên***

Số nhà đẹp, số nhà phong thủy có mâu thuẫn với quy định pháp luật không?

Các quan điểm:

- Tại sao lại giao số phận của mình cho những con số?
- Văn hóa Á Đông nói chung, hiện nay tâm thức mê tín vẫn còn đang thịnh hành, không dễ gì xóa bỏ trong một sớm một chiều;
- Việc đánh địa chỉ vẫn phải đảm bảo các nguyên tắc đã được luật hóa;
- Cấp số nhà theo yêu cầu được quy định tại Điều 20 Quyết định 22 nếu đảm bảo được các nguyên tắc về đánh số nhà thì có thể xem xét cấp được;

Ví dụ: tại thành phố Đà Nẵng, bỏ luôn số 13.

---

### ***BÀI HỌC 10. Có sức người sỏi đá cũng thành cơm***

Cần phải nâng cao nhận thức, phương pháp làm việc và năng lực ứng dụng công nghệ đối với công tác văn thư và công tác địa chính; đôi khi trở thành trở ngại chính ảnh hưởng đến thời gian giải quyết công việc của người dân và uy tín của Đảng - làm giảm sút niềm tin của Quần chúng nhân dân vào sự lãnh đạo của Đảng. Tôi nhớ có lần được cho đi học về mã nguồn mở nhưng rồi về không thấy áp dụng, thật là lãng phí quá!

Công tác văn thư là đầu tàu của cả bộ máy cơ quan chính quyền mà trình độ năng lực không đủ sẽ gây cản trở cho công tác tham mưu của các cán bộ chuyên môn. Khâu phát hành kết quả số nhà mất gần 1 tháng chuyển qua đường bưu điện trong nước thì khó quá!

Cán bộ địa chính có lẽ là vị trí việc làm khó khăn, phức tạp nhất trong hệ thống chức năng quản lý đô thị hiện nay. Như một cỗ máy đa năng, bán chuyên trách về mọi lĩnh vực, bên cạnh chuyên môn chính là địa chính quản lý đất đai. Vị trí này vừa phải làm việc trực tiếp với người dân, các tổ chức xã hội, nghề nghiệp, vừa phải làm việc với các cơ quan chuyên môn khác nhau, có thể nói cần phải có nghìn tay nghìn mắt và nghìn khối óc mới có thể quán xuyến hết các công việc mà vị trí này đang phải tiếp cận.

---

## ***BÀI HỌC 11. Số nhà ở đâu trong quá trình tạo lập đô thị?***

---

### ***Lời kết.***

Quản lý đô thị là gì? phải chăng quản lý đô thị tốt và hiệu quả được xác định dựa trên số lượng, chất lượng hồ sơ hành chính được giải quyết? Nên chăng nghiên cứu đổi tên và tách biệt 2 nhiệm vụ này thành cơ quan quản lý đô thị và giải quyết hồ sơ hành chính đô thị.

Nơi chôn con người sống với nhau, tìm đến nhau, vấn đề địa chỉ số nhà đã được Thành phố xác định không phải là thủ tục hành chính, việc xác định địa chỉ như là việc giúp cho chính Nhà nước thực hiện tốt hơn nhiệm vụ quản lý của mình, tăng cường đảm bảo **TRẬT TỰ AN NINH QUỐC PHÒNG**, quan trọng hơn là tạo sự kết nối thông suốt giữa các nơi cư trú, từng tế bào cộng đồng xã hội, là mạch máu nuôi sống các đô thị, thành phố,... mang ý nghĩa **KINH** (mạch) - (vi) **TẾ**, các vi mạch trong cỗ máy tính thông minh, thành phố thông minh - là một trong 8 phương hướng lớn mà Đảng ta đã xác định trong Cương lĩnh xây dựng đất nước thời kỳ đổi mới quá độ đi lên Chủ nghĩa Xã hội. Cần cảm ơn ai đó chỉ cho biết nơi nào chưa có địa chỉ trong thành phố, nơi góc tối của đô thị... nơi con người còn chưa tử tế với con người.

Ở cương vị là một thành phố, có thể đề ra các chính sách riêng, tuy nhiên cần cân nhắc thật kỹ trước khi thi hành chính sách để giúp cho cơ thể đô thị sống được hay có thể chết, không thể phát triển bình thường.

Có lẽ chỉ Nhân dân mới quyết định được Ủy ban nhân dân cần làm gì./.