

Số: 35 /TB-HĐND

Hà Nội, ngày 07 tháng 10 năm 2019

THÔNG BÁO
Kết luận của Thường trực HĐND Thành phố
tại buổi tiếp công dân tháng 9/2019

Thực hiện Quy chế tiếp công dân của Thường trực HĐND và đại biểu HĐND thành phố Hà Nội nhiệm kỳ 2016-2021. Ngày 27/9/2019, tại Trụ sở Tiếp công dân Thành phố, đồng chí Phùng Thị Hồng Hà - Phó Chủ tịch HĐND Thành phố chủ trì buổi tiếp công dân theo vụ việc. Cùng dự có đại diện lãnh đạo Ban Pháp chế, Văn phòng HĐND Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Tiếp công dân Thành phố; đại diện Ủy ban Mặt trận tổ quốc Thành phố; Phó Chủ tịch UBND quận Hoàng Mai, Phó Chủ tịch UBND phường Đại Kim, lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội- Chi nhánh quận Hoàng Mai; công dân Vũ Hồng Thắng, địa chỉ: số 7, ngách 236/49 phố Đại Từ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

1. Nội dung đơn: Ông Vũ Hồng Thắng đề nghị ông Đỗ Minh Soạn nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đối trừ phần diện tích đã chuyển nhượng cho ông Vũ Hồng Thắng và đề UBND quận Hoàng Mai trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông Vũ Hồng Thắng.

2. Tóm tắt nội dung quá trình giải quyết vụ việc:

- Ngày 19/7/2001, bà Lê Thị Vượng chuyển nhượng cho ông Vũ Hồng Thắng 60m² thửa đất 104, tờ bản đồ số 4 và có xác nhận của Chủ tịch UBND xã Đại Kim, huyện Thanh Trì (thời điểm thuộc địa giới hành chính của UBND huyện Thanh Trì).

- Ngày 07/11/2001, ông Đỗ Minh Soạn đã chuyển nhượng cho ông Vũ Hồng Thắng 12m² đất góc đường hình tam giác số thửa 495/12 giáp với các thửa số 103, 104, 515, 118, 520 và có xác nhận của Chủ tịch UBND xã Đại Kim, huyện Thanh Trì (thời điểm thuộc địa giới hành chính của UBND huyện Thanh Trì).

- Ngày 25/10/2006, UBND quận Hoàng Mai có Quyết định số 1949/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho 44 gia đình, cá nhân tại phường Đại Kim, quận Hoàng Mai (trong đó có hộ ông Vũ Hồng Thắng), với tổng diện tích là 72m².

- Ngày 30/6/2014, UBND quận Hoàng Mai có Văn bản số 824/UBND-TNMT về việc giải quyết các vướng mắc trong việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân sau khi có Quyết định cấp Giấy chứng nhận nhưng người được cấp Giấy chứng nhận không có Giấy chứng nhận của chủ cũ để đối trừ diện tích. Trong trường hợp chủ cũ không phối hợp, UBND quận Hoàng Mai đề nghị UBND phường Đại Kim thông báo công khai trong thời gian 30 ngày về việc yêu cầu chủ cũ cung cấp Giấy chứng nhận do UBND huyện Thanh Trì cấp

theo Luật Đất đai 1993 để chỉnh lý biến động phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận cho người mua.

- UBND phường Đại Kim đã ban hành các Thông báo: số 595/TB-UBND ngày 13/12/2016, số 23/TB-UBND ngày 17/01/2017, số 716/TB-UBND ngày 08/5/2017, số 69/TB-UBND ngày 22/4/2019 về việc yêu cầu ông Đỗ Minh Soạn cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc để đối trừ phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông Vũ Hồng Thắng.

- Ngày 17/4/2017, phòng Tài nguyên và Môi trường quận Hoàng Mai có Văn bản số 343/TNMT về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Vũ Hồng Thắng. Theo đó, đề nghị ông Thắng liên hệ với UBND phường Đại Kim để được hướng dẫn giải quyết; UBND phường Đại Kim thiết lập hồ sơ, tờ trình chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hoàng Mai để giải quyết theo quy định.

- Ngày 26/4/2017, UBND quận Hoàng Mai có Văn bản số 1001/UBND-TNMT và giao nhiệm vụ cho các đơn vị thực hiện theo văn bản số 343/TNMT ngày 17/4/2017 của phòng Tài nguyên và Môi trường quận.

- Ngày 28/01/2019, UBND phường Đại Kim có Văn bản số 52/UBND-ĐC, về việc phối hợp trong giải quyết vướng mắc nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Hồng Thắng. UBND phường đã làm việc với ông Đỗ Minh Soạn, nhưng ông Soạn không đồng ý cho ông Thắng mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đối trừ diện tích đã chuyển nhượng do ông Thắng chưa trả đủ tiền mua đất. Theo đó, UBND phường Đại Kim báo cáo UBND quận Hoàng Mai và đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội- Chi nhánh quận Hoàng Mai xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ngày 20/3/2019, UBND quận Hoàng Mai có Văn bản số 526/UBND-TNMT về việc giải quyết kiến nghị của ông Vũ Hồng Thắng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đỗ Minh Soạn được UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 27/11/1989 (*trong Giấy chứng nhận có chữ ký của ông Soạn viết chỉ chuyển nhượng bản đồ tờ 4, số thửa 495 là 12m² cho ông Thắng còn không có mục đích gì khác*).

- Ngày 18/4/2019, UBND quận Hoàng Mai có Văn bản số 802/UBND-TNMT về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Vũ Hồng Thắng. UBND quận Hoàng Mai đề nghị UBND phường Đại Kim tiếp tục gửi thông báo và làm việc với ông Soạn với nội dung đề nghị nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hoàng Mai có trách nhiệm hướng dẫn UBND phường Đại Kim thực hiện theo quy định.

- Ngày 25/4/2019, UBND phường Đại Kim đã có biên bản làm việc với ông Vũ Hồng Thắng. Do vậy, ông Thắng khẳng định không hề có vay mượn, nợ nần ông Soạn, đã trả đủ tiền và có chữ ký của ông Soạn trên giấy tờ mua bán 12m². Ông Soạn vắng mặt tại buổi làm việc không có lý do.

- Ngày 07/8/2019, UBND quận Hoàng Mai có Văn bản số 1997/UBND-TNMT về việc giải quyết đơn của ông Vũ Hồng Thắng. UBND quận Hoàng Mai đã chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường quận trao đổi với ông Thắng để giải quyết vướng mắc và ông Thắng thống nhất xem xét cấp Giấy chứng nhận và trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 60m² đã nhận chuyển

nhượng của bà Lê Thị Vượng, còn 12m² để lại chưa cấp Giấy chứng nhận sẽ giải quyết sau do ông Soạn không phối hợp.

Tại buổi tiếp công dân của Phó Chủ tịch HĐND Thành phố:

- Ông Vũ Hồng Thắng có ý kiến: Năm 2001, gia đình tôi mua 12m² đất của ông Đỗ Minh Soạn và 60m² đất của bà Lê Thị Vượng (cả 2 lần nhận chuyển nhượng đều có xác nhận của UBND xã Đại Kim, do thời điểm trước đây thuộc địa giới hành chính của UBND huyện Thanh Trì). Gia đình đã đăng ký kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và được UBND quận Hoàng Mai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 72m² từ năm 2006 và hiện trạng đang quản lý sử dụng. Tuy nhiên, gia đình chưa được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đỗ Minh Soạn không nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đăng ký biến động phần diện tích 12m² đã chuyển nhượng. Vì vậy, trước mắt đề nghị UBND quận Hoàng Mai cấp, trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 60m².

Ý kiến của các sở, ban, ngành Thành phố: Gia đình ông Vũ Hồng Thắng đã sử dụng ổn định 72m² đất, xây dựng nhà trên đất và có đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Năm 2006, UBND quận Hoàng Mai đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vũ Hồng Thắng với tổng diện tích 72m² (theo Quyết định số 1949/QĐ-UB) là đúng theo quy định. Do ông Đỗ Minh Soạn không nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho UBND quận Hoàng Mai để cập nhật đăng ký biến động đối với phần diện tích 12m² đã chuyển nhượng, nên chưa đủ cơ sở để trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thắng. UBND phường Đại Kim đã nhiều lần có thông báo đề nghị ông Soạn phối hợp nhưng không có kết quả, đồng thời tiến hành hòa giải giữa hai bên nhưng không thành. Hiện nay, ông Thắng đã có đơn đề nghị UBND quận Hoàng Mai cấp, trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 60m², UBND quận Hoàng Mai cần khẩn trương thực hiện.

3. Kết luận:

Sau khi nghe báo cáo nội dung, quá trình giải quyết đơn, ý kiến thống nhất của đại diện lãnh đạo sở, ban ngành tại buổi tiếp công dân, đồng chí Phùng Thị Hồng Hà - Phó Chủ tịch HĐND Thành phố kết luận chỉ đạo, cụ thể như sau:

3.1. Năm 2001, ông Vũ Hồng Thắng đã nhận chuyển nhượng 72m², trong đó: 60m² đất của bà Lê Thị Vượng và 12m² đất của ông Đỗ Minh Soạn (cả 2 lần nhận chuyển nhượng đều có xác nhận của Chủ tịch UBND xã Đại Kim, huyện Thanh Trì; do thời điểm trước đây thuộc địa giới hành chính của UBND huyện Thanh Trì). Trong quá trình sử dụng đất, ông Vũ Hồng Thắng đã đăng ký kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hoàn thành nghĩa vụ tài chính với nhà nước theo quy định và được UBND quận Hoàng Mai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 72m² tại thửa đất số 64(1), tờ bản đồ số 20 ở phường Đại Kim, quận Hoàng Mai (theo Quyết định số 1949/QĐ-UB ngày 25/10/2006). Nhưng ông Thắng chưa làm thủ tục nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2014, ông Thắng đến làm thủ tục nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng UBND quận Hoàng Mai trả lời theo quy định tại Khoản 3, Điều 11 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường “*khi nhận Giấy chứng nhận, người được cấp Giấy chứng nhận phải nộp bản chính các giấy tờ về quyền sử dụng đất*”. Vì vậy, việc ông Thắng đề nghị cấp Giấy

chứng nhận, căn cứ quy định nêu trên thì chưa đủ điều kiện để trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Hồng Thắng (thiếu tài liệu gốc để đối chiếu).

3.2. Đề giải quyết dứt điểm vụ việc: đề nghị UBND quận Hoàng Mai khẩn trương chỉ đạo các cơ quan chuyên môn thuộc quận và UBND phường Đại Kim có trách nhiệm hướng dẫn ông Vũ Hồng Thắng hoàn thiện các thủ tục theo quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Về diện tích 60m² tại buổi tiếp công dân, UBND quận Hoàng Mai báo cáo đã đảm bảo về hồ sơ theo đúng quy định, vì vậy đề nghị UBND quận cấp và trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công dân đối với phần diện tích 60m², thời gian thực hiện xong trong **tháng 10/2019**.

- Về diện tích 12m² còn lại, đề nghị UBND quận Hoàng Mai có thông báo công khai tạm dừng việc giao dịch đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Thanh Trì cấp cho ông Đỗ Minh Soạn ngày 27/11/1989 (tại thửa đất số 495, diện tích 12m²) theo đúng quy định của pháp luật, có hướng dẫn cho các công dân để phối hợp thực hiện. Trong trường hợp các công dân cố tình không phối hợp giải quyết, cần có biện pháp giải quyết cụ thể, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Tiếp tục khẩn trương xem xét và giải quyết vướng mắc trong việc cấp trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 12m² ông Thắng đã nhận chuyên nhượng. Nếu vượt quá thẩm quyền thì báo cáo UBND Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết (có đề xuất phương án).

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn hoặc báo cáo UBND Thành phố phương án giải quyết cụ thể để giải quyết dứt điểm vụ việc, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của công dân theo quy định của pháp luật. Thời gian thực hiện xong trong tháng **10/2019** và báo cáo kết quả đến Thường trực HĐND Thành phố.

3.3. Giao Văn phòng HĐND, Ban Pháp chế HĐND Thành phố và Ban Tiếp công dân Thành phố theo dõi, đôn đốc và giám sát việc giải quyết vụ việc đảm bảo tiến độ và kết quả giải quyết.

Thường trực HĐND Thành phố thông báo nội dung kết luận tại buổi tiếp công dân để các cơ quan, đơn vị biết và nghiêm túc tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- TT TU (để báo cáo);
- TT HĐND TP (để báo cáo);
- UBND TP (để chỉ đạo);
- UBMTTQ TP;
- Ban Pháp chế, VP HĐND TP;
- VP UBND TP, Ban Tiếp công dân TP;
- Sở TN&MT TP;
- UBND quận Hoàng Mai, UBND phường Đại Kim;
- VPĐKĐĐ HN- Chi nhánh quận Hoàng Mai;
- Ông Vũ Hồng Thắng;
- Lưu: VT, PTH (4).



TL. THƯỜNG TRỰC HĐND THÀNH PHỐ
KT.CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Vũ Quang Chính