TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Lào Cai: Người dân mất đất vì bản công chứng trái luật

00:23 26/10/2016

Sau thời gian đi làm ăn xa trở về, ông Phạm Anh Tuấn “tá hỏa” khi biết lô đất mang tên ông tại địa



Bài 1: Đừng để khiếu kiện kéo dài

THCL Sau thời gian đi làm ăn xa trở về, ông Phạm Anh Tuấn “tá hỏa” khi biết lô đất mang tên ông tại địa chỉ số 011, Tổ 20, đường Bà Triệu, phường Kim Tân (TP. Lào Cai, Lào Cai) đã bị chuyển nhượng trái phép cho người khác. Bức xúc, ông đã làm đơn kêu cứu đến các cơ quan chức năng.



Công chứng trái luật?

Tòa soạn nhận được đơn thư của ông Phạm Anh Tuấn, Số 209, Nhà A1, Khu chung cư Lâm Viên, phường Nam Cường (TP. Lào Cai, Lào Cai) phản ánh về việc:

Năm 2011, sau khi đi làm ăn xa về mới biết, vợ ông là bà Lê Thị Sinh đã làm thủ tục thỏa thuận thanh toán nợ (gán nợ) cho khoản vay gần 52 triệu đồng mà vợ chồng ông đã vay của ông Hoàng Đình Quyết, Số 4B, phố Bùi Thị Xuân (phường Lào Cai, TP. Lào Cai) trước đó đối với lô đất trên. Mặc dù khi đó, lô đất này chưa được cấp GCNQSDĐ và không có sự đồng ý (hay giấy ủy quyền) của ông Tuấn.

Theo đó, ngày 26/12/2009, tại Văn bản công chứng số 40, Quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD, toàn bộ nhà và QSDĐ của lô đất trên (diện tích 180 m2, mặt đường 7,8 m, phía trong có căn nhà sàn dầm gỗ, khung sắt lợp mái tôn) đã lập hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ và Phòng TN&MT TP. Lào Cai cấp giấy thông báo thông tin địa chính, đã được ông Nguyễn Trọng

Thành, nguyên Trưởng phòng Công chứng số 1 Lào Cai công chứng, xác nhận là hợp pháp vào văn bản thanh toán nợ dẫn đến giao dịch được thực hiện. Điều đó khiến ông Tuấn phải khiếu kiện nhiều năm qua, nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết dứt điểm.

“Việc công chứng này là trái quy định của Luật Đất đai, Luật Hôn nhân và gia đình và Luật Công chứng, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của công dân”, ông Tuấn bức xúc!

Ngày 31/12/2009, bà Lê Thị Sinh và ông Hoàng Đình Quyết đã làm thủ tục chuyển nhượng lô đất trên cho ông Nguyễn Văn Vinh (xã Vạn Hòa, TP. Lào Cai) với giá 150 triệu đồng. Hiện nay, bà Nguyễn Thị Hồng Nhung (con gái ông Vinh) đang quản lý, sử dụng nhà và lô đất này.

Được biết, ông Tuấn đã làm đơn khởi kiện Phòng Công chứng số 1 Lào Cai và yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu nội dung Văn bản công chứng số 40, Quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD; yêu cầu các bên liên quan phải khắc phục hậu quả, hoàn trả lại tài sản cho gia đình ông; yêu cầu Phòng Công chứng số 1 bồi thường thiệt hại trong việc công chứng, giao dịch khi chưa đủ điều kiện theo quy định của pháp luật dẫn đến việc ông phải đi thuê nhà để ở từ tháng 1/2010 đến tháng 5/2015…

Đình chỉ, vẫn xây dựng?

Ngày 29/1/2009, UBND phường Kim Tân (TP. Lào Cai) ra Biên bản số 21/BB.VPHC về hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, xây dựng. Trong đó, nội dung nêu rõ: “Hộ bà Nguyễn Thị Hồng Nhung (đại diện cho ông Nguyễn Văn Vinh) đã có hành vi vi phạm: Xây dựng tường rào phía sau đất hành lang cống thoát nước (có nhà tạm do ông Phạm Anh Tuấn và bà Lê Thị Sinh quản lý). Việc xây dựng không có giấy phép của cơ quan có thẩm quyền; đình chỉ xây dựng của hộ bà Nhung, ông Vinh, bắt đầu từ 17 giờ ngày 29/1/2009. Yêu cầu các bên giữ nguyên hiện trạng, nếu không sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật”.

Bất chấp quyết định của UBND phường Kim Tân, gia đình bà Nhung vẫn tiến hành xây dựng?

Theo Luật sư Nguyễn Thị Diệu (Văn phòng Luật Diệu Song): “Hợp đồng giao dịch trên là vi phạm Luật Công chứng (đất chưa được cấp GCNQSDĐ thì không được phép chuyển nhượng). Việc ông Tuấn không biết và không có mặt ký vào văn bản chuyển nhượng (cũng không có giấy ủy quyền), nhưng Văn phòng Công chứng số 1 vẫn xác nhận cho công chứng khi chưa đủ điều kiện là trái quy định pháp luật, Hợp đồng trên không có giá trị pháp lý. Yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng và văn bản công chứng trên là vô hiệu, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của công dân”.

Làm việc với Thẩm phán Nguyễn Thanh Hà (Tòa án Nhân dân TP. Lào Cai), được biết: Ngày 18/5/2016, Tòa án Nhân dân TP. Lào Cai đã ra Thông báo số 17/TB-TA về việc thụ lý vụ án; ngày 14/9/2016, có Công văn số 1015/CV-TA gửi UNBD TP. Lào Cai và Phòng TN&MT TP. Lào Cai, đề nghị cung cấp hồ sơ, trích lục, các thông tin liên quan đến lô đất; ngày 14/9/2016, ra Văn bản số 46/QĐ-TA gửi Phòng Tài chính TP. Lào Cai, đề nghị cung cấp Biên bản thẩm định giá trị tài sản lô đất để làm cơ sở giải quyết vụ việc theo đơn thư khiếu kiện của công dân.

Trước những tồn tại để xảy ra việc khiếu kiện kéo dài, đề nghị các cơ quan chức năng của tỉnh Lào Cai sớm vào cuộc giải quyết dứt điểm vụ việc, làm rõ trách nhiệm của các bên liên quan, bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của công dân.

Nguyễn Kiên